

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN REAL DEL MAR, ESPECÍFICAMENTE EN EL LOTE 50 DE LA MANZANA 405 Y LOTES 02, 03, 04 Y 05 DE LA MANZANA 406, UBICADO EN EL NORESTE DEL BARRIO V DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE LAS GARZAS DEL 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 Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXVII, del propio texto constitucional y los numerales 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.056/2019, de fecha 17 de febrero de 2020, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día de su fecha, 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 la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Real del Mar, específicamente en el lote 50 de la manzana 405 y lotes 02, 03, 04 y 05 de la manzana 406**, ubicado en el noreste del Barrio V del Desarrollo Habitacional Valle de las Garzas del Municipio de Manzanillo, Colima, promovido por la C. Erika Esmeralda Cortes Hernández.

SEGUNDO.- Que con fecha 23 de diciembre de 2004, el H. Cabildo de Manzanillo, Colima, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real del Mar, ubicado en el noreste del Barrio V del Desarrollo Habitacional Valle de las Garzas del Municipio de Manzanillo, Colima, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado "*El Estado de Colima*", edición número 29, de fecha 09 de abril de 2005.

TERCERO.- Que el H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada el 20 de diciembre de 2019, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Real del Mar, específicamente en el lote 50 de la manzana 405 y lotes 02, 03, 04 y 05 de la manzana 406**, ubicado en el noreste del Barrio V del Desarrollo Habitacional Valle de las Garzas del Municipio de Manzanillo, Colima, según se advierte en la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento el día de su fecha, 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.

CUARTO.- 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 de Colima, dictaminó la congruencia de la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Real del Mar, específicamente en el lote 50 de la manzana 405 y lotes 02, 03, 04 y 05 de la manzana 406**, ubicado en el noreste del Barrio V del Desarrollo Habitacional Valle de las Garzas del Municipio de Manzanillo, Colima, según consta en el documento del cual solicita su publicación.

QUINTO.- 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 la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Real del Mar, específicamente en el lote 50 de la manzana 405 y lotes 02, 03, 04 y 05 de la manzana 406**, ubicado en el noreste del Barrio V del Desarrollo Habitacional Valle de las Garzas del Municipio de Manzanillo, Colima, en los términos precisados en los Considerandos que anteceden.

Por lo anteriormente expuesto he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Real del Mar, específicamente en el lote 50 de la manzana 405 y lotes 02, 03, 04 y 05 de la manzana 406**, ubicado en el noreste del Barrio V del Desarrollo Habitacional Valle de las Garzas del Municipio de Manzanillo, Colima, aprobada en Sesión de Cabildo celebrada el 20 de diciembre de 2019.

TRANSITORIO

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 21 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

La Empresa denominada "GIG Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V., a partir del año 2005 llevó a cabo la construcción de un desarrollo habitacional denominado "Real del Mar", mismo que en el año 2008 mediante Escritura Pública 12,283 obtuvo la Protocolización del documento relativo a la Incorporación Municipal de las Manzanas 405, 406, 407, 408, 409, 412 y 413. Así mismo, la empresa desarrolladora construyó las oficinas administrativas para el proceso de urbanización, edificación y venta en los Lotes 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 406 y, el Lote 50 de la Manzana 405 se reservó sin construcción para destinarlo al servicio del estacionamiento de las mismas oficinas. En Septiembre del 2019 y mediante Escritura Pública 15,440 la C. Erika Esmeralda Cortés Hernández adquiere para sí, los lotes de terreno marcados como Lote 50 de la Manzana 405 y Lotes 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 406, para utilizarlos con los mismos fines comerciales con los que funcionaron desde su construcción.

OBJETIVO GENERAL

Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Real del Mar".

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- La modificación del Lote 50 de la Manzana 405 que actualmente tiene un uso H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta, para convertirlo en lote con uso de suelo MB-3 Mixto de Barrio intensidad alta y regularizar su aprovechamiento.
- La Modificación de los Lotes 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 406, con usos de suelo H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta y convertirlo en un solo lote con uso de suelo MB-3 Mixto de Barrio intensidad alta.
- Con estas modificaciones se logra la congruencia con la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo, que considera en su apartado de zonificación al lote 50 de la Manzana 405 y los lotes 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 406, con un uso de suelo MB-3 Mixto de Barrio intensidad alta.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

- Con fecha 04 de Octubre del año 1996 se otorgó al Sr. Francisco Javier Cuevas Montes, el dominio pleno sobre la Parcela 2 Z-1 P1/6, del Ejido Colonia del Pacífico, Municipio de Manzanillo, Colima., con superficie de 370,626.90 m² mediante el programa "Procede" con Título de Propiedad No. 000000000150 y Folio Real 000150 de fecha 08 de Octubre del mismo año.
- Con fecha 12 de Septiembre del año 2000, se llevó a cabo mediante Escritura Pública 42,566 y ante la Fe del Lic. Carlos De la Madrid Virgen, Titular de la Notaría Pública No. 3 de la Ciudad de Colima, Col; la Constitución de un Contrato de Fideicomiso entre el Sr. Francisco Javier Cuevas Montes, la empresa denominada GIG Desarrolladores Inmobiliarios, S.A. de C.V. y el Banco Industrial, S.A., Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria; respecto a una fracción de terreno a segregarse del bien inmueble denominado Parcela 2 Z-1 P1/6, con superficie de 202,059.75 m². Dicha constitución permitiría llevar a cabo obras de urbanización sobre la fracción referida.
- En sesión celebrada por el H. cabildo de Manzanillo el 23 de diciembre de 2004 se autorizó el Programa Parcial de Urbanización "Real del Mar" y se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 9 de abril de 2005.
- La primera modificación al programa parcial de urbanización fraccionamiento Real del Mar, fue aprobada mediante sesión celebrada el día 15 de febrero de 2006 y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 30 de septiembre de 2006. En dicha modificación se hacía referencia sobre las manzanas M-393, M-398, M-399, M-405, M-415 y M-419.
- Posteriormente se realizaron una serie de lotificaciones en donde intervenían las manzanas M-393, M-394, M-395.

•En sesión de cabildo celebrada se autorizó una nueva Modificación al Programa Parcial de Urbanización la cual se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 13 de Octubre de 2012. En esta modificación se replanteaba la geometría en su conjunto de las manzanas M-387, M-388, M-389, M-390, M-391 y M-392; así como la modificación de la zonificación de los lotes 1 y del 134 al 149, cambiándola de H4-U a H4-H.

•Se presentó la modificación de las manzanas M-386, M-387, M-388, M-389, y M-419. modificando la Manzana M-388 autorizada con 5 lotes de los cuales los lotes 1, 2, 4 y 5 tienen uso de habitacional Plurifamiliar de densidad alta (H4-V), y el lote 3 es de cesión de destinos de equipamiento como Espacios Verdes y abiertos (EV); para generar 6 manzanas con lotes con usos habitacional unifamiliar (H4-U). Respecto a la Manzana 387 y 389 la modificación consistió en relotificar la totalidad de ambas manzanas. Y de la manzana 386, que contenía un total de 26 lotes, entre los cuales había 1 lote para destinos de infraestructura que corresponde al tanque de almacenamiento de agua potable, 2 lotes para Espacios Verdes y Abiertos y 23 lotes habitacionales unifamiliares de densidad alta con H4-U; resultó una relotificación con 1 lote para destinos de infraestructura que corresponde al tanque de almacenamiento de agua potable, 2 lotes para Espacios Verdes y Abiertos, 1 lote para uso mixto de barrio intensidad alta y 30 lotes habitacionales unifamiliares de densidad alta con un uso H4-U. Ésta modificación fue publicada el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 09 de Agosto del 2014.

•Con fecha 09 de Julio del año 2008, se llevó a cabo mediante Escritura Pública 12,283 y ante la Fe del Lic. Jorge Armando Gaytán Gudiño, Titular de la Notaría Pública No. 6 de la Ciudad de Manzanillo, Col., la Protocolización del documento relativo a la Incorporación Municipal de las Manzanas 405, 406, 407, 408, 409, 412 y 413; misma donde se encuentran considerados los predios motivo del presente estudio.

•Por último, a través de la Escritura Pública 15,440 de fecha 28 de Septiembre del año 2019 y ante la Fe del Lic. Edson Marcelino Romero Ochoa, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 3 del puerto de Manzanillo, Colima, se llevó a cabo la Transmisión de Propiedad de Terreno en Extinción Parcial de Fideicomiso, donde la C. Erika Esmeralda Cortés Hernández adquiere para sí, los lotes de terreno marcados como Lote 50 de la Manzana 405 y Lotes 2,3, 4 y 5 de la Manzana 406.

BASES JURÍDICAS

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece que:

Los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando sobrevenga otra causa de interés público que los afecte y que, la modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por los ciudadanos.

El Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, establece que los usos o destinos compatibles, podrán desarrollar funciones que puedan coexistir con los usos predominantes de la zona, además señala que las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, así como con instalaciones de equipamiento urbano; también menciona los usos y destinos permitidos en las zonas de usos mixtos.

BASES DE PLANEACIÓN

El Programa Parcial de Urbanización "Real del Mar", establece que los predios motivos del presente estudio se encuentran zonificados con un uso de suelo H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta. Respecto a la Estructura Urbana se señala que los lotes 3, 4 y 5 de la manzana 406 tienen frente a la Vialidad denominada Calle Local CL-11 Circuito Mar Adriático; los Lotes 50 de la Manzana 405 y Lote 2 de la Manzana 406 hacen esquina con la misma Calle Local CL-11 Circuito Mar Adriático y la Vialidad denominada Arteria Colectora Menor ACM-1 Paseo de las Garzas. Cabe señalar que con estas modificaciones de uso de suelo, se estaría teniendo congruencia entre el Programa Parcial de Urbanización denominado "Real del Mar" y la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, que contempla estos predios dentro de una zonificación MB-3 Mixto de Barrio intensidad alta.

DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN

Los predios se localizan dentro del Fraccionamiento denominado "Real del Mar", específicamente en la Manzana 405 Lote 50 y, de la Manzana 406 Lotes 2, 3, 4 y 5. Localizados al noreste de la zona urbana del Valle de las Garzas, en el Municipio de Manzanillo, Colima.

CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

El Fraccionamiento "Real del Mar" se encuentra dentro de un Área Urbanizada, por lo tanto cuenta con todos los servicios e infraestructura, que permiten estar actualmente integrados al sistema urbano municipal. El ingreso principal al fraccionamiento es por la Avenida Elías Zamora Verduzco (PDUM : VP-2), dentro del fraccionamiento se encuentra la vialidad conocida como Av. Paseo de las Garzas (PDUM: AC-29)-(PPU4 : ACM-1) y posteriormente, la Vialidad local denominada Circuito Mar Adriático (PPU: CL-11) con la que colindan al frente los predios a modificar.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Con el fin de regularizar las edificaciones existentes, así como las condiciones actuales de los predios motivos del presente estudio, además de dar Congruencia a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, la C. Erika Esmeralda Cortés Hernández pretende realizar la modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Real del Mar", generando lotes que puedan tener un mayor aprovechamiento, interviniendo específicamente los Lotes 50 de la Manzana 405 y 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 406. Se pretende modificar la lotificación de los lotes 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 406, para que una vez unificado, puedan ser reconocidos como un solo predio. Dicho lote tendría un uso MB-3 Mixto de Barrio Intensidad Alta y se le asignaría la Clave Catastral 07-01-18-406-002-000.

EN LA LOTIFICACIÓN

El interés para llevar a cabo la modificación de los Lotes 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 406 y, generar un solo lote de 442.56 m², es debido a que en estos lotes se encuentran ubicadas y construidas las oficinas principales de la constructora que ha desarrollado y comercializado las viviendas del mismo fraccionamiento y, debido a su excelente ubicación, la actual propietaria pretende convertirlo en un solo predio.

EN LA ZONIFICACIÓN

Se solicita la modificación de la zonificación de los Lotes 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 406, que actualmente tienen un uso de suelo como H4-U Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (dentro del PPU "Real del Mar") para convertirlos en predios con uso MB-3 Mixto de Barrio Intensidad Alta; dando congruencia así a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima, respecto a la Zonificación, para que con éste uso de suelo pueda regularizar su situación con los usos que actualmente llevan a cabo.

Respecto al Lote 50 de la Manzana 405, cuenta con una superficie de 133.63 m², tiene 35.25 metros lineales de frente haciendo esquina entre las vialidades CL-11 y ACM-1 y, de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización "Real del Mar" tiene un uso de suelo H4-U Habitacional Unifamiliar densidad alta; sin embargo desde la urbanización y edificación del fraccionamiento se ha destinado como área de estacionamiento para las oficinas de la constructora y se pretende que así siga funcionando; además se plantea la modificación en su zonificación para convertirlo en predio con uso de suelo MB-3 Mixto de Barrio Intensidad Alta, debido a su colindancia con la vialidad denominada ACM-1 y para tener congruencia con la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima; aunado a esto la modificación para el lote 50 se hace con la condicionante de que permanecerá como estacionamiento y dará servicio al establecimiento de Usos Mixtos de la Manzana 406, una vez regularizado.

COMPARATIVOS DE LOTIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

Por lo que de autorizarse las modificaciones, las superficies de usos de suelo y de lotificación específicamente en las Manzanas 405 y 406, del Fraccionamiento "Real del Mar", quedarían como se plasma en el Cuadro 1 que a continuación se describe:

CUADRO COMPARATIVO DE USOS ACTUALES Y PROPUESTOS, ASÍ COMO LOTES RESULTANTES DE CADA MANZANA.							
MANZANA	No. DE LOTES ACTUALES	No. DE LOTES PROPUESTOS	ZONIFICACIÓN ACTUAL (NÚMERO DE LOTES)		ZONIFICACIÓN PROPUESTA (NÚMERO DE LOTES)		
			H4-U	EV	H4-U	MB-3	EV
405	49	49	47	2	46	1	2
406	21	18	21	0	17	1	0

ÁREAS DE CESIÓN

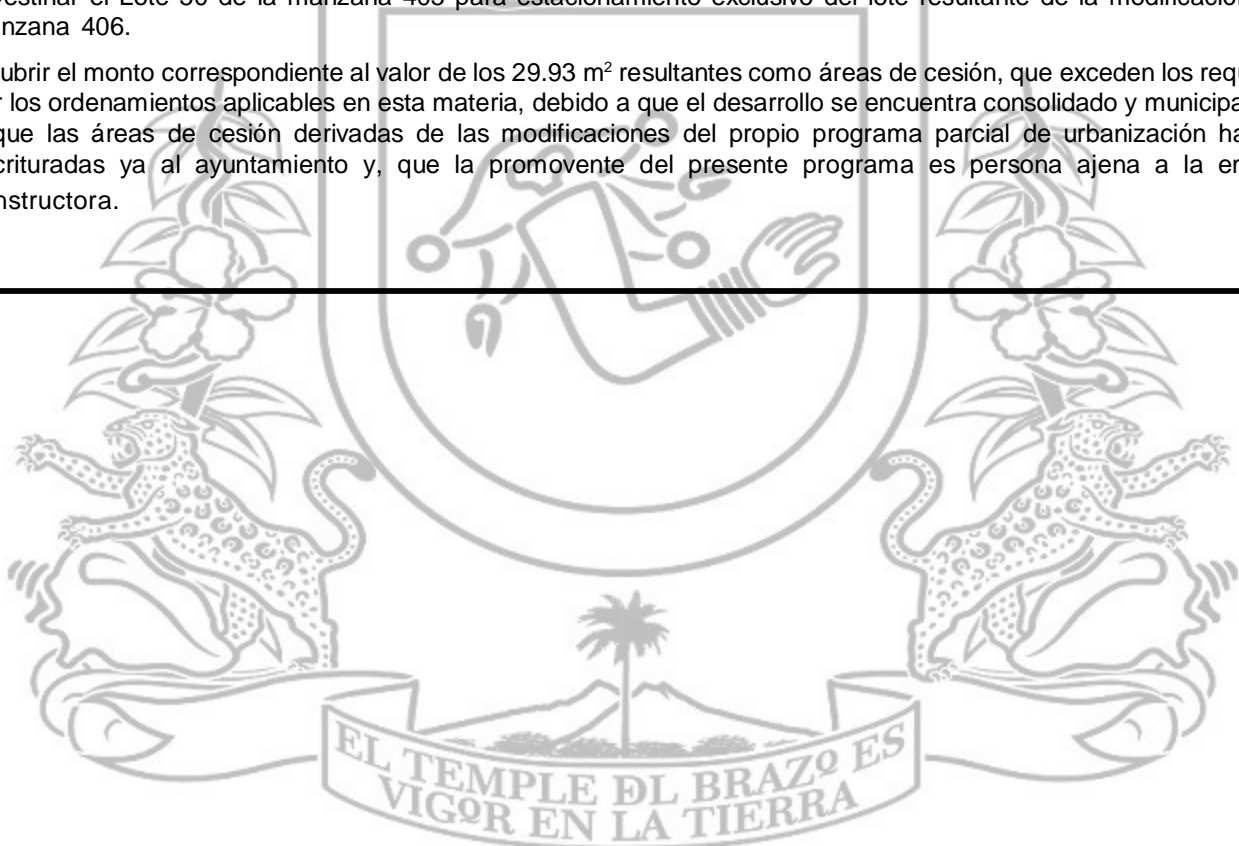
De acuerdo al RZEC y en base a la última modificación del PPU "Real del Mar", publicada el 09 de Agosto del 2014, la superficie calculada de cesión resultó de 18,226.21 m², determinando que las áreas de cesión en base a dicha modificación estaban cubiertas en su totalidad sin reservas ni superávit para posteriores modificaciones, sin embargo debido a la presente modificación y a los ordenamientos aplicables en éste tema, las áreas de cesión resultan como a continuación se describe:

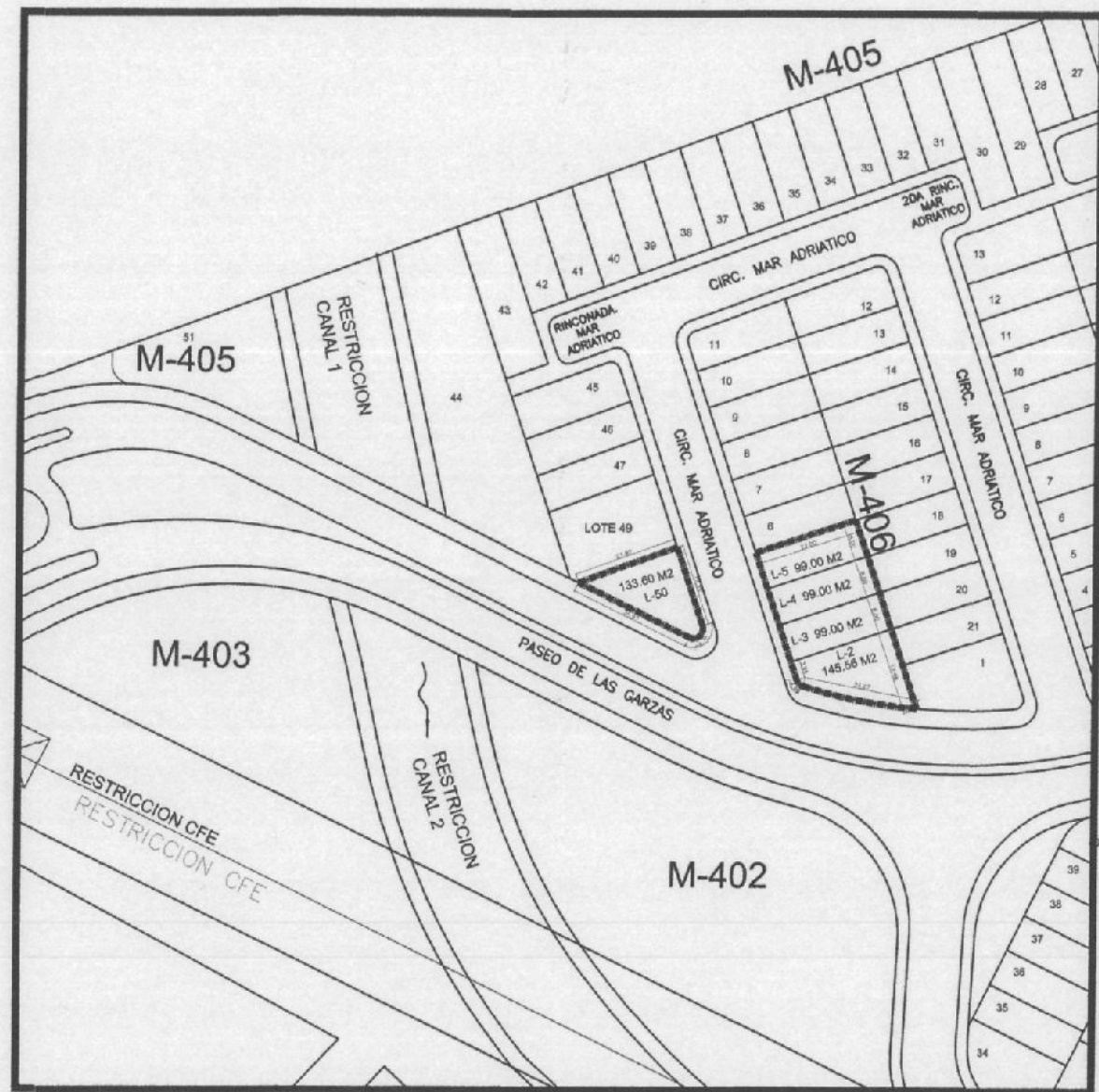
SUPERFICIES TOTALES DE USOS PROPUESTOS Y SUS REQUERIMIENTOS PARA ÁREAS DE CESIÓN, DE ACUERDO A LA PRESENTE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PPU “REAL DEL MAR”				
USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE ACUERDO A LA NORMA	SUPERFICIE
H4-U	878 Lotes	92,995.06 m ²	17 m ² por Unid de Viv	14,926.00 m ²
H4-H	66 Lotes	9,569.21 m ²	17m ² por Unidad de viv. (132)	2,244.00 m ²
MB-3	16 Lotes	5,432.22 m ²	20% área vendible	1,086.44 m ²
TOTAL DE M² QUE DE ACUERDO AL RZEC DEBEN CEDERSE CON LA PRESENTE MODIFICACIÓN				18,256.14 m²

La diferencia de superficie que debió cederse de acuerdo a la presente Modificación es de 29.93 m², sin embargo los predios se localizan dentro de una zona consolidada e incluso municipalizada, por lo que el promovente se compromete a cubrir lo correspondiente a su valor de acuerdo a un Avalúo Comercial, previa aprobación de la Comisión Estatal y el Cabildo Municipal y, deberá ser cubierto una vez publicada la presente modificación. Estos recursos deberán ser empleados o etiquetados para el Mejoramiento urbano y/o Equipamiento de la Zona.

