

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		Día	Mes	Año	1
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

- - - EN LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE COLIMA, SIENDO LAS 13:00 HORAS DEL DÍA LUNES 01 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2022, ESTUVIERON PRESENTES EN EL SALÓN DE CABILDO LOS CIUDADANOS CC. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, LICDA. ZARINA JOCELYN CALLEROS MARTÍNEZ, DANIEL MENDOZA FLORES, MTRA. KARLA NAI ASSALEIH PRECIADO, L.A.E. JAIME SALINAS SÁNCHEZ, MELISSA DE GUADALUPE HUESO BARRAGÁN, ING. RAMÓN HUESO ALCARAZ, LICDA. SARA VALDOVINOS RINCÓN, LICDA. ROSA IRENE HERRERA SÁNCHEZ, PROFR. MARTÍN SÁNCHEZ VALDIVIA Y MTRA. SILVIA GUADALUPE RUANO VALDEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL LA PRIMERA Y LOS DEMÁS REGIDORES PROPIETARIOS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024, PARA CELEBRAR **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO NO. 25, DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA** CONFORME AL ORDEN DEL DÍA DADO A CONOCER EN LA CONVOCATORIA RESPECTIVA BAJO LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL, EN SU CASO.
- 2.- LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA.
- 3.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ACTA DE SESIÓN DE CABILDO NO. 24 DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA, CELEBRADA EL 12 DE JULIO DEL 2022, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO.
- 4.- DICTAMEN NO. 13/CHM/22, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, REFERENTE A LLEVAR A CABO TRANSFERENCIAS PRESUPUESTALES CON NÚMERO DE CONTROL TRANS 44/22 Y TRANS 45/22, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO.
- 5.- DICTAMEN NO. 15/CHM/22, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, REFERENTE A LLEVAR A CABO TRANSFERENCIAS PRESUPUESTALES CON NÚMERO DE CONTROL TRANS 46/22, TRANS 47/22, TRANS 48/22, TRANS 49/22, TRANS 50/22, TRANS 51/22 Y TRANS 52/22 PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO.
- 6.- DICTAMEN NO. 023/CAHV/2022, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE AL ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ZONIFICACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, EN EL LOTE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-16-160-001-000, LOCALIZADO SOBRE LA CARRETERA MANZANILLO - CUYUTLÁN KM/5, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO.
- 7.- DICTAMEN NO. 024/CAHV/2022, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO "ELÍAS ZAMORA VERDUZCO" UBICADO EN LA PARCELA NO. 59 Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO COLIMA, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO.
- 8.- DICTAMEN NO. 025/CAHV/2022, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	2
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

MEJORAMIENTO URBANO “PEÑA COBIÁN”, UBICADO EN LA PARCELA NO. 62 Z-1 P1/1, DEL EJIDO SALAGUA, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO COLIMA, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO. **9.-** DICTAMEN NO. 026/CAHV/2022, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO “INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARIA DE MARINA”, UBICADO EN EL PREDIO LOCALIZADO FRENTE A LA AVENIDA MANZANILLO, AL NOROESTE DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE MANZANILLO, COLIMA, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO. **10.-** DICTAMEN NO. 027/CAHV/2022, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO ALGODONES, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA NO. 30 Z-1 P 1/4, EJIDO TAPEIXTLES, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO. **11.-** DICTAMEN NO. 028/CAHV/2022, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE AL ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, ESPECÍFICAMENTE EN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-13-042-111-000, UBICADO SOBRE EL BOULEVARD MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, EN SANTIAGO, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO. **12.-** DICTAMEN NO. 029/CAHV/2022, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE A LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES -JALIPA, ESPECÍFICAMENTE EN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-06-016-007-000, LOCALIZADO AL NOROESTE DEL CENTRO URBANO DEL PUERTO DE MANZANILLO, EN LA ZONA INDUSTRIAL DE TAPEIXTLES, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO. **13.-** OPINIÓN TÉCNICA QUE PRESENTA EL M. ARQ. JORGE VARGAS VARELA, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, RELATIVO A LA SOLICITUD DE LA EMPRESA TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES S.A. DE C.V., PARA LA CANALIZACIÓN POR 198.30 METROS LINEALES 6 REGISTROS TIPO MANHOLE, 2 CAJAS HIMEL Y EL ADOSAMIENTO A PUENTE VEHICULAR POR 71.30 METROS LINEALES, EN DIVERSAS COLONIAS DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO. **14.-** SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN QUE PRESENTA EL ING. HÉCTOR DEL MURO JAIME, DIRECTOR DE PADRÓN Y LICENCIAS, RESPECTO A DIVERSAS SOLICITUDES DE PARTICULARES PARA LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN EL MUNICIPIO, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, TAL COMO SE RELACIONA ENSEGUIDA:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	3
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

- I. ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE RESTAURANTE CATEGORÍA “A” DENOMINADO “MARISCOS SERGIO’S”, UBICADO EN GENERAL LÁZARO CÁRDENAS NO. 1530, COLONIA DEL PACIFICO.
- II. ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA PARA LLEVAR DENOMINADO “ABARROTES EL CHINO”, UBICADO EN CALLE OCÉANO PACIFICO NO. 456, COLONIA MIRAVALLE.
- III. ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE RESTAURANTE CATEGORÍA “C” DENOMINADO “TACOS LA BAJA GRILL”, UBICADO EN AV. LÁZARO CÁRDENAS NO. 1609, COLONIA PLAYA AZUL.

**15.-** SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN QUE PRESENTA POR EL M.C. EDUARDO CAMARENA BERRA, TESORERO MUNICIPAL, PARA REALIZAR TRANSFERENCIAS PRESUPUESTALES CON NUMERO DE CONTROL 53/22, 54/22, 55/22 Y 56/22, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO. **16.-** DERECHO AL TANTO QUE PRESENTA EL C. VICTORIANO ZEPEDA NÚÑEZ, RESPECTO DE LA PARCELA NO. 249 Z-1 P2/3, CON UNA SUPERFICIE DE 9-02-31.020 HAS., (NUEVE HECTÁREAS, DOS ÁREAS, TREINTA Y UNO PUNTO VEINTE CENTIÁREAS), UBICADO EN EL EJIDO EL COLOMO Y LA ARENA, DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO.

**17.-** CLAUSURA DE LA SESIÓN. -----  
- - - PARA COMENZAR CON LA SESIÓN DE CABILDO Y COMO **PRIMER PUNTO**, LA MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO NOMBRÓ LISTA DE ASISTENCIA NOTIFICANDO LA PRESENCIA DE LA MAYORÍA DE LOS MUNÍCIPEs Y COMUNICANDO LA FALTA DEL C. SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. CRISTIAN EDUARDO BOLAÑOS RODRÍGUEZ, Y DEL C. REGIDOR LIC. JORGE LUIS PRECIADO RODRÍGUEZ, POR LO QUE HABIENDO QUÓRUM LEGAL LA C. ALCALDESA GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, DECLARÓ INSTALADA LEGALMENTE LA SESIÓN. -----

- - - ENSEGUIDA EN EL **PUNTO DOS**, LA C. SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DEL PLENO **LA MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA, SIENDO APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**, CON LA SUMA DE LOS SIGUIENTES TEMAS: **17.-** SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN QUE PRESENTA EL DR. ANDRÉS PEÑA LOZA MÉNDEZ, OFICIAL MAYOR, RESPECTO AL PERMISO DE USO DE UNA FRACCIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-12-025-001-00, UBICADO EN CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS, EN LA DELEGACIÓN DE SALAGUA, GESTIONADO POR LA EMPRESA TELECOMUNICACIONES MÉXICO, CON LA FINALIDAD DE SER UTILIZADO COMO SUCURSAL TELECOMM, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO. **18.-** SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN QUE PRESENTA LA C. GRISELDA

