



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 13

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 31 DE ENERO DE 2026

TOMO CXI
COLIMA, COLIMA

NÚM.

8

18 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO**

DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "VALLE ESMERALDA", DE LA SECCIÓN "A", ETAPA ÚNICA; UBICADO EN MANZANILLO, COLIMA.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO**

DICTAMEN

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO “VALLE ESMERALDA”, DE LA SECCIÓN “A”, ETAPA ÚNICA; UBICADO EN MANZANILLO, COLIMA.

LCDA. ROSA MARÍA BAYARDO CABRERA, Presidenta Municipal de Manzanillo, Colima, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Cabildo Municipal se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO “VALLE ESMERALDA”, DE LA SECCIÓN “A”, ETAPA ÚNICA

El Honorable Cabildo Constitucional del Municipio de Manzanillo, Colima, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima y; 45, fracción I, inciso a) y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.- Que, el día 10 de septiembre del año 2024, mediante oficio número DGDU/1146/2025, la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el **DICTAMEN TÉCNICO PARA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO “VALLE ESMERALDA”, DE LA SECCIÓN “A”, ETAPA ÚNICA.**

II.- Que el día 19 de septiembre del año 2002 el H. Cabildo Constitucional de Manzanillo en sesión ordinaria aprobó la síntesis del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **“Valle Esmeralda” localizado en el barrio IV del Desarrollo Urbano Valle de las Garzas, Municipio de Manzanillo, Col.**, y en cumplimiento al artículo 21 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicitó se reciba expediente para tramitar ante el Secretario General del Gobierno del Estado, la publicación de la versión abreviada del programa y el acuerdo en cuestión.

III.- Que el día sábado 07 de diciembre del año 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado “El Estado de Colima”, se publicó el **ACUERDO SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VALLE ESMERALDA”, LOCALIZADO EN EL BARRIO IV DEL DESARROLLO URBANO VALLE DE LAS GARZAS, MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL.**

IV.- Que, el día 03 de mayo de 2022 reingresa a la Dirección General de Desarrollo Urbano, mediante folio **UR-021/2022-PEU**, la solicitud para autorizar el **PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento denominado **“VALLE ESMERALDA”, LOCALIZADO EN EL BARRIO IV DEL DESARROLLO URBANO VALLE DE LAS GARZAS, MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL.**

V.- El **M. Arq. Jorge Antonio Vargas**, en su carácter de **Director General de Desarrollo Urbano** dentro de la administración municipal correspondiente al periodo **2021-2024**, emitió la **autorización de la carátula de pago bajo número de clave UR-021/2022-PEU** correspondiente al **Proyecto Ejecutivo de Urbanización**, así como el dictamen de autorización con número de oficio **DGDU/DROUMC/JDU/0550/2022**, de fecha 14 de junio de 2022, relativo al fraccionamiento denominado **“Valle Esmeralda”, Sección “A”, Etapa Única.**

Cabe destacar que el plano con número de **lámina E1**, correspondiente al plano de lotificación y **lámina 14** al plano de etapa única de urbanización fueron **revisados y autorizados por el propio M. Arq. Jorge Antonio Vargas** dentro de la misma administración. No obstante, dichos planos **sí contenía las superficies correctas**, en las que la **C. Claudia Elizondo Pacheco** figura como propietaria del predio, y el **Ing. Adán Trillo Quiróz**, como Director Responsable de Obra (DRO). Esto evidencia que el error no se encuentra en el contenido técnico de los planos, sino en el procedimiento o validación administrativa que derivó de dicha autorización.

Por lo anterior, en dichas autorizaciones se estableció una Etapa Única con un total de 10 lotes vendibles. No obstante, se detectó un error que consiste en lo siguiente: según la cartografía autorizada en el apartado tabla de lotificación se advierte que la superficie total de lotificación en suma asciende a la cantidad de 1078.54 m², mientras que la superficie de vialidad en la misma tabla de lotificación reportó una superficie de 913.85 m², cuya superficie total fue de 1992.39 m²;

sin embargo, por un error involuntario de las actividades humanas se sumó a la ya referida superficie total de nueva cuenta la superficie destinada a vialidad, es decir, 913.85 m² dando como resultado una superficie total a intervenir errónea, es decir, por 2,906.274 m².

Cabe señalar que, además de la superficie destinada a los lotes, se autorizó de manera independiente una superficie doble de 913.85 m² para vialidades, resultando así una superficie total de 2,906.274 m², como se muestra en la siguiente tabla:

Proyecto Ejecutivo de Urbanización del fraccionamiento denominado "Valle Esmeralda", Sección "A", Barrio IV	
Superficie de lotes	1,992.39 m ²
Superficie de vialidad	913.85 m ²
Superficie total a intervenir	2,906.274 m ²

En razón de lo anterior, y para los fines de este dictamen, deberán autorizarse las siguientes cantidades conforme a los planos previamente referidos en este punto quinto:

Proyecto Ejecutivo de Urbanización del fraccionamiento denominado "Valle Esmeralda" Sección "A", Etapa Única, Barrio IV	
Superficie de lotes	1078.54 m ²
Superficie de vialidad	913.85 m ²
Superficie total a intervenir	1,992.39 m ²

Por lo anterior es importante manifestar que en este acto se autorizaron los siguientes lotes de acuerdo con las claves catastrales asignadas por la autoridad catastral:

LOTES VENDIBLES FOLIO UR-021/2021 PEU Fraccionamiento Denominado "Valle Esmeralda" Sección "A" Etapa Única				
Manzana	Lote	Uso	Superficie (m ²)	Clave catastral
263	11	H4-U	137.34	07-01-18-263-011-000
264	01	H4-U	91.00	07-01-18-264-001-000
264	08	H4-U	91.21	07-01-18-264-008-000
264	09	H4-U	121.03	07-01-18-264-009-000
264	10	H4-U	91.00	07-01-18-264-010-000
264	11	H4-U	91.00	07-01-18-264-011-000
264	12	H4-U	91.00	07-01-18-264-012-000
265	01	H4-U	107.85	07-01-18-265-001-000
265	02	H4-U	91.00	07-01-18-265-002-000
265	03	H4-U	166.11	07-01-18-265-003-000
Total			1078.54 m²	

VI.- El M. Arq. Jorge Antonio Vargas, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano dentro de la administración municipal correspondiente al periodo 2021-2024, emitió la autorización de la carátula de pago bajo número de clave UR-0027/2022-LUES, correspondiente a la LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA, así como el dictamen de autorización con número de oficio DGDU/DROUMC/JDU/0655/2022, con fecha de 13 de julio de 2022, relativo al fraccionamiento denominado "Valle Esmeralda", Sección "A", Etapa Única. En dichas autorizaciones se detectó el mismo error previamente señalado, tanto en el total de la superficie de la urbanización como en el área total vendible, al haberse incluido indebidamente la superficie correspondiente a vialidades, como se muestra en la siguiente tabla:

"VALLE ESMERALDA" SECCIÓN "A"		
Conceptos	Lotes	Superficies, m ² totales
Área vendible (H4-U)	10	1,992.39
Total de área vendible	10	1,992.39
Total de área de vialidades		913.85
Superficie total de la urbanización	10	2,906.24

Considerando lo antes expuesto y para efectos del presente dictamen, deberán autorizarse las siguientes cantidades conforme a los planos previamente referidos en el punto quinto:

“VALLE ESMERALDA” SECCIÓN “A”		
Conceptos	Lotes	Superficie (m²)
Total de área vendible	10	1,078.54
Total de área de vialidades		913.85
Superficie total de la urbanización	10	1,992.39

VII.- El **M. Arq. Jorge Antonio Vargas**, en su carácter de **Director General de Desarrollo Urbano**, dentro de la administración municipal correspondiente al periodo **2021-2024**, emitió la **autorización de la carátula de pago bajo número de clave UR-061/2023-MCOPEU**, correspondiente a la Modificación del Calendario de Obra del Proyecto Ejecutivo de Urbanización, con fecha de 27 de noviembre de 2023, así como el dictamen de autorización con número de oficio a través del oficio **DGDU/DROUMC/JDU/978/2023**, relativo al fraccionamiento denominado **“Valle Esmeralda”, Sección “A”, Etapa Única**. Cabe señalar que en estas autorizaciones se vuelve a establecer de forma errónea la superficie vendible, arrastrando las cifras incorrectas previamente autorizadas en el **Proyecto Ejecutivo de Urbanización**, como se muestra en la siguiente tabla:

TOTAL ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN		
	Lotes	
Total de predios	10	
Superficie de aplicación	1,992.39	m ²
Total de área vendible	1,992.39	m ²
Total de superficie de vialidad	913.85	m ²

Derivado de lo anterior y para fines de este dictamen, se deben autorizar las siguientes cantidades conforme a los planos previamente referidos en el punto quinto:

TOTAL ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN		
	Lotes	
Total de predios	10	
Superficie de área vialidad	913.85	m ²
Total de área vendible	1,078.54	m ²
Total de superficie aplicación	1,992.39	m ²

VIII.- El **M. Arq. Jorge Antonio Vargas**, en su carácter de **Director General de Desarrollo Urbano**, dentro de la administración municipal correspondiente al periodo **2021-2024**, emitió la **autorización de la carátula de pago bajo número de clave UR-062-2023-RLUES**, al Refrendo de la Licencia de Urbanización, con fecha de 27 de noviembre de 2023, así como el dictamen de autorización con número de oficio **DGDU/DROUMC/JDU/979/2023**, según revisión número progresivo de bitácora de urbanización, relativo al fraccionamiento denominado **“Valle Esmeralda”, Sección “A”, Etapa Única**. No obstante, en esta autorización se volvió a establecer de manera errónea la superficie vendible, repitiéndose el error previamente identificado, lo que alteró nuevamente el total real de la superficie del fraccionamiento, como se muestra en la siguiente tabla:

“VALLE ESMERALDA” SECCIÓN “A”		
Conceptos	Lotes	Superficies, m² totales
Área vendible (H4-U)	10	1,992.39
Total de área vendible	10	1,992.39
Total de área de vialidades		913.85
Superficie total de la urbanización	10	2,906.24

En razón de lo anterior y para fines de este dictamen, se deben autorizar las siguientes cantidades conforme a los planos previamente referidos en el punto quinto:

“VALLE ESMERALDA” SECCIÓN “A”		
Conceptos	Lotes	Superficie (m²)
Total de área vendible	10	1,078.54
Total de área de vialidades		913.85
Superficie total de la urbanización	10	1,992.39

IX.- Que, conforme al plano de lotificación autorizado dentro del expediente correspondiente al Proyecto Ejecutivo de Urbanización del fraccionamiento denominado “**VALLE ESMERALDA**”, ingresado el 03 de mayo de 2022 la **SECCIÓN “A”**, **ETAPA ÚNICA** está conformada por el siguiente cuadro de áreas:

Concepto	Lote	Superficie (m ²)
Área vendible (H4-U)	10	1,078.54
Total de área de Vialidades		913.85
Superficie Total de la Urbanización	10	1,992.39

Que la **ETAPA ÚNICA, SECCIÓN “A”**, a incorporar consta de una superficie total de **1,992.39 m²**, de la que se desprende una superficie vendible de **1,078.54 m²**, y está conformada por 10 lotes tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, mismos que se describen a continuación:

Incorporación Municipal Fraccionamiento Denominado “Valle Esmeralda” Sección “A”				
Manzana	Lote	Uso	Superficie (m ²)	Clave catastral
263	11	H4-U	137.34	07-01-18-263-011-000
264	01	H4-U	91.00	07-01-18-264-001-000
264	08	H4-U	91.21	07-01-18-264-008-000
264	09	H4-U	121.03	07-01-18-264-009-000
264	10	H4-U	91.00	07-01-18-264-010-000
264	11	H4-U	91.00	07-01-18-264-011-000
264	12	H4-U	91.00	07-01-18-264-012-000
265	01	H4-U	107.85	07-01-18-265-001-000
265	02	H4-U	91.00	07-01-18-265-002-000
265	03	H4-U	166.11	07-01-18-265-003-000
Total			1,078.54 m²	

X.- Que, el día 02 de octubre de 2024, el **Director General de Medio Ambiente**, el M.C. EZEQUIEL ALEJANDRO REYES HERRERA, mediante oficio **No. DGMA/241/2024**, dictaminó **PROCEDENTE** la solicitud de Cumplimiento Ambiental del Informe de Factibilidad Ambiental (IFA) correspondiente al proyecto denominado “**VALLE ESMERALDA**” **SECCIÓN “A”**, sin que el documento lo exima del cumplimiento de cualesquier otra obligación en materia ambiental o de otra materia que el promovente requiera dar cumplimiento o seguimiento con motivo de la ejecución del proyecto que se encuentra ubicado en el **Barrio IV del Desarrollo Valle de las Garzas**, entre las calles Paseo de las Gaviotas y calle Marte, con una **superficie total de 1,078.54 m²** en un polígono de aplicación con coordenadas georreferenciadas estableciendo una superficie de **1,992.39 m²** y del cual el promovente señala contar con la propiedad donde se realizó el desarrollo del proyecto que nos ocupa, y que a su señalamiento corresponde con Escritura Pública 8919 (ocho mil novecientos diecinueve), proyecto del cual se detallan las coordenadas a continuación para la aplicabilidad del presente dictamen en cuanto a superficie:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTAN CIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				35	2,112,922.9078	572,518.1197
35	36	S 24°43'38.67" W	51.67	36	2,112,875.9755	572,496.5061
36	37	N 65°18'42.66" W	39.08	37	2,112,892.2984	572,460.9982
37	38	S 24°21'38.70" W	14.00	38	2,112,879.5447	572,455.2234
38	39	N 65°18'42.66" W	11.95	39	2,112,884.5359	572,444.3657
39	40	S 33°36'37.70" W	7.05	40	2,112,878.6608	572,440.4607
40	41	S 24°44'00.87" W	14.00	41	2,112,865.9451	572,434.6031
41	42	N 65°15'59.13" W	21.33	42	2,112,874.8706	572,415.2276
42	43	N 60°58'58.67" E	113.28	43	2,112,929.8184	572,514.2864
43	44	S 29°01'01.33" E	7.90	35	2,112,922.9078	572,518.1197
SUPERFICIE = 1,992.39 m2						