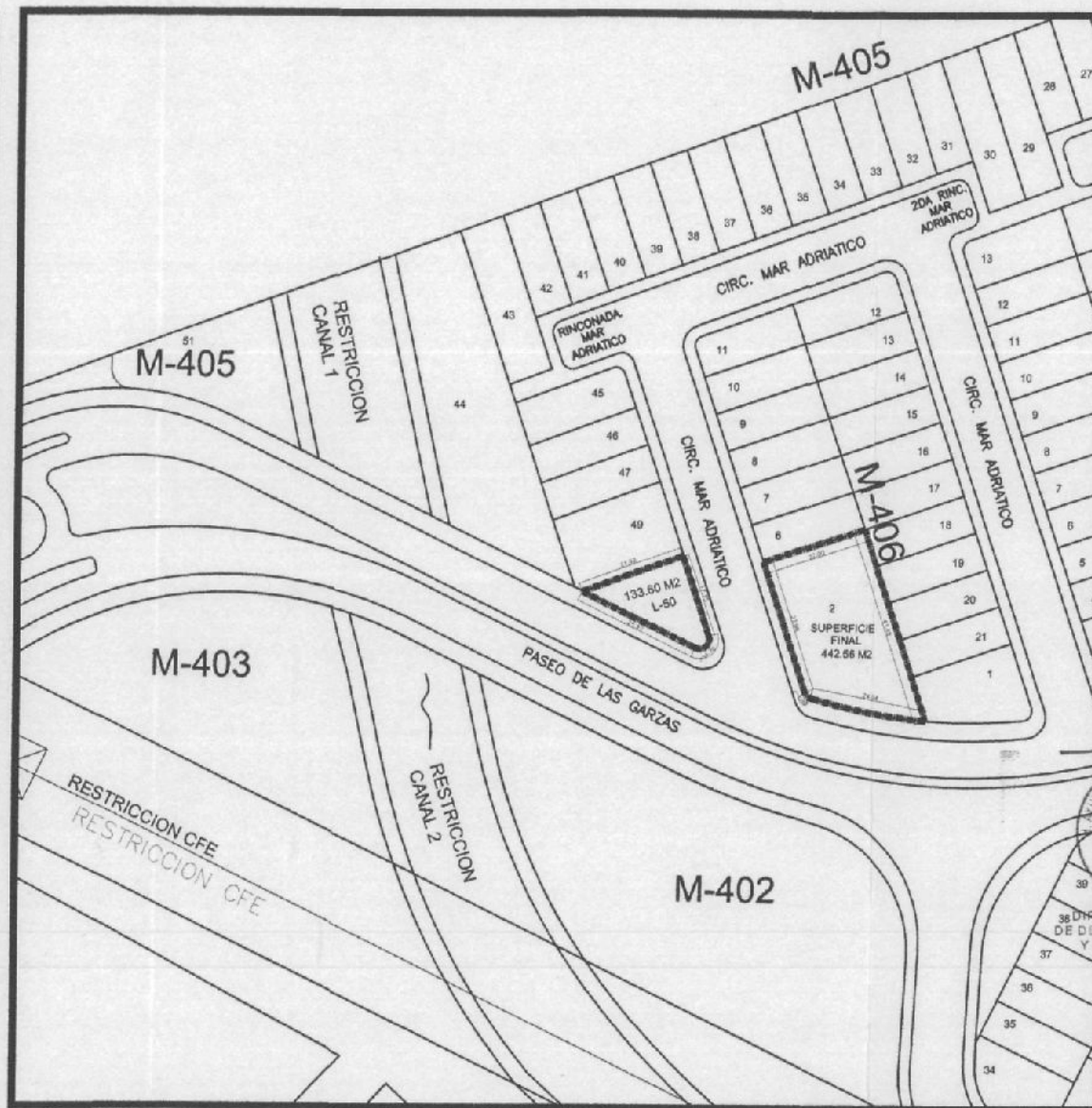
ACCIONES URBANAS

- Regularización de la construcción de las oficinas existentes ubicadas en los Lotes 2, 3, 4 y 5 de la Manzana 406.
- Liberar la vialidad CL-11 Circuito Mar Adriático del estacionamiento que sirve a las oficinas en función, y
- Destinar el Lote 50 de la manzana 405 para estacionamiento exclusivo del lote resultante de la modificación en la Manzana 406.
- Cubrir el monto correspondiente al valor de los 29.93 m² resultantes como áreas de cesión, que exceden los requeridos por los ordenamientos aplicables en esta materia, debido a que el desarrollo se encuentra consolidado y municipalizado, a que las áreas de cesión derivadas de las modificaciones del propio programa parcial de urbanización han sido escrituradas ya al ayuntamiento y, que la promovente del presente programa es persona ajena a la empresa constructora.





ESTADO ACTUAL DE LOTIFICACIÓN



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

ESTUDIO
MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

NOMBRE
"REAL DEL MAR"

PROMOVENTE
C. ERIKA ESMERALDA CORTÉS HERNÁNDEZ

UBICACIÓN
LOTE 50 DE LA MANZANA 405 Y LOTES 2, 3 Y 5 DE LA MANZANA 406
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL MAR", MUNICIPIO DE MANIZABALCO, CO. MX.



SIMBOLOGÍA

DATOS DE LAS PROPIEDADES

LOTE 50 DE LA MANZANA 405
FOLIO REAL: 238225-1
CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-405-000-000
SUPERFICIE TOTAL: 133.80 M2

LOTE 02 DE LA MANZANA 406
FOLIO REAL: 238220-1
CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-406-002-000
SUPERFICIE TOTAL: 145.58 M2

LOTE 03 DE LA MANZANA 406
FOLIO REAL: 238221-1
CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-406-003-000
SUPERFICIE TOTAL: 99.00 M2

LOTE 04 DE LA MANZANA 406
FOLIO REAL: 238222-1
CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-406-004-000
SUPERFICIE TOTAL: 99.00 M2

LOTE 05 DE LA MANZANA 406
FOLIO REAL: 238223-1
CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-406-005-000
SUPERFICIE TOTAL: 99.00 M2

NOTA:
Una vez autorizada la modificación en la Lotificación de la Manzana 406, la Clave Catastral con la que se registró al lote será la 07-01-18-406-002-000 y tendrá una superficie total de 442.96 m2.

[Signature]

CONSULTORÍA

Ana Laura
Bravo Sandoval
ARQUITECTA URBANISTA

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE

M. ARQ. ANA LAURA BRAVO SANDOVAL
PERTO URBANO D10/19

CONTENIDO

ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA
DE LOTIFICACIÓN

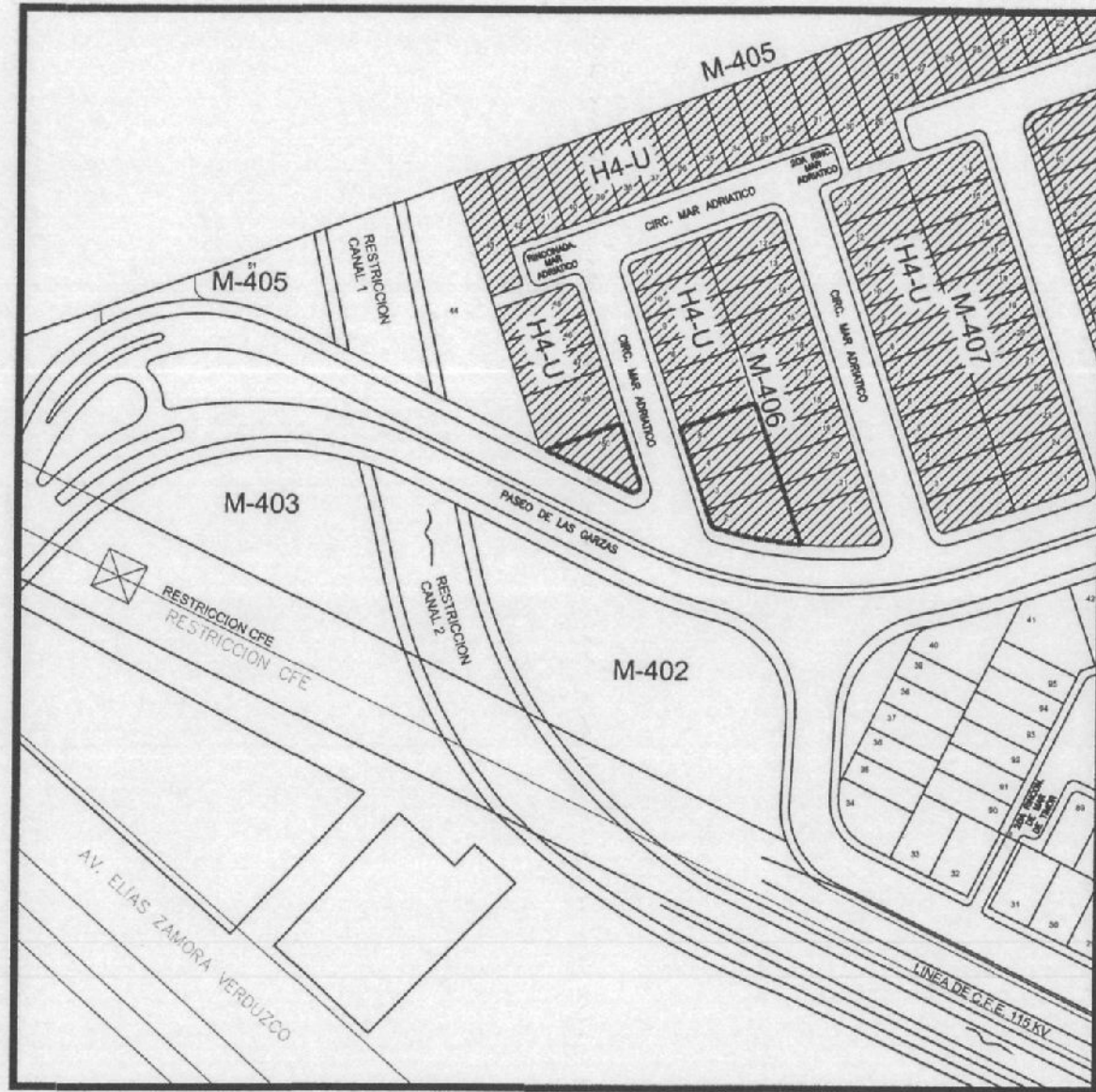
LOTE 50 DE LA MANZANA 405 Y
LOTES 2, 3, 4 Y 5 DE LA MANZANA 406

NOTA
La empresa consultora no se hace responsable por el uso
inducido e irresponsable de esta información, así como
de cualquier modificación o reproducción total o parcial, sin
previa autorización de consultor.

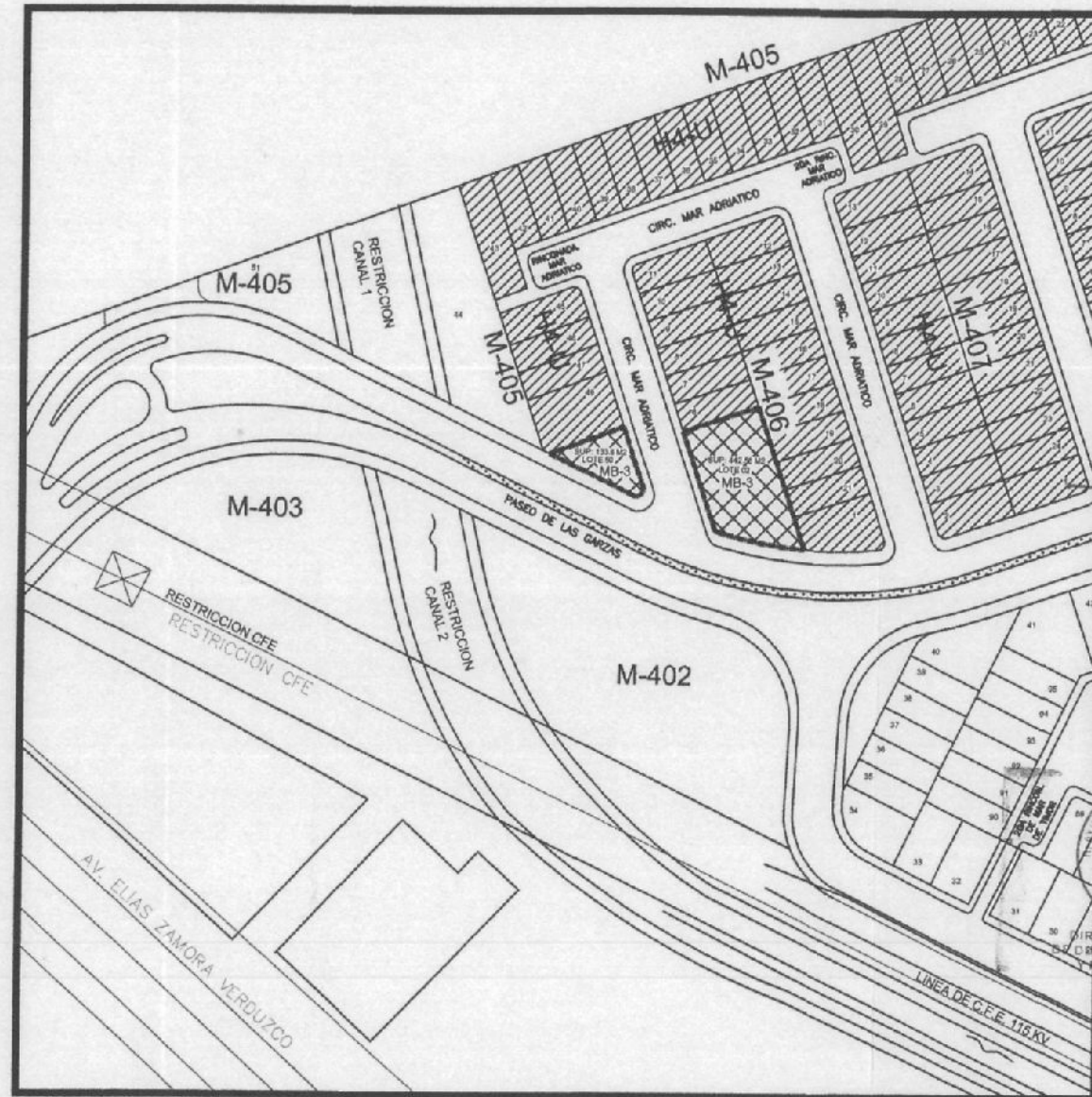
ESCALA GRÁFICA

ESCALA GRÁFICA
0 10 20 30 40 50 m

EMISOR Y FECHA
MANIZABALCO, COLIMA; NOVIEMBRE DEL 2019.



ESTADO ACTUAL DE ZONIFICACIÓN



PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ESTUDIO
MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

NOMBRE
"REAL DEL MAR"

PROMOVENTE
C. ERIKA ESMERALDA CORTÉS HERNÁNDEZ

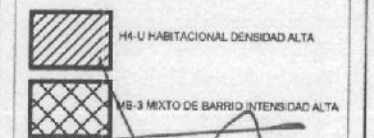
UBICACIÓN
LOTE 50 DE LA MANZANA 405 Y LOTES 2, 3, 4 Y 5 DE LA MANZANA 408
FRACCIONAMIENTO "VALLES DEL MAR", MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

ZONIFICACIÓN



DATOS DE LAS PROPIEDADES

- LOTE 50 DE LA MANZANA 408
POLIGONO REAL: 238228-1
CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-408-000-000
SUPERFICIE TOTAL: 133.90 M2
- LOTE 02 DE LA MANZANA 408
POLIGONO REAL: 238220-1
CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-408-002-000
SUPERFICIE TOTAL: 145.88 M2
- LOTE 03 DE LA MANZANA 408
POLIGONO REAL: 238223-1
CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-408-003-000
SUPERFICIE TOTAL: 98.00 M2
- LOTE 04 DE LA MANZANA 408
POLIGONO REAL: 238223-1
CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-408-004-000
SUPERFICIE TOTAL: 98.00 M2
- LOTE 05 DE LA MANZANA 408
POLIGONO REAL: 238223-1
CLAVE CATASTRAL: 07-01-18-408-005-000
SUPERFICIE TOTAL: 98.00 M2

CONSULTORÍA

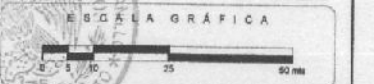


CONTENIDO

ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO DE ZONIFICACIÓN
DEL LOTE 50 DE LA MANZANA 405 Y LOTES 2, 3, 4 Y 5 DE LA MANZANA 408

NOTA
La empresa consultora no se hace responsable por los errores e imprecisiones de esta información, así como de cualquier modificación o reproducción total o parcial, sin previa autorización del consultor.

PLANO NÚMERO: 2
M. ARD. LUB



LUGAR Y FECHA
MANZANILLO, COLIMA, NOVIEMBRE DEL 2019.