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	4
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

MARTÍNEZ MARTÍNEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, REFERENTE A ENVIAR UNA SOLICITUD DE DECRETO AL H. CONGRESO DEL ESTADO, PARA OTORGAR INCENTIVOS FISCALES POR UN PERIODO DE EFECTO DESDE SU APROBACIÓN POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO. **19.-** SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN QUE PRESENTA LA C. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, REFERENTE CELEBRAR UN CONTRATO DE COMODATO ENTRE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO Y LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL DE MANZANILLO S.A. DE C.V. (ASIPONA) RESPECTO DEL USO TEMPORAL DE 1,837.93 M2, UBICADOS SOBRE LA AVENIDA NIÑOS HÉROES EN LA ZONA CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO. **20.-** CLAUSURA DE LA SESIÓN. -----

- - - EN EL **PUNTO TRES** RELATIVO AL ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ACTA DE SESIÓN DE CABILDO NO. 24 DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA, CELEBRADA EL 12 DE JULIO DEL 2022; SE SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DEL PLENO EL CONTENIDO DE LA MISMA, **SIENDO APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.** -----

- - - RESPECTO AL **PUNTO CUATRO** DEL ORDEN DEL DÍA, LA C. REGIDORA LICDA. ROSA IRENE HERRERA SÁNCHEZ DIO LECTURA AL DICTAMEN NO. 13/CHM/22, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, REFERENTE A LLEVAR A CABO TRANSFERENCIAS PRESUPUESTALES CON NUMERO DE CONTROL TRANS/44/22 Y TRANS/45/22, TAL COMO SE RELACIONA ENSEGUIDA:

**La Comisión de HACIENDA MUNICIPAL de este H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima,** tiene a bien presentar a ustedes para su consideración el siguiente dictamen previo a los antecedentes que en el cuerpo del presente escrito se plasma

#### ANTECEDENTES:

De conformidad con los oficios No. 699/TM/2022 el Tesorero Municipal, M. C. Eduardo Camarena Berra dirigió el pasado 28 de Junio del 2022 a la Lic. Rosa Irene Herrera Sánchez, Presidente de la Comisión de Hacienda. para aprobación de las transferencias presupuestales "de acuerdo al art. 12 fracción VII y art. 18 a la Ley de presupuesto y responsabilidad hacendaria para los municipios del Estado de Colima, art. 45 fracción IV inciso j) Ley de Municipio Libre del Estado de Colima y en su art. 99 fracción II del Reglamento que rige el Funcionamiento del cabildo del municipio de Manzanillo".

De los formatos llamados Transferencias Presupuestales con números de control TRANS/44/22 y TRANS/45/22 surge el siguiente concentrado:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	5
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

NO.	TRANS 44/22		FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	FORTAMUN	
CLASIFICACION	OBJ. DEL GTOS	CONCEPTO	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN	
No.	Nombre				
15-01-05	DIRECCION DE POLICIA VIAL	02-06-01-01	GASOLINA		650,000.00
05-01-01	OFICINA MAYOR	02-06-01-04	ACEITES Y GRASAS	650,000.00	
			<b>TOTALES</b>	<b>650,000.00</b>	<b>650,000.00</b>

NO.	TRANS 45/22		FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	FORTAMUN	
CLASIFICACION PROGRAMATICA		OBJ. DEL GTOS	CONCEPTO	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN
No.	Nombre				
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	02-07-01-01	UNIFORMES		9,348.00
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	03-05-01-01	MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE		110,463.99
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	05-01-05-00	EQUIPO DE CÓMPUTO		200,000.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	03-03-09-06	SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS INTEGRALES		262,208.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	03-03-04-01	SERVICIO DE PREPARACIÓN E IMPARTICIÓN DE CURSOS		18,324.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	03-05-05-01	MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE		627,232.21
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	02-07-01-03	CHALECOS		2,336,448.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	02-07-01-01	UNIFORMES		923,724.20
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	03-07-01-01	PASAJE AÉREO		40,596.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	03-07-02-01	PASAJES TERRESTRES		16,248.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	03-07-05-01	GASTOS DE ALIMENTACIÓN EN VIÁTICOS		24,372.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	03-07-05-02	GASTOS DE HOSPEDAJE EN VIÁTICOS		24,372.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	03-07-05-04	CASETA DE PEAJE		16,248.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	05-06-05-00	EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y TELECOMUNICACIÓN		200,000.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	05-01-05-00	EQUIPO DE CÓMPUTO		1,000,000.00
15-01-05	DIRECCIÓN DE POLICÍA VIAL	02-07-01-01	UNIFORMES		180,924.00
15-01-05	DIRECCIÓN DE POLICÍA VIAL	02-09-06-01	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE		1,000,000.00
15-01-06	DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL DELITO	05-01-05-00	EQUIPO DE CÓMPUTO		50,000.00
15-01-06	DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL DELITO	03-03-04-01	SERVICIOS DE PREPARACIÓN E IMPARTICIÓN DE CURSOS		121,836.00
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	05-02-02-00	APARATOS DEPORTIVOS	20,000.00	
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	02-07-02-01	ROPA Y EQUIPO DE SEGURIDAD	140,344.40	
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	05-06-06-00	EQUIPOS DE GENERACIÓN ELÉCTRICA, APARATOS Y ACCESORIOS ELÉCTRICOS	90,000.00	
15-01-04	DIRECCIÓN OPERATIVA DE LA POLICÍA PREVENTIVA	04-04-02-00	BECAS Y OTRAS AYUDAS PARA PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN	6,912,000.00	
			<b>TOTALES</b>	<b>7,162,344.40</b>	<b>7,162,344.40</b>

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	6
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

**CONSIDERANDO:**

1.- Que la “Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los municipios del Estado de Colima” en su **artículo 2** define las adecuaciones presupuestarias: “modificaciones a los calendarios presupuestales, las ampliaciones y reducciones al Presupuesto de Egresos del Municipio, mediante movimientos compensados y las liberaciones anticipadas de recursos públicos calendarizados realizadas por la persona titular de la Presidencia Municipal a través de la Tesorería Municipal, siempre que permitan un mejor cumplimiento de los objetivos y metas de los programas presupuestarios a cargo de los Ejecutores de Gasto;”

También en su **artículo 14**, fracción XI, menciona:

“...Solicitar justificadamente las adecuaciones al presupuesto aprobado, por las ampliaciones, reducciones o creación de nuevas partidas, conjuntamente con él o los titulares de las dependencias del municipio, estas modificaciones se harán en forma compensatoria, de tal manera que se mantenga el balance presupuestario sostenible;”

De esta manera en el **artículo 12**, fracción VI de la misma Ley menciona:

“...Autorizar la creación de nuevas partidas, así como las transferencias presupuestales entre partidas de un mismo ejercicio fiscal para otorgar suficiencia a aquellas que lo requieran.”

Estas modificaciones se harán en forma compensatoria, de tal manera que se mantenga el balance presupuestario sostenible;

Asimismo, en su **artículo 18**, fracción III menciona que la Comisión de Hacienda Municipal deberá realizar lo siguiente:

“...Elaborar los dictámenes de transferencias y/o ampliaciones de las partidas presupuestales originalmente autorizadas en los presupuestos aprobados, así como de las creaciones de nuevas partidas, atendiendo a las justificaciones que presente la persona titular de la Tesorería Municipal y las dependencias correspondientes para su presentación ante el Ayuntamiento”

En el **artículo 49**, fracción VI de la Ley mencionada previamente establece:

“...Deberán tomar medidas para racionalizar el gasto corriente. Los ahorros y economías generados como resultado de la aplicación de dichas medidas, podrán transferirse durante el ejercicio para ampliaciones presupuestales a partidas con insuficiencia presupuestal, así como los ahorros presupuestarios y las economías que resulten por concepto de un costo financiero de la Deuda Pública menor al presupuestado, deberán destinarse en primer lugar a corregir desviaciones del Balance presupuestario de recursos disponibles negativo, y en segundo lugar a los programas prioritarios del Municipio;”

Según el **artículo 58** de la misma Ley establece: “Para solicitar al Ayuntamiento la aprobación de las adecuaciones presupuestales de las partidas que requieran ampliación mediante la reducción del presupuesto aprobado de aquellas partidas que presenten suficiencia presupuestaria, que los ejecutores del gasto requieran y que impliquen la modificación a sus techos financieros, deberán justificarlas y ser presentadas por la Tesorería Municipal”

2.- Con fundamento en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios en el **art. 13**.- Una vez aprobado el Presupuesto de Egresos, para el ejercicio del gasto, las Entidades Federativas deberán observar las disposiciones siguientes:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	7
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

“...VI. Deberán tomar medidas para racionalizar el Gasto corriente.

Los ahorros y economías generados como resultado de la aplicación de dichas medidas, así como los ahorros presupuestarios y las economías que resulten por concepto de un costo financiero de la Deuda Pública menor al presupuestado, deberán destinarse en primer lugar a corregir desviaciones del Balance presupuestario de recursos disponibles negativo, y en segundo lugar a los programas prioritarios de la Entidad Federativa;”

3.- Que la 'Ley del Municipio Libre del Estado de Colima' en su **artículo 45** dice: "Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos las siguientes:

IV. En materia de hacienda pública: j) Autorizar transferencias de partidas presupuestales;" En este mismo sentido la 'Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal ' dicta en su artículo octavo fracción IV que "Son atribuciones del Cabildo las siguientes: Autorizar la creación de nuevas partidas, así como las transferencias presupuestales entre partidas de un mismo ejercicio fiscal para otorgar suficiencia a aquellas que lo requieran"; así como el artículo 13 fracción III de esta misma normativa establece: "La Comisión tendrá a su cargo las atribuciones siguientes: Elaborar los dictámenes de transferencias y/o ampliaciones de las partidas presupuestales originalmente autorizadas en los programas aprobados, así como de las creaciones de nuevas partidas, atendiendo a las justificaciones que presente el Tesorero Municipal y las dependencias correspondientes para su presentación ante el Cabildo".

4.- En el **artículo 99** del “Reglamento que rige el Funcionamiento del Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima” estipula:

Son obligaciones y facultades de la Comisión de Hacienda Municipal;

II.- Revisar mensualmente los informes de la Tesorería Municipal sobre los movimientos de ingresos y egresos, por el período del mes anterior, incluyendo un extracto de los movimientos de cada subcuenta, pidiendo al Tesorero Municipal las aclaraciones y ampliaciones a la información que juzguen convenientes, visarán con su firma una copia de los mencionados documentos:

5.- Con fundamento en los **artículos 7°** inciso B, 37, 42, 43, 45 fracción IV y demás relativos a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y de conformidad a los **artículos 21, 33, 36, 65, 67, 89, 97 Fracción 1, 99 Fracción III** y demás relativos del reglamento que rige el funcionamiento del Cabildo del municipio de Manzanillo; esta Comisión tiene a bien emitir el siguiente:

#### RESOLUTIVO

**PRIMERO.-** En virtud de lo expuesto y fundamentado en el capítulo de Antecedentes del presente dictamen, esta comisión que actúa, es competente para conocer y dictaminar sobre este asunto;

**SEGUNDO.-** Que las transferencias con numeral TRANS/44/22 y TRANS/45/22 son procedentes de distintas fuentes de financiamiento y la distribución de las partidas presupuestales fueron en la misma naturaleza del clasificador objeto de gasto.

**TERCERO.-** Una vez sometido a consideración del pleno de esta Comisión de Hacienda, siendo aprobado por mayoría el presente dictamen, en los términos planteados, se giren

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		Día	Mes	Año	8
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

Instrucciones a la Tesorería Municipal para realizar las pólizas de transferencias presupuestales correspondientes.

DICTAMEN QUE DESPUÉS DE HABERSE ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE, FUE PUESTO A CONSIDERACIÓN DEL PLENO, SIENDO **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS. -----

- - - DE IGUAL MANERA EN EL **PUNTO CINCO** LA C. REGIDORA LICDA. ROSA IRENE HERRERA SÁNCHEZ PROCEDIO A DAR LECTURA AL DICTAMEN NO. 15/CHM/22, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, REFERENTE A LLEVAR A CABO TRANSFERENCIAS PRESUPUESTALES CON NUMERO DE CONTROL TRANS/46/22, TRANS/47/22, TRANS/48/22, TRANS/49/22, TRANS/50/22, TRANS/51/22 y TRANS/52/22, TAL COMO SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

**La Comisión de HACIENDA MUNICIPAL de este H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima,** tiene a bien presentar a ustedes para su consideración el siguiente dictamen previo a los antecedentes que en el cuerpo del presente escrito se plasma

**ANTECEDENTES:**

De conformidad con los oficios No. 741/TM/2022 el Tesorero Municipal M. C. Eduardo Camarena Berra dirigió el pasado 11 de Julio del 2022 a la Lic. Rosa Irene Herrera Sánchez, Presidente de la Comisión de Hacienda. Para aprobación de las transferencias presupuestales "de acuerdo al art. 12 fracción VII y art. 18 a la Ley de presupuesto y responsabilidad hacendaria para los municipios del Estado de Colima, art. 45 fracción IV inciso j) Ley de Municipio Libre del Estado de Colima y en su art. 99 fracción II del Reglamento que rige el Funcionamiento del cabildo del municipio de Manzanillo".

De los formatos llamados Transferencias Presupuestales con números de control TRANS/46/22, TRANS/47/22, TRANS/48/22, TRANS/49/22, TRANS/50/22, TRANS/51/22 y 52/22 surge el siguiente concentrado:

NO.	TRANS 46/22		FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	RECURSO PROPIO	
CLASIFICACION PROGRAMATICA		OBJ. DEL GTOS	CONCEPTO	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN
No.	Nombre				
10-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONOMICO Y TURISMO	03-07-08-01	OTROS SERVICIOS INTEGRALES DE TRASLADO Y VIATICOA		55,000.00
10-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONOMICO Y TURISMO	03-03-09-01	SERVICIOS PROFESIONALES DE INVESTIGACION DE MERCADOS		50,000.00
10-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONOMICO Y TURISMO	03-03-04-01	SERVICIOS DE PREPARACION E IMPARTICION DE CURSOS	90,000.00	
10-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONOMICO Y TURISMO	03-08-05-01	GASTOS AUTORIZADOS A PERSONAL DE MANDOS MEDIOS Y SUPERIORES POR ACT. INSTITUCIONALES	15,000.00	
10-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONOMICO Y TURISMO	02-04-08-01	TAPICES, PISOS Y PERSIANAS Y DEMAS ACCESORIOS		15,000.00
10-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONOMICO Y TURISMO	03-05-02-01	MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION INCLUYE SEGURO	15,000.00	
<b>TOTALES</b>				<b>120,000.00</b>	<b>120,000.00</b>

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		Día	Mes	Año	9
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

NO.	TRANS 47/22		FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	RECURSO PROPIO	
CLASIFICACION PROGRAMATICA		OBJ. DEL GTOS	CONCEPTO	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN
No.	Nombre				
02-01-05	DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL	03-07-01-01	PASAJE AEREO		2,000.00
02-01-05	DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL	03-07-05-04	CASSETAS DE PEAJE		2,000.00
02-01-05	DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL	03-07-05-01	GASTOS DE ALIMENTACION POR VIATICOS		2,000.00
05-01-01	DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	03-01-05-01	SERVICIO DE TELEFONIA CELULAR	6,000.00	
			<b>TOTALES</b>	<b>6,000.00</b>	<b>6,000.00</b>

NO.	TRANS 48/22		FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	RECURSO PROPIO	
CLASIFICACION PROGRAMATICA		OBJ. DEL GTOS	CONCEPTO	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN
No.	Nombre				
02-01-07	COORDINACION DE SISTEMA MUNICIPAL DE JUSTICIA CIVICA	02-03-02-01	INSUMOS TEXTILES		9,348.00
10-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONOMICO Y TURISMO	02-03-09-01	OTROS PRODUCTOS		3,377.84
10-01-03	DIRECCION DE FERIAS, EVENTOS Y EXPOSICIONES	02-03-09-01	OTROS PRODUCTOS		11,076.00
11-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE	02-03-07-01	PRODUCTOS DE CUERO, PIEL PLASTICO Y HULE UTILIZADOS EN PROCESOS PRODUCTIVO		23,364.00
13-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS	02-03-09-01	OTROS PRODUCTOS		5316
20-01-01	DIF MUNICIPAL MANZANILLO	02-03-02-01	INSUMOS TEXTILES		660.00
02-01-03	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE PARTICIPACION CIUDADANA	03-02-09-01	ARRENDAMIENTO DE MUEBLES, PARA EVENTOS INCLUYE MANTELERIA, LONAS Y CARPAS.		30,000.00
02-01-03	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE PARTICIPACION CIUDADANA	02-04-01-01	PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS		116,858.16
02-01-01	SECRETARIA PARTICULAR	03-08-05-01	GASTOS AUTORIZADOS A PERSONAL DE MANDOS MEDIOS	200,000.00	
			<b>TOTALES</b>	<b>200,000.00</b>	<b>200,000.00</b>

NO.	TRANS 49/22		FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	FORTAMUN	
CLASIFICACION PROGRAMATICA		OBJ. DEL GTOS	CONCEPTO	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN
No.	Nombre				
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	01-03-02-01	PRIMA VACACIONAL		74,426.80
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	01-03-04-01	COMPENSACIONES		409,062.96
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	01-05-01-01	FONDO DE AHORRO		150,921.26
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	01-05-04-35	BONO DIA DEL PADRE		16,200.00
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	01-05-04-46	CANASTA BASICA		62,726.40
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	01-05-0908	CANASTA NAVIDEÑA		124,044.54
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	01-05-01-02	FONDO DE PENSIONES		395,287.83
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	01-01-03-01	SUELDO		2,609,354.10
15-01-01	DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y POLICÍA VIAL	01-03-02-05	AGUINALDO	3,842,023.89	
			<b>TOTALES</b>	<b>3,842,023.89</b>	<b>3,842,023.89</b>

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	10
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

NO.	TRANS 50/22	FUENTE DE FINANCIAMIENTO:		FORTAMUN	
CLASIFICACION PROGRAMATICA		OBJ. DEL GTOS	CONCEPTO	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN
No.	Nombre				
05-01-05	DIRECCION DE SERVICIOS GENERALES	03-01-01-01	ENERGIA ELECTRICA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS	2,000,000.00	
05-01-01	DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	02-09-06-01	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE	1,000,000.00	
05-01-01	DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	02-09-08-03	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE MAQUINARIA DE CONSTRUCCION	500,000.00	
05-01-01	DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	05-02-09-00	OTRO MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL RECREATIVO	284,400.00	
05-01-01	DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	05-06-07-00	HERRAMIENTAS Y MAQUINARIA-HERRAMIENTAS	15,600.00	
05-01-01	DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	02-06-01-04	ACEITES Y GRASAS	400,000.00	
05-01-01	DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	03-04-05-01	PRIMAS DE SEGUROS CONTRO ROBOS, INCENDIOS Y DEMAS RIESGOS DE CONTINGENCIAS	400,000.00	
05-01-01	DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	02-01-01-01	MATERIALES Y UTILES DE OFICINA	100,000.00	
05-01-01	DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	05-01-05-00	EQUIPO DE COMPUTO Y DE TECNOLOGIAS DE LA FINFORMACION	200,000.00	
05-01-01	DESPACHO DEL OFICIAL MAYOR	02-09-04-01	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES PARA EQUIPO DE COMPUTO	100,000.00	
13-01-05	DIRECCION DE CONSTRUCCION	06-01-02-06	UNIDADES DEPORTIVAS, PARQUES Y JARDINES		4,776,192.00
13-01-05	DIRECCION DE CONSTRUCCION	06-01-03-01	COSTRUCCION DE OBRAS PARA EL ABASTECIMIENTO		223,808.00
<b>TOTALES</b>				<b>5,000,000.00</b>	<b>5,000,000.00</b>

NO.	TRANS 51/22	FUENTE DE FINANCIAMIENTO:		FORTAMUN	
CLASIFICACION PROGRAMATICA		OBJ. DEL GTOS	CONCEPTO	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN
No.	Nombre				
04-01-01	DESPACHO DEL TESORERO MUNICIPAL	05-01-05-00	EQUIPO DE COMPUTO Y DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION	100,000.00	
18-01-01	DESPACHO DE LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO	05-04-01-00	AUTOMOVILES Y EQUIPO TERRESTRE	500,000.00	
18-01-01	DESPACHO DE LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO	05-01-01-00	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERIA	60,000.00	
18-01-01	DESPACHO DE LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO	02-09-01-01	HERRAMIENTAS Y REFACCIONES MENORES	7,000.00	
13-01-05	DIRECCION DE CONSTRUCCION	06-01-03-01	COSTRUCCION DE OBRAS PARA EL ABASTECIMIENTO		667,000.00
<b>TOTALES</b>				<b>667,000.00</b>	<b>667,000.00</b>

NO. TRANS 52/22					
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	NOMBRE	OBJETO DEL GASTO	DESCRIPCION	AMPLIACIONES	REDUCCIONES
01-05-01	RAMO 28	04-05-02-42	BONO DE JUBILACION Y RETIRO	441,220.20	
01-05-01	RAMO 28	04-05-02-42	BONO DE JUBILACION Y RETIRO		352,976.04
01-05-01	RAMO 28	04-05-02-01	SUELDO		88,244.16
sumas				\$ 441,220.20	\$ 441,220.20

**CONSIDERANDO:**

1.- Que la "Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los municipios del Estado de Colima" en su **artículo 2** define las adecuaciones presupuestarias: "modificaciones a los calendarios presupuestales, las ampliaciones y reducciones al Presupuesto de Egresos del Municipio, mediante movimientos compensados y las liberaciones anticipadas de recursos públicos calendarizados realizadas por la persona titular de la Presidencia Municipal a través de la Tesorería Municipal, siempre que permitan un mejor cumplimiento de los objetivos y metas de los programas

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	11
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

presupuestarios a cargo de los Ejecutores de Gasto;”

También en su **artículo 14**, fracción XI, menciona:

“...Solicitar justificadamente las adecuaciones al presupuesto aprobado, por las ampliaciones, reducciones o creación de nuevas partidas, conjuntamente con él o los titulares de las dependencias del municipio, estas modificaciones se harán en forma compensatoria, de tal manera que se mantenga el balance presupuestario sostenible;”

De esta manera en el **artículo 12**, fracción VI de la misma Ley menciona:

“...Autorizar la creación de nuevas partidas, así como las transferencias presupuestales entre partidas de un mismo ejercicio fiscal para otorgar suficiencia a aquellas que lo requieran.”

Estas modificaciones se harán en forma compensatoria, de tal manera que se mantenga el balance presupuestario sostenible;

Asimismo, en su **artículo 18**, fracción III menciona que la Comisión de Hacienda Municipal deberá realizar lo siguiente:

“...Elaborar los dictámenes de transferencias y/o ampliaciones de las partidas presupuestales originalmente autorizadas en los presupuestos aprobados, así como de las creaciones de nuevas partidas, atendiendo a las justificaciones que presente la persona titular de la Tesorería Municipal y las dependencias correspondientes para su presentación ante el Ayuntamiento”

En el **artículo 49**, fracción VI de la Ley mencionada previamente establece:

“...Deberán tomar medidas para racionalizar el gasto corriente. Los ahorros y economías generados como resultado de la aplicación de dichas medidas, podrán transferirse durante el ejercicio para ampliaciones presupuestales a partidas con insuficiencia presupuestal, así como los ahorros presupuestarios y las economías que resulten por concepto de un costo financiero de la Deuda Pública menor al presupuestado, deberán destinarse en primer lugar a corregir desviaciones del Balance presupuestario de recursos disponibles negativo, y en segundo lugar a los programas prioritarios del Municipio;”

Según el **artículo 58** de la misma Ley establece:

“Para solicitar al Ayuntamiento la aprobación de las adecuaciones presupuestales de las partidas que requieran ampliación mediante la reducción del presupuesto aprobado de aquellas partidas que presenten suficiencia presupuestaria, que los ejecutores del gasto requieran y que impliquen la modificación a sus techos financieros, deberán justificarlas y ser presentadas por la Tesorería Municipal”

2.- Con fundamento en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios en el **art. 13**.- Una vez aprobado el Presupuesto de Egresos, para el ejercicio del gasto, las Entidades Federativas deberán observar las disposiciones siguientes:

“...VI. Deberán tomar medidas para racionalizar el Gasto corriente.

Los ahorros y economías generados como resultado de la aplicación de dichas medidas, así como los ahorros presupuestarios y las economías que resulten por concepto de un costo financiero de la Deuda Pública menor al presupuestado, deberán destinarse en primer lugar a

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	12
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

corregir desviaciones del Balance presupuestario de recursos disponibles negativo, y en segundo lugar a los programas prioritarios de la Entidad Federativa;"

3.- Que la 'Ley del Municipio Libre del Estado de Colima' en su **artículo 45** dice: "Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos las siguientes:

IV. En materia de hacienda pública: j) Autorizar transferencias de partidas presupuestales;" En este mismo sentido la 'Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal ' dicta en su artículo octavo fracción IV que "Son atribuciones del Cabildo las siguientes: Autorizar la creación de nuevas partidas, así como las transferencias presupuestales entre partidas de un mismo ejercicio fiscal para otorgar suficiencia a aquellas que lo requieran"; así como el artículo 13 fracción III de esta misma normativa establece: "La Comisión tendrá a su cargo las atribuciones siguientes: Elaborar los dictámenes de transferencias y/o ampliaciones de las partidas presupuestales originalmente autorizadas en los programas aprobados, así como de las creaciones de nuevas partidas, atendiendo a las justificaciones que presente el Tesorero Municipal y las dependencias correspondientes para su presentación ante el Cabildo".

4.- En el **artículo 99** del "Reglamento que rige el Funcionamiento del Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima" estipula:

Son obligaciones y facultades de la Comisión de Hacienda Municipal;

II.- Revisar mensualmente los informes de la Tesorería Municipal sobre los movimientos de ingresos y egresos, por el período del mes anterior, incluyendo un extracto de los movimientos de cada subcuenta, pidiendo al Tesorero Municipal las aclaraciones y ampliaciones a la información que juzguen convenientes, visarán con su firma una copia de los mencionados documentos:

5.- Con fundamento en los **artículos 7° inciso B, 37, 42, 43, 45** fracción IV y demás relativos a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y de conformidad a los **artículos 21, 33, 36, 65, 67, 89, 97 Fracción 1, 99 Fracción III** y demás relativos del reglamento que rige el funcionamiento del Cabildo del municipio de Manzanillo; esta Comisión tiene a bien emitir el siguiente:

#### **RESOLUTIVO.**

**PRIMERO.-** En virtud de lo expuesto y fundamentado en el capítulo de Antecedentes del presente dictamen, esta comisión que actúa, es competente para conocer y dictaminar sobre este asunto;

**SEGUNDO.-** Que las transferencias con numeral TRANS/46/22 a la TRANS/52/22 son procedentes de distintas fuentes de financiamiento y la distribución de las partidas presupuestales fueron en la misma naturaleza del clasificador objeto de gasto.

**TERCERO.-** Una vez sometido a consideración del pleno de esta Comisión de Hacienda, siendo aprobado por mayoría el presente dictamen, en los términos planteados, se giren Instrucciones a la Tesorería Municipal para realizar las pólizas de transferencias presupuestales correspondientes.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		Día	Mes	Año	13
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo	ACTA No. 25
--------	-------------

LO CUAL DESPUÉS DE HABER SIDO ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE POR LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO, FUE PUESTO A SU CONSIDERACIÓN, SIENDO **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** EL DICTAMEN EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS. -----

- - - EN LO CONCERNIENTE AL **PUNTO SEIS**, LA MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DIO LECTURA AL DICTAMEN NO. 023/CAHV2022, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA, REFERENTE AL ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ZONIFICACION DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, EN LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 07-01-16-160-001-000, LOCALIZADO SOBRE LA CARRETERA MANZANILLO- CUYUTLAN KM5 DE H-3 Y MD-2 A I-2, TAL COMO SE RELACIONA ENSEGUIDA:

La **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**, integrada por las **CC. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SARA VALDOVINOS RINCÓN y ZARINA JOCELYN CALLEROS MARTÍNEZ**, que suscriben el presente Dictamen, la primera en su carácter de Presidenta de la Comisión y las segundas con el carácter de Secretarías, en 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; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que en atención al **MEMORÁNDUM No. SHA/ 263/2022**, emitido por la **MTRA. MARTHA MARIA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**, de conformidad con el análisis del **PUNTO VENTISIETE** del orden del día de la **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO No. 21, DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA**, celebrada el día martes 31 de mayo del 2022, relativo a la solicitud que presenta el **M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA**, Director General de Desarrollo Urbano, turnó a esta Comisión el **ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ZONIFICACION DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, EN LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 07-01-16-160-001-000, LOCALIZADO SOBRE LA CARRETERA MANZANILLO- CUYUTLAN KM5 DE H-3 Y MD-2 A I-2**, promovido por el C. **JOACHIM GEORG SCHOEPKE FRIEDEMANN**, apoderado legal de la empresa **PROMOTORA ARBOLEDAS S.A. DE C.V.**, a través del **ARQ. ANTONIO CHÁVEZ OROZCO**, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número **PU-001/21**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación del H. Cabildo de Manzanillo.