XI.- Que, las Dependencias Municipales **Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo** (CAPDAM), **Dirección General de Servicios Públicos, Dirección General de Obras Públicas**, así como la **Comisión Federal de Electricidad** (C.F.E), independientemente realizaron visita de inspección en la obra de urbanización de la **ETAPA ÚNICA**, del fraccionamiento denominado "**VALLE ESMERALDA**", **SECCIÓN "A"**, elaborando el Dictamen Técnico correspondiente por cada una de las Dependencias, manifestando lo siguiente:

- Mediante **oficio DPZM-169/2024**, de fecha 23 de octubre de 2024, emitido por la **C.F.E**, informa que existe **FACTIBILIDAD POSITIVA** para proporcionarle el servicio público de distribución de energía eléctrica.
- Mediante **oficio No. DIR.618/2024**, de fecha 08 de octubre de 2024, emitido por la **CAPDAM**, informa que cumple con las especificaciones técnicas del proyecto autorizado, motivo por el cual, la CAPDAM en lo que corresponde a sus atribuciones emite su **DICTAMEN POSITIVO**. Haciendo mención que la INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE ESMERALDA", SECCIÓN "A", de la ETAPA 3, que conforman los lotes de las Manzanas: M-263 lote 011, M-264 Lote 1 y Lotes de 8 al 12 y M-265 lotes 1 al 3, teniendo un total de 10 lotes, mismos que anteceden en las autorizaciones previas citadas en los puntos anteriores. Existiendo un error en el nombre de la etapa.
- Mediante **oficio No DGSP/0210/2024**, de fecha 14 de octubre de 2024, emitido por **Dirección General de Servicios Públicos** concluye de manera **POSITIVA** la factibilidad para otorgar los servicios de alumbrado público.
- Mediante oficio **DGOP-OF-018/2025**, de fecha 07 de marzo de 2025, emitido por la **Dirección General de Obras Públicas** notifica como **PROCEDENTE** la solicitud de dictamen técnico de cumplimiento a la factibilidad.

XII.- Que, en el expediente obra la **fianza N°. 2877266 por un monto de \$247,311.34. M.N. (doscientos cuarenta y siete mil trescientos once pesos 34/100 M.N.)** de **AFIANZADORA SOFIXMEX, S.A. de C.V.**, a nombre de la C. Claudia Elizondo Pacheco, para la correcta ejecución de las obras de urbanización y dotación de servicios hasta su municipalización del fraccionamiento denominado "**VALLE ESMERALDA**" **SECCIÓN "A"** **ETAPA ÚNICA**, ubicado en Manzanillo, Colima.

XIII.- Que, dentro de este instrumento administrativo se hace referencia al desarrollo inmobiliario del que se ocupa esta dictaminación en múltiples denominaciones a saber "**VALLE ESMERALDA**" y/o "**VALLE ESMERALDA**" **SECCIÓN "A"** y/o "**VALLE ESMERALDA**" **SECCIÓN "A"** **ETAPA ÚNICA** y/o "**VALLE ESMERALDA**" **SECCIÓN "A"** **BARRIO IV**; por lo que esta dirección atendiendo a las recomendaciones efectuadas por la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano, en oficio número 02.995/2023, relativo a un reintegro de expediente solicitó las adecuaciones respectivas al nombre establecido en los trámites por el peticionario y el definido por la autoridad administrativa, en mérito de lo anterior, con la finalidad de salvar la diversidad de los nombres con que se refiere al proyecto objeto de esta autorización se realiza esta aclaración.

XIV.- De conformidad con las facultades que le otorgan a la Secretaría del Ayuntamiento los artículos 67 y 69 fracciones III y IV de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como por lo dispuesto en los artículos 62, 63, 64, 65 y 68 del Reglamento del Gobierno Municipal de Manzanillo, Colima, con fecha 20 de agosto de 2025, la Secretaria del Ayuntamiento, la LCDA. ROCÍO DEL SOCORRO BELTRÁN RODRÍGUEZ, refirió a la LCDA. ROSA MARÍA BAYARDO CABRERA, Presidenta Municipal y Presidenta de las Comisión respectiva, mediante **Memorándum No. SHA/055/2025, referente a la solicitud que presenta la M. Arq. Ana Karenina Muñoz de Alba, Directora General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, respecto al DICTAMEN TÉCNICO PARA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "VALLE ESMERALDA", DE LA SECCIÓN "A", ETAPA ÚNICA.**

XV.- Lo anterior encuentra sustento en lo acordado por unanimidad de votos de los integrantes del H. Cabildo, en el orden del día de la Sesión Pública de Cabildo N° 30 de carácter extraordinaria, en el punto ocho celebrada el martes 19 de agosto de 2025.

Por lo anteriormente expuesto, la presente Comisión emite el presente dictamen para su análisis y aprobación, con base a los siguientes:

CONSIDERANDOS.

PRIMERO.- Que, de conformidad con el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la urbanizadora en este acto, la **C. Claudia Elizondo Pacheco**, habiendo cumplido la totalidad de las obras de urbanización y con la solicitud de la **Incorporación Municipal correspondiente al Fraccionamiento denominado "VALLE ESMERALDA", SECCIÓN "A", ETAPA ÚNICA**. En la cual se incorporan un total de 10 lotes H4-U Habitacional Unifamiliar Densidad Alta con una superficie vendible de 1,078.54 m² y una superficie de vialidad de 913.85 m², correspondiente a las vialidades denominadas: Calle Aries, Calle Géminis, Calle Marte y Avenida Paseo de las Gaviotas.

SEGUNDO.- Que, de conformidad con la ley antes en mención, artículo 328, inciso a), b), c) y d) dentro del archivo de esta dependencia municipal y anexo al presente la siguiente documentación:

- a) **Copia del Programa Parcial de Urbanización** publicado el día sábado 07 de diciembre del año 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado “El Estado de Colima”, dicho instrumento se publicó como **ACUERDO SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VALLE ESMERALDA”, LOCALIZADO EN EL BARRIO IV DEL DESARROLLO URBANO “VALLE DE LAS GARZAS”, MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL.**
- b) **Copia del plano correspondiente a la Etapa Única** del fraccionamiento, el cual forma parte del **Proyecto Ejecutivo de Urbanización debidamente aprobado** mediante el oficio número **DGDU/DROUMC/JDU/0550/2022**, emitido con fecha **14 de junio de 2022**, por el **M. Arq. Jorge Antonio Vargas**, en su carácter de **Director General de Desarrollo Urbano** dentro de la administración municipal correspondiente al periodo **2021-2024**. Cabe señalar que dicho plano **no presenta modificaciones** dentro del ajuste al **Calendario de Obra** del mismo Proyecto Ejecutivo, autorizado posteriormente mediante oficio número **DGDU/DROUMC/JDU/978/2023**. Ambos documentos constan en el apartado de **Antecedentes** del presente dictamen.
- c) **Relación de lotes o fincas que se pretenden incorporar de acuerdo con la siguiente tabla:**

Incorporación Municipal				
Fraccionamiento Denominado “Valle Esmeralda” Sección “A”				
Manzana	Lote	Uso	Superficie (m²)	Clave catastral
263	11	H4-U	137.34	07-01-18-263-011-000
264	01	H4-U	91.00	07-01-18-264-001-000
264	08	H4-U	91.21	07-01-18-264-008-000
264	09	H4-U	121.03	07-01-18-264-009-000
264	10	H4-U	91.00	07-01-18-264-010-000
264	11	H4-U	91.00	07-01-18-264-011-000
264	12	H4-U	91.00	07-01-18-264-012-000
265	01	H4-U	107.85	07-01-18-265-001-000
265	02	H4-U	91.00	07-01-18-265-002-000
265	03	H4-U	166.11	07-01-18-265-003-000
Total			1078.54 m²	

- d) **En este caso por ser urbanización y edificación simultánea, se anexan a este dictamen el oficio DIR-618/2024**, emitido por la **Dirección de General de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (CAPDAM) con fecha 8 de octubre del año 2024, en el cual emite su DICTAMEN POSITIVO**. Haciendo mención a la Incorporación Municipal del Fraccionamiento “Valle Esmeralda Sección A de la Etapa 3, que conforman los lotes de las Manzanas: M-263 lote 011, M-264 Lote 1 y Lotes de 8 al 12 y M-265 lotes 1 al 3, teniendo un total de 10 lotes.

TERCERO.- Que, de conformidad con el artículo 328 inciso e) de la Ley antes en mención, se debe presentar la **Garantía del cien por ciento del valor de los trabajos de urbanización** faltantes por ejecutar en el área que se pretenda incorporar, mediante Fianza; sin embargo, derivado de la visita de obra realizada por esta dependencia y de conformidad con los dictámenes emitidos por las dependencias citado en el punto DÉCIMO PRIMERO del apartado de ANTECEDENTES, no se requiere integrar a este expediente, por lo que se describen los siguientes puntos:

- A. Que actualmente cuenta con el servicio de abasto de agua potable y drenaje sanitario.
- B. Que han quedado concluidas las obras urbanización de la **ETAPA ÚNICA SECCIÓN “A”** en el fraccionamiento **“Valle Esmeralda”**, y de acuerdo a lo que establece el artículo 174 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, para la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**zona H4-U**) como obras mínimas de urbanización, y además se ha concluido con los puntos de la ingeniería urbana estipulados en el Programa Parcial de Urbanización:

1. Pavimentos

AC. Arteria colectora: empedrado asentado en mortero con huellas de concreto y banquetas de concreto 1.75 metros de ancho, con área ajardinada de 1.00 metro de ancho, 0.06 metros de espesor y guarniciones de concreto de 15 x 20 x 30 centímetros.

Cabe mencionar que el compromiso de la pavimentación de esta arteria recaerá en los propietarios de las parcelas localizadas al norte del Barrio IV, pues serán los directamente beneficiados con su construcción.

