



SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO  
Presente

Los CC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO, HUGO ALEJANDRO VAZQUEZ MONTES y ANGEL DUEÑAS BARAJAS, *Municipes integrantes de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA y VIVIENDA*, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42 y 45, fracción II, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y IX, y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y X del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal JOSE IGNACIO PERALTA SANCHEZ, recibimos memorándum No. 02-S-1359/10, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-231/2010, signado por el **ING. J. JESUS RIOS AGUILAR**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización denominado **RESIDENCIAL "ROMANZA"**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual es desarrollado por **LIC. HECTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO.**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

**SEGUNDO.-** Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

**I.- DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.**

a).- De la parcela No. **18 Z-1 P1/3** del Ejido Villa de Álvarez, ubicado al norte de la ciudad de Colima, con una superficie de **11-85-63.94 hectáreas**, en donde se pretende desarrollar un fraccionamiento **Habitacional**, según consta en oficio número **02-DGDUEV-VS-004/2010, Modalidad III**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha **03 de marzo del 2010**, con la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, en términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, del que se desprende la factibilidad para la construcción de un Conjunto Habitacional, ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de "El Chanal", este predio se encuentra clasificada como un **Area de Reserva Urbana a Corto Plazo**, que dicha reserva se encuentra zonificada de la siguiente manera: una fracción en la parte norte como **Habitacional densidad Baja (H2-U)**; al sur como **Habitacional densidad Media (H3-U)** con unas franjas al oriente como **Zona Mixta de Barrio Intensidad Baja (MB-1)** y **Mixta de Barrio Intensidad media (MB-2)**, sobre la vialidad de proyecto CD-1; una franja al poniente como **Zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)** y **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)** sobre la vialidad de proyecto VP-1 (Correspondiente al Camino Colima- El Chanal).

**II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD**

a).- Título de Propiedad número 000000001274 de fecha 06 de junio de 2007, expedido por el **LIC. GUILLERMO M. VERGARA SANCHEZ**, en su carácter de Delegado del Registro Agrario Nacional, del que se desprende que el **C. JOSE MANUEL MAGAÑA MARTINEZ**, es propietario de la parcela No. **18 Z-1 P1/3**, del Ejido de Villa de Álvarez, Municipio de Colima, teniendo una extensión de superficie de **11-85-63.94 Has. (Once Hectáreas, ochenta y**

\*ELIG



SALA DE REGIDORES

cinco áreas, sesenta y tres punto noventa y cuatro centiáreas), con las medidas y colindancias siguientes:

**Al Noreste.**- En 595.84 mts., con carretera estatal y parcela 15;

**Al Sureste.**- En 196.10 mts., con la parcela 25.

**Al Suroeste.**- En 588.62 mts., con carretera estatal y parcela 21; y

**Al Noroeste.**- En 221.89 mts., en línea quebrada con área de asentamientos humanos y Río Colima.

**b).- CONTRATO PRIVADO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN** de fecha 15 de enero de 2010, del que se desprende que el SR. JOSE MANUEL MAGAÑA MARTINEZ celebró con el LIC HECTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO., documento que fue ratificado ante la fe del LIC. JOSE MARIANO GONZALEZ SANCHEZ, Notario Adscrito encargado de la Notaría Pública No. 07, de esta demarcación, en esa mis fecha y constando en acta no. 955, en el libro de certificaciones número 7.

**III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.**

Copia simple del Certificado de libertad de gravamen, de la parcela 18 Z-1 P 1/3 del Ejido de Villa de Álvarez municipio de Colima, que tiene una superficie de **11-85-63.94 has, (once hectáreas, ochenta y cinco áreas, sesenta y tres punto noventa y cuatro centiáreas)**, con folio Real 221029-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 06 de septiembre del 2010, con el que se acredita que dicho bien inmueble no reporta gravámenes, limitaciones de dominio o prevenciones.

**IV. VERSION ABREVIADA.**

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado **RESIDENCIAL "ROMANZA"**.

**V. COMPROBANTE DE PAGO.**

Copia del recibo con folio No. 01- 227962, que ampara la cantidad de: -----  
\$ 110,125.27 (CIENTO DIEZ MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS 27/100 M.N.), a favor del LIC. HECTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO., expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 23 de septiembre de 2010, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.

**VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.**

a).- Oficio No. **PAC-CI-021/ 2010** de fecha 30 de marzo de 2010, signado por el **ING. DAVID M. LUCAS ESQUIVEL**, en su carácter de Superintendente General de Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa la viabilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, requerido para la parcela 18 Z-1 P 1/3.

b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número **02-CI-378/2010** de fecha 19 de junio de 2010, signado por el **ING. OSCAR VALENCIA MONTES**, en su carácter de Director general de dicho Organismo, en el que se informa que para proporcionar el servicio de agua potable deberá entroncarse al pozo profundo ubicado en el fraccionamiento campestre "Granjas y Huertos El Chanal II", y respecto al alcantarillado sanitario podrá entroncarse a la red municipal ubicada sobre la Prolongación Venustiano Carranza o Camino al Chanal.

c).- Oficio número **CINAHC-DIR-393/2006** de fecha 11 de julio de 2006, suscrito por el Director del INAH, el **DR. ROBERTO HUERTA SAN MIGUEL**, en el que se otorga la



178

factibilidad parcial del predio en donde se pretende desarrollar el fraccionamiento, debiendo permanecer restringido una superficie de **2,212.6456 M<sup>2</sup>**, anexando plano.

**TERCERO.-** El presente Programa Parcial de Urbanización se localiza al norte de la ciudad de Colima, por el camino Colima – El Canal a aproximadamente 1990 metros hacia el norte del Tercer Anillo Periférico.

El predio completo cuenta con **118,563.94 M<sup>2</sup>**, mismos que están divididos en dos fracciones por el Camino Colima - El Canal, siendo la fracción oriente la que corresponde al presente desarrollo, la fracción poniente se mantendrá en su estado rústico.

El área de aplicación del presente proyecto corresponde a la superficie que arrojó el levantamiento topográfico de la fracción oriente, que fue de **94,889.82 M<sup>2</sup>** menos la delimitación del escurrimiento que se encuentra dentro del predio que arrojó una superficie de **3,316.13 M<sup>2</sup>**.

ÁREA FRACCIÓN ORIENTE	ÁREA DE ZONA FEDERAL Y CAUCE DEL ARROYO.	ÁREA DE APLICACIÓN
94,889.82 M <sup>2</sup>	3,316.13 M <sup>2</sup>	91,573.69 M <sup>2</sup>

El predio tiene las siguientes colindancias:

- Al norte:** con el fraccionamiento Granjas y Campestres del Canal.
- Al sur:** con el proyecto de fraccionamiento Residencial La Primavera.
- Al oriente:** con la parcela 025.
- Al poniente:** con el Camino Colima - El Canal.



Que conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización denominado **RESIDENCIAL "ROMANZA"**, pretende proveer de **247** lotes urbanos los cuales se detallan a continuación:

**AREA VENDIBLE**

Esta integrada por una superficie de **50,221.53 M<sup>2</sup>** y representa el **54.84%** de la superficie total del terreno vendible; que se distribuyen en **244 lotes**, tal y como se describen a continuación:

- 27 Lotes de tipo Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja (H2-U), con superficie de **8,213.33 M<sup>2</sup>**
- 199 Lotes de tipo Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U), con superficie **34,885.53 M<sup>2</sup>**
- 8 Lotes de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2), con superficie de **3,126.47 M<sup>2</sup>**
- 1 lote de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Baja (MD-1), con superficie de **400.34 M<sup>2</sup>**
- 1 lote de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1), con superficie de **614.59 M<sup>2</sup>**.
- 8 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2), con superficie de **2,981.27 M<sup>2</sup>**



**AREA DE VIALIDAD**

Esta integrada por una superficie de **31,306.29 M<sup>2</sup>** representa el **34.19%** de la superficie total del terreno vendible.



\*ELIG



SALA DE REGIDORES

**AREA DE CESIÓN**

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a las zonas H2-U les corresponde ceder el 20% de la superficie vendible, a las zonas H3-U, les corresponde ceder 20%, de acuerdo al Art. 141 fracción IV del Reglamento de Zonificación Municipal; mientras que para los usos MB-1, MB-2, MD-1 y MD-2 les corresponde ceder el 20% de la superficie vendible a desarrollar, de acuerdo al Art. 141 fracción VI del Reglamento de Zonificación Municipal.

