

**COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS**

USO DESTINO	USO DESTINO COMPATIBLE
H4-U	H4-U, MB-3, MD-3, CB-3, DE-2, EV, IN, EI
MB-3	H4-U, MB-3, MD-3, CB-3, DE-2, EV, IN, EI
MD-3	H4-U, MB-3, MD-3, CB-3, DE-2, EV, IN, EI
CB-3	H4-U, MB-3, MD-3, CB-3, DE-2, EV, IN, EI
DE-2	H4-U, MB-3, MD-3, CB-3, DE-2, EV, IN, EI
EV	H4-U, MB-3, MD-3, CB-3, DE-2, EV, IN, EI
IN	H4-U, MB-3, MD-3, CB-3, DE-2, EV, IN, EI
EI	H4-U, MB-3, MD-3, CB-3, DE-2, EV, IN, EI

**TABLA DE INTENSIDADES DE USO**

TOMA	FRONTE	ALTOZA	INDICE	COEF	COEF	AREA	AREA	AREA	AREA	AREA	AREA
H4-U	14.50	6.0	R	0.8	1.6	1	1	1	1	1	1
MB-3	12.0	6.0	R	0.8	1.6	1	1	1	1	1	1
MD-3	12.0	6.0	R	0.8	1.6	1	1	1	1	1	1
CB-3	12.0	6.0	R	0.8	1.6	1	1	1	1	1	1
DE-2	12.0	6.0	R	0.8	1.6	1	1	1	1	1	1
EV	12.0	6.0	R	0.8	1.6	1	1	1	1	1	1
IN	12.0	6.0	R	0.8	1.6	1	1	1	1	1	1
EI	12.0	6.0	R	0.8	1.6	1	1	1	1	1	1

**GIROS QUE SE PROHIBEN EN EL PRESENTE DESARROLLO**

CONDICION	ACTIVIDADES QUE SE PROHIBEN
ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE AGUA	ACTIVIDADES QUE SE PROHIBEN
ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	ACTIVIDADES QUE SE PROHIBEN
ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	ACTIVIDADES QUE SE PROHIBEN
ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	ACTIVIDADES QUE SE PROHIBEN

**USO # LOTES SUPERFICIE**

USO	# LOTES	SUPERFICIE
IN	1	398.66

**SUMA DE ZONAS FEDERALES**

USO	# LOTES	SUPERFICIE
IN	1	398.66
POLIGONO 1	246	54,449.00
POLIGONO 2	320	489,477.00
TOTAL	576	644,404.66

**AREA APROVECHABLE**

USO	# LOTES	SUPERFICIE
IN	1	398.66
POLIGONO 1	246	54,449.00
POLIGONO 2	320	489,477.00
TOTAL	576	644,404.66

**RESUMEN GENERAL DE AREAS**

AREA	VALOR	PERCENTAJE
AREA VENDIBLE	291,591.82	53.03%
AREA DE CESION	60,305.21	10.97%
AREA DE VIALIDAD	197,573.61	35.93%
AREA IN (POZO)	398.66	0.07%
TOTAL	549,869.30	100.0%

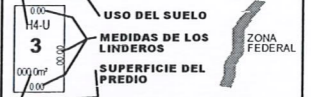
**RESUMEN GENERAL DE AREAS**

AREA	VALOR	PERCENTAJE
AREA VENDIBLE	296,180.19	53.86%
AREA DE CESION	54,216.85	9.86%
AREA DE VIALIDAD	199,073.60	36.20%
AREA IN (POZO)	398.66	0.07%
TOTAL	549,869.30	100.0%

**MODIFICACION AL P.P.U. FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL VALLE**



- SIMBOLOGIA**
- PARA LOS USOS**
    - H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
    - MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA
    - MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
    - CB-3 CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA
    - DE-2 DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO INTENSIDAD MEDIA
  - PARA LOS DESTINOS**
    - IN EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA
    - EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
    - EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
  - PASO VEHICULAR SOBRE EL CANAL LATERAL
  - PUNTE SOBRE ARROYO SIN NOMBRE
  - LIMITE DE PROPIEDAD



**TOTAL DE LOTES ESTADO ACTUAL PUBLICADO**

USO	# LOTES	SUPERFICIE
H4-U	2,367	234,513.37
MD-3	90	18,495.57
MB-3	113	16,862.33
CB-3	19	3,511.78
DE-2	23	18,208.77
TOTAL	2,612	291,591.82

**MODIFICACION ESTADO ACTUAL PUBLICADO**

USO	# LOTES	SUPERFICIE
H4-U	2,418	239,844.28
MD-3	90	18,495.57
MB-3	105	15,405.71
CB-3	11	2,863.36
DE-2	24	19,153.56
TOTAL	2,648	296,180.19

**ESTADO ACTUAL PUBLICADO**

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EV	6	36,604.07
EI	5	21,701.14
TOT	11	58,305.21

**MODIFICACION ESTADO ACTUAL PUBLICADO**

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EV	7	36,894.89
EI	4	17,811.96
TOT	11	54,706.85

**RESUMEN GENERAL DE AREAS**

AREA	VALOR	PERCENTAJE
AREA VENDIBLE	296,180.19	53.86%
AREA DE CESION	54,216.85	9.86%
AREA DE VIALIDAD	199,073.60	36.20%
AREA IN (POZO)	398.66	0.07%
TOTAL	549,869.30	100.0%

PROPIETARIOS: SR. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA, SR. ANGEL RODRIGUEZ AHUMADA

UBICACION: SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA

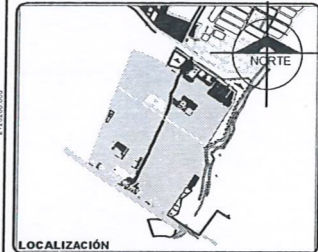
PERITO: M.C. ARQ. FERNANDO VIDAUARI DÁVALOS, PERITO PU 03-03-RF

PLANO: ESTADO ACTUAL LOTIFICACION, ESCALA: 1:1250

LUGAR Y FECHA: COLIMA, COL., MAYO 2018



# MODIFICACION AL P.P.U. FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL VALLE



**SIMBOLOGIA**

**PARA LOS USOS**

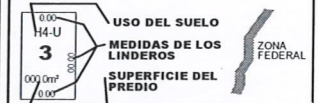
**H4-U** HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA  
**MB-3** MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA  
**MD-3** CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA  
**CB-3** CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA  
**DE-2** DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO INTENSIDAD MEDIA

**PARA LOS DESTINOS**

**IN** EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA  
**EV** ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS  
**EI** EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

**PASO VEHICULAR SOBRE EL CANAL LATERAL**  
**PUENTE SOBRE ARROYO SIN NOMBRE**

**LIMITE DE PROPIEDAD**



**SENTIDO VIAL**

**TOTAL DE LOTES ESTADO ACTUAL PUBLICADO**

USO	# LOTES	MB-3	CB-3	DE-2	EV	IN	TOTAL
	2,367	90	113	19	23	6	2,624

**MODIFICACION**

USO	# LOTES	H4-U	MB-3	CB-3	DE-2	EV	IN	TOTAL
	2,418	90	105	11	24	7	4	2,660

**CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN ESTADO ACTUAL PUBLICADO**

USO	# LOTES	SUPERFICIE DE CESIÓN	RESERVA DE DESARROLLO A CEDER
H4-U	2,367	234,513.37	18M2 / MIV
MB-3	90	18,495.57	20%
MD-3	113	16,862.33	20%
CB-3	19	3,511.78	15%
DE-2	23	16,208.77	15%
<b>TOTAL</b>	<b>2,612</b>	<b>291,591.82</b>	<b>TOTAL = 52,935.66</b>

**MODIFICACION**

USO	# LOTES	SUPERFICIE DE CESIÓN	RESERVA DE DESARROLLO A CEDER
H4-U	2,418	239,844.28	18M2 / MIV
MB-3	90	18,913.28	20%
MD-3	105	15,405.71	20%
CB-3	11	2,863.36	15%
DE-2	24	19,153.56	15%
<b>TOTAL</b>	<b>2,648</b>	<b>296,186.19</b>	<b>TOTAL = 53,690.34</b>

**ESTADO ACTUAL PUBLICADO**

USO	# LOTES	SUPERFICIE DE CALCULO PROYECTO	CESIÓN DE SUPERFICIE
EV	6	38,694.07	52,935.66 (100.00%)
EI	5	21,701.34	7,369.55%
<b>TOT</b>	<b>11</b>	<b>60,395.41</b>	<b>7,369.55%</b>

**MODIFICACION**

USO	# LOTES	SUPERFICIE DE CALCULO PROYECTO	CESIÓN DE SUPERFICIE
EV	7	36,694.89	53,490.34 (100.00%)
EI	4	17,321.96	526.51%
<b>TOT</b>	<b>11</b>	<b>54,016.85</b>	<b>526.51%</b>

**ESTADO ACTUAL PUBLICADO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

ÁREA	VALOR	Porcentaje
ÁREA VENDIBLE	291,591.82	53.03%
ÁREA DE CESIÓN	60,305.21	10.97%
ÁREA DE VIABILIDAD	197,573.61	35.93%
ÁREA IN (POZO)	398.66	0.07%
<b>TOTAL</b>	<b>549,869.30</b>	<b>100.00%</b>

**MODIFICACION RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

ÁREA	VALOR	Porcentaje
ÁREA VENDIBLE	296,186.19	53.86%
ÁREA DE CESIÓN	54,216.85	9.86%
ÁREA DE VIABILIDAD	199,073.60	36.20%
ÁREA IN (POZO)	398.66	0.07%
<b>TOTAL</b>	<b>549,869.30</b>	<b>100.00%</b>

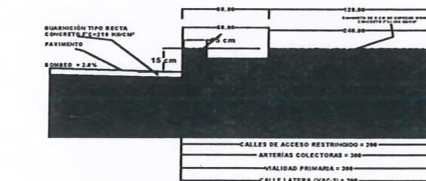
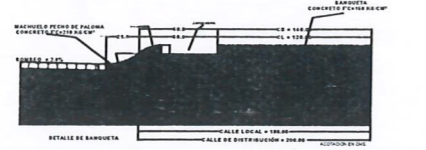
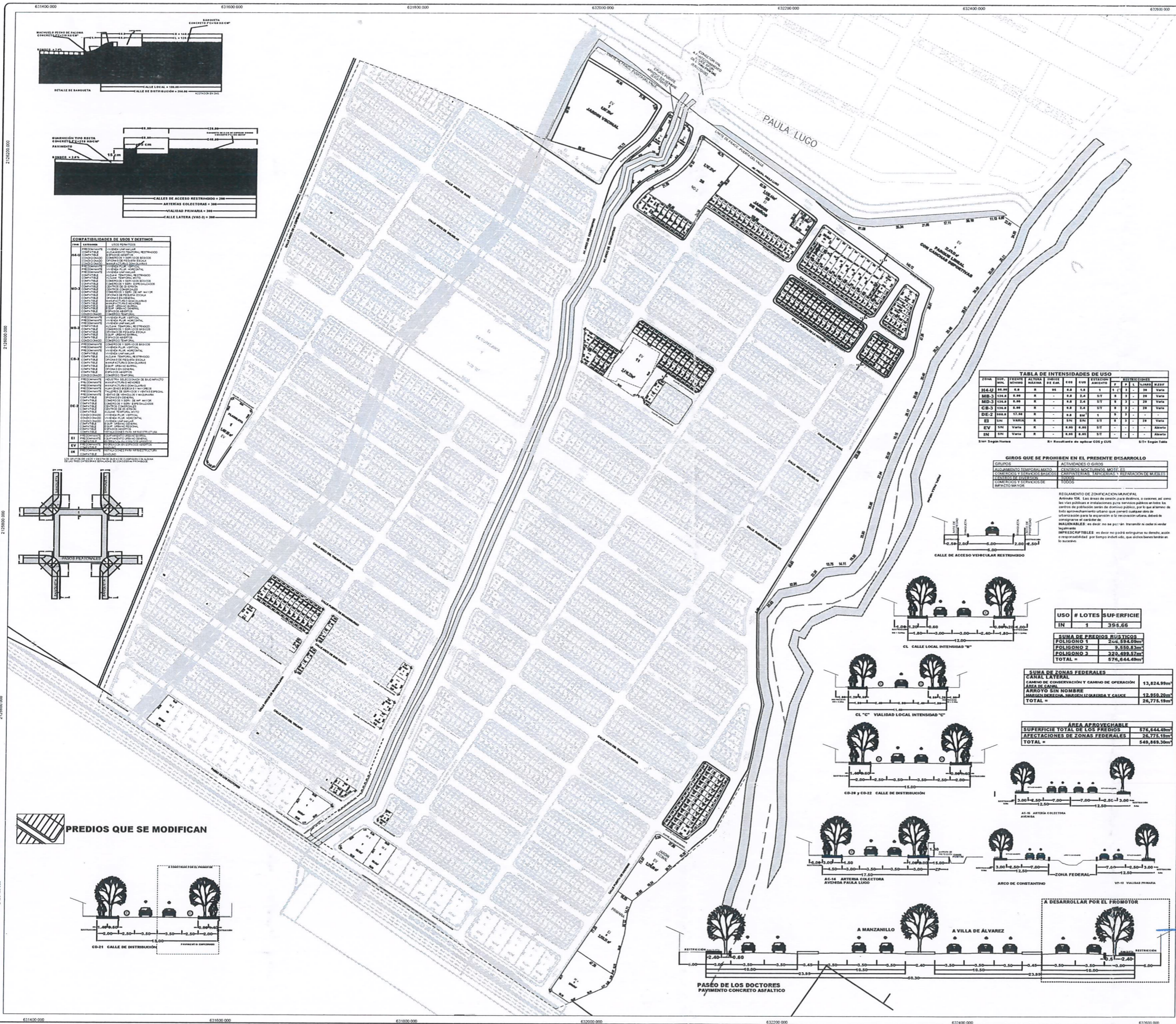
**PROPRIETARIOS:**  
**SR. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA**  
**SR. ANGEL RODRIGUEZ AHUMADA**

**UBICACION:**  
**SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA**

**PERITO:**

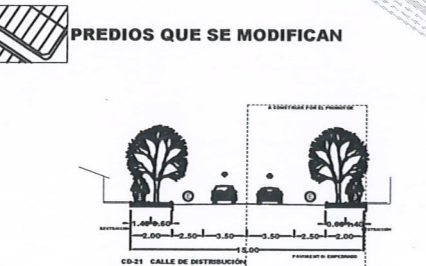
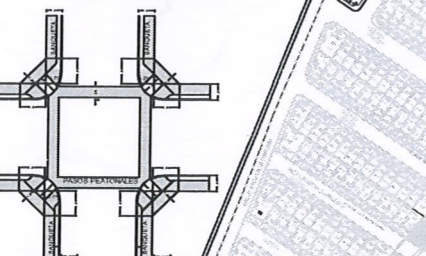
**M.C. ARQ. FERNANDO VIDAUARI DÁVALOS**  
**PERITO PU 03-03-RF**

**PLANO:** MODIFICACION LOTIFICACION  
**ESCALA:** 1:1250  
**NUMERO DE LAMINA:** 2  
**LOGAR Y FECHA:** COLIMA, COL., ENERO 2018



**COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS**

USO	DESTINO	COMPATIBILIDAD
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	SI
MB-3	MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA	SI
MD-3	CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA	SI
CB-3	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA	SI
DE-2	DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO INTENSIDAD MEDIA	SI
IN	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA	SI
EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	SI
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	SI



**TABLA DE INTENSIDADES DE USO**

USO	AREA	ACTIVIDADES	DESIPLINADO	DESIPLINADO	DESIPLINADO
H4-U	18.00	SI	SI	SI	SI
MB-3	18.00	SI	SI	SI	SI
MD-3	18.00	SI	SI	SI	SI
CB-3	18.00	SI	SI	SI	SI
DE-2	18.00	SI	SI	SI	SI
EV	18.00	SI	SI	SI	SI
IN	18.00	SI	SI	SI	SI

**GIROS QUE SE PROHIBEN EN EL PRESENTE DESARROLLO**

GRUPO	ACTIVIDADES O GIROS
1	ALMACENAMIENTO DE MATERIALES
2	COMERCIO Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR

**REGlamento de Zonificación Municipal**  
 Artículo 24. Las áreas de zonificación para desarrollo, o zonificación, se otorgan a las vías públicas a instalaciones para servicios públicos en todo el territorio de la población para el desarrollo urbano que permita cualquier otro de desarrollo para la zonificación y el desarrollo urbano, de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 del presente Reglamento Municipal de Zonificación Municipal, en donde se podrá: transferir su valor si vende legalmente.  
**NO PERMISIBLES:** en donde no podrá otorgarse su desarrollo, así como la responsabilidad por tiempo indefinido, que dichos bienes tendan en su beneficio.



**SUMA DE PRECIOS RUSTICOS**

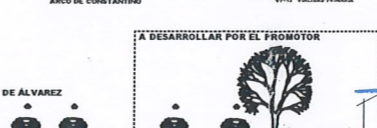
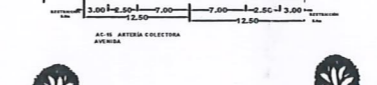
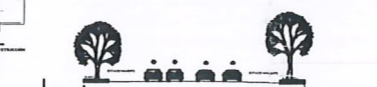
POLIGONO	VALOR
POLIGONO 1	206,894.09m <sup>2</sup>
POLIGONO 2	3,550.13m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>320,444.22m<sup>2</sup></b>

**SUMA DE ZONAS FEDERALES**

CANAL LATERAL	13,824.99m <sup>2</sup>
ARROYO SIN NOMBRE	12,952.20m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>26,777.19m<sup>2</sup></b>

**ÁREA APROVECHABLE**

SUPERFICIE TOTAL DE LOS PREDIOS	576,644.48m <sup>2</sup>
AFECCIONES DE ZONAS FEDERALES	26,777.19m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>549,869.30m<sup>2</sup></b>

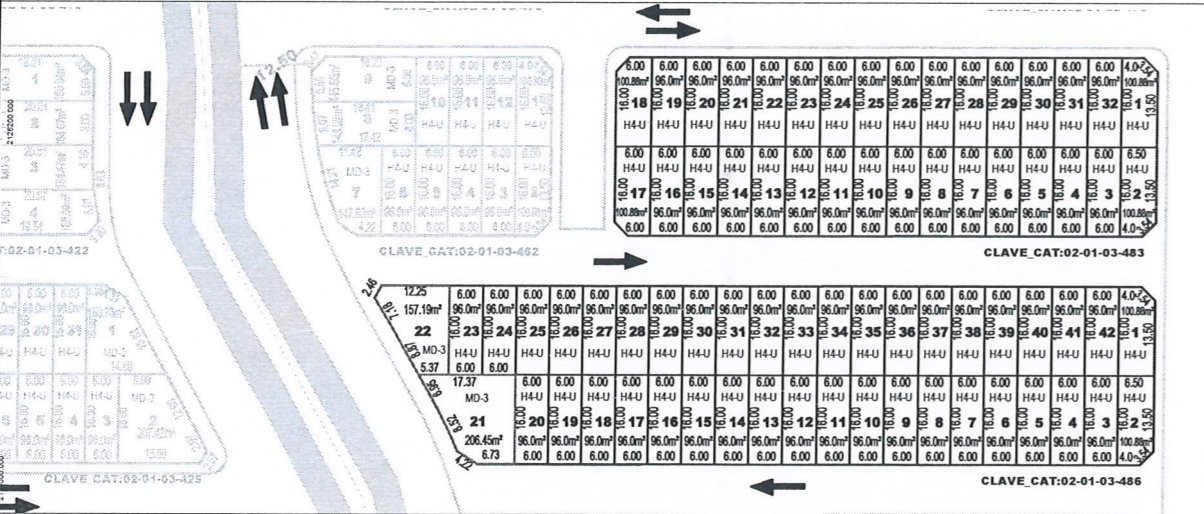




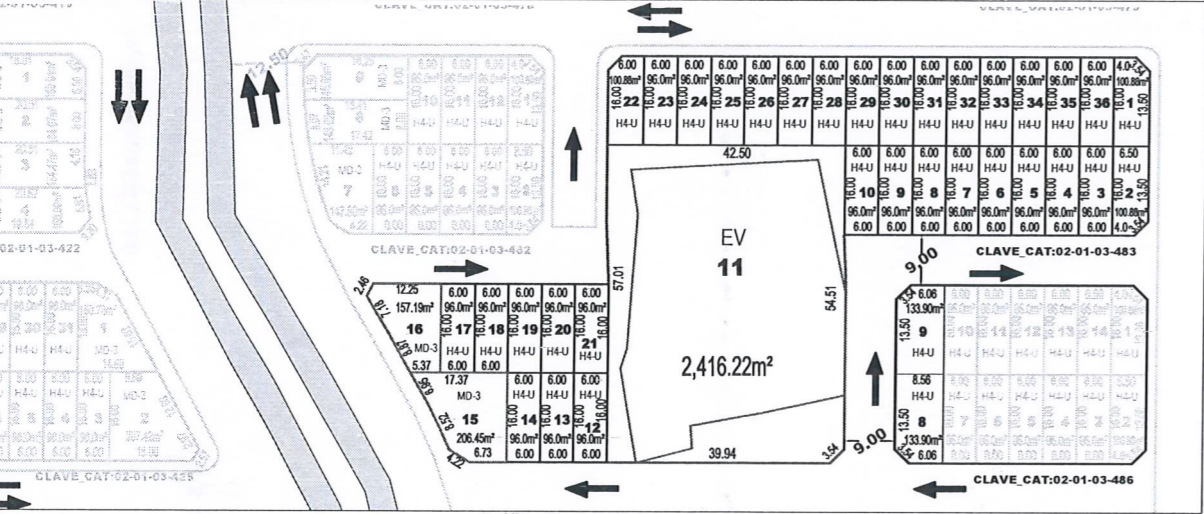




### ESTADO ACTUAL PUBLICADO



### MODIFICACIÓN



ZONA	SUP. MIN.	FRENTE	ALTURA	INDICE DE EAF.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES
H4-U	96.20	6.0	R	96	0.8	1.6	1	1 (1) 3 - 30
MD-3	136.0	2.00	R	-	0.8	2.4	S/T	3 - 20
MD-3	136.0	2.00	R	-	0.8	2.4	S/T	3 - 20
CB-3	136.0	2.00	R	-	0.8	2.4	S/T	3 - 20
DE-2	900.0	17.50	R	-	0.8	6M <sup>1</sup>	1	3 -
EI	S/N	VARIA	R	-	0.8	S/N	S/T	3 - 20
EV	S/N	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-
IN	S/N	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-