Vialidades locales: empedrado asentado en arcilla, banquetas de concreto de 1.50 metros de ancho, 0.06 metros de espesor y guarnición de concreto de 15 x 20 x 30 centímetros.

Vialidades de acceso vehicular restringido: Empedrado asentado en arcilla, con banquetas de concreto de 0.80 metros de ancho, 0.06 metros de espesor y guarniciones de concreto de 10 x 15 x 20 centímetros, con rampas para facilitar el acceso a cocheras y franja de 0.30 metros de ancho de empedrado asentado con mortero después de la guarnición con ligera pendiente hacia el centro para facilitar el desalojo de las aguas pluviales.

2. Vegetación

- **AC. Arteria colectora:** Se plantó un árbol de especies nativas como: naranja agria o similar en las áreas jardinadas de las banquetas y de camellón, a cada 10.00 metros.
- **Vialidades locales:** Se plantó un árbol de especies nativas en las áreas jardinadas de las banquetas, en la colindancia entre dos lotes, poniendo cuidado en que no entorpezcan la salida de las cocheras.
- **Vialidades de acceso vehicular restringido:** a fin de mitigar el impacto ecológico se plantó como mínimo un árbol de especies nativas en el área jardinada de cada vivienda.
- **EV. Espacios verdes y abiertos:** En el área verde de la manzana 243, por lo menos se plantó tres árboles de especies nativas.

3. Agua potable

Las obras de conexión a la red de distribución de tomas domiciliarias del fraccionamiento "**VALLE ESMERALDA**" se realizó en el sitio que indicó la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (CAPDAM)

- Proyecto de la Red de Distribución de Agua Potable se efectuó tomando en cuenta los lineamientos del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO.
- Tubería de Distribución: Como lo señala el Artículo 345 es de PVC de 75 mm. de diámetro y se satisfizo las especificaciones que señaló la Dependencia Municipal y la normatividad establecida por la Comisión Nacional del Agua CNA; la tubería se colocó a una distancia de 1.00 metro del eje de la guarnición, en el arroyo de circulación de vehículos, en las vialidades locales y a 1.00 metro del límite del lote en vialidades de acceso vehicular restringido; a la profundidad mínima que indican las especificaciones de la misma dependencia.
- Tomas Domiciliarias: Como lo indica el Artículo 348 son de ½" de diámetro y el material utilizado cumplió la norma NOM-002-CNA-1995. Además, lleva registro con cuadro para instalación del medidor con llave de inserción y llave de banqueta de acuerdo con las especificaciones de CAPDAM.
- Almacenamiento Domiciliario: Las casas habitación del Conjunto, como lo señala el Artículo 342, tendrán tinaco con 3.00 M³. de capacidad de fibra de vidrio y tapa hermética del mismo material.

4. Drenaje de aguas residuales

Las obras de conexión a la red municipal de drenaje del fraccionamiento "**VALLE ESMERALDA**" **SECCIÓN "A"** se ejecutaron en el lugar que señaló CAPDAM.

- Proyecto de Descargas domiciliarias de Aguas Residuales: Se elaboró considerando los lineamientos del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO.
- Pozos de Visita: Con base en el artículo 365 se colocó en los sitios donde las líneas cambien de dirección y en tramos mayores de 80.00 metros y la resistencia del concreto de las tapas es de 250 kg/cm².
- Descargas Domiciliarias: Como señala el artículo 366, son de concreto con junta hermética, diámetro mínimo de 100 mm. y registros de 0.40 x 0.60 x 0.70 metros, construidos con muros de tabique de 0.14 metros de espesor, aplanado de mortero cemento arena y tapa de concreto con marco de fierro para facilitar labores de mantenimiento.
- Colectores: De acuerdo con el artículo 364 se instaló a una distancia a ejes de 2.00 metros de la guarnición, en arroyos de circulación de vehículos de vialidades locales y en el eje de la calle en las vialidades de acceso restringido.

5. Drenaje pluvial

Se realizó con base en los lineamientos del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO.

- Red de alcantarillado pluvial: Como señala el artículo 354 es independiente de la Red de Drenaje de Aguas Residuales. Y las Aguas Pluviales de las casas como indica el artículo 372, que escurran del techo, patios de servicio y terrazas, se conducirán a un pequeño pozo de absorción y el excedente al arroyo de la calle; tomando especial cuidado de no mezclarla con aguas jabonosas provenientes de lavaderos y lavadoras.
- Bocas de Tormenta: Como menciona el artículo 374 se realizaron de acuerdo con las especificaciones de la CAPDAM.

6. Electrificación y Alumbrado Público

El Proyecto se efectuó tomando en cuenta los lineamientos del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, las normas técnicas para instalaciones eléctricas, el Reglamento de obras de instalaciones eléctricas y el Manual del alumbrado público de la Comisión Federal de Electricidad.

- Red de Distribución de Energía Eléctrica: Postes de concreto colocados a una distancia a ejes de 0.60 metros de la guarnición en vialidades locales y a 1.00 metro del límite de los lotes en las vialidades de acceso vehicular restringido.
- Luminarias: De vapor de sodio, colocadas en los postes de la Red de Distribución y conectadas mediante instalación subterránea.
- Postes y Registros: Se colocaron frente a la colindancia entre dos lotes.

7. Bitácora

Que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 315 y 316 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mediante la presentación de la Bitácora de Obra, donde se asienta los procesos constructivos y la calidad de los materiales de acuerdo al Proyecto Ejecutivo de Urbanización del fraccionamiento Valle Esmeralda, exclusivamente de esta etapa a incorporar.

Por lo anteriormente expuesto en cumplimiento de los artículos 328 y 329 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima

RESOLVEMOS:

PRIMERO.- Que la Comisión que aquí participa, en el estudio y análisis de lo solicitado, es competente para elaborar el presente dictamen, en virtud de las facultades que nos otorga el Reglamento del Gobierno Municipal de Manzanillo, Colima.

SEGUNDO.- Que en vista de lo considerado y expuesto anteriormente es viable y se aprueba la solicitud de **LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO “VALLE ESMERALDA”, DE LA SECCIÓN “A”, ETAPA ÚNICA**, de este Municipio.

TERCERO.- Que, una vez que **LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO “VALLE ESMERALDA”, DE LA SECCIÓN “A”, ETAPA ÚNICA**, sea aprobada por el H. Cabildo sea turnada a través de la Secretaría del Ayuntamiento a la Secretaria General de Gobierno del Estado de Colima, para su publicación, quedando como obligado el promovente a pagar los costos de la misma.

CUARTO.- Que, una vez publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Colima **LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO “VALLE ESMERALDA”, DE LA SECCIÓN “A”, ETAPA ÚNICA**. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y la Dirección General de Catastro Municipal sean enteradas con la finalidad de dar seguimiento con los trámites correspondientes de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, publicada el 7 de mayo de 1994 y su última reforma del 4 de septiembre de 2021 y en consecuencia del CUARTO TRANSITORIO de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima publicada el 31 de diciembre del año 2022 y su última reforma del 23 de julio del año 2023.

Dado en el recinto oficial del Cabildo, del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima, el día 17 del mes de diciembre del 2025.

LCDA. ROSA MARÍA BAYARDO CABRERA, Presidenta Municipal; **LIC. CRISTIAN EDUARDO BOLAÑOS RODRÍGUEZ**, Síndico Municipal; **LCDA. NATALIA LILIANA ROJAS CAMARENA**, Regidora; **LIC. MIGUEL SALVATIERRA MARTÍNEZ**,

Regidor; **LCDA. MARTHA MARGARITA VALDIVIA MIRÓN**, Regidora; **LCDA. LUISA MARÍA URZÚA GARCÍA**, Regidora; **LCDA. VIVIANA KAREN MORENO GÓMEZ**, Regidora; **LCDA. ITZEL ENCARNACIÓN NIEVES**, Regidora; **L.C.P. VERÓNICA MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, Regidora; **LCDA. HERMELINDA ANGUIANO CADENAS**, Regidora; **TEC. ANA EMILIA HUERTA CÁRDENAS**, Regidora; **C.P. JOSÉ LUIS MICHEL RAMÍREZ**, Regidor; y **LIC. EFRÉN PACHECO AVALOS**, Regidor.

LICDA. ROSA MARÍA BAYARDO CABRERA
PRESIDENTA MUNICIPAL
Firma.

LCDA. ROCÍO DEL SOCORRO BELTRÁN RODRÍGUEZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
Firma.

SIN TEXTO

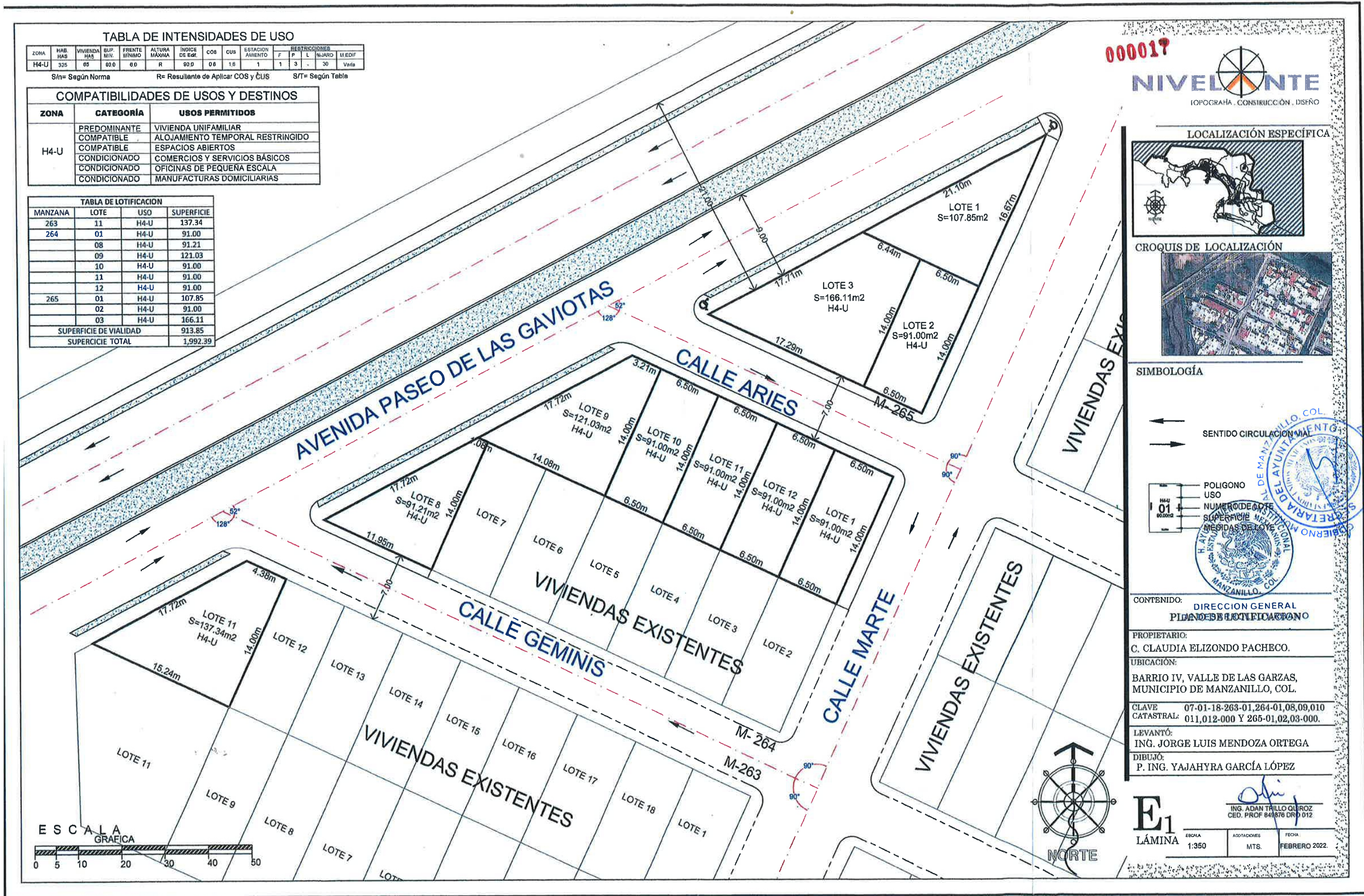


TABLA DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	HAB. HAS	VIVIENDA HAS	BUP. MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	INDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES
H4-U	325	65	80.0	6.0	R	0.8	1.8	1	1 3	30 Verif

S/n= Según Norma R= Resultante de Aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla

COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS
H4-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS

TABLA DE LOTIFICACION

MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE
263	11	H4-U	137.34
264	01	H4-U	91.00
	08	H4-U	91.21
	09	H4-U	121.03
	10	H4-U	91.00
	11	H4-U	91.00
	12	H4-U	91.00
265	01	H4-U	107.85
	02	H4-U	91.00
	03	H4-U	166.11
SUPERFICIE DE VIALIDAD			913.85
SUPERFICIE TOTAL			1,992.39

000017



LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

SENTIDO CIRCULACIONAL

POLIGONO USO

NUMERO DE LOTE

SUPERFICIE MENCIONADA

MEDIDAS DE LOTE



CONTENIDO: DIRECCION GENERAL PLANOS DE LOTIFICACION

PROPIETARIO: C. CLAUDIA ELIZONDO PACHECO.

UBICACION: BARRIO IV, VALLE DE LAS GARZAS, MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL.

CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-263-01,264-01,08,09,010 011,012-000 Y 265-01,02,03-000.

LEVANTÓ: ING. JORGE LUIS MENDOZA ORTEGA

DIBUJÓ: P. ING. YAJAHYRA GARCÍA LÓPEZ

E₁ LÁMINA

ING. ADAN TRILLO QUIROZ
CED. PROF 849876 DRD 012

ESCALA 1:350

FECHA FEBRERO 2022

ESCALA GRAFICA



SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Mtra. Indira Vizcaíno Silva
Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Lic. Alberto Eloy García Alcaraz
Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

Mtro. J. Dolores García Sosa
Director General de Gobierno

Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval
Directora de Proyectos

Colaboradores:

Mtro. Ariel Benjamín Hernández Cruz
LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías
Lic. Gregorio Ruiz Larios
Mtra. Lidia Luna González
C. Ma. del Carmen Elisea Quintero
Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

CP. Betsabé Estrada Morán
ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez
ISC. José Manuel Chávez Rodríguez
LI. Marian Murguía Ceja
LAE. Omar Alejandro Carrillo Reyes

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841
publicacionesdirecciongeneral@gmail.com
Tiraje: 500