El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-U	8,213.33	27	20%	1,642.67
H3-U	34,885.53	199	20%	6,977.11
MB-1	614.59	1	20%	122.92
MB-2	2,981.27	8	20%	596.25
MD-2	3,126.47	8	20%	625.29
MD-1	400.34	1	20%	80.07
<b>TOTAL =</b>				<b>10,044.31</b>

Dentro del proyecto se contemplaron 3 lotes para destinos de equipamiento urbano, dichos lotes se distribuyen de la siguiente manera:

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EI	1,642.28	1
EV	8,403.59	2
<b>TOTAL</b>	<b>10,045.87</b>	<b>3</b>

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
10,044.31m <sup>2</sup>	10,045.87m <sup>2</sup>	1.56m <sup>2</sup>

**CUARTO.-** Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado **RESIDENCIAL "ROMANZA"** tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de un predio en una superficie de área de aplicación de 91,573.69m<sup>2</sup> de área de aplicación.
- Dotar de 247 lotes urbanizados de tipo Residencial incluyendo los de áreas de cesión.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
- Establecer un área de cesión en la parte correspondiente a la restricción por parte del INAH en virtud de preservar los vestigios que se presumen pueden ser encontrados.

**QUINTO.-** Que se otorga la viabilidad técnica al Programa Parcial de Urbanización denominado **RESIDENCIAL "ROMANZA"**, ya que satisface los requisitos solicitados por la Dirección y de esta forma se cumple estrictamente con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de "EL CHANAL", aprobado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado"



SALA DE REGIDORES

de Colima" el día 29 de agosto de 2009., así mismo, el Director de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda ING. JESUS RÍOS AGUILAR, hizo llegar a esta Comisión el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Urbanización denominado **RESIDENCIAL "ROMANZA"**, de fecha 22 de septiembre de 2010.

**SEXTO.-** Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado **RESIDENCIAL "ROMANZA"**, es de advertir que dicho proyecto cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 275, 276 y 277.

**SEPTIMO.-** Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado **RESIDENCIAL "ROMANZA"** ubicado al norte de la ciudad de Colima, por el camino Colima – El Chanal a aproximadamente 1990 metros hacia el norte del Tercer Anillo Periférico., puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, con una superficie de **91,573.69 M<sup>2</sup>**., con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	50,221.53	54.84%
ÁREA DE CESIÓN	10,045.87	10.97%
ÁREA DE VIALIDAD	31,306.29	34.19%
<b>TOTAL =</b>	<b>91,573.69</b>	<b>100%</b>

**SEGUNDO.-** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del programa Parcial de Urbanización denominado **RESIDENCIAL "ROMANZA"**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.



SALA DE REGIDORES

**TERCERO.-** Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

**CUARTO.-** Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos las cuales se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles. De acuerdo al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente y 146 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.


Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 22 veintidós días del mes de noviembre del año 2010.

Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**

**LE. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO**  
Presidente

  
**ING. HUGO A. VAZQUEZ MONTES**  
Secretario

  
**LIC. ANGEL DUEÑAS BARAJAS**  
Secretario



## SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORANDUM N° 02-S-1359/2010.

**LIC. OSCAR VALDOVINOS ANGUIANO,**  
 Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda,  
**Presente.**

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a esa comisión la comunicación suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante la cual envía el **Programa Parcial de Urbanización denominado "ROMANZA"**, así como el dictamen técnico respectivo.

Lo anterior, para que esa comisión dictamine lo que considere procedente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

Colima, Col., 5 de noviembre de 2010.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

**PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO.**

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
 SECRETARIA



c.c.p.- Ing. Hugo Alejandro Vázquez Montes.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.-

c.c.p.- Lic. Angel Dueñas Barajas.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.-

OLVM\*vero

"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL Y DEL  
 CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

### DICTAMEN TECNICO

#### PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "ROMANZA"

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador Lic. Héctor Alejandro Michel Carrillo, a través del ARQ. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF, para el trámite correspondiente al **Programa Parcial de Urbanización** denominado "**ROMANZA**", esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ha analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276, 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que proceda a lo conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley antes mencionada para poder continuar con los trámites correspondientes.