USO	# LOTES	SUPERFICIE
IN	1	398.66

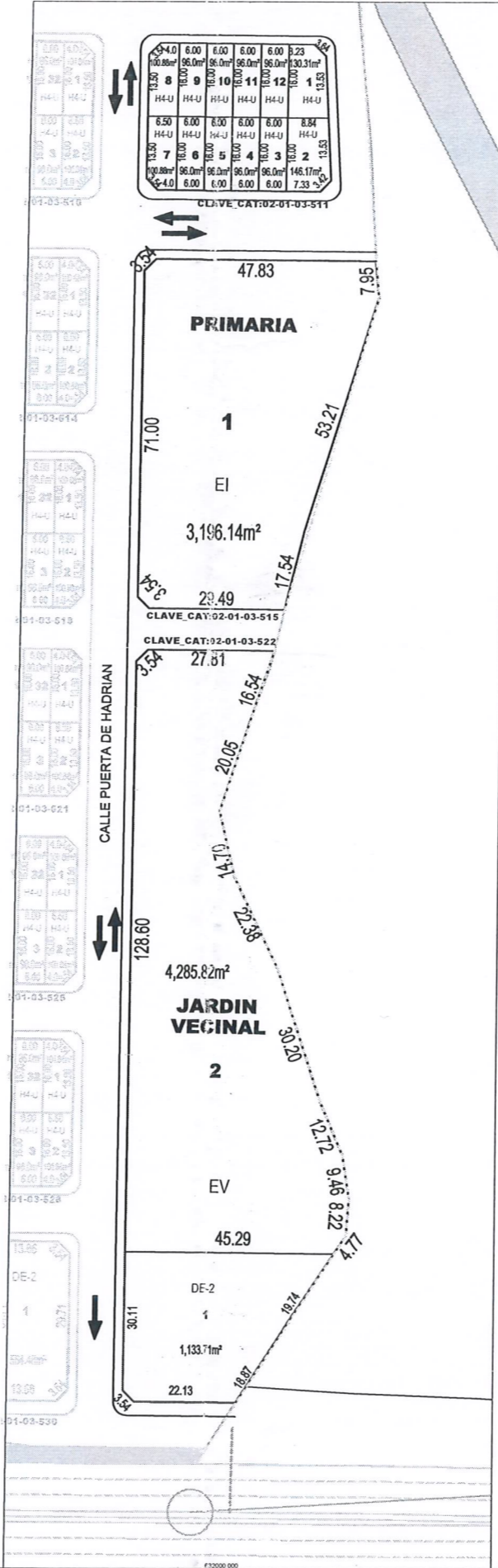
SUMA DE PREDIOS RÚSTICOS	VALOR
POLIGONO 1	245,594.09m <sup>2</sup>
POLIGONO 2	9,550.83m <sup>2</sup>
POLIGONO 3	320,499.57m <sup>2</sup>
TOTAL =	576,644.49m <sup>2</sup>

SUMA DE ZONAS FEDERALES	VALOR
CANAL LATERAL	13,824.99m <sup>2</sup>
CAMINO DE CONSERVACION Y CAMINO DE OPERACION	12,950.20m <sup>2</sup>
AREA DE CANAL	26,775.19m <sup>2</sup>
ARROYO SIN NOMBRE	
MARGEN DERECHA, MARGEN IZQUIERDA Y CAUCE	12,950.20m <sup>2</sup>
TOTAL =	26,775.19m <sup>2</sup>

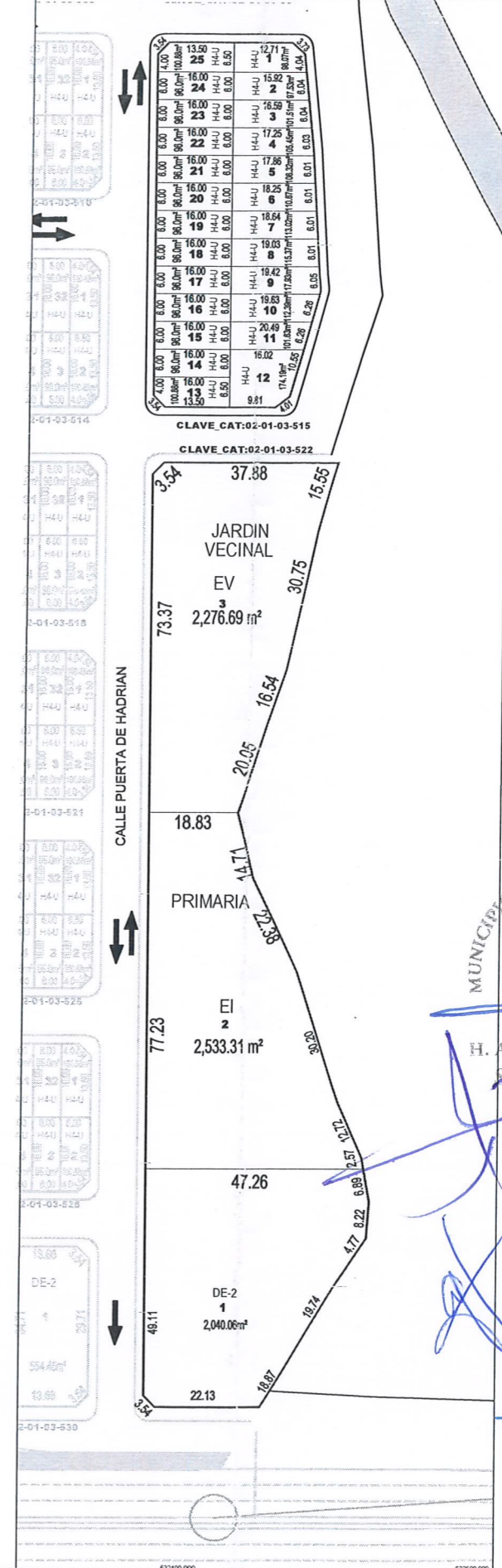
ÁREA APROVECHABLE	VALOR
SUPERFICIE TOTAL DE LOS PREDIOS	576,644.49m <sup>2</sup>
AFECTACIONES DE ZONAS FEDERALES	26,775.19m <sup>2</sup>
TOTAL =	549,869.30m <sup>2</sup>

**PREDIOS QUE SE MODIFICAN**

### ESTADO ACTUAL PUBLICADO



### MODIFICACIÓN



### MODIFICACION AL P.P.U. FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL VALLE



**LOCALIZACIÓN**

**SIMBOLOGÍA**

**PARA LOS USOS**

- H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA
- MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
- CB-3 CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA
- DE-2 DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO INTENSIDAD MEDIA

**PARA LOS DESTINOS**

- IN EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA
- EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

PASO VEHICULAR SOBRE EL CANAL LATERAL  
PUENTE SOBRE ARROYO SIN NOMBRE

LIMITES DE PROPIEDAD

**USO DEL SUELO**

3 MEDIDAS DE LOS LINDEROS  
SUPERFICIE DEL PREDIO

ZONA FEDERAL

**SENTIDO VIAL**

**TOTAL DE LOTES**

**ESTADO ACTUAL PUBLICADO**

USO	# LOTES	SUPERFICIE	DE CESION	A CEDER
H4-U	113	11	21	11
MD-3	90	11	21	11
CB-3	19	11	21	11
DE-2	23	11	21	11
TOTAL	2,612	291,591.82	TOTAL =	52,935.66

**MODIFICACION**

USO	# LOTES	SUPERFICIE	DE CESION	A CEDER
H4-U	2,418	239,844.28	18M2 VIV	43,524.00
MD-3	90	18,913.28	20%	3,782.66
MB-3	105	15,405.71	20%	3,081.14
CB-3	11	2,863.36	15%	429.50
DE-2	24	19,153.56	15%	2,873.03
TOTAL	2,648	296,180.19	TOTAL =	53,690.34

**ESTADO ACTUAL PUBLICADO**

USO	# LOTES	SUPERFICIE	DE CESION	CESION DE PROYECTO	CESION DE PROYECTO
H4-U	7	36,894.89	53,690.34m <sup>2</sup>	60,305.21m <sup>2</sup>	64,216.85m <sup>2</sup>
EV	4	17,341.98	52,935.66m <sup>2</sup>	60,305.21m <sup>2</sup>	64,216.85m <sup>2</sup>
EI	3	21,701.54	52,935.66m <sup>2</sup>	60,305.21m <sup>2</sup>	64,216.85m <sup>2</sup>
TOT	14	75,938.41	52,935.66m <sup>2</sup>	60,305.21m <sup>2</sup>	64,216.85m <sup>2</sup>

**MODIFICACION**

USO	# LOTES	SUPERFICIE	DE CESION	CESION DE PROYECTO	CESION DE PROYECTO
H4-U	7	36,894.89	53,690.34m <sup>2</sup>	60,305.21m <sup>2</sup>	64,216.85m <sup>2</sup>
EV	4	17,341.98	52,935.66m <sup>2</sup>	60,305.21m <sup>2</sup>	64,216.85m <sup>2</sup>
EI	3	21,701.54	52,935.66m <sup>2</sup>	60,305.21m <sup>2</sup>	64,216.85m <sup>2</sup>
TOT	14	75,938.41	52,935.66m <sup>2</sup>	60,305.21m <sup>2</sup>	64,216.85m <sup>2</sup>

**ESTADO ACTUAL PUBLICADO**

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	VALOR	VALOR
ÁREA VENDIBLE	291,591.82	53.03%
ÁREA DE CESIÓN	60,305.21	10.97%
ÁREA DE VIALIDAD	197,573.61	35.93%
ÁREA IN (POZO)	398.66	0.07%
TOTAL	549,869.30	100.0%

**MODIFICACION**

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	VALOR	VALOR
ÁREA VENDIBLE	296,180.19	53.86%
ÁREA DE CESIÓN	54,216.85	9.86%
ÁREA DE VIALIDAD	199,073.60	36.20%
ÁREA IN (POZO)	398.66	0.07%
TOTAL	549,869.30	100.0%

PROPIETARIO:  
**SR. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA**  
**SR. ANGEL RODRIGUEZ AHUMADA**

UBICACION:  
**SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA**

PERITO:  
**M.C. ARQ. FERNANDO VIDAUARI DAVALOS**  
PERITO PU 03-03-RF

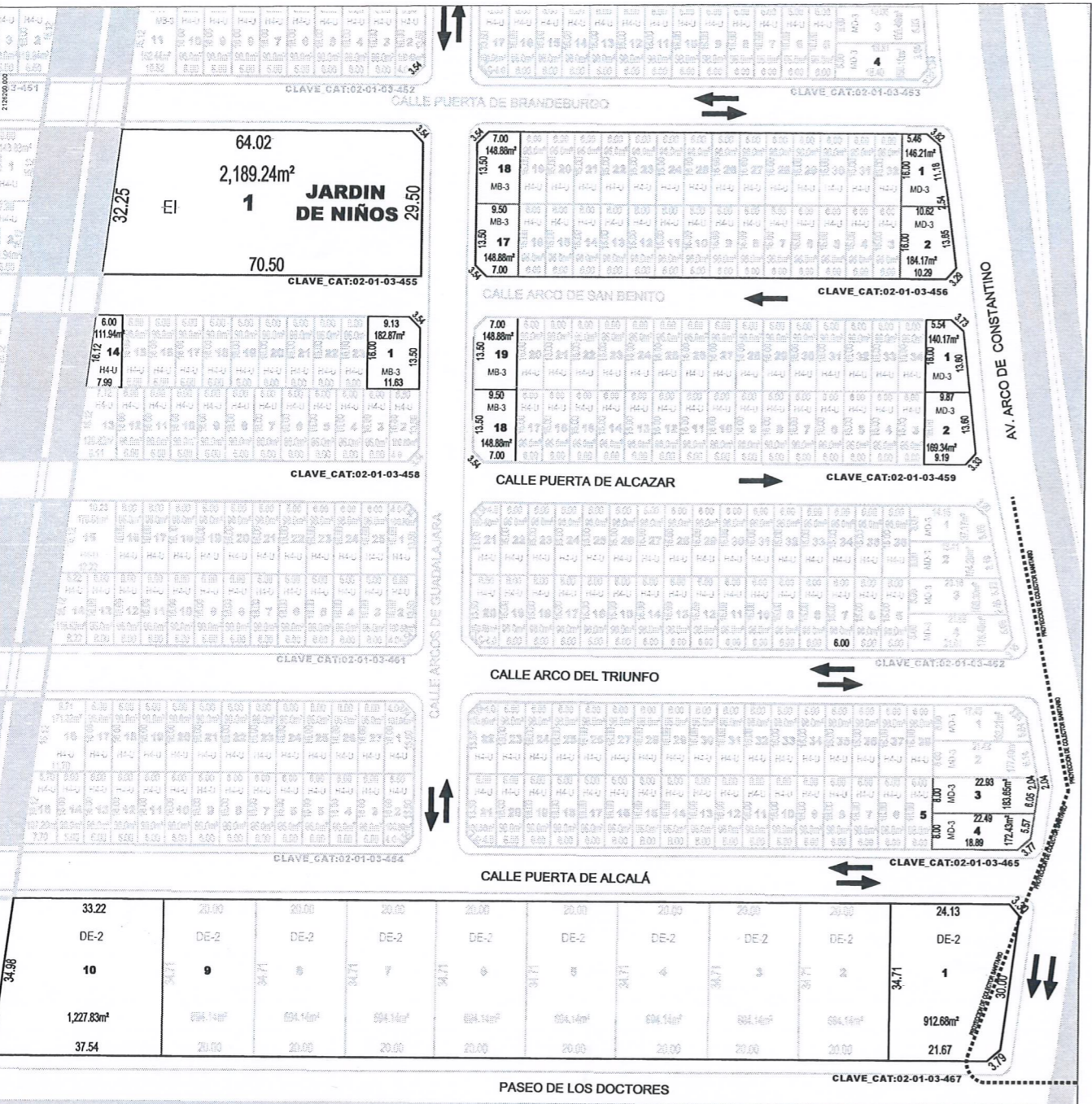
PLANO:  
**MODIFICACION LOTIFICACION**  
ESCALA 1:1250

NUMERO DE ANEXA:  
**2C**

LUZ Y FRECU:  
COLIMA, COL., ENERO 2018



# ESTADO ACTUAL PUBLICADO



# MODIFICACIÓN



# MODIFICACION AL P.P.U. FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL VALLE



**SIMBOLOGÍA**

**PARA LOS USOS**

- H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA
- MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
- CB-3 CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA
- DE-2 DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO INTENSIDAD MEDIA

**PARA LOS DESTINOS**

- IN EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA
- EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

PASO VEHICULAR SOBRE EL CANAL LATERAL  
PUENTE SOBRE ARROYO SIN NOMBRE

— LIMITE DE PROPIEDAD

— USO DEL SUELO

— MEDIDAS DE LOS LINDEROS

— SUPERFICIE DEL PREDIO

— ZONA FEDERAL

— SENTIDO VIAL

**TOTAL DE LOTES**

ESTADO ACTUAL PUBLICADO	MODIFICACION
USO # LOTES SUPERFICIE DE CESION	USO # LOTES SUPERFICIE DE CESION
H4-U 2,367 234,513.37	H4-U 2,418 235,844.28
MB-3 90 16,495.57	MB-3 90 16,915.28
MD-3 113 16,862.33	MD-3 105 15,405.71
CB-3 19 3,511.78	CB-3 11 2,863.36
DE-2 23 18,208.77	DE-2 24 19,153.56
<b>TOTAL 2,612 291,591.82</b>	<b>TOTAL = 2,628 290,182.69</b>

**CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN**

ESTADO ACTUAL PUBLICADO	MODIFICACION
USO # LOTES SUPERFICIE DE CESION	USO # LOTES SUPERFICIE DE CESION
H4-U 2,367 234,513.37	H4-U 2,418 235,844.28
MB-3 90 16,495.57	MB-3 90 16,915.28
MD-3 113 16,862.33	MD-3 105 15,405.71
CB-3 19 3,511.78	CB-3 11 2,863.36
DE-2 23 18,208.77	DE-2 24 19,153.56
<b>TOTAL 2,612 291,591.82</b>	<b>TOTAL = 2,628 290,182.69</b>

**RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

ESTADO ACTUAL PUBLICADO	MODIFICACION
ÁREA VENDIBLE	ÁREA VENDIBLE
291,591.82	290,182.69
53.03%	53.88%
ÁREA DE CESIÓN	ÁREA DE CESIÓN
60,305.21	60,305.21
10.97%	10.97%
ÁREA DE VIALIDAD	ÁREA DE VIALIDAD
197,573.61	197,573.61
35.93%	35.93%
ÁREA IN (POZO)	ÁREA IN (POZO)
398.66	398.66
0.07%	0.07%
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>549,869.30</b>	<b>549,869.30</b>
100.00%	100.00%

**TABLA DE INTENSIDADES DE USO**

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	INDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES	M.EDIF
H4-U	96.00	6.0	R	96	0.8	1.6	1	1 (1° 3 - 30	Varia
MB-3	136.0	8.00	R	-	0.8	2.4	S/T	5 3 - 20	Varia
MD-3	136.0	8.00	R	-	0.8	2.4	S/T	5 3 - 20	Varia
CB-3	136.0	8.00	R	-	0.8	2.4	S/T	5 3 - 20	Varia
DE-2	500.0	17.50	R	-	0.8	8m	1	5 3 - -	-
EI	SN	VARIA	R	-	0.8	SN	S/T	5 3 - -	Varia
EV	SN	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	- - - -	Abierto
IN	SN	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	- - - -	Abierto

S/n\* Según Norma R\* Resultante de aplicar COS y CUS S/T\* Según Tabla

**SUMA DE PREDIOS RÚSTICOS**

POLIGONO 1	246,594.09m²
POLIGONO 2	9,550.83m²
POLIGONO 3	320,499.57m²
<b>TOTAL =</b>	<b>576,644.49m²</b>

**SUMA DE ZONAS FEDERALES**

CANAL LATERAL	13,824.99m²
CAMINO DE CONSERVACION Y CAMINO DE OPERACION	12,950.20m²
ARROYO SIN NOMBRE	12,950.20m²
MARGEN DERECHA, MARGEN IZQUIERDA Y CAUCE	26,775.19m²
<b>TOTAL =</b>	<b>26,775.19m²</b>

**ÁREA APROVECHABLE**

SUPERFICIE TOTAL DE LOS PREDIOS	576,644.49m²
AFECTACIONES DE ZONAS FEDERALES	26,775.19m²
<b>TOTAL =</b>	<b>549,869.30m²</b>

**PREDIOS QUE SE MODIFICAN**

**GIROS QUE SE PROHIBEN EN EL PRESENTE DESARROLLO**

GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
ALMACENAMIENTO MIXTO	CONTROLES INSTRUCCIONES MOTIPRES
COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	CANTINERIAS, TAPACERIAS Y PREPARACION DE MUEBLES
RENTA DE INMOBILIARIO	TIPOES
COMERCIO Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR	TIPOES

**USO # LOTES SUPERFICIE**

IN	1	398.66
----	---	--------

PROPIETARIOS  
SR. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA  
SR. ANGEL RODRIGUEZ AHUMADA

UBICACION  
SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA

PERITO  
M.C. ARO. FERNANDO VIDAUARI DÁVALOS  
PERITO PU 03-03-RF

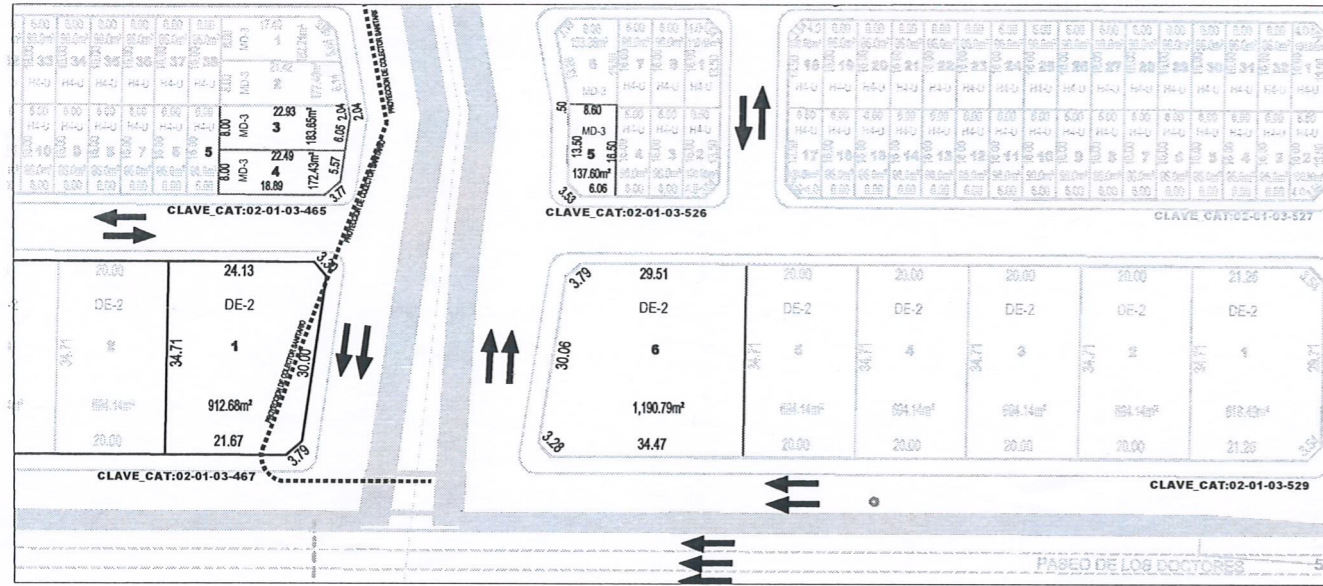
PLANO  
MODIFICACION LOTIFICACION  
ESCALA: 1:250

CIUDAD Y FECHA  
COLIMA, COL., ENERO 2018

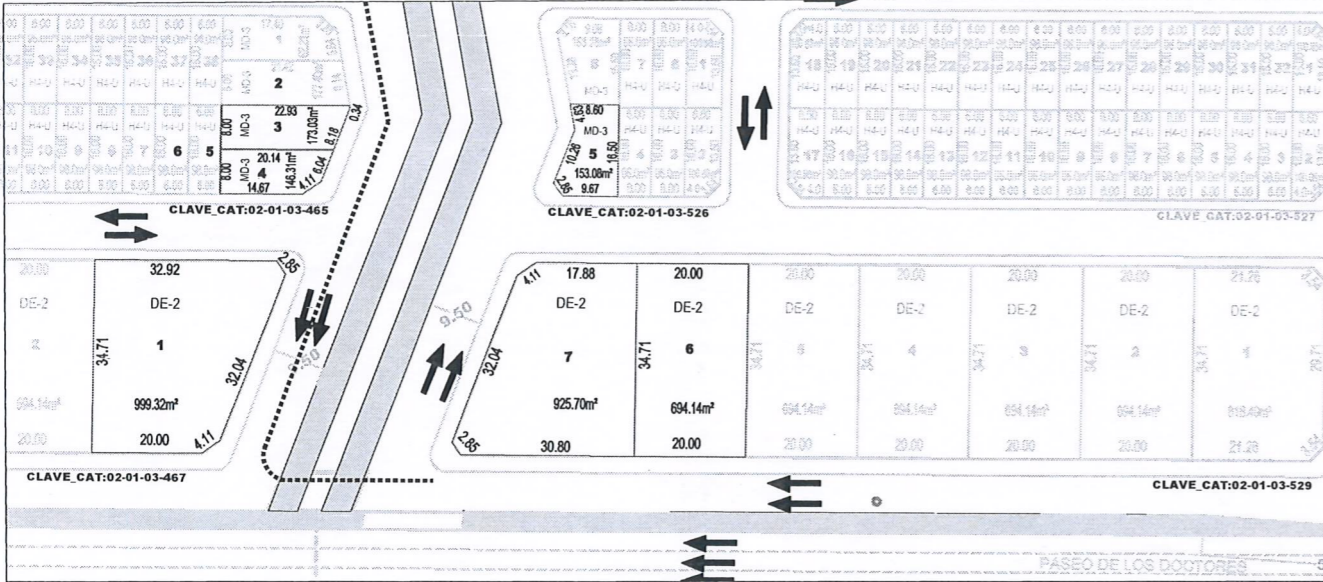
2D



# ESTADO ACTUAL PUBLICADO



# MODIFICACIÓN

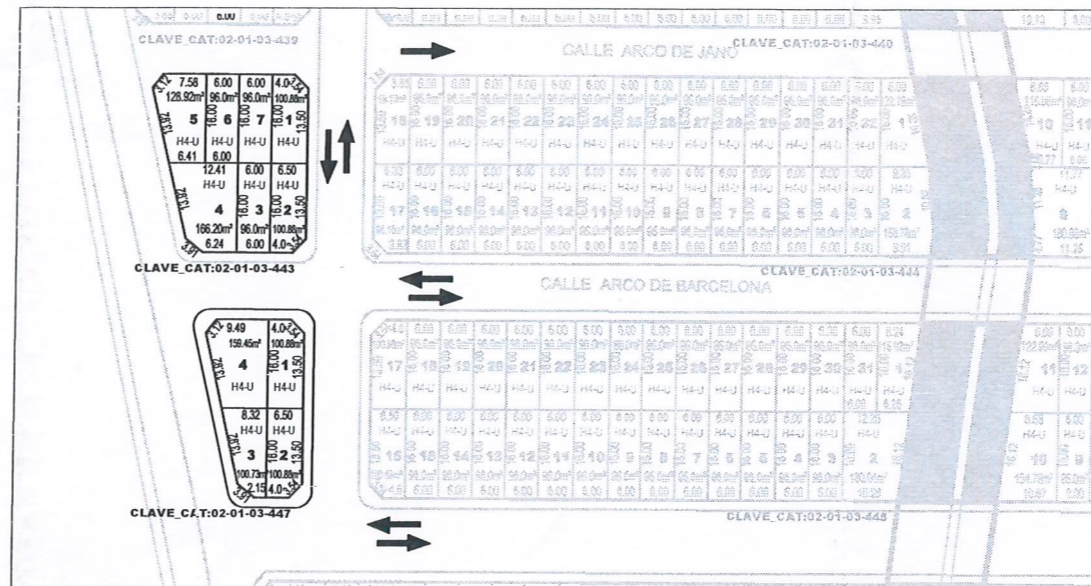


ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	INDICE DE Ocr.	COG	CUS	ESTACION AMIENTO	F	P	L	%JARD	M.EDIF
H4-U	96.00	6.0	R	96	0.8	1.6	1	1	3	-	30	Varia
MB-3	136.0	8.00	R	-	0.8	2.4	S/T	3	3	-	20	Varia
MD-3	136.0	8.00	R	-	0.8	2.4	S/T	3	3	-	20	Varia
CB-3	136.0	8.00	R	-	0.8	2.4	S/T	3	3	-	20	Varia
DE-2	500.0	17.50	R	-	0.8	8M	1	3	3	-	-	-
EI	S/N	Varia	R	-	S/N	S/N	S/T	3	3	-	20	Varia
EV	S/N	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto
IN	S/N	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto

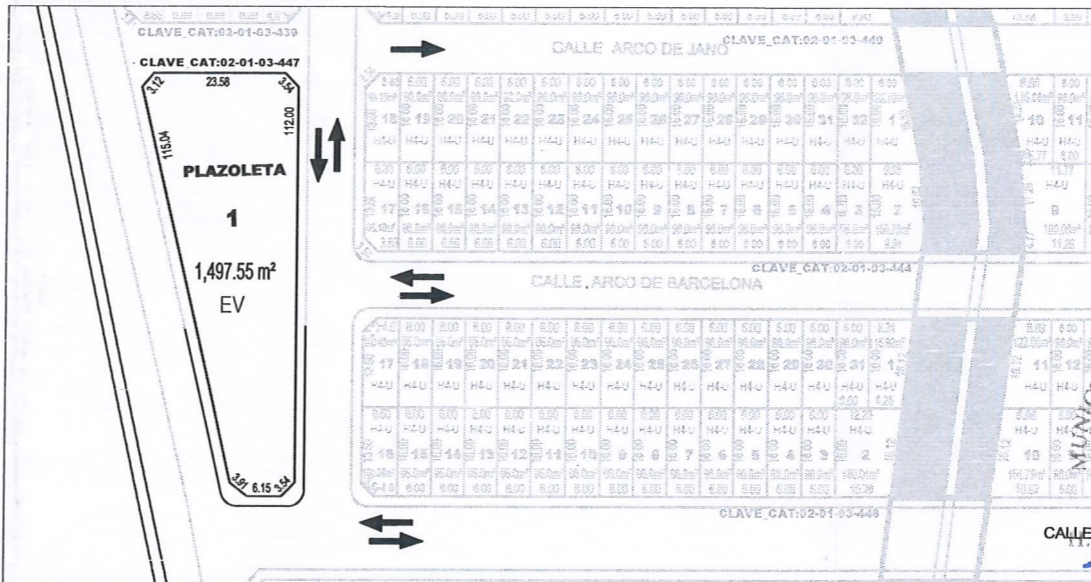
GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO	CENTROS NOCTURNOS, MOTEL
COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS	CARPINTERIAS, TAPICERIAS Y REPARACION DE MUEBLES
CENTROS DE DIVERSION	TODOS
COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR	TODOS

USO	# LOTES	SUPERFICIE
IN	1	398.66

# ESTADO ACTUAL PUBLICADO



# MODIFICACIÓN



SUMA DE PREDIOS RÚSTICOS	
POLIGONO 1	246,594.09m²
POLIGONO 2	9,550.83m²
POLIGONO 3	320,499.57m²
TOTAL =	576,644.49m²

SUMA DE ZONAS FEDERALES	
CANAL LATERAL	13,824.99m²
CAMINO DE CONSERVACION Y CAMINO DE OPERACION	13,824.99m²
AREA DE CANAL	13,824.99m²
ARROYO SIN NOMBRE	12,950.20m²
MARGEN DERECHA, MARGEN IZQUIERDA Y CAUCE	12,950.20m²
TOTAL =	26,775.19m²

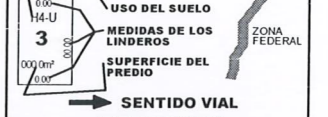
ÁREA APROVECHABLE	
SUPERFICIE TOTAL DE LOS PREDIOS	576,644.49m²
AFECTACIONES DE ZONAS FEDERALES	26,775.19m²
TOTAL =	549,869.30m²

**PREDIOS QUE SE MODIFICAN**

# MODIFICACION AL P.P.U. FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL VALLE



- SIMBOLOGIA**
- PARA LOS USOS**
    - H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
    - MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA
    - MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
    - CB-3 CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO INTENSIDAD MEDA
    - DE-2 DE SARROLLO ECONOMICO CONTROLADO INTENSIDAD MEDA
  - PARA LOS DESTINOS**
    - IN EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA
    - EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
    - EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL



ESTADO ACTUAL PUBLICADO				
USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESION	A CEDER
H4-U	90	11,131.19	18M2 /IVV	42,606.00
MB-3	90	18,495.57	20%	3,699.10
MD-3	113	16,862.33	20%	3,372.47
CB-3	19	3,511.78	15%	526.77
DE-2	23	18,208.77	15%	2,731.32
TOTAL	2,612	291,591.82	TOTAL =	52,935.66

MODIFICACION				
USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESION	A CEDER
H4-U	2,618	139,844.28	18M2 /IVV	43,524.00
MB-3	90	18,413.28	20%	3,782.66
MD-3	105	15,495.71	20%	3,081.14
CB-3	19	2,863.36	15%	429.50
DE-2	24	19,159.56	15%	2,873.03
TOTAL	2,648	296,146.19	TOTAL =	53,690.34

ESTADO ACTUAL PUBLICADO				
USO	# LOTES	SUPERFICIE	CESION DE CALCULO PROYECTO	CESION DE CALCULO PROYECTO
EV	1	38,604.07	52,935.66m²	60,305.21m²
EI	1	21,701.14	7,369.55m²	7,369.55m²
TOT	11	60,305.21		

ESTADO ACTUAL PUBLICADO				
USO	# LOTES	SUPERFICIE	CESION DE CALCULO PROYECTO	CESION DE CALCULO PROYECTO
EV	7	36,894.89	53,690.34m²	64,216.88m²
EI	4	17,241.98	5,265.11m²	5,265.11m²
TOT	11	54,136.87		

ESTADO ACTUAL PUBLICADO		
RESUMEN GENERAL DE AREAS	ÁREA VENDIBLE	291,591.82   53.03%
ÁREA DE CESION	60,305.21   10.97%	
ÁREA DE VIALIDAD	197,573.61   36.93%	
ÁREA IN (POZO)	398.66   0.07%	
TOTAL	549,869.30   100.0%	

MODIFICACION		
RESUMEN GENERAL DE AREAS	ÁREA VENDIBLE	296,180.19   53.86%
ÁREA DE CESION	54,216.85   9.86%	
ÁREA DE VIALIDAD	199,073.60   36.20%	
ÁREA IN (POZO)	398.66   0.07%	
TOTAL	549,869.30   100.0%	

PROPIETARIO: SR. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA SR. ANGEL RODRIGUEZ AHUMADA

UBICACION: SUR DE LA CIUDAD DE COJIMA

PERITO: M.C. ARQ. FERNANDO VIDAUARI DÁVALOS PERITO PU 03-03-RF

PLANO: MODIFICACION LOTIFICACION ESCALA: 1:1250

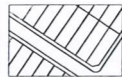
NUMERO DE MAPA: 2E

LUGAR Y FECHA: COJIMA, COL., ENERO 2018

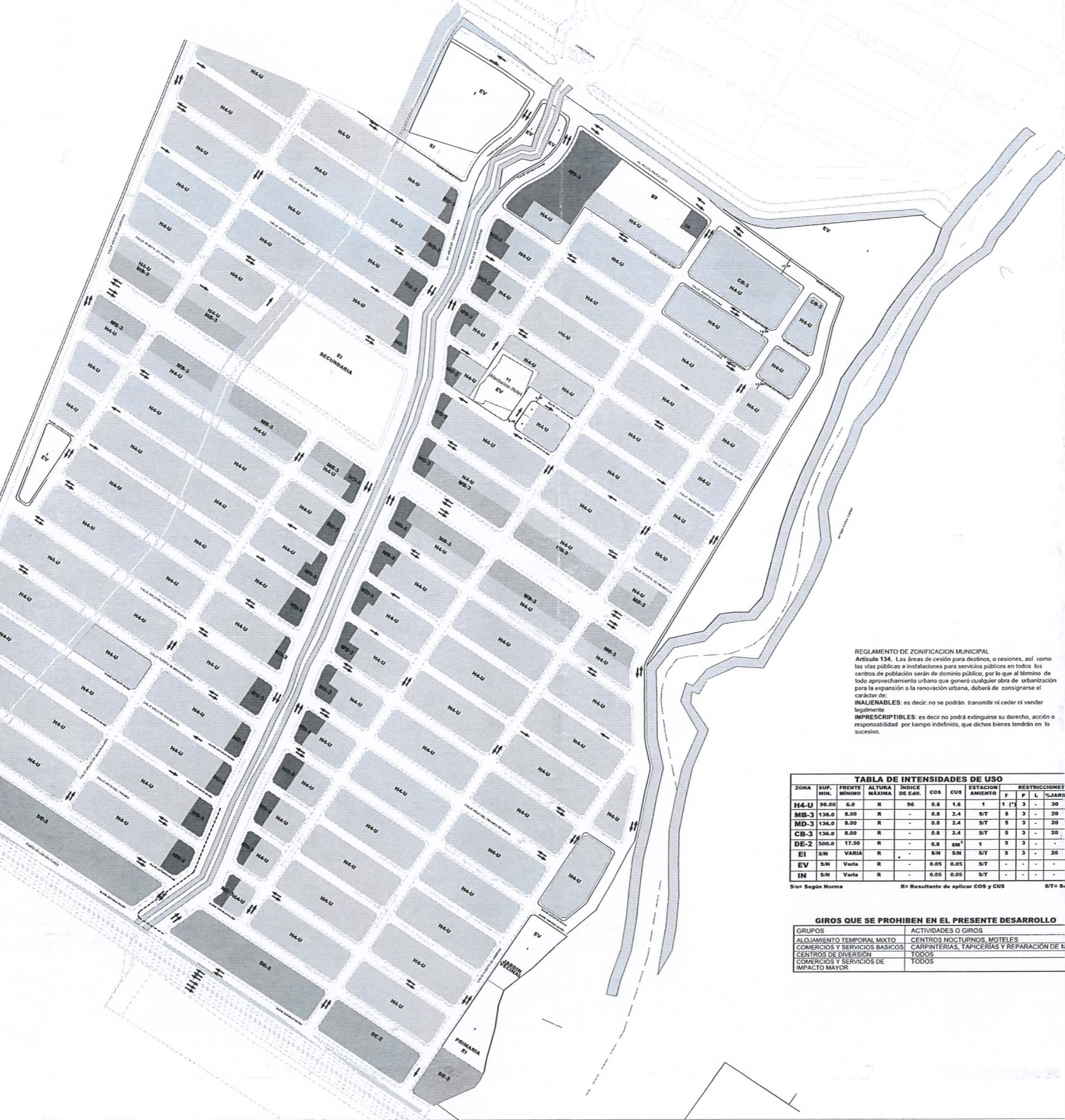


ZONA	CATEGORIA	USOS PERMITIDOS
H4-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
MD-3	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO
MB-3	PREDOMINANTE	COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	EQUIP. URBANO BARRIAL
	CONDICIONADO	ESPACIOS ABIERTOS
CB-3	PREDOMINANTE	COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS
	COMPATIBLE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
DE-2	PREDOMINANTE	INDUSTRIA SELECCIONADA DE BAJO IMPACTO
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	CONDICIONADO	ALMACENES BODEGAS Y MAGAZINES
EI	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	INSTALACIONES PARA INFRAESTRUCTURA
EV	PREDOMINANTE	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
	COMPATIBLE	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
	COMPATIBLE	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
	COMPATIBLE	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFICAN CON ALGUNA DE LAS TRES CATEGORIAS SEÑALADAS, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.



PREDIOS QUE SE MODIFICAN



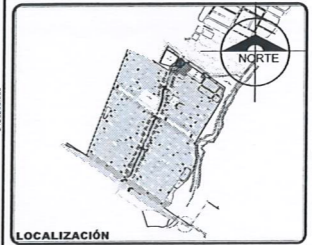
REGlamento de Zonificación Municipal  
 Artículo 134. Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de:  
**INALIENABLES:** es decir no se podrán transmitir ni ceder ni vender legalmente  
**IMPRESCRIPTIBLES:** es decir no podrá extinguirse su derecho, acción o responsabilidad por tiempo indefinido, que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	INDICE DE EDIF.	COS	CUS	EXTENSION AMIENTO	T	P	L	% JARD.	M.EDIF
H4-U	96.00	6.0	R	96	0.8	1.6	1	1	3	-	30	Varia
MD-3	136.0	8.00	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varia
MB-3	136.0	8.00	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varia
CB-3	136.0	8.00	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varia
DE-2	500.0	17.50	R	-	0.8	8M <sup>2</sup>	1	5	3	-	-	-
EI	S/N	VARIA	R	-	S/N	S/N	S/T	5	3	-	20	Varia
EV	S/N	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierta
IN	S/N	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierta

S/N: Según Norma      R: Resultante de aplicar COS y CUS      S/T: Según Tabla

GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO	CENTROS NOCTURNOS, MOTELES
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	CARPINTERIAS, TAPIGERIAS Y REPARACION DE MUEBLES
CENTROS DE DIVERSION	TODOS
COMERCIO Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR	TODOS

# MODIFICACION AL P.P.U. FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL VALLE



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

PARA LOS USOS

- H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
- MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA
- MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
- CB-3 CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA
- DE-2 DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO INTENSIDAD MEDIA

PARA LOS DESTINOS

- EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
- EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- IN EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA

ZONA FEDERAL



PROPIETARIOS:  
**SR. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AHUMADA**  
**SR. ANGEL RODRIGUEZ AHUMADA**

UBICACION:  
**SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA**

PERITO:  
**M.C. ARQ. FERNANDO VIDAURI DÁVALOS**  
 PERITO PU 03-03-RF

PLANO:  
**MODIFICACIÓN USOS Y DESTINOS**  
 ESCALA: 1:1250

NUMERO DE LAMINA:  
**4**

USAR Y FECHA:  
 COLIMA, COL., ENERO 2018