

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN EL PARAÍSO, UBICADO AL NORESTE DEL EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ, SANTIAGO, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por el artículo 58, fracción XXXVII, del propio texto constitucional y los numerales 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.042/2020, de fecha 07 de febrero de 2020, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 10 del citado mes y año, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización El Paraíso**, ubicado al noreste del Ejido Abelardo L. Rodríguez, Santiago, en el Municipio de Manzanillo, Colima, promovido por el C. Octavio Pichardo Muñoz.

SEGUNDO.- Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, celebrada el 20 de diciembre del 2019, se aprobó el **Programa Parcial de Urbanización El Paraíso**, ubicado al noreste del Ejido Abelardo L. Rodríguez, Santiago, en el Municipio de Manzanillo, Colima, según Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el día de su fecha, por la Secretaría del citado Ayuntamiento, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

TERCERO.- Que informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, dictaminó la congruencia del estudio que contiene el **Programa Parcial de Urbanización El Paraíso**, ubicado al noreste del Ejido Abelardo L. Rodríguez, Santiago, en el Municipio de Manzanillo, Colima, según consta en el documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del cual solicita su publicación.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", el documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización El Paraíso**, ubicado al noreste del Ejido Abelardo L. Rodríguez, Santiago, en el Municipio de Manzanillo, Colima, conforme se asienta en los Considerandos anteriores, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización El Paraíso**, ubicado al noreste del Ejido Abelardo L. Rodríguez, Santiago, en el Municipio de Manzanillo, Colima, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el 20 de diciembre del 2019, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

T R A N S I T O R I O

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*".

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 10 de febrero de 2020.

Atentamente
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ
Firma.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ
Firma.

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO URBANO
JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO
Firma.

FASE DE ANTECEDENTES

INTRODUCCIÓN

En estricto apego a la legislación en materia de asentamientos humanos y a los procedimientos administrativos que de ella emanan, **SR. OCTAVIO PICHARDO MUÑOZ**, en su carácter de Promotor, pone a consideración del H. Ayuntamiento de Manzanillo, el **Programa Parcial de Urbanización "EL PARAISO"**, el cual tiene una superficie de **13, 655.364 m²**. Según consta la escritura número **17,798** y que pretenden el aprovechamiento urbano, mediante un Programa Parcial en 1 solo lote. Dicho predio lo antecede el siguiente proceso legal.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

En base a la Escritura Pública No. **17,798**, expedido por el **Notario Público Número 4** de esta demarcación de Manzanillo, Colima. **LIC. RENE M. TORTOLERO SANTILLANA** el **02 de Febrero del año de 2017**, e inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio con folio real No. **317119-1**, el día **24 de Marzo de 2017**, en favor del **C. SR. OCTAVIO PICHARDO MUÑOZ**.

BASES JURÍDICAS

el artículo **27** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su párrafo tercero, establece la participación de la Nación en la Ordenación y Regulación de los Asentamientos Humanos del país, en el artículo **73**, fracción XXIX-C, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia; y en el artículo **115, fracciones II, III, V y VI** señala la atribución de los ayuntamientos en cuanto la Regulación del uso del suelo y la formulación de los planes y programas de Desarrollo Urbano.

La **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el **28 de Noviembre de 2016**, define las facultades de las autoridades, establece los criterios y los contenidos que integran los instrumentos de planeación y determina los procedimientos administrativos necesarios para su aprobación.

BASES DE PLANEACIÓN

El proceso de planeación y regulación en materia de ordenamiento del territorio y de los asentamientos humanos se debe ejercer de manera concurrente y congruente entre los tres niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal dentro de los límites de competencia que establece la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, del sistema estatal de planeación del desarrollo urbano, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santiago Norte, su congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, dentro de un marco de planeación urbana, de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme a las normas de derecho urbanístico vigentes, del H. Ayuntamiento de Manzanillo tiene facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación de programas de desarrollo urbano municipal.

OBJETIVOS

Son inherentes a todo Programa Parcial de Urbanización, además de la regularización específica de sus componentes, los siguientes objetivos:

- Establecer una congruencia entre las directrices planteadas en los diferentes ordenamientos legales en la materia: la Ley General de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, así como en el Plan Municipal de desarrollo de Manzanillo.

- Lograr la vinculación entre las acciones de Urbanización y Edificación con los postulados de los Programas de Desarrollo Urbano, proyectadas para este desarrollo.
- Establecer los usos, destinos y normas de utilización para las zonas y predios afectados, condicionados y prohibidos para cada entidad de la lotificación.

DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN

El predio objeto del presente Programa Parcial de Urbanización, se localiza al noreste del Ejido Abelardo L. Rodríguez, en Santiago. El predio donde se desarrollara el presente Programa Parcial de Urbanización, se localiza dentro del área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "**SANTIAGO NORTE**" surge de la totalidad del predio rústico superficial identificado como resto de la parcela No. **180 Z-2 P1/1**, del Ejido Abelardo L. Rodríguez, con una extensión superficial total de **13,655.364 m²**.

LADO	DISTANCIA	COORDENADAS EN Y	COORDENADAS EN X	RUMBO
1-2	125.433 ML.	2,117, 857.26	569, 812.29	S 11°59'11.95" W
2-3	105.373 ML.	2,117, 857.97	569, 686.86	S 85°29'57.27" W
3-4	144.028 ML.	2,117, 962.81	569, 697.47	N 00°57'11.82" E
4-1	100.905 ML.	2,117, 953.93	569, 841.22	N 58°42'32.35" E
PUNTO VISADO 1		2,117, 857.26	569, 812.29	
SUPERFICIE	13,655.364 M²			

CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

ZONIFICACIÓN URBANA

En cuanto a la estrategia de **ESTRUCTURA URBANA** del citado instrumento de planeación de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "**SANTIAGO NORTE**" el predio colinda al noreste con **VIALIDAD PRIMARIA (VP)**; cuyo derecho de vía será de **40.00 ml.** de conformidad con el artículo **213** del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, como es señalado en el presente Programa Parcial de Urbanización.

DELIMITACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

Uno de los principales objetivos de determinar y analizar un área de estudio, es el de conocer los elementos condicionantes del diseño urbano, particularmente aquellos que derivan en la propuesta de equipamiento así como su integración a las zonas urbanas más próximas. En el caso que nos ocupa, por tratarse de un predio dentro del área de aplicación dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "**SANTIAGO NORTE**" se propone para un uso **CD-3, CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA**, de conformidad al **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO "SANTIAGO NORTE"**, publicado el 25 de Junio del 2011.

Con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, en **144.028 ml.**, colinda con la parcela 175; Al Noreste, en **100.905 ml.**, colinda con la Carretera Manzanillo-Chandiablo; Al Sur, en **125.433 ml.**, colinda con la parcela 185 y Al Oeste, en **105.337 ml.** colinda con área parcelada Zona.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Por tratarse de un predio dentro del área de aplicación dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "**SANTIAGO NORTE**" se propone un uso **CD-3, CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA**.

MEDIO FÍSICO NATURAL

El sitio de proyecto se encuentra emplazado en un área rústica de suelos agrícolas, con topografía sensiblemente plana con una pendiente descendiente natural de la carretera Manzanillo-Chandiablo, de sur a norte que oscila entre un **20%**. Actualmente sin uso intensivo aparente, no presenta escurrimientos ni factores restrictivos a la urbanización. En cuanto a la vegetación, el predio no presenta especies que requieran su conservación, únicamente presenta el predio algunos árboles que no son especies protegidas como lo es la **Guásima, Guamúchil e Higuera**.

La topografía presenta una conformación prácticamente descendiente, el nivel con respecto al machuelo de la entrada del predio sobre la Carretera Manzanillo-Chandiablo es menor en algunas partes, por lo que se realizara relleno. La superficie del polígono del levantamiento topográfico es de **1-36-55.364 has**. Dicho levantamiento se realizó mediante coordenadas **UTM** con referencia al datum **WGS-84** y proyecciones al **ITRF-92** autorizadas por la Dirección General de Catastro Municipal. Las características topográficas de la conformación original. De acuerdo al plano certificado por la Dirección de Catastro Municipal. El día **25 de Octubre de 2019**.

MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

El predio colinda con áreas urbanas, la mayoría de ellas dedicadas a actividades habitacionales y comerciales, se encuentra dentro del área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "**SANTIAGO NORTE**" localizado al noreste del área de estudio. Las características totales del Medio Físico Transformado se pueden observar en el **plano D-3**

ESTRATEGIA URBANA

ZONIFICACIÓN URBANA

En cuanto a la estrategia de **ESTRUCTURA URBANA** del citado instrumento de planeación de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "**SANTIAGO NORTE**" el predio colinda al noreste con **VIALIDAD PRIMARIA (VP)**; cuyo derecho de vía será de **40.00 ml.** de conformidad con el artículo **213** del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, como es señalado en el presente Programa Parcial de Urbanización,

El predio que interesa a este instrumento está declarado en dos zonas **CD-3, CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA Y H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**, Tal y como se encuentra contemplado en el **plano E-2** denominado Lotificación, de conformidad al Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "**SANTIAGO NORTE**"

LOTIFICACIÓN

El proyecto del presente Programa Parcial de Urbanización cuenta con una superficie de **13, 655.364 m².**, tal y como se encuentra señalado en el plano **E-1**, así como la asignación de claves catastrales por la Dirección General de Catastro Municipal.

Cuadro E-1. Lotificación

Manzana	No. de lote	Clave catastral	Superficie M ²	Frente del lote	Uso
			3,452.405		SE MANTIENE EN ESTADO RÚSTICO
278	01	07-01-25-278-001-000	9,501.669	75.90 ML.	CD-3
Total: 01 LOTE URBANO			9,501.669		

ESTRUCTURA VIAL

En cuanto a la estrategia de **ESTRUCTURA URBANA**, del citado instrumento de planeación, el predio colinda al noreste con **VIALIDAD PRINCIPAL (VP-1)**; cuyo derecho de vía será de **40.00 ml.** De conformidad al artículo **213**, del Reglamento de zonificación para el Estado de Colima, y el propio Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "**SANTIAGO NORTE**", esto de acuerdo al **plano E-3** denominado Estructura Urbana.

AREAS DE CESIÓN

Pero debido al tamaño del predio y los usos que se pretenden, el desarrollador le propone al **H. Ayuntamiento**, pagar el área de Cesión de acuerdo al Avalúo Comercial Realizado por un perito Valuador del Estado de Colima. En base al Artículo **298** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que a la letra dice: **ARTÍCULO 298.-** En los casos previstos en el artículo anterior, si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.

El cálculo del área de cesión queda de la siguiente forma:

Cuadro E-2. Cálculo del área de Cesión.

ZONA	LOTE	ÁREA VENDIBLE	REQUERIMIENTO POR REGLAMENTO	CESIÓN
CD-3	01	9,501.669 M ²	15%	1,425.25 M ² .

En cumplimiento a la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, específicamente lo señalado en el **Artículo 298** de la presente Ley, se le hará la propuesta al H. Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

La cuantificación de áreas de la lotificación queda de la siguiente forma:

ÁREA VENDIBLE (1 LOTE CD-3)	9,501.669 M ²	69.58 %
AFECTACIÓN POR VIALIDAD VP-1, CARRETERA MANZANILLO-CHANDIABLO	701.96 M ²	5.14 %
FRACCIÓN SE MANTIENE EN ESTADO RÚSTICO	3,452.405 M ²	25.28 %
ÁREA TOTAL	13,655.364 M ²	100.00 %

NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS

NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
CD-3, Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Compatible	Centros de diversión
	Compatible	Centros comerciales
	Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Alojamiento temporal mixto
	Compatible	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Oficina de pequeña escala
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Manufacturas menores
Compatible	Equipamiento urbano barrial	
Compatible	Equipamiento urbano general	
Compatible	Recreación en espacios abiertos	
Condicionado	Comercio temporal	

Parámetros Permitidos	ZONA CD-3
Superficie mínima del lote	120.00 m ² .
Frente mínimo	10.00 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima	COS/CUS
Estacionamiento	S/TABLA
Restricción Frontal	5.00 ML. 20% JARDINADO
Restricción Lateral	PARTICULARES DE LA ZONA
Restricción Posterior	3.00 ML.
Modo de Edificación	VARIABLE

NORMAS DE INGENIERIA URBANA

Son establecidos en el capítulo XVIII del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y le corresponden al presente Programa Parcial las obras mínimas establecidas en el artículo **175**.

ACCIONES URBANAS Y OBLIGACIONES

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización "**EL PARAISO**", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor en este caso el **Sr. OCTAVIO PICHARDO MUÑOZ**, quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el artículo **293 de la Ley de Asentamientos Humanos** vigente

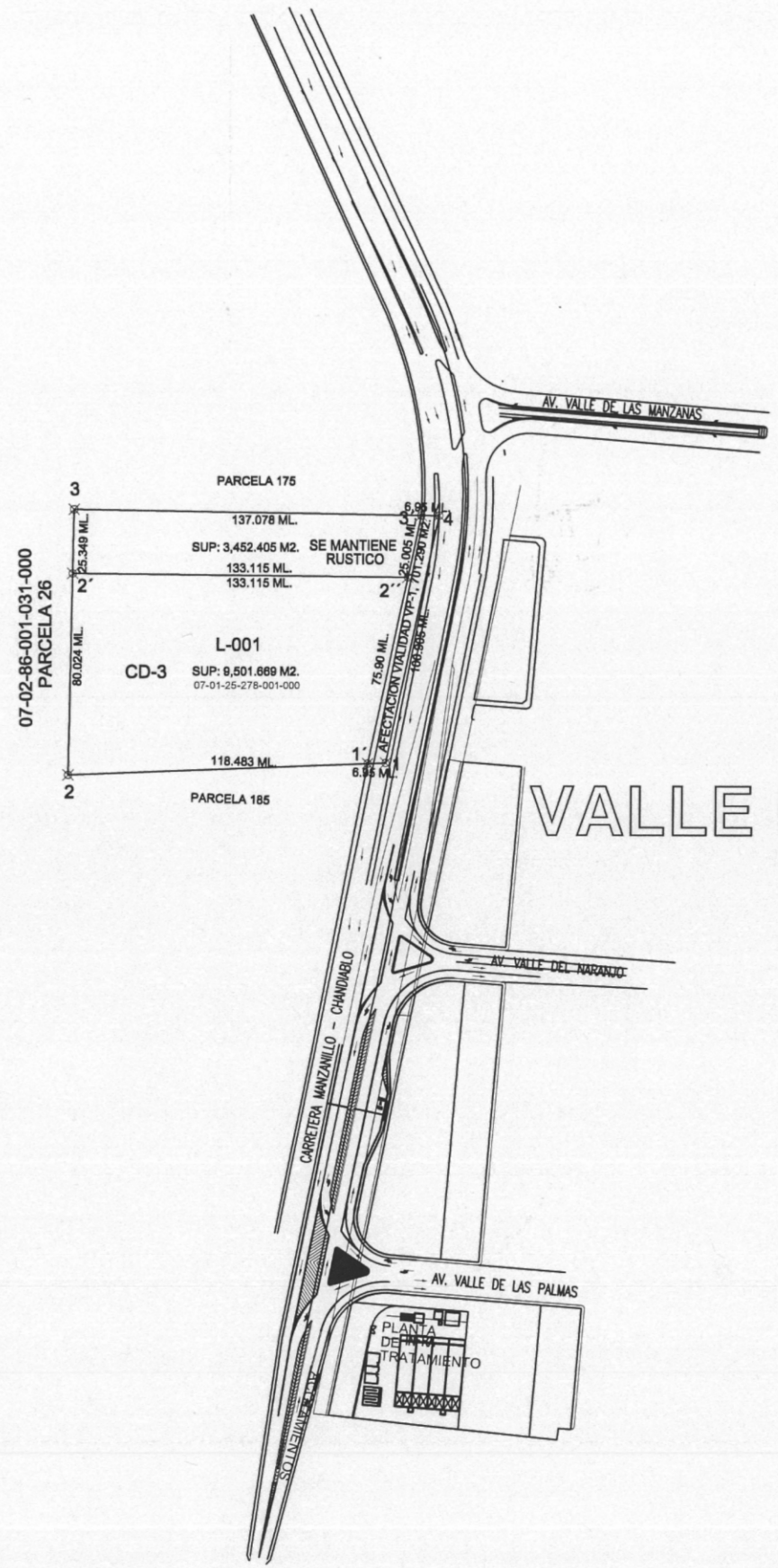
en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Manzanillo conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

Así mismo, se establece el compromiso de fusionar la fracción en estado rústico con una extensión superficial de **3,452.405 m²**, al predio colindante inmediato, identificado como **Parcela No. 26**, del Ejido Abelardo L. Rodríguez y **clave catastral 07-02-86-001-031-000**, propiedad del **SR. DIEGO CARREON TORRES**, con el propósito de constituir un predio único, quien deberá cumplir con lo dispuesto en el Título Octavo de la de Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima para el aprovechamiento del mismo.

Entre las principales acciones urbanas destacan las siguientes:

Con el presente instrumento queda manifiesta la obligatoriedad del promovente de participar y aportar los recursos que requiere y correspondan para la consolidación de la Vialidad Primaria **VP-1** Carretera Manzanillo-Chandiablo, que se encuentra ya construida en gran parte y se terminará de construir con un ancho de **40.00 ml.**, con una longitud total de **3,294.00 ml.** de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "**SANTIAGO NORTE**". Esta vialidad existe desde hace más de 40 años.





VALLE PARAISO

COMPATIBILIDAD DE USOS		
ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
H4-U habitacional unifamiliar densidad alta	PREDOMINANTE	vivienda unifamiliar
	COMPATIBLE	alojamiento temporal restringido
	COMPATIBLE	espacios abiertos
	CONDICIONADO	comercial y servicios basicos
	CONDICIONADO	oficinas de pequeña escala manufacturas domiciliarias

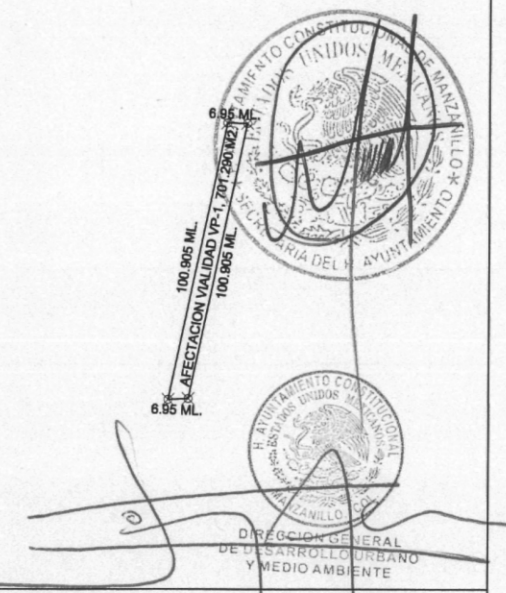
LOTIFICACION MANZANA 278					
MANZANA	NUMERO DE LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	FRENTE DE LOTE	USO
278	01	07-01-25-278-001-000	3,452.405 M2	75.90 ML	SE MANTIENE RUSTICO
TOTAL: 01 LOTE URBANO			9,501.669 M2		CD-3

NORMAS DE CONTROL DE LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACION	USO CD-3
INDICE DE EDIFICACION	---
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	120.00 M2
FRENTE MINIMO DEL LOTE	10.00 ML
COEF. DE OCUPACION DEL SUELO	0.8
COEF. DE UTILIZACION DEL SUELO	2.4
ALTURA	CUS/COS
ESTACIONAMIENTO	SOBRE TABLA
% DE FRENTE JARDINADO	20%
RESTRICCION FRONTAL	5.00 ML
RESTRICCION LATERAL	NO APLICA
RESTRICCION POSTERIOR	3.00 ML
MODO DE EDIFICACION	VARIABLE

NORMAS DE CONTROL DE LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACION	USO H4-U
INDICE DE EDIFICACION	---
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	90.00 M2
FRENTE MINIMO DEL LOTE	6.00 ML
COEF. DE OCUPACION DEL SUELO	0.8
COEF. DE UTILIZACION DEL SUELO	1.6
ALTURA	CUS/COS
ESTACIONAMIENTO	SOBRE TABLA
% DE FRENTE JARDINADO	30%
RESTRICCION FRONTAL	2.00 ML
RESTRICCION LATERAL	NO APLICA
RESTRICCION POSTERIOR	3.00 ML
MODO DE EDIFICACION	CERRADO

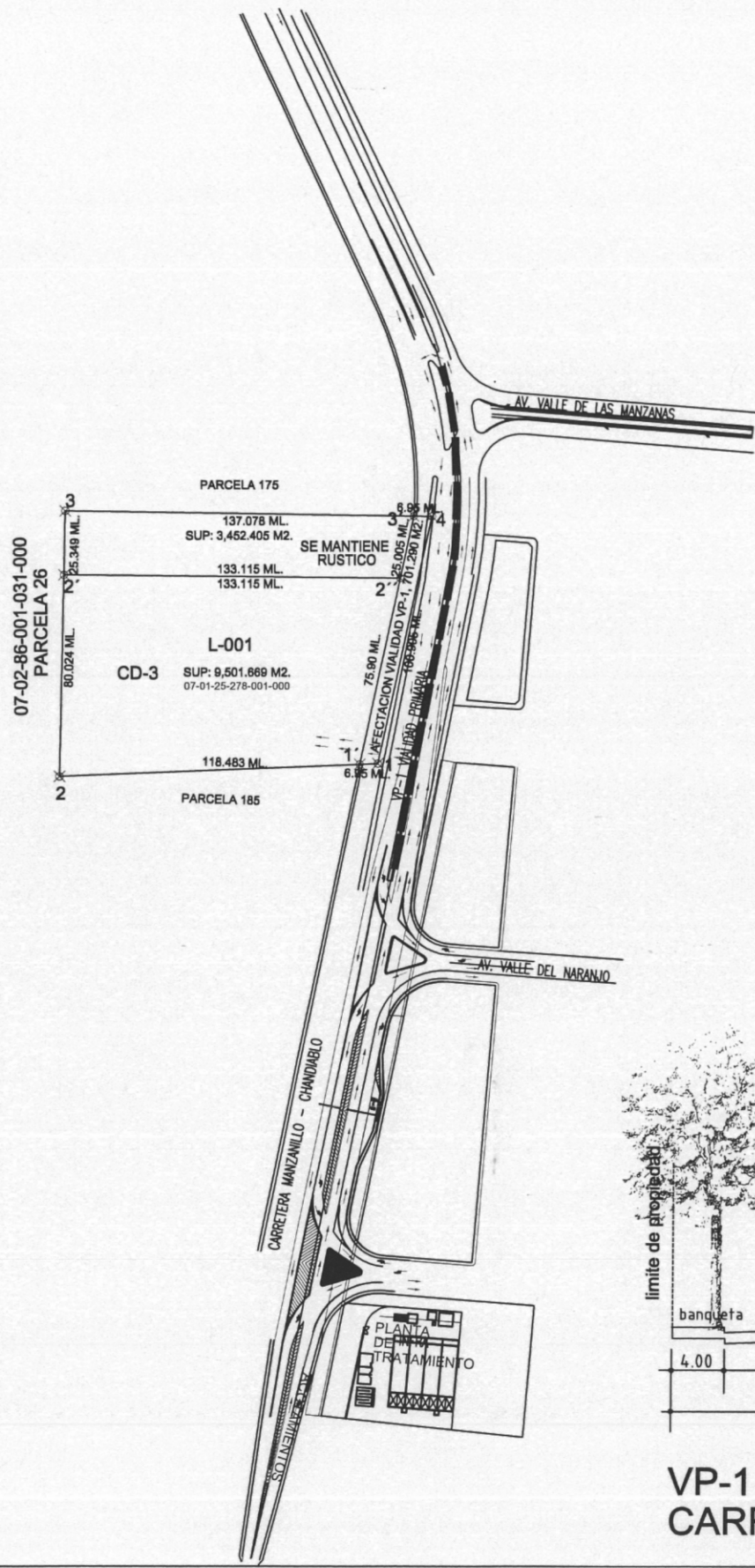
COMPATIBILIDAD DE USOS		
ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
CD-3 corredor comercial y de servicios intensidad alta	PREDOMINANTE	comercio y servicios especializados
	COMPATIBLE	centros de diversion
	COMPATIBLE	centros comerciales
	COMPATIBLE	comercio y servicios de impacto mayor
	COMPATIBLE	alojamiento temporal restringido
	COMPATIBLE	alojamiento temporal mixto
	COMPATIBLE	vivienda unifamiliar
	COMPATIBLE	vivienda plurifamiliar horizontal
	COMPATIBLE	vivienda plurifamiliar vertical
	COMPATIBLE	comercio y servicios basicos
COMPATIBLE	oficina de pequeña escala	
COMPATIBLE	oficinas en general	
COMPATIBLE	manufacturas domiciliarias	
COMPATIBLE	manufacturas menores	
COMPATIBLE	equipamiento urbano barrial	
COMPATIBLE	equipamiento urbano general	
COMPATIBLE	recreacion en espacios abiertos	
COMPATIBLE	comercio temporal	

RESUMEN DE AREAS		
area vendible (1 lote CD-3)	9,501.669 M2	69.58%
afectacion por vialidad VP-1 carretera manzanillo-chandiablo	701.290 M2	5.14%
fraccion se mantiene en estado rustico	3,452.405 M2	25.28%
area total	13,655.364 M2	100.00%



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "EL PARAISO"
 EJIDO ABELARDO L. RODRIGUEZ
 FRACCION DE LA PARCELA 180 Z-2 P1/1

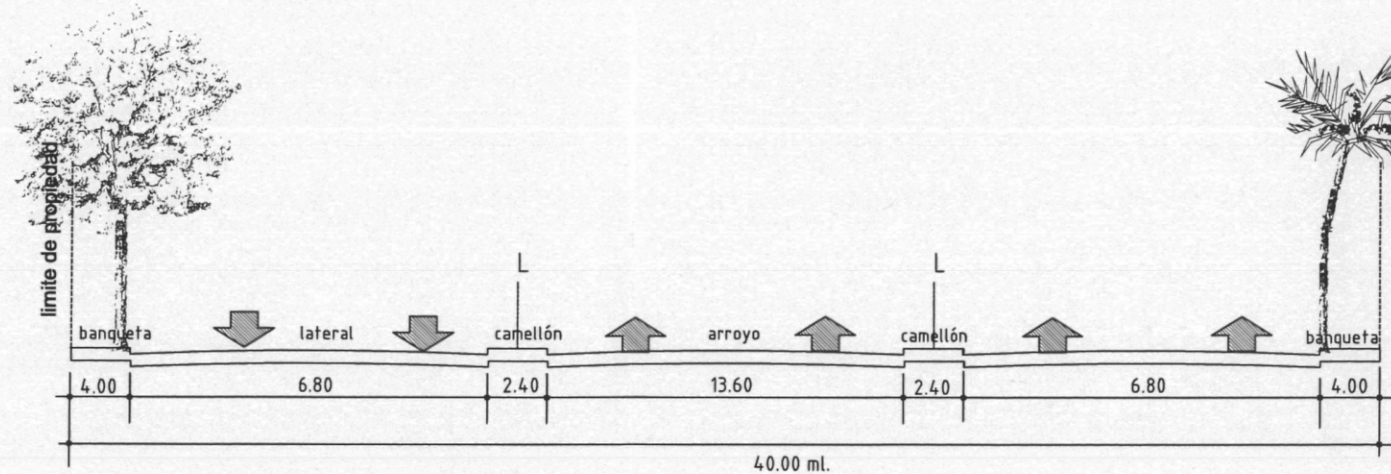
CALCULO: **ING. JESUS ADRIAN CUEVAS LOPEZ**
CEO PROF. 119610 / PERITO URBANO JU-006/2018-2019
 CLAVE CATASTRAL PRINCIPAL: **07-02-86-002-258-000**
 PROPIETARIO: **SR. OCTAVIO PICHARDO MUÑOZ**
 UBICACION: **EJIDO ABELARDO L. RODRIGUEZ MANZANILLO, COLIMA.**
 LAMINA: **E-2** CONTIENE: **LOTIFICACION**
 ESCALA: **INDICADA** DIBUJO: **JACL** FECHA: **ENERO DE 2020**
ACOTACIONES: MTS.



COMPATIBILIDAD DE USOS		
ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
CD-3 corredor comercial y de servicios intensidad alta	PREDOMINANTE	comercio y servicios especializados
	COMPATIBLE	centros de diversion
	COMPATIBLE	centros comerciales
	COMPATIBLE	comercio y servicios de impacto mayor
	COMPATIBLE	alojamiento temporal restringido
	COMPATIBLE	alojamiento temporal mixto
	COMPATIBLE	vivienda unifamiliar
	COMPATIBLE	vivienda plurifamiliar horizontal
	COMPATIBLE	vivienda plurifamiliar vertical
	COMPATIBLE	comercio y servicios basicos
	COMPATIBLE	oficina de pequeña escala
	COMPATIBLE	oficinas en general
	COMPATIBLE	manufacturas domiciliarias
	COMPATIBLE	manufacturas menores
COMPATIBLE	equipamiento urbano barrial	
COMPATIBLE	equipamiento urbano general	
COMPATIBLE	recreacion en espacios abiertos	
COMPATIBLE	comercio temporal	

RESUMEN DE AREAS		
area vendible (1 lote CD-3)	9,501.669 M2.	69.58%
afectacion por vialidad VP-1 carretera manzanillo-chandiablo	701.290 M2.	5.14%
fraccion se mantiene en estado rustico	3,452.405 M2.	25.28%
area total	13,655.364 M2.	100.00%

LOTIFICACION MANZANA 278					
MANZANA	NUMERO DE LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	FRENTE DE LOTE	USO
278	01	07-01-25-278-001-000	3,452.405 M2.	75.90 ML.	SE MANTIENE RUSTICO
	TOTAL: 01 LOTE URBANO		9,501.669 M2.		CD-3



VP-1 VIALIDAD PRIMARIA
CARRETERA MANZANILLO-CHANDIABLO



100.905 ML.
AFFECTACION VIALIDAD VP-1, 701.290 M2.
100.905 ML.
6.95 ML.



INTEGRACION VIAL

VIALIDAD PRIMARIA
VP-1
CARRETERA MANZANILLO-CHANDIABLO

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION
"EL PARAISO"
EJIDO ABELARDO L. RODRIGUEZ
FRACCION DE LA PARCELA 180 Z-2 P1/1

CALCULO:

ING. JESUS ADRIAN CUEVAS LOPEZ
C.E.D. PROF. 119607
PUESTO URBANO PL-46/2018-2019

CLAVE CATASTRAL PRINCIPAL:
07-02-86-002-258-000

PROPIETARIO:
SR. OCTAVIO PICHARDO MUÑOZ

UBICACION:
EJIDO ABELARDO L. RODRIGUEZ
MANZANILLO, COLIMA.

LAMINA:

E-3

CONTIENE:

ESTRUCTURA URBANA
E INTEGRACION VIAL

ESCALA: INDICADA

DIBUJO: JAEL

FECHA:

ACOTACIONES: MTS.

ENERO DE 2020