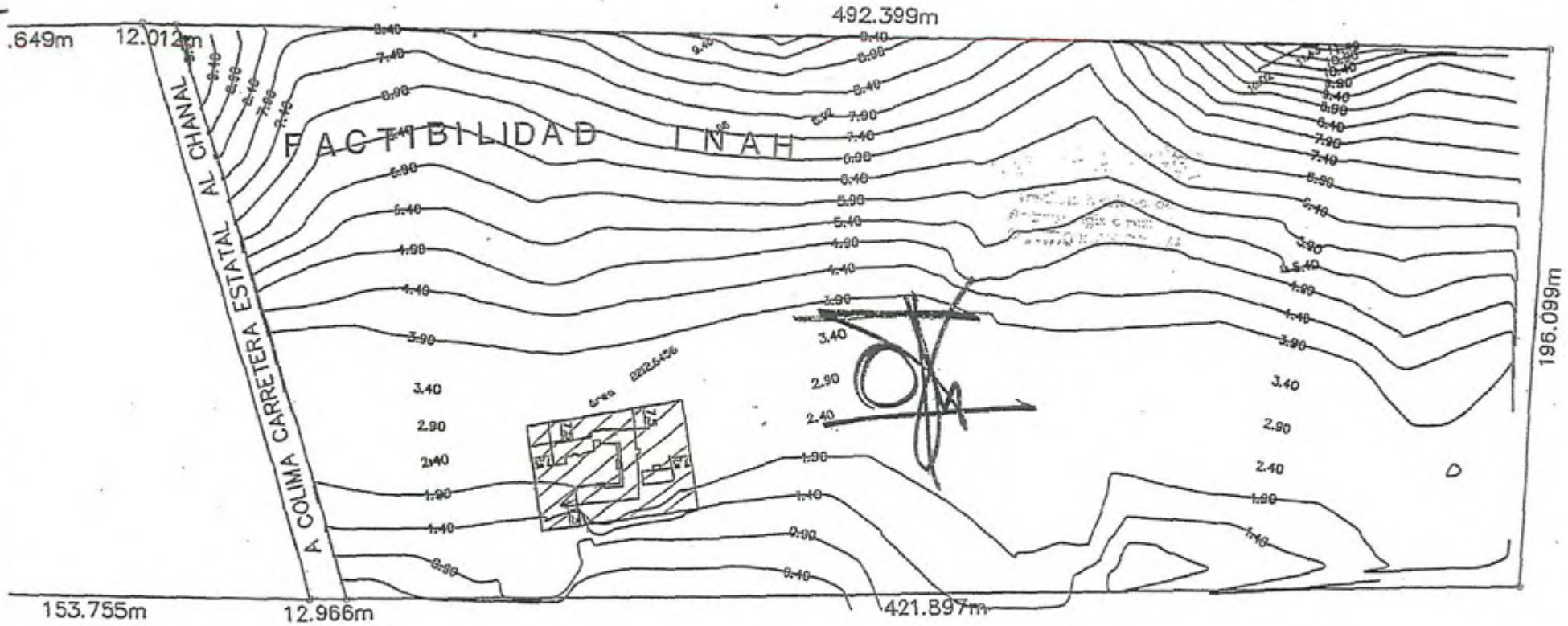
Colima, Col., 22 de Septiembre de 2010.

Atentamente.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIR. GEN. DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA  
**ING. JESUS RIOS AGUILAR.**  
Director General de Desarrollo Urbano,  
Ecología y Vivienda.

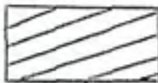
# PARCELA 15

184



PARCELA 25

área 92164.4408

 ÁREA RESTRINGIDA



Colima, Col. a 11 de Julio de 2006  
Oficio No. CINAHC-DIR-393/2006

*"2006 Año del Bicentenario del Natalicio  
del Benemérito de las Américas,  
Don Benito Juárez García"*

**C. MANUEL MAGAÑA MARTÍNEZ**  
PRESENTE.

Por medio del presente y derivado del rescate arqueológico realizado en una fracción del predio denominado parcela 18 Z-1 P1/3, con superficie de 92,164.4408 M2, ubicado al norte del municipio de Colima, en la localidad de El Chanal, realizado por la Dra. Ma. de los Ángeles Olay Barrientos, con el apoyo en campo de la P.A. Maritza Cuevas Sagardi.

Se encontró una importante concentración de arquitectura monumental, la cual mide 2,212.6456 m2 y se ubica en el suroeste del predio, **deberá permanecer restringida a cualquier alteración humana.**

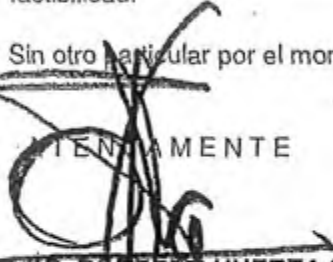
Asimismo, en el resto de éste es posible autorizar la realización de los trabajos de infraestructura urbana que se pretenden realizar, debiendo sujetarse a las siguientes condiciones:

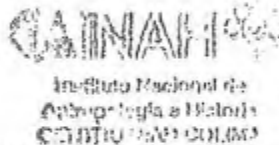
- Si como parte de las intervenciones que realicen al subsuelo se llegaran a identificar evidencias arqueológicas que no pudieron detectarse con la investigación realizada, deberán suspender la obra y dar aviso de inmediato a este Instituto a fin de determinar lo conducente en materia de protección.
- De no acatarse la condicionante señalada, esta autorización quedaría sin efecto dando paso a lo que establezca la normatividad vigente sobre el particular.
- La presente autorización no lo exime de realizar los trámites respectivos ante otras autoridades competentes.

Se anexa croquis de localización del predio, donde se ubica el área restringida y el área de factibilidad.

Sin otro particular por el momento reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

  
**DR. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL**  
DIRECTOR

  
Instituto Nacional de  
Antropología e Historia  
CENTRO INAH COLIMA

RECIBI 11-07-06  
ORIGINAL LIBERACION  
Y PLANO

S. M. MAGAÑA MZ

c.c.p. ARQ. LAURA CONCEPCION PESCADOR CANTÓN.- Coordinadora Nacional de Arqueología.

c.c.p. Archivo de la Sección de Arqueología.

✓ c.c.p. Expediente.

c.c.p. Minutario.

RHS/lpv

**PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION RESIDENCIAL "ROMANZA"**



**SIMBOLOGIA**

**PARA LOS USOS**

H2-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA  
H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA  
MB-1 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD BAJA  
MB-2 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA  
MD-1 CORRIDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD BAJA  
MD-2 CORRIDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA

**PARA LOS DESTINOS**

EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS  
EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL  
SITIO VAL.

**CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN**

USO	# LOTES	SUPERFICIE	PERCENTAJE DE CESIÓN	A CEDER
H2-U	27	8,213.33	20%	1,642.67
H3-U	199	34,885.53	20%	6,977.11
MB-1	7	914.59	20%	182.92
MB-2	7	2,481.37	20%	496.27
MD-1	1	3,128.47	20%	625.69
MD-2	1	401.34	20%	80.27
<b>TOTAL</b>	<b>244</b>	<b>50,221.63</b>		<b>10,044.31</b>

**RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

ÁREA	VALOR	PERCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	50,221.63	54.94%
ÁREA DE CESIÓN	10,045.67	10.97%
ÁREA DE VIALIDAD	31,306.29	34.19%
<b>TOTAL</b>	<b>91,573.65</b>	<b>100.00%</b>

**ADJERAS DE LAS ACTIVIDADES O GIROS QUE SE PROHIBEN POR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION QUEDARÁN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES:**

GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
ALQUILERIO TEMPORAL COMPATIBLE	CENTROS NOCTURNOS MOTELERÍA
COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS COMPATIBLE	CARPINTERÍAS, TALLERES Y REPARACIÓN DE MUEBLES
CENTROS DE DIVERSION COMPATIBLE	CANTINAS, BARES Y VIDEOBARES CENTROS NOCTURNOS Y CASINOS SALONES DE BANQUETES Y Fiestas CENTROS BOTANEROS Y DE ESCUADILLAS VENTA DE CERVEZA PREPARADA
COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR COMPATIBLE	AUTOMÓVILES, LLANTERAS Y VEHÍCULOS DE LUBRICACIÓN MATERIALES DE CONSTRUCCION EN LOCAL CERRADO TALLERES MECANICOS GASOLINERAS

**DESARROLLADOR:**  
**LIC. HECTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO**  
 TEL. 30 7 01 03

**UBICACION:**  
**CAMINO COLIMA - EL CHANAL**  
**NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA**



**ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**  
 PERITO EN PROYECTO URBANO TIPO. DE COLIMA  
**PU-02-01-RF**  
 PABLO HEREDIA 903 F COL. JARDINES DE LAS LOMAS  
 TEL/FAX: 51 (312) 312-3225 COLIMA, COL.

**PLANO:**  
**LOTIFICACION**  
 ESCALA 1:1,400  
**1**

