DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA

ACUERDO

QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO PALMAS DEL SOL, UBICADO EN LA PARCELA 52 Z-1 P2/6 DEL EJIDO COLONIA DEL PACÍFICO EN MANZANILLO, COLIMA.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COLIMA.

C. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, mi carácter de Presidenta Municipal de Manzanillo, Colima, acorde con las facultades contempladas en el párrafo tercero de la fracción II del artículo 90 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Colima; el inciso p) de la fracción I del taxativo 47; y la fracción I del ordinal 117; todos de la ley del Municipio Libre del Estado de Colima; Inciso P) de la fracción I, del artículo 36, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Manzanillo, Colima; así como de los artículos 61, 62, 63 y 64, todos del Reglamento que rige el funcionamiento del Cabildo del Municipio; **EL DICTAMEN No.013/CAHV/20 RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PALMAS DEL SOL", UBICADO EN LA PARCELA NO. 52 Z-1 P2/6, DEL EJIDO COLONIA DEL PACÍFICO, PROMOVIDO POR EL LIC. ROY DENIZ SÁNCHEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., TAL COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

QUE EN EL ACTA DE **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO NO. 57 DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA** QUE CELEBRÓ EL HONORABLE CABILDO EL DÍA LUNES 21 VEINTIUNO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE, A LAS 14:00 CATORCE HORAS, EN EL **PUNTO CINCO** DEL ORDEN DEL DÍA, OBRA UN ACUERDO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL H. CABILDO EL DICTAMEN No.013/CAHV/20 RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PALMAS DEL SOL", UBICADO EN LA PARCELA NO. 52 Z-1 P2/6, DEL EJIDO COLONIA DEL PACÍFICO,PROMOVIDO POR EL LIC. ROY DENIZ SÁNCHEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., TAL COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

A C U E R D O

La **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**, integrada por las CC**. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, CLAUDIA VELASCO GRAGEDA y JOSEFINA ROBLADA LARA,** que suscriben el presente Dictamen, la primera en su carácter de Presidenta de la Comisión y las segundas con el carácter de Secretarias, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV 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 XXV, y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como los numerales 66, 67, 68, 93; 96 fracción XIV; 97 fracciones I y V; 98 fracción I y 112 del Reglamento que rige el funcionamiento del Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima.

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

PRIMERO.- Que en atención al **MEMORÁNDUM No. SHA/527/2020, emitido por la MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**, mediante de conformidad con el análisis del **PUNTO VEINTINUNO** del orden del día de la **Sesión Pública de Cabildo No. 56, de carácter Extraordinaria**, celebrada el 15 del mes de diciembre del 2020, relativo al Dictamen Técnico presentado por el **M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA**, Director General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, turnó a esta Comisión respecto a la **Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 del Programa Parcial de Urbanización denominado "FRACCIONAMIENTO PALMAS DEL SOL",** ubicado en la parcela 52 Z-1 P2/6 del ejido Colonia del Pacífico en Manzanillo, Colima, el cual promueve el **LIC. ROY DENIZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Representante Legal de **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**

SEGUNDO.- Que la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, **LIC. ROY DENIZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Representante Legal de **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**, en su carácter de promotor del Programa Parcial de Urbanización denominado **"FRACCIONAMIENTO PALMAS DEL SOL",** presentó ante

la dependencia municipal, oficio sin número de fecha **10 de diciembre del 2020**, en el que solicita la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 del citado fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico **No. DGDUMA/01555/2020**, de fecha **15 de diciembre del 2020**, expedido por el **M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA**, Director General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 21 de febrero del 2015.

CUARTO.- Que la etapa a incorporar tiene una **superficie total** de **10,677.42 m²,** de los cuales **5,361.50 m²** corresponde a **área vendible, 2,801.33 m²** a **áreas de cesión** y **2,514.59 m²** a **área de vialidad**.

Que la etapa a incorporar consta de un total de: **1 (un)** Lote de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta **(MB-3)** con una superficie de **5,361.50 m²,** y **1 (un)** Lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos destinados para Jardín Vecinal **(EV)** con una superficie de **2,801.33 m²,** mismo que se describe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA ETAPA 1		
ÁREA VENDIBLE	**5,361.50**	**M²**
ÁREAS DE CESIÓN (EV)	**2,801.33**	**M²**
VIALIDADES	**2,514.59**	**M²**
TOTAL DE LA SUPERFICIE	**10,677.42**	**M²**

ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN / FRACCIONAMIENTO PALMAS DEL SOL							
ID	**CLAVE CATASTRAL**	**MANZANA**	**No. DE LOTE**	**CALLE**	**SUPERFICIE M²**	**USO DE SUELO**	**ETAPA**
1	07-01-18-311-015-000	311	1	PALMAS DEL SOL	5,361.50	MB-3	1
2	07-01-18-311-016-000	311	2	PALMAS DEL SOL	2,801.33	EV	1

QUINTO.- Que en la sesión pública celebrada por el Honorable Cabildo el día **23 de agosto del 2019** aprobó el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento **"Palmas del Sol",** ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima; y posteriormente se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha **28 de septiembre del 2019**.

SEXTO.- Que fueron aprobados los siguientes lineamientos del proceso de urbanización:

- **Autorización de Proyecto Ejecutivo de Urbanización,** que fue aprobado el día **13 de abril del 2020** y pagado el día **15 de abril del 2020** mediante folio **UR-113/2019-PEU**.
- **Autorización de Licencia de Urbanización y Edificación Simultanea de las Etapas 1 y 2**, que fue aprobado el día **13 de abril del 2020** y pagado el día **15 de abril del 2020** mediante Folio **UR-031/2020-LUES.**

Conforme al **artículo 287 inciso III**, funge como Director Responsable de Obra, y responsable de la elaboración y ejecución de los procesos de dicho P.P.U., la **Arq. Domingo Ortega Robles, D.R.O. 025/2020.**

SÉPTIMO. - Que el día **21 de mayo del 2020**, la Secretaría de Desarrollo Urbano a través del Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, mediante Número de Oficio: **IMADES.DGA-EIA-035/2020** emite resolutivo de Impacto Ambiental en el que Autoriza en materia de Impacto Ambiental, como consecuencia del análisis del Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad I (uno) correspondiente al Proyecto denominado **"Fraccionamiento Palmas del Sol"**

OCTAVO.- Que con fecha **11 de septiembre del 2020**, se firma **CONVENIO ESPECIAL PARA OTROGAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE DEPÓSITO DE RESIDUOS SOLIDOS NO PELIGROSOS EN EL RELLENO SANITARIO** entre la empresa **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**, representada por el **C. ROY DENIZ SÁNCHEZ** y por la otra parte **EL MUNICIPIO DE MANZANILLO,** con número de folio **MB-0107.**

NOVENO.- El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, realizó la visita al Proyecto Denominado "**PALMAS DEL SOL**", Etapa 1, el día **11 de diciembre del 2020**. Por otra parte, la Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (C.A.P.D.A.M.), de manera independiente realizó la visita de inspección en obra de urbanización de la **Etapa 1** de dicho Fraccionamiento, realizando el Dictamen Técnico correspondiente manifestando:

- La Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (CAPDAM) determinó que **CUMPLE** con las especificaciones técnicas del proyecto autorizado y emite Dictamen **POSITIVO** mediante oficio **No. DIR.845/2020** del día 30 de noviembre del 2020.

Por lo cual esta dependencia emite el siguiente **RESOLUTIVO:**

A. Se verificó el estado de las redes de agua potable y drenaje construida para la Etapa 1, **cumplen** con las especificaciones técnicas del proyecto autorizado, motivo por el cual la CAPDAM en lo que corresponde a sus atribuciones supervisa y aprueba.

B. Que se ha depositado la fianza N° 2079554 de fecha 06 de agosto de 2020, de **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S.A.**, por la cantidad de **$3,996,921.08 (Tres millones novecientos noventa y seis mil novecientos veintiún pesos 08/100 M.N.)** que garantiza la correcta ejecución de las obras de urbanización del proyecto ejecutivo de urbanización del **"PALMAS DEL SOL ETAPAS 1 Y 2"**, de conformidad con el **artículo 306** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

C. Que se ha depositado la fianza N° 2098088 de fecha 14 de diciembre del 2020, de **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S.A.**, por la cantidad de **$2,975,739.34 (Dos millones novecientos setenta y cinco mil setecientos treinta y nueve pesos 34/100 M.N.)** que garantizan el 100% de la obra faltante del proyecto denominado **"FRACCIONAMIENTO PALMAS DEL SOL ETAPA 1"**, de conformidad con el **artículo 328** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

D. Que de conformidad con el calendario y presupuesto de obra faltante la DRO 025/2020 Arq. Domingo Ortega Robles.

E. Que los trabajos faltantes de acuerdo al calendario de obra presentado, deberán quedar concluidos en la fecha que a continuación se enuncia y en caso de no concluirse, la empresa acepta se realice el cobro de las fianzas depositadas y no podrán incorporarse etapas posteriores de conformidad con el Artículo 328 en su inciso "F" de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

- Fecha de conclusión de las obras faltantes de urbanización:

23 de enero del 2021 correspondiente a la Etapa 1.

F. En caso de incumplir los plazos establecidos en la vigencia de la licencia, el H. Ayuntamiento se apegará al **artículo 321** fracción IV, que establece lo siguiente: si transcurre el plazo establecido para la ejecución de las obras, sin que el urbanizador gestione ampliación de la vigencia de su licencia o permiso conforme el artículo anterior, la dependencia municipal procederá:

En su caso, hacer efectiva la garantía otorgada conforme al **Artículo 328** para concluir las obras de urbanización, procediendo a tomar posesión de las áreas de cesión para destinos. Este acuerdo será notificado al urbanizador e informado a la Comisión Estatal.

G. **Artículo 329 párrafo II.-** En caso de que el dictamen técnico no apruebe la totalidad de las obras de urbanización, el urbanizador o promovente deberá corregir a su costa, las anomalías que se desprendan de dicho dictamen, para que posteriormente solicite el ayuntamiento el dictamen definitivo.

H. **Artículo 333** de la Ley de Asentamientos Humanos estatal, hacer entrega al Ayuntamiento, cuando así proceda, de los terrenos comprendidos en las Áreas de Cesión para Destinos y el Equipamiento, especificados en el programa parcial y el proyecto ejecutivo.

I. El urbanizador está obligado a incluir los rubros dispuestos en el **artículo 335** de la Ley de Asentamientos Humanos estatal, en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado o fincas.

J. **Artículo 336** de la Ley de Asentamientos Humanos estatal, en todo tipo de publicidad comercial donde se oferten predios o fincas se deberá hacer referencia al acuerdo del Ayuntamiento donde se autoricen las obras de urbanización y edificación.

K. En los términos del artículo **337** de la Ley de Asentamientos Humanos estatal**,** mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a prestar los servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público; mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos, cuidar y conservar las áreas verdes. Así mismo en acuerdo con el **artículo 338** el Ayuntamiento podrá convenir con el urbanizador la prestación total o parcial de los servicios antes descritos, previa repercusión del costo de los mismos a los adquirientes de los lotes; para tales efectos el ayuntamiento cobrará las cuotas que correspondan a cuenta del urbanizador, mientras no sea acordada la municipalización.

L. Bajo ninguna circunstancia deberá tener zonas habitadas sin haber concluido previamente las obras de las mismas. Así como lo dispuesto en el art. 334 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

DÉCIMO.- Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Por lo que con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal anticipada de la Etapa 1 del citado fraccionamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la **Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 del Programa Parcial de Urbanización denominado "FRACCIONAMIENTO PALMAS DEL SOL",** ubicado parcela 52 Z-1 P2/6 del ejido Colonia del Pacífico en Manzanillo, Colima, el cual promueve el **LIC. ROY DENIZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Representante Legal de **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**, por haber cumplido con las disposiciones establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Reglamento de zonificación del Estado de Colima y demás Normatividad aplicable.

SEGUNDO.- Que la etapa a incorporar tiene una **superficie total** de **10,677.42 m²,** de los cuales **5,361.50 m²** corresponde a **área vendible, 2,801.33 m²** a **áreas de cesión** y **2,514.59 m²** a **área de vialidad**.

Que la etapa a incorporar consta de un total de: **1 (un)** Lote de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta **(MB-3)** con una superficie de **5,361.50 m²,** y **1 (un)** Lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos destinados para Jardín Vecinal **(EV)** con una superficie de **2,801.33 m².**

TERCERO.- 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" de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "FRACCIONAMIENTO PALMAS DEL SOL"**, así mismo proceda a su inscripción en el Instituto Para el Registro del Territorio del Estado de Colima, para que procedan los traslados de dominio, 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.

CUARTO.- La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente deberá enterar a la Dirección General de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al Municipio.

QUINTO.- El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Manzanillo.

SEXTO.- Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SÉPTIMO.- El Urbanizador tiene la obligación de enterar en términos del artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para

complementar la orden de la Ley de incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo citado de la misma.

OCTAVO.- Que se ha depositado la fianza N° 2079554 de fecha 06 de agosto de 2020, de **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S.A.**, por la cantidad de **$3,996,921.08 (Tres millones novecientos noventa y seis mil novecientos veintiún pesos 08/100 M.N.)** que garantiza la correcta ejecución de las obras de urbanización del proyecto ejecutivo de urbanización del **"PALMAS DEL SOL ETAPAS 1 Y 2"**, de conformidad con el **artículo 306** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

NOVENO.- Que se ha depositado la fianza N° 2098088 de fecha 14 de diciembre del 2020, de **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S.A.**, por la cantidad de **$2,975,739.34 (Dos millones novecientos setenta y cinco mil setecientos treinta y nueve pesos 34/100 M.N.)** que garantizan el 100% de la obra faltante del proyecto denominado **"FRACCIONAMIENTO PALMAS DEL SOL ETAPA 1"**, de conformidad con el **artículo 328** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

DÉCIMO.- Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

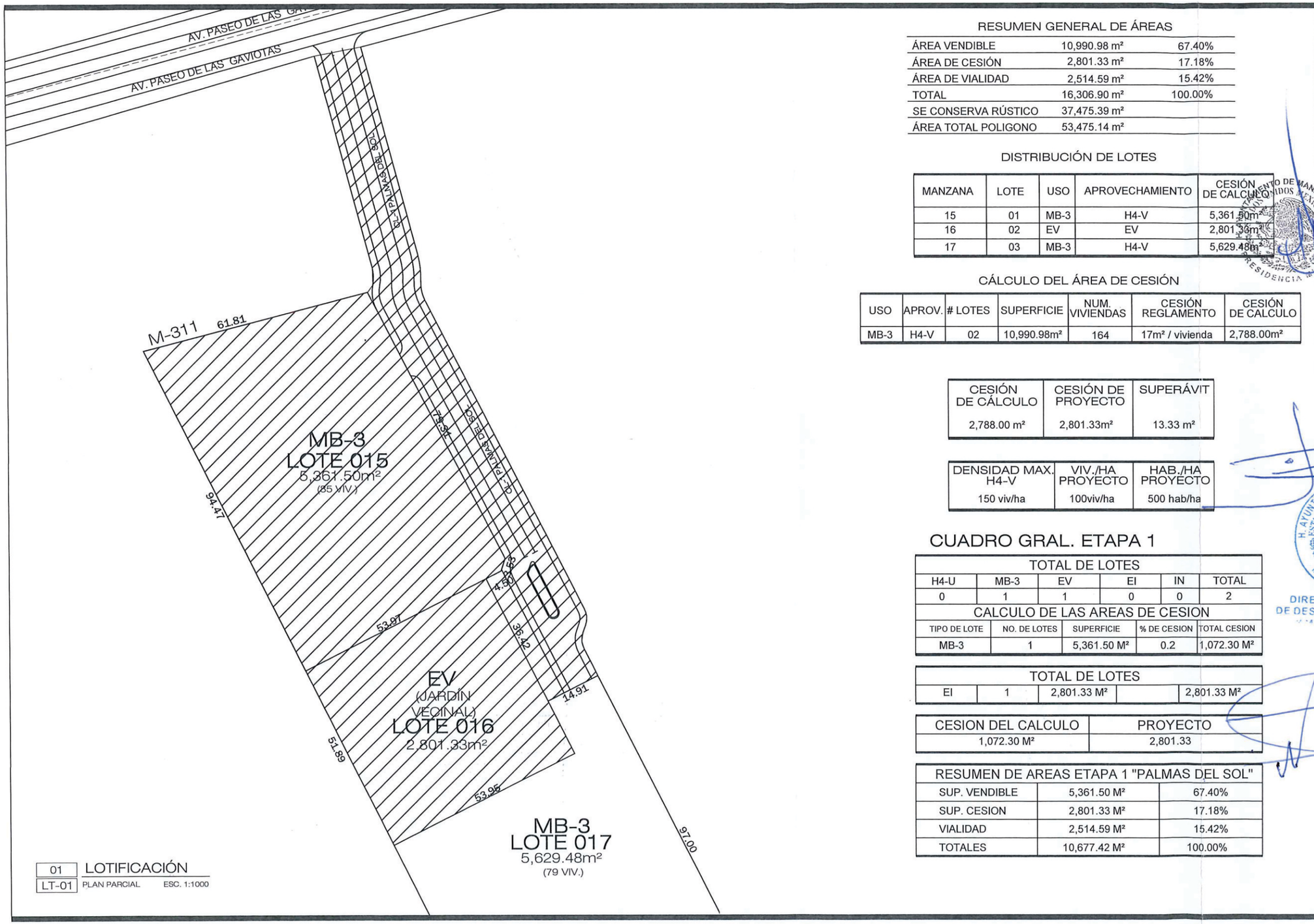
LO CUAL DESPUÉS DE HABERSE ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE, FUE SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL PLENO, SIENDO **APROBADO POR MAYORÍA DE VOTOS CON LA ABSTENCIÓN DE LOS REGIDORES LIC. CARLOS ALBERTO ZEPEDA RUELAS Y C.P. MARTHA LETICIA SOSA GOVEA,** EL DICTAMEN ANTES MENCIONADO, EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS.

A T E N T A M E N T E
Manzanillo, Colima, a los 22 días del mes de diciembre del 2020

C. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Presidenta Municipal de Manzanillo, Col.
Firma.

MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO
Secretaria del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Col.
Firma.

EL TEMPLE DL BRAZO ES VIGOR EN LA TIERRA



01 LOTIFICACIÓN

LT-01 PLAN PARCIAL ESC. 1:1000

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	10,990.98 m²	67.40%
ÁREA DE CESIÓN	2,801.33 m²	17.18%
ÁREA DE VIALIDAD	2,514.59 m²	15.42%
TOTAL	16,306.90 m²	100.00%
SE CONSERVA RÚSTICO	37,475.39 m²	
ÁREA TOTAL POLIGONO	53,475.14 m²	

DISTRIBUCIÓN DE LOTES

MANZANA	LOTE	USO	APROVECHAMIENTO	CESIÓN DE CALCULO
15	01	MB-3	H4-V	5,361.50m²
16	02	EV	EV	2,801.33m²
17	03	MB-3	H4-V	5,629.48m²

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	APROV.	# LOTES	SUPERFICIE	NUM. VIVIENDAS	CESIÓN REGLAMENTO	CESIÓN DE CALCULO
MB-3	H4-V	02	10,990.98m²	164	17m² / vivienda	2,788.00m²

CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
2,788.00 m²	2,801.33m²	13.33 m²

DENSIDAD MAX. H4-V	VIV./HA PROYECTO	HAB./HA PROYECTO
150 viv/ha	100viv/ha	500 hab/ha

CUADRO GRAL. ETAPA 1

TOTAL DE LOTES					
H4-U	MB-3	EV	EI	IN	TOTAL
0	1	1	0	0	2

CALCULO DE LAS AREAS DE CESION				
TIPO DE LOTE	NO. DE LOTES	SUPERFICIE	% DE CESION	TOTAL CESION
MB-3	1	5,361.50 M²	0.2	1,072.30 M²

TOTAL DE LOTES				
EI	1	2,801.33 M²		2,801.33 M²

CESION DEL CALCULO	PROYECTO
1,072.30 M²	2,801.33

RESUMEN DE AREAS ETAPA 1 "PALMAS DEL SOL"		
SUP. VENDIBLE	5,361.50 M²	67.40%
SUP. CESION	2,801.33 M²	17.18%
VIALIDAD	2,514.59 M²	15.42%
TOTALES	10,677.42 M²	100.00%

H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

PALMAS DEL SOL

L O C A L I Z A C I Ó N

S I M B O L O G Í A

MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA

EV PARA LOS DESTINOS ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

SENTIDO VIAL

H4-V 3 — USO DEL SUELO; MEDIDAS DE LOS LINDEROS; SUPERFICIE DEL PREDIO

TOTAL DE LOTES

USO	H4-V	EV	TOTAL
LOTES	02	1	03

P R O M O T O R

JADE

JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

R. R. O.

ARQ. DOMINGO ORTEGA ROBLES
D.R.O. 025/2020

C O N T E N I D O

INCORPORACION 1ER ETAPA

NORTE

INC-01

E S C A L A G R Á F I C A

0 25.00 50.00 100.00

ESCALA GRAFICA

U B I C A C I Ó N

Parcela No. 52 Z-1 P2/6 del Ejido Colonia del Pacífico

C L A V E C A T A S T R A L

07-01-93-018-090-000

L U G A R Y F E C H A

MANZANILLO, COLIMA, DICIEMBRE 2020

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COL. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO