



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

MINUTA DE LA **L REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**; CELEBRADA EL **VIERNES 25 DE MARZO DE 2022**, A LAS **12:00 HRS.**, EN EL SALÓN DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA, BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y determinación de quórum legal;
2. Lectura y aprobación de la orden del día;
3. Revisión del proyecto de Programa Parcial de Urbanización **"INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARÍA DE MARINA – ARMADA DE MÉXICO"**, ubicado en Av. Manzanillo norte, en el Ejido Salagua; con registro catastral 07-01-90-A11-215-000;
Promueve: **Capitán de Navío SJN LD Mario Augusto Chichitz Leal**
Consultor: **P.U. 010/22, M. Arq. Ana Laura Bravo Sandoval**;
4. Revisión del estudio para la **"MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO"**, en lo particular al predio identificado con clave catastral 07-01-93-018-067;
Promueve: **C. Martín Cibrián Altamirano**
Consultor: **P.U. 013/2021, M.U.D. Guillermo René Díaz Baltazar**
5. Revisión al proyecto de Programa Parcial de Urbanización **"TALLER GENERAL, LAMINADO Y PINTURA CANDY"**;
Promueve: **C. Oscar Javier Hernández Torres**
Consultor: **P.U. 011/2022, Arq. Ernesto II Vergara Orozco**;
6. Revisión del estudio para la **"MODIFICACIÓN A LA ESTRUCTURA URBANA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO"**, en lo particular a la Vialidad Regional VR-2, Arteria Colectora AC-53 y Arteria Colectora AC-54;
Promueve: **H. Ayuntamiento de Manzanillo**
7. Clausura.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Lista de asistencia y determinación de quórum legal;

En uso de la voz, el Secretario Técnico del H. Ayuntamiento de Manzanillo, señala que los consejeros se han registrado en el formato de asistencia y se determina que existe el quórum legal conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del Consejo Consultivo Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de Manzanillo, para el Desarrollo de la Asamblea.

ASISTENTES TITULARES O REPRESENTANTES DE LAS DEPENDENCIAS:

Licda. Sara Valdovinos Rincón. Regidora Del H. Ayuntamiento, Secretaria de la Comisión de Asentamiento Humanos y Vivienda;
Licda. Karina Beatriz Castañeda García. Subdelegada Jurídica en Colima, responsable de la Oficina de Representación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU); justificó inasistencia y envió observaciones;
Arq. Marisol Neri León. Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima (SEIDUM)
M.C. Angélica Lizeth Jiménez Hernández. Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima (IMADES);
Arq. Elisa Isabel Gutiérrez Guzmán. Instituto de Planeación para el Desarrollo Sustentable de Manzanillo, (INPLAN);
Ing. Julio Lugo Barriga, Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), Delegación Colima;
Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía, Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI);
Ing. Guido Mendiburu Solís. Director General de Centro, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, (SCT), Colima;
Biol. Tania Román Guzmán. Dirección Local Comisión Nacional del Agua, (Conagua);
Arq. Antonio Chávez Orozco. Colegio de Arquitectos de Manzanillo, A.C.;
Arq. Gustavo Robles Gómez. Colegio de Valuadores del Estado de Colima A.C., Delegación Manzanillo;
Ing. Oscar Valencia Cabrera. Colegio de Ingenieros Civiles de Manzanillo, A.C.;



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Ing. Juan Manuel Torres García, Secretario Técnico del Municipio;
Ing. José Daniel Topete Gómez, Director de Catastro Municipal;
Ing. Leonardo Chiprés Andrade, Director General de la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo, (C.A.P.D.A.M.)
C. Haendel Vizcarra Reyes, Dirección de la Policía Vial Municipal;
Lic. José Luis Sepúlveda Ramírez, Dirección General de Inspección y Vigilancia;
C. Juan Francisco Quiles Robles, Director de la Unidad de Protección Civil de Manzanillo;
M. Arq. Jorge Antonio Vargas Varela, Secretario Técnico del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

2. Lectura y aprobación del orden del día;

Una vez expuesta la orden del día, el Secretario Técnico del Consejo, solicita la aprobación para la **modificación a la orden del día** con el propósito de eliminar los puntos siguientes:

- Revisión del estudio para la **"MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO"**, en lo particular al predio identificado con clave catastral 07-01-93-018-067;
Promueve: **C. Martín Cibrian Altamirano**
Consultor: **P.U. 013/2021, M.U.D. Guillermo René Díaz Baltazar**
- Revisión al proyecto de Programa Parcial de Urbanización **"TALLER GENERAL, LAMINADO Y PINTURA CANDY"**;
Promueve: **C. Oscar Javier Hernández Torres**
Consultor: **P.U. 011/2022, Arq. Ernesto Il Vergara Orozco;**

A dicha propuesta, el pleno del Consejo Consultivo votó a favor por unanimidad.

-
- 3. Revisión del proyecto de Programa Parcial de Urbanización "INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARÍA DE MARINA – ARMADA DE MÉXICO"**, ubicado en Av. Manzanillo norte, en el Ejido Salagua; con registro catastral 07-01-90-A11-215-000;
Promueve: **Capitán de Navío SJN LD Mario Augusto Chichitz Leal**
Consultor: **P.U. 010/22, M. Arq. Ana Laura Bravo Sandoval;**

OBSERVACIONES:

- Presenta documento de CFE de fecha 30 junio de 2020 como ratificación de factibilidad condicionada, haciendo alusión a construcción de subestación Manzanillo Norte (subestación móvil), verificar que por los requerimientos del proyecto (hospital naval) se tenga garantizado la cobertura del servicio eléctrico. (Opinión emitida por el INPLAN);
 - En acciones urbanas "manifiesta el total compromiso del promovente de llevar a cabo las obras y/o aportaciones correspondientes para la inclusión de la infraestructura de los escurrimientos pluviales de la zona" se sugiere condicionar el proyecto a IDENTIFICAR LA TRAYECTORIA de la infraestructura de drenaje pluvial (IE-DR) definida en el RZEC como:
h) Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje: corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de alcantarillado para aguas negras y DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES, por lo general SOBRE LAS VÍAS PÚBLICAS Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR); (Opinión emitida por el INPLAN)
 - Se sugiere excluir la superficie IE-DR del lote aprovechable y considerar para el proyecto ejecutivo la implementación de jardín lineal de lluvia para amortizar la red de infraestructura pluvial que atraviesa el predio; (opinión emitida por el INPLAN);
 - Correcciones textuales:
No coincide (página 7) dice: superficie total de aprovechamiento de 99,187.133 M2, (página 22) dice: superficie aprovechable de 99,187.733 m2 (Opinión emitida por el INPLAN);
 - Actualizar en el documento los instrumentos de planeación vigente; (opinión emitida por la SEIDUM);
-



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- En los gráficos que presenta correspondientes a la zonificación, clasificación de áreas y estratégica urbana, se le recomienda sea específico identificando el predio motivo de este estudio ya que se confunde que se abarcarán las dos fracciones, sin embargo, solo interviene la fracción; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - Verificar la ubicación del pozo real, ya que no coincide su ubicación en el topográfico que presenta sin sellos con el plano certificado de catastro, así como en el plano de lotificación; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - Derivado que cuenta con un canal de escurrimientos deberá presentar el oficio que no corresponde a zona federal y en su defecto verificar si debe respetar alguna restricción de acuerdo a las autoridades competentes; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - En el apartado de topografía y escurrimientos se manifiesta que existe un escurrimiento en la parte norte y en el plano denominado D, por lo que es importante considerarlo tanto en los cuadros generales, documento y en el plano de zonificación y de lotificación como paso de infraestructura y la superficie a considerar por tal escurrimiento. Aún no afecte a la construcción del proyecto como se manifiesta; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - En el apartado de vegetación y arborización, menciona ver anexo documental del Resolutivo en materia de impacto ambiental, sin embargo, no se presenta en anexos, para determinar que se hará con las parotas existentes en el predio, ya que no se consideran respetarlas dentro del plano de lotificación; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - Derivado del traslape que existe en el predio, deberá presentar los procedimientos que de acuerdo a las legislaciones correspondientes se requieran y aclarar que no habrá afectaciones a terceros; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - En acciones urbanas establecer en caso de que se cuente con el resolutivo en materia de impacto ambiental, las acciones que contemplan de reforestación; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - Falta anexar el folio real de la inscripción al registro de la escritura pública número 3161; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - La factibilidad de CAPDAM se presenta vencida, favor de actualizarla; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - La factibilidad de CFE se presenta de forma condicionada, derivado que se menciona que en un año entrará en operación la nueva subestación, se le solicita actualizar dicha factibilidad; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - La carta del perito urbano no está firmada; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - No presenta libertad de gravamen; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - En el convenio del 7 de mayo del año 2015, faltan firmas por parte del Grupo Musa; (opinión emitida por la SEIDUM);
 - Existe un traslape entre el polígono con propiedades colindantes, se requiere regularizar;
 - En el predio se dan incendios continuamente, se desconoce el origen (inducido o natural), por lo que se recomienda el mantenimiento constante para evitarlos, (opinión emitida por Protección Civil Municipal y reiterada por la regidora Sara Valdovinos Rincón);
 - En la página 4 y 13 y en otros apartados del texto cuando hace referencia al programa de desarrollo urbano de centro de población de Manzanillo lo abrevia como PDUM, deberá abreviar de manera correcta el nombre del instrumento; (opinión emitida por la SEDATU);
 - En los objetivos específicos señala que se aprovechara la superficie de 99,187.133 m² para convertir dos lotes rústicos, a uno como EE (equipamiento Especial) y el otro para un pozo de agua con uso como IN (infraestructura), mientras que en el apartado de delimitación del área de estudio habla de una superficie de 104, 075.46 m²; (opinión emitida por la SEDATU);
 - En acciones urbanas definir la estrategia a realizar para el desalojo de aguas pluviales, así como tratamiento y conducción la red de desalojo pluvial que pasa por el predio; (opinión emitida por la SEDATU);
-



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

RESOLUTIVO:

Se emite **votación a favor por mayoría**, una vez que se subsanen las observaciones emitidas.

La Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad se abstiene de emitir su voto, recomienda subsanar las observaciones y regresarlo al Consejo Consultivo.

-
4. Revisión del estudio para la **“MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO”**, en lo particular al predio identificado con clave catastral 07-01-93-018-067;

Promueve: **C. Martín Cibrián Altamirano**

Consultor: **P.U. 013/2021, M.U.D. Guillermo René Díaz Baltazar**

OBSERVACIONES:

- **Se eliminó de la orden del día.**

-
5. Revisión al proyecto de Programa Parcial de Urbanización **“TALLER GENERAL, LAMINADO Y PINTURA CANDY”**;

Promueve: **C. Oscar Javier Hernández Torres**

Consultor: **P.U. 011/2022, Arq. Ernesto Il Vergara Orozco**;

OBSERVACIONES:

- **Se eliminó de la orden del día.**

-
6. Revisión del estudio para la **“MODIFICACIÓN A LA ESTRUCTURA URBANA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO”**, en lo particular a la **Vialidad Regional VR-2**, Arteria Colectora AC-53 y Arteria Colectora AC-54;

Promueve: **H. Ayuntamiento de Manzanillo**

OBSERVACIONES:

- Actualizar los instrumentos tanto el Plan Estatal de Desarrollo, como el plan municipal de Desarrollo, ya que estos ya se publicaron en el diario oficial “El Estado de Colima”.
 - 2. Se solicita en el documento en el gráfico de Estructura Urbana identificar la modificación motivo del estudio; (Observación emitida por la SEIDUM);
 - En el plano denominado Estructura urbana ½, corregir error de dibujo (se empalman VR-2 y VAC-2); (Observación emitida por la SEIDUM);
 - Abundar en objetivos específicos, los cambios que deben elaborarse en el documento derivado de la modificación propuesta; (Observación emitida por la SEIDUM);
 - En el documento menciona que en las descripciones se modificaran algunas zonas por su colindancia, sin embargo, en el documento no solo presenta modificación en las descripciones de las zonas, sino también en clasificación de áreas y estructura urbana, aclarar en la redacción; (Observación emitida por la SEIDUM);
 - Revisar art 200 del RZEC; (Observación emitida por la SEIDUM);
 - Derivado de que la Arq. Vanesa no cuenta con registro se le solicita sea avalado por un Perito Urbano Registrado ante el Ayuntamiento de Manzanillo; (Observación emitida por la SEIDUM);
 - No acredita la personalidad jurídica del Síndico, lo cual deberá anexar su nombramiento legal y su INE; (Observación emitida por la SEIDUM);
-



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- Presentar la anuencia de la SCT correspondiente o en su defecto el visto bueno de la SCT ya que es de jurisdicción federal la vialidad motivo de la modificación. Así como aclarar si esta estará a cargo del ayuntamiento derivado que para a ser Vialidad de acceso controlado y no se establece algún requisito que avale los accesos autorizados previamente o posteriores a dicha autorización; (Observación emitida por la SEIDUM);
 - Se recomienda NO ELIMINAR LA VR-2 debido a que como se aprecia gráficamente en el extracto de la estrategia de estructura urbana existe un tramo de VR que le da frente a predios fuera de la reserva urbana de crecimiento (considerados como “no urbanizables”). Por lo tanto, la descripción más conveniente para definir la trayectoria de la VAC-2 no sería hasta el límite del centro de población sino hasta la última vialidad referenciable o sea la intersección con la AC-57; (opinión emitida por el INPLAN);
 - En el apartado donde menciona documentos “aprobados y publicados” y proyectos de PPU en referencia a la sección de la VR, se sugiere integrar las fechas de dichas publicaciones en el POEC, así como el estado de avance de los proyectos ejecutivos y/o procesos de incorporaciones o municipalizaciones; (opinión emitida por el INPLAN);
 - En el apartado donde menciona lo siguiente: “Con la finalidad de establecer congruencia entre lo ya aprobado, y lo que se encuentra en vías de desarrollo, el presente instrumento propone modificar la estrategia de la estructura urbana” se recomienda atender y revisar art 300 fracc. IV de la LAHEC en lo referente a la vigencia de los proyectos de PPU que no tengan licencia de urbanización (PEU); (opinión emitida por el INPLAN);
 - Condicionar el proyecto a la MODIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DE LA VR en el entendido de que la SCT junto con las instancias administrativas y de planeación del municipio determinen a través de una REUNIÓN DE ANÁLISIS Y DISCUSIÓN TÉCNICA la mejor redacción descriptiva para la totalidad de la VR (sección vial tipo, operatividad de carriles centrales y cuerpos laterales norte y sur y su CONGRUENCIA CON LO DESCRITO PARA LAS AC EN EL TRAMO de interés), en el entendido de que dichas precisiones descriptivas tiendan a generar la viabilidad de proyectos publicados y de nuevos emprendimientos bajo el mismo criterio, derivado de estas revisiones técnicas se podrá determinar la mejor estrategia de estructuración urbana en el conjunto con la finalidad de promover en el instrumento rector de la planeación el sistema de movilidad y transporte en la zona; (opinión emitida por el INPLAN);
 - Correcciones textuales:
 - En el apartado donde menciona “es interés de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Manzanillo” corregir nombre a Dirección General de Desarrollo Urbano; (opinión emitida por el INPLAN);
 - En el apartado donde menciona: “Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.” Actualizar al vigente; (opinión emitida por el INPLAN);
 - En el apartado donde menciona: “Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima, publicado el 21 de febrero del 2015. Establece las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan, así como las normas aplicables a la acción urbanística”. Se sugiere referir al instrumento general publicado en 2013 debido a que la aseveración que manifiesta en el documento actualizado en 2015 es errónea; (opinión emitida por el INPLAN);
 - En el apartado donde menciona: “Dichas modificaciones deberán de anexarse si así lo consideran conveniente a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima”; se sugiere indicar que la propuesta de estructura urbana que se promueve deberá absorberse en la estrategia de estructuración urbana del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipal; (opinión emitida por el INPLAN);
 - El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima (RZEC), en sus artículos 197, 198 y 200, define como vialidad regional a “las vías para el tránsito directo entre diferentes centros de población, a efecto de permitir el tránsito de bienes y personas al exterior de las regiones o entre los asentamientos humanos de una misma región según su tipo”; de igual forma establece que “en las vialidades regionales no se permite el aprovechamiento urbano del suelo sobre la superficie de su área de restricción
-



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

(derecho de vía) ni usarse esta superficie para el acceso directo de predios. El aprovechamiento urbano del suelo, al servirse del sistema de vialidad regional, deberá hacerlo a través de una calle de distribución a la que tengan frentes los predios o construcciones resultado del aprovechamiento, sólo se permitirá la comunicación entre esta calle y la vialidad regional cada 500 m." (opinión emitida por la SCT);

- En este caso la Carretera Federal Libre de Peaje no. MEX-200 Playa Azu I— Manzanillo (tramo: Armería—Manzanillo) es denominada como Vialidad Regional "VR-2", por lo que el proyecto de modificación debe contemplar las "calles de distribución" mencionadas en los artículos citados del RZEC en el inciso anterior. De igual forma, es necesario iniciar la consolidación de la estructura vial colindante con la vialidad regional, para que sólo por los nodos que actualmente ya están operando en ésta (entronque Adjuntas y Gasolinera Ramcal), se den las incorporaciones y desincorporaciones a dicha vialidad regional. Con lo anterior se tendrían las siguientes ventajas:
 - Se cumple con el RZEC.
 - Se preserva la seguridad vial y se resguarda el derecho de vía de la carretera para futuras ampliaciones.
 - Los particulares se ahorran el trámite de uso y aprovechamiento del derecho de vía de las carreteras federales y zonas aledañas con el Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.
 - Se evitarían conflictos viales y sociales, como los presentes en el tramo carretero Pez Vela—Jalipa; (opinión emitida por la SCT);
- Dentro de los predios colindantes con la vialidad regional o carretera, se deben contemplar las obras hidráulicas necesarias para permitir el paso y desalojo de los escurrimientos pluviales que cruzan por el derecho de vía de la carretera, dichos escurrimientos son evidentes por los puentes y las obras de drenaje transversales (alcantarillas) ubicadas en la carretera. Lo anterior, con el propósito de no generar rebalses en el derecho de vía, evitar cortes en la circulación del tránsito debido a éstos o a fallas graves en la estructura del pavimento de la carretera, previniendo con ello situaciones desafortunadas; (opinión emitida por parte de la SCT);
- Se recomienda definir y contemplar la estructura vial interna de la superficie ubicada al noreste de la vialidad regional o carretera; (opinión emitida por parte de la SCT);

RESOLUTIVO:

Se emite **votación a favor por mayoría**, con la condición de subsanar las observaciones emitidas, además de planearse un análisis dentro del Comité Técnico.

ASUNTOS GENERALES:

El Secretario Técnico, en uso de la voz, solicita al pleno del Consejo, que cada integrante haga llegar su acreditación como integrante de este Consejo Consultivo, mediante oficio de la dependencia, cámara, asociación o colegio que representa, con el propósito de emitirles los nombramientos respectivos de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Interno del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

7. Clausura

En uso de la voz, el Secretario Técnico, M. Arq. Jorge Antonio Vargas Varela, señala que se han agotado los puntos a tratar en la **L REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**; celebrada el **viernes 25 de marzo de 2022**, siendo las **14:00 hrs.**, del día, por lo cual se da por concluida, firmando de común acuerdo los que en ella intervinieron.
