



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

MINUTA DE LA **XLIX REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**; CELEBRADA EL **VIERNES 25 DE FEBRERO 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 “Patio de Contenedores Unión de Estibadores”**, ubicado en la Parcela No. 46 Z-1 P1/6, del ejido Colonia del Pacífico; con registro catastral 07-01-93-018-046-000;  
Promueve: Unión de Estibadores y Jornaleros del Pacífico Crom Manzanillo  
Secretario General: Héctor Gustavo Larios Uribe  
Consultor: P.U. 008/21, **Arq. Víctor Manuel Lara Ramos**;
4. Revisión del **Estudio para Modificar a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, Colima**, en una fracción de la Parcela No. 108 Z-2 P1/1, del ejido Jalipa; en este municipio de Manzanillo, Colima, con registro catastral 07-22-94-016-108-000;  
Promueve: José Antonio Chávez Flores  
Consultor: P.U. 001/2021, **Arq. Antonio Chávez Orozco**;
5. Asuntos Generales
6. 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.
2. **Lectura y aprobación de la orden del día;**  
Una vez expuesta la orden del día, el pleno del Consejo acuerda continuar y trabajar con la propuesta, misma que se incluyó dentro de la convocatoria.
3. Revisión del proyecto de **Programa Parcial de Urbanización “Patio de Contenedores Unión de Estibadores”**, ubicado en la Parcela No. 46 Z-1 P1/6, del ejido Colonia del Pacífico; con registro catastral 07-01-93-018-046-000;  
Promueve: Unión de Estibadores y Jornaleros del Pacífico, Crom Manzanillo  
Secretario General: Héctor Gustavo Larios Uribe  
Consultor: P.U. 008/21, **Arq. Víctor Manuel Lara Ramos**;

### OBSERVACIONES:

- Derivado del Dictamen de Uso de Suelo, se manifiesta una línea de restricción de paso de instalaciones de electricidad (IE-EL), sin embargo, en el documento no se menciona, tampoco en el plano, por lo que, deberá integrar el oficio por parte de la Comisión Federal de Electricidad, (CFE), con las características técnicas de la superficie de restricción o en su defecto aclarar en el documento si existe alguna remoción de las líneas;
  - En el Dictamen se establecen las vialidades AC-40 y CD-82, en el Documento se anexa una imagen que no corresponde al Dictamen antes mencionado, así mismo se establece como aclaratoria de la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano (21 FEB 2015), sin embargo, el Dictamen le solicita el cumplimiento de la CD-28;
  - Corregir en el segundo párrafo de la ley de la pa.13, la palabra Tapeixtles;
-



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

- Corregir texto en la página 16;
- Pag. 17 menciona el Reglamento de Construcciones del municipio de Manzanillo, Colima, el cual se derogó el año 2021;
- La banquetta debe establecerse de 200 kg/cm<sup>2</sup>;
- Deberá integrar al expediente la factibilidad del INAH;
- Falta documento requisito expedido por el INAH.
- En los gráficos falta identificar el vértice "E", corregir nomenclatura de la AC-35 NO se denomina "Calle Manzanillo" Corregir Blvd MMH indicado en gráficos como VP9
- Página 22 incluir extracto gráfico para ilustrar la Memoria descriptiva del proyecto. DICE: El proyecto de lotificación del Programa Parcial de Urbanización "UNION DE ESTIBADORES", considera el ingreso por un nodo vial ubicado en la vialidad de acceso controlado (VAC-1) a bajo nivel de momento que comunica la zona sur de la ciudad con el predio; otro ingreso es el mismo que utiliza la empresa TRACSA, usando la vialidad VAC- 1 ingresa por vialidad de baja a lado derecho y se intersecta con la propuesta de vialidad Arteria Colectora (AC-36) siendo el acceso principal, que podrá comunicar a todo el desarrollo industrial de bajo impacto de sur a norte y a la vez, brindará la continuidad e ingreso a los predios ubicados más al norte y que colinda con éste. Esta descripción NO ES ENTENDIBLE con lo presentado en lámina 5 Vialidad. •CONSIDERAR PARA PROYECTO EJECUTIVO QUE EXISTE UN PROYECTO VIAL QUE PUDIERA AFECTAR EN UN FUTURO LA COLINDANCIA ORIENTE DEL LOTE ÚNICO. •Página 25 apartado Aceras se sugiere que el dimensionamiento para la acera peatonal sea de 1.20m de ancho y para el área jardinada de 1.30m, en razón de la política municipal de implementación de corredores verdes para la zona.
- Página 28 dice: Corresponde al promotor del presente proyecto "PATIO DE CONTENEDORES UNION DE ESTIBADORES", ejecutar la vialidad desde la calle Manzanillo y en todo el frente del predio, incluir en gráficos y en el documento la longitud total del tramo de la obra pública que el promotor ejecutará desde la intersección que menciona.
- CORRECCIONES TEXTUALES: Revisar redacción general acentuaciones y comas en todo el documento :
  - ✓ Página 12 dice: afectado por el paso de Arterias Colectoras AC-40 (quitar las "s")
  - ✓ Página 13 en la precisión que hace dice: este último instrumento modifica para considerarla únicamente entre la VP-9 y la CD-84 DEBE DECIR entre la VAC-2 y la CD-84. Se sugiere incluir en el mismo apartado la precisión aclaratoria referida a las AREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD que se indican en el DVS 055/2021.
  - ✓ Página 14 dice: superficie de 56,731.25m<sup>2</sup> de la totalidad del área de reserva urbana de la ciudad de Manzanillo, corregir dicha superficie NO es cuantificada como Reserva urbana.
  - ✓ Página 16 corregir esquema gráfico sin datos falta vértice "E"
  - ✓ Página 16 dice La vegetación existyente. Se sugiere cuantificar en gráficos y en texto la vegetación existente.
  - ✓ Página 18 ACLARAR REDACCIÓN dice: el predio actualmente es un lote baldío y en su parte sur se encuentra una cancha de béisbol y dos canchas de futbol, aclarar que tiene un aprovechamiento como equipamiento deportivo para las disciplinas que menciona, por ende, el predio no es baldío.
  - ✓ Página 24 ACLARAR REDACCIÓN dice: En virtud de no haber la necesidad de dejar áreas de cesión para destinos, donde se ubican los equipamientos urbanos, no será necesario analizar dicho equipamiento y por consiguiente no se proponen acciones en este sentido. Aclarar ¿a cuáles equipamientos urbanos se refiere?.
  - ✓ Página 28 Verificar terminología para especie definida como "naguas de vieja", ACLARAR REDACCIÓN dice: La estrategia será: no se deberá plantar ningún cítrico en el presente proyecto



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

**RESOLUTIVO:**

Dada la relevancia en tema de movilidad, de las acciones que plantea la Administración del Sistema Portuario Nacional (ASIPONA), con los proyectos de vialidades dentro del centro de población de Manzanillo y, dado el impacto directo en el predio, así como las acciones en coordinación de la ASIPONA con los promoventes del presente proyecto, **la Presidenta Municipal, Griselda Martínez Martínez**, en su carácter de Presidente del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, **propone al pleno posponer la resolución** en tanto se aclaran los términos en los que se adquirió la sección de la vialidad en comento, con el objetivo de que se integre en el proyecto del Programa Parcial.

---

**4. Revisión del Estudio para Modificar a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, Colima**, en una fracción de la Parcela No. 108 Z-2 P1/1, del ejido Jalipa; en este municipio de Manzanillo, Colima, con registro catastral 07-22-94-016-108-000;

Promueve: José Antonio Chávez Flores

Consultor: P.U. 001/2021, **Arq. Antonio Chávez Orozco**

**OBSERVACIONES:**

- En la portada agregar la letra I en texto (desarrollo urbano de centro);
  - En los instrumentos de planeación actualizar el Plan Estatal de Desarrollo;
  - Verificar y en su caso actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Manzanillo;
  - En el apartado "Delimitación del área de estudio", señala una superficie y en el cuadro de construcción otro, corregir de acuerdo al título de propiedad;
  - Corregir el nombre de la dependencia de acuerdo al reglamento vigente, (Pág. 14);
  - Se sugiere agregar el artículo 86 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, (RZEC), de acuerdo a la estructura del documento, (Pág. 18);
  - En el texto modificado correspondiente a la modificación de la zonificación, deberá corregir la descripción de acuerdo a la modificación que pretende;
  - Debe incluir la descripción de la zonificación I2-32, como una zona nueva;
  - Verificar la redacción en el último párrafo de la página 20;
  - Se requiere abundar en la conclusión, ya que no manifiesta el cómo quedará y solo menciona la zonificación, siendo que también se pretende modificar la clasificación de áreas;
  - No incluye factibilidad de agua potable, drenaje y alcantarillado;
  - El proyecto no presenta argumentos suficientes que justifiquen alguno de las 5 posibilidades para modificar el instrumento de planeación referidos en el artículo 76 de la LAHEC (I. Exista una variación sustancial de las circunstancias que les dieron origen; II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente; IV. No se inicien en las fechas señaladas o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor, y V. Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte). Se sugiere especificar en cuál de las opciones es la que justifica el proyecto de modificación;
  - El predio colinda con el polígono de aplicación del instrumento específico Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles – Jalipa, (2017) y en el momento de la consulta pública no se solicitó fuera considerado para aprovechamientos urbanos como patio de almacenamiento de contenedores, sin embargo por colindar directamente se sugiere: I. Incluir en el proyecto la modificación a la estructura urbana a manera de prolongar el trazo de la AC-36 con la finalidad de generar un frente al polígono que pretende regularizar y que se hagan las maniobras de acceso y salida del patio desde una arteria colectora y no desde una calle local. II. Hacer una revisión más específica de la integración urbana que generaría el desarrollo a manera de visualizar las posibles requerimientos para vialidades locales medianeras que permitan acceder por vías públicas a desarrollos colindantes. (dado que existe una servidumbre de paso que le da acceso a la parcela de atrás.) III. Condicionar la presente modificación a que en la
-



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

propuesta del Programa Parcial, se considere la generación de una vialidad que sirva de acceso al predio posterior (lado norte) con la finalidad de garantizar la accesibilidad hacia dicho predio;

- En la página 14, en el apartado **Usos de suelo**, corregir la siguiente aseveración: "La parcela 108 se encuentra desprovista de vegetación forestal", ya que una superficie de dicho predio tiene un uso de suelo Forestal (F), indicado en la estrategia de zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Cetro de Población, lo anterior toda vez que en el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, se define a las mismas como Áreas forestales como: "los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas, se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (FOR). clave F: las aprovechadas en la explotación renovable silvícola".
  - Página 14 apartado Vialidad, corregir la siguiente aseveración: "La parcela de interés presenta su acceso principal a través de una calle local denominada Av. Lázaro Cárdenas", debido a que el acceso principal y frente a vía pública del predio es por la continuidad de vialidad definida en la estrategia de estructura urbana como AC-36 que es la vialidad principal que atraviesa la localidad de Jalipa con una sección de 20metros.
  - Página 15, 16 y 19 revisar el texto actual y el texto modificado ya que son iguales;
  - Página 20 falta indicar el texto actual y el texto modificado específico para B) INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO
  - Página 20 hacer la anotación al respecto del apartado Justificación Técnico - Ambiental de cambio del uso del suelo debido a que textualmente argumenta lo siguiente: como resultado del análisis y evaluación del proyecto, se concluyó que es factible su autorización siempre y cuando se sujete al cumplimiento de las medidas propuestas en el Manifiesto de Diagnóstico Ambiental se determina que el proyecto es PROCEDENTE, y por lo tanto resuelve autorizar de manera condicionada la realización del proyecto en una superficie autorizada de 02-5162.315 has. Sobre este punto específico valorar la opinión de la Dirección de Medio ambiente municipal y del IMADES al respecto del documento que refiere con fecha de 2011 y que las medidas a las que se le condicionó ya perdieron vigencia, así como es visible su incumplimiento en la imagen satelital se pueden apreciar impactos por talas clandestinas y deforestación en zona cerril dentro del mismo predio de la parcela en comentario.
  - En el instrumento de política ambiental local municipal se identifica la totalidad de la parcela como parte de la UGA24 El Vidrio, con una Política de Preservación - Restauración, situación que imposibilitaría la viabilidad de la propuesta de modificación.
  - El proyecto transgrede la política ambiental municipal instrumentado en el PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL LOCAL DEL TERRITORIO DE MANZANILLO, COLIMA. Publicado en el Tomo 101, Colima, Col., sábado 30 de Julio del año 2016; Núm. 45, pág. 2.
  - En los gráficos corregir leyenda que dice: se genera un área RU-CP-90 y se genera un área I2-32, debido a que no se generan, más bien se adicionan a las ya existentes.
  - CORRECCIONES TEXTUALES: Pagina 2 dice: El predio se ha visto afectado por actividades industriales que datan de más de 10 años, sin embargo, las disposiciones de los instrumentos de planeación vigentes, impiden la regularización de estas actividades ante el municipio y las dependencias estatales y federales. Corregir dicha aseveración se sugiere diga : En el predio se han desarrollado aprovechamientos urbanos para actividades de almacenamiento de contenedores desde el año 2012, incurriendo en la irregularidad de dicha actividad toda vez que el instrumento rector de planeación de hace 10 años, (al igual que la estrategia vigente) indican superficies no aprovechables para usos urbanos por lo que la regularización y operación de dichas actividades inicia con la presente propuesta de modificación a las estrategias de planeación urbana de clasificación de áreas y de zonificación, con la finalidad de generar las condiciones necesarias para cumplir con los requerimientos legales normativos y reglamentarios requisitados ante el municipio y las dependencias estatales y federales.
  - Incluir dentro del apartado de Diagnóstico, todo el análisis gráfico, referenciado al **Sistema Municipal de Información Cartográfica, Estadística y Geográfica de Manzanillo, (SIMICEG);**
-



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

- Establecer un polígono de Área de Estudio e incluir los predios identificados con actividades irregulares de extracción de material, además de otros patios de contenedores o con actividades industriales;
- A pesar de que en el predio se han desarrollado actividades desde el año 2011, es importante incluir en el documento, que se ha operado en la irregularidad, dañando el medio ambiente y afectando las vialidades y los asentamientos humanos que habitan en las inmediaciones;
- Requiere una revisión por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, dado la ubicación en la que actualmente se accede al predio, lo cual puede detonar en conflictos viales;

**RESOLUTIVO:**

**Aprobado por mayoría de votos**, una vez que hayan sido atendidas y corregidas las observaciones emitidas en el pleno del Consejo.

Se **ABSTIENE DE EMITIR SU VOTO**, la **Presidenta Municipal la C. Griselda Martínez Martínez**, en su carácter de Presidente del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dado que en el predio se opera de manera irregular como patio de contenedores y sirve de acceso a otros predios que aparentemente sustraen materiales pétreos sin los permisos legales correspondientes y sin que en el documento se integre a manera de diagnóstico dicha información, por lo que instruye se informe a IMADES y/o a la PROFEPA, para lo que proceda.

---

**5. Asuntos Generales**

No existen asuntos por tratar;

---

**6. Clausura**

En uso de la voz, la presidenta municipal, en su carácter de Presidente del Consejo Consultivo, señala que agotada la orden del día y no existiendo más asuntos por tratar, en la **XLIX REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**; celebrada el **viernes 25 de febrero de 2022** y siendo las **14:00 hrs.**, se da por concluida, firmando de común acuerdo los que en ella intervinieron.

---