**SEGUNDO.-** Que el C. **JOACHIM GEORG SCHOEPKE FRIEDEMANN**, apoderado legal de la empresa **PROMOTORA ARBOLEDAS S.A. DE C.V.**, a través del **ARQ. ANTONIO CHÁVEZ OROZCO**, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número **PU-001/21**, promueve la presente modificación de conformidad a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en los que se establece que los programas de desarrollo urbano podrán modificarse cuando existan variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	14
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

permitan una realización más eficiente y que podrán ser solicitados entre otros por los ciudadanos.

**TERCERO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima el ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ZONIFICACION DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, EN LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 07-01-16-160-001-000, LOCALIZADO SOBRE LA CARRETERA MANZANILLO- CUYUTLAN KM5 DE H-3 Y MD-2 A I-2, descrito en el Considerando Primero fue revisado y analizado por el CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO en la REUNIÓN ORDINARIA No. XLVIII, celebrada el VIERNES 17 DE DICIEMBRE DEL 2021, en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Manzanillo, Col., emitiendo una **OPINIÓN FAVORABLE** respecto a la procedencia del mismo, para que sea enviado a la Secretaría de este Municipio y remitirlo a la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo para su revisión y análisis.

**CUARTO.-** Que el Estudio de modificación presenta la siguiente propuesta técnica:

Objeto del estudio

De conformidad con lo que establece la Ley de asentamientos Humanos del Estado de Colima, en los artículos 76 y 77, el C. Joachim Georg Schoepke Friedemann, que tiene un poder general por parte de la empresa Promotora Arboledas S.A. de C.V; propietaria del predio urbano ubicado en Carretera Manzanillo-Cuyutlán KM/5 Campos Manzanillo, Colima, con clave de predial 07-01-16-160-001-000, con una superficie de 23,000 m<sup>2</sup>, solicita al H. Ayuntamiento de Manzanillo la Modificación de la estrategia de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, publicado el 21 de febrero de 2015 en el periódico oficial "El Estado de Colima", con la finalidad de modificar el uso de suelo del predio antes mencionado, de H-3 (Habitacional Unifamiliar Densidad Media) y MD-2 (Corredor Urbano Mixto Intensidad Media) a

I-2 (Industria Mediana y de Mediano Impacto y Riesgo) para lograr la congruencia del instrumento de planeación antes mencionado, con la actividad que por todo este tiempo se ha venido desempeñando en el mencionado predio.

Así pues con base en lo expuesto y en virtud de que por las características particulares del predio objeto del estudio se cumple con las disposiciones legales y normativas, para la regularización del uso del suelo y la actividad que se ha desarrollado en el predio por los últimos 30 años, tomando en cuenta la normativa que para este tipo de instalaciones emite la Secretaría de Energía en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SESH-2014, se considera como objetivo específico lo siguiente:

- Modificar el uso de suelo de una superficie de 23,000.00 m<sup>2</sup> del predio urbano identificado con la clave catastral 07-01-16-160-001-000 ubicado en el km 5 de la Carretera Manzanillo-Cuyutlán, modificando para esto la estrategia de zonificación determinada en la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, de H-3 (Habitacional Unifamiliar Densidad Media) y MD-2 (Corredor Urbano Mixto Intensidad Media) I-2 (Industria Mediana y De Mediano Impacto y Riesgo) para regularizar el funcionamiento de la Planta de Almacenamiento de Combustible en la modalidad de GAS LP.
- Modificar el uso de suelo que en la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población por un error involuntario se determinó como Habitacional de Intensidad Media H3, definiendo para ello un uso congruente con la zona y los usos establecidos en ella, generando una nueva zona del tipo I-2 Industria Mediana y de Mediano Impacto y Riesgo.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	15
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

#### Antecedentes jurídicos de la propiedad

Escritura No. 13,268, que ampara la protocolización de actas de asamblea y convenio de fusión y transmisión de propiedad por efectos de fusión entre las empresas Promotora Arboledas S.A. de C.V., INMI S.A. de C.V. y ANCA, S.A. de C.V., en la cual Promotora Arboledas es la fusionante y las otras son las fusionadas. De esa manera, dicha escritura avala la posesión y legal propiedad de un predio de 23,000.00 metros cuadrados, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Gobierno del Estado de Colima; bajo el folio real 31179-1 y que se encuentra ubicado dentro de la fracción I del predio denominado "Punta de Campos o Ventanas" con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: con 92.00 metros, con el resto de la fracción, propiedad de Juan Villalvaso Fernández;

Al Sur: con 92.00 metros con la zona federal marítima del Océano Pacífico;

Al Oriente: en 250.00 metros, con propiedad de Pablo Martínez del Río; y

Al Poniente: en 250.00 metros, con el resto de la fracción I propiedad del señor Juan Villalvaso Fernández.

Escritura pública No. 6,012, expedida por el Licenciado Rafael Vargas Aceves, Titular de la Notaría Pública No. 114 en la ciudad de Guadalajara Jalisco, con fecha 05 de mayo de 2016, que ampara la posesión legal del predio por la sociedad mercantil denominada "Promotora Arboledas Sociedad Anónima de Capital Variable", que otorga poder legal en favor del señor Joachim Georg Schoepke Friedemann, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio mercantil electrónico No.18792-1.

La ocupación del predio en cuestión por parte de la empresa Gas Menguc se ampara mediante contrato simple de arrendamiento con la empresa Promotora Arboledas S.A. de C.V.

#### DIAGNOSTICO

##### Localización

El predio objeto del presente estudio se encuentra ubicado sobre la Carretera Manzanillo – Cuyutlán km 5.

De acuerdo con los registros catastrales, se trata de un predio con todos los servicios, ubicado dentro de la zona urbana de Campos.

##### Justificación Técnica

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo publicado el 4 de Noviembre del año 2000 en el cual se aprecia una zonificación como Servicios a la Industria y el Comercio (S).

En el PDU publicado al 25 de abril de 2009 se mantuvo el uso, asignándole la zona de Servicios a la Industria y el Comercio (S-28) manteniéndolo de esa manera, hasta que se publicó la Adecuación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo en 2013.

La Adecuación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, publicada el 21 de septiembre de 2013, ubica al predio en una zona de Servicios a la

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	16
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

Industria y el Comercio (S). Hasta 2013 el uso del predio se mantuvo de la misma manera, como de Servicios a la Industria y el Comercio, no obstante que el uso requerido para el tipo de instalación en la que se ubican las Plantas de Almacenamiento de Combustibles es del tipo industria mediana y de mediano impacto y riesgo (I-2).

En la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, Col., publicada el 21 de febrero de 2015, en la que se zonifica el área como Habitacional de Densidad Media (H3-42).

En cuanto a la clasificación de áreas, todos los instrumentos ubican el multicitado predio en un área urbanizada, por lo que la solicitud se limita a modificar la zonificación.

En lo que respecta a la estructura urbana, el predio tiene un frente a la Carretera Manzanillo-Cuyutlán KM 5 catalogada en la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de centro de Población de Manzanillo como un par vial de jerarquía Principal (VP-12).

#### Contexto Urbano ambiental

##### Uso de suelo

Desde hace más de 30 años en el predio se instaló una planta de almacenamiento de gas L.P., así como también oficinas y espacios complementarios. El predio se encuentra delimitado del área habitacional por un canal de aproximadamente 80 metros que colinda al oeste; delimita al norte con la carretera Campos-Cuyutlán; al sur colinda con la zona federal y al este con una infraestructura de CFE Manzanillo.

##### Vialidad

El lote tiene acceso principal a través de una vialidad principal denominada carretera Manzanillo-Cuyutlán en el km 5, dicha vialidad tiene superficie de rodamiento de asfalto y su estado de conservación es bueno.

##### Infraestructura y servicios

El predio cuenta con los servicios básicos de agua potable y electricidad. Lo anterior se ratifica con el oficio no. DIR.809/2019 por parte de la CAPDAM, así como del oficio No. DPZM-256/2019 por parte de la CFE.

##### Propuesta de modificación

La propuesta que el promotor somete a consideración del H. Ayuntamiento de Manzanillo a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, pretende ser congruente y coincidir con las directrices planteadas en las estrategias de los instrumentos de planeación más relevantes de la entidad.

De esta forma el promovente solicita al H. Ayuntamiento la modificación a la estrategia de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo, específicamente en lo que respecta a la zonificación del lote identificado con la clave catastral 07-01-16-160-001-00, modificando el uso actual de MD-2 (Corredor urbano Mixto de Intensidad Media) y H3-U (Habitacional de mediana Densidad) a industria mediana y de mediano impacto y riesgo (I-2) para regularizar la instalación de la planta de Almacenamiento de Combustibles en la modalidad de gas L.P. en el lugar mencionado.

Así pues, la solicitud modificaría la zonificación del multicitado instrumento de planeación, quedando de la siguiente manera:

Publicado		Propuesta de modificación	
Zonificación	Superficie	Zonificación	Superficie
MD2-25	6.33 Has	Se disminuye el área MD2-25	0.33 Has
H3-42	4.67 Has	Se disminuye el área H3-42	1.97 Has
		Se genera un área I2-33	2.30 Has

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	17
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

Así pues, la modificación al documento de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, publicado el 21 de febrero de 2015, queda de la siguiente forma:

Texto actual:

... 4.4.5. ZONAS HABITACIONALES.

b) ZONAS HABITACIONALES DENSIDAD MEDIA H3.

Las Zonas Habitacionales de densidad Media, son las que a continuación se describen y deben ajustarse a las normas señaladas en el capítulo IX (Reglamentación de Zonas Habitacionales) del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

H3-42: Zona conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 4.67has., delimitada al norte por la zona MD2-25, al sur por el Océano Pacífico y al poniente por la zona PN-38. Corresponde a las áreas AU-73 y RU-CP-133.

...4.4.7. ZONAS DE CORREDOR URBANO MIXTO.

El reglamento de zonificación define que estas zonas es donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50 por ciento de la zona. Se constituyen en corredores urbanos interzonales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente, deberán ajustarse a las normas señaladas en el capítulo X (Reglamentación de Zonas de Usos Mixtos) del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

...4.4.7. ZONAS DE CORREDOR URBANO MIXTO.

CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA (MD2).

MD2-25: Corredor Urbano con una superficie aproximada 6.33has., se ubica sobre la Vialidad VP-12, delimitada por la zona PN-38 y la vialidad VP-11. Corresponde al área AU-73.

Texto Modificado:

... 4.4.5. ZONAS HABITACIONALES.

H3-42: Zona conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 2.70has., delimitada al norte por la zona MD2-25, al sur por el Océano Pacífico y al poniente por la zona PN-38, de por medio la zona I2-33. Corresponde a las áreas AU-73 y RU-CP-133.

...4.4.7. ZONAS DE CORREDOR URBANO MIXTO.

CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA (MD2).

MD2-25: Corredor Urbano con una superficie aproximada 6.00 has., se ubica sobre la Vialidad VP-12, delimitada por la zona PN-38 y la vialidad VP-11, de por medio la zona I2-33. Corresponde al área AU-73.

Para lograr la congruencia y regularización del uso que por más de 30 años se ha venido desempeñando en el Lote identificado con la clave catastral 07-01-16-160-001-000 se agrega una zona del tipo I2 (industria mediana y de mediano impacto y riesgo), quedando como a continuación se describe:

I2-33: Zona que cuenta con una superficie de 2.30 has, delimitada al norte por la vialidad VP-12, al oriente y poniente por la zona H3-42 y al sur por el Océano Pacífico. Corresponde al área AU-73.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	18
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

### Conclusiones

- Se modifica la estrategia de la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente y publicado el 21 de Febrero de 2015, de una fracción del lote identificado con clave catastral 07-01-16-160-001-000, pasando de Corredor urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2) y Habitacional de Densidad Media (H-3) a industria mediana y de mediano impacto y riesgo (I-2), sometiéndose el predio a las regulaciones que para este tipo de instalaciones emite la Secretaria de Energía en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SESH-2014.
- Se agrega una zona del tipo Industria Mediana y de Mediano Impacto y Riesgo I-2 a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, Col.
- Es factible la modificación de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, en virtud de la omisión involuntaria respecto a la zonificación del área de aplicación.
- La modificación busca regularizar el uso que más de 30 años se ha venido dando al predio y hacerlo congruente con los instrumentos de planeación del municipio.
- El promotor deberá realizar la tramitación pertinente en materia de impacto y riesgo ante la ASEA.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación de los siguientes:

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ZONIFICACION DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, EN LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 07-01-16-160-001-000, LOCALIZADO SOBRE LA CARRETERA MANZANILLO- CUYUTLAN KM5 DE H-3 Y MD-2 A I-2,** que promueve el C. JOACHIM GEORG SCHOEPKE FRIEDEMANN, apoderado legal de la empresa PROMOTORA ARBOLEDAS S.A. DE C.V., a través del ARQ. ANTONIO CHÁVEZ OROZCO, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-001/21, para quedar de la siguiente manera:

#### DICE:

#### 4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

4.1 al 4.3...

#### 4.4 ZONIFICACIÓN

4.4.1 al 4.4.4.

#### 4.4.5. ZONAS HABITACIONALES

a) ZONAS HABITACIONALES DENSIDAD BAJA H2.

**b) ZONAS HABITACIONALES DENSIDAD MEDIA H3.**

**H3-1 a H3-41**

**H3-42:** Zona conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 4.67has., delimitada al norte por la zona MD2-25, al sur por el Océano Pacífico y al poniente por la zona PN-38. Corresponde a las áreas AU-73 y RU-CP-133.

c) ZONAS HABITACIONALES DENSIDAD ALTA H4.

4.4.6. al 4.4.6

#### 4.4.7. ZONAS DE CORREDOR URBANO MIXTO

**a) CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA (MD2)**

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	19
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo

ACTA No. 25

**MD2-1 a MD2-24**

**MD2-25:** Corredor Urbano con una superficie aproximada 6.33has., se ubica sobre la Vialidad VP-12, delimitada por la zona PN-38 y la vialidad VP-11. Corresponde al área AU-73.

b) CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD3)

**DEBE DECIR:**

**4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**

4.1 al 4.3...

**4.4 ZONIFICACIÓN**

4.4.1 al 4.4.4.

**4.4.5. ZONAS HABITACIONALES**

a) ZONAS HABITACIONALES DENSIDAD BAJA H2.

**b) ZONAS HABITACIONALES DENSIDAD MEDIA H3.**

**H3-1 a H3-41**

**H3-42:** Zona conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 2.70has., delimitada al norte por la zona MD2-25, al sur por el Océano Pacífico y al poniente por la zona PN-38, de por medio la zona I2-33. Corresponde a las áreas AU-73 y RU-CP-133.

c) ZONAS HABITACIONALES DENSIDAD ALTA H4.

4.4.6. al 4.4.6

**4.4.7. ZONAS DE CORREDOR URBANO MIXTO**

**a) CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA (MD2)**

**MD2-1 a MD2-24**

**MD2-25:** Corredor Urbano con una superficie aproximada 6.00 has., se ubica sobre la Vialidad VP-12, delimitada por la zona PN-38 y la vialidad VP-11, de por medio la zona I2-33. Corresponde al área AU-73.

b) CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD3)

4.4.8. al 4.4.12

**4.4.13. ZONAS INDUSTRIALES**

**a) INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO IMPACTO**

**b) INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO, I-2**

**I2-1 a I2-32**

**I2-33:** Zona que cuenta con una superficie de 2.30 has, delimitada al norte por la vialidad VP-12, al oriente y poniente por la zona H3-42 y al sur por el Océano Pacífico. Corresponde al área AU-73.

**SEGUNDO.-** 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" del **ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ZONIFICACION DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, EN LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 07-01-16-160-001-000, LOCALIZADO SOBRE LA CARRETERA MANZANILLO-CUYUTLAN KM5 DE H-3 Y MD-2 A I-2**, 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.

**TERCERO.-** Se deberá enterar a los Promotores que toda modificación que pretenda efectuar dentro del Estudio, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	20
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

DICTAMEN QUE DESPUÉS DE HABERSE ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO, AL SER SOMETIDO A SU CONSIDERACIÓN, FUE **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.** -----

- - - DE LA MISMA FORMA EN EL **PUNTO SIETE**, LA C. SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO PROCEDIO A DAR LECTURA AL DICTAMEN NO. 024/CAHV/2022, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA, REFERENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO “ELIAS ZAMORA VERDUZCO”, UBICADO EN LA PARCELA NO. 59 Z-1 P1/1, DEL EJIDO SALAGUA, DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, TAL COMO SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

La **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**, integrada por las **CC. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SARA VALDOVINOS RINCÓN y ZARINA JOCELYN CALLEROS MARTÍNEZ**, que suscriben el presente Dictamen, la primera en su carácter de Presidenta de la Comisión y las segundas con el carácter de Secretarías, en 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; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que en atención al **MEMORÁNDUM No. SHA/262/2022**, emitido por la MTRA. MARTHA MARIA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, de conformidad con el análisis del **PUNTO VEINTISEIS** del orden del día de la **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO No. 21, DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA**, celebrada el día martes 31 de mayo del 2022, relativo a la solicitud que presenta el M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA, Director General de Desarrollo Urbano, turnó a esta Comisión el **PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO “ELIAS ZAMORA VERDUZCO”**, ubicado en la Parcela No. 59 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, Col., promovido por el H. Ayuntamiento de Manzanillo, a través del Arq. Antonio Chávez Orozco, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número 01/021, para someterlo a consideración y en su caso aprobación del H. Cabildo de Manzanillo.

**SEGUNDO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima el proyecto de **PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO “ELIAS ZAMORA VERDUZCO”**, ubicado en la Parcela No. 59 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, descrito en el Considerando Primero, fue revisado y analizado por el **CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO** en **REUNIÓN EXTRAORDINARIA II, CELEBRADA EL VIERNES 27 DE MARZO DE 2020**, emitiendo una **OPINIÓN FAVORABLE**, respecto a la procedencia del mismo, para que sea enviado a la Secretaría de este Municipio y remitirlo a la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo para su revisión y análisis.

**TERCERO.-** Que el **PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO “ELIAS ZAMORA VERDUZCO”** establece lo siguiente:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	21
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

### **INTRODUCCIÓN**

La delegación de Salagua, forma parte de los primeros poblados cercanos al puerto de Manzanillo, Colima, inicialmente desconectado de la cabecera municipal y paulatinamente envuelto en el crecimiento y conurbación de la ciudad, hasta pasar a formar parte de ella. Las condiciones topográficas aunado el crecimiento acelerado de la zona, han propiciado que ante la falta de suelo urbanizado, se desarrollaran viviendas en los predios que alguna vez fueron agrícolas y propiedad ejidal, aun sin contar con los servicios básicos. Paulatinamente el crecimiento de la ciudad se fue extendiendo hacia la zona, rodeándola completamente y con ello los servicios se han dosificado a cada una de las viviendas, sin embargo el status legal sigue siendo el mismo, de esta manera, el presente estudio pretende llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra para brindar certidumbre jurídica a los poseedores de los predios y a la vez incorporar legalmente estos lotes a las áreas urbanizadas de la ciudad.

En los Artículos 108 y 109, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima prevé la regularización de estos predios mediante la figura de Mejoramiento Urbano en el cual tanto el ayuntamiento como los beneficiarios de los lotes aportaran los recursos necesarios para la complementación de los servicios básicos necesarios, incorporando al sistema urbano los predios considerados como irregulares.

Se pretende regularizar el fraccionamiento Elías Zamora Verduzco, con la finalidad de que los habitantes cumplan con sus obligaciones con el municipio y sean considerados dentro de los instrumentos de planeación y políticas sociales del Ayuntamiento.

### **ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURIDICA.**

#### ***Antecedentes Jurídicos de la Propiedad.***

A continuación, se detallan los antecedentes jurídicos de la propiedad donde se pretende desarrollar el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano "Fraccionamiento Elías Zamora Verduzco".

La presión inmobiliaria de la zona y la falta de terreno urbanizable propicio la lotificación, del predio sin el cumplimiento de los reglamentos y leyes en materia de desarrollo urbano. Tras varios intentos por regularizar la situación y para cumplir con lo dispuesto en la Ley, el ejidatario original, cedió al Ayuntamiento los derechos sobre la Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 170 de la ley, en virtud de que las características del asentamiento y por tratarse de una acción de beneficio social.

De esta manera, se ampara la propiedad de la Parcela 59 Z-1 P1/1, mediante **título de propiedad número 0000000075** expedido el 02 de octubre de 1995, por el Registro Agrario Nacional, en la Ciudad de Colima, Col., a favor del C. María Guadalupe Bejarano Cisneros y perteneciente al Ejido Salagua, localizado en el Municipio de Manzanillo, Col., con superficie de 3-69-46.38 hectáreas, inscrito el 1 de diciembre de 1995 en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de Colima bajo el Folio Real No. 000054.

Mediante la **escritura pública Número P.E 6**, otorgada En Manzanillo, Colima, el 02 de abril del 2003, Ante el Lic. Raúl Gordillo Lozano, Titular de la Notaria Publica No. 1 de esa demarcación; el C. María Guadalupe Bejarano Cisneros, dona al Municipio de Manzanillo, Colima, representado en este acto por los señores Lic. Rogelio Humberto Rueda Sánchez, Lic. Julio Cesar Marín Velázquez Cottier y el C. Héctor Cruz Pineda Lugo, en su carácter de presidente municipal, secretario y síndico del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima, bajo el **Folio Real 54-L** con fecha 7 de Julio de 2017, la parcela marcada con el número 59 Z-1 P1/1, con clave catastral 07-25-99-001-022-000 del ejido Salagua ubicada en el municipio de Manzanillo, estado de Colima, con una extensión superficial de 3-69-46.38 has, con las siguientes medidas y colindancias:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	22
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

**Al noreste:** En 233.68 mts, En línea quebrada con parcela 49;  
**Al sureste:** En 96.14 mts., con parcela 62; 70.46 mts, con zona urbana Salagua;  
**Al suroeste:** En 181.36 mts., con zona urbana Salagua;  
**Al noroeste:** En 221.39 mts., en línea quebrada con parcela 57.

Los documentos aquí descritos pueden consultarse en el anexo documental que forma parte integral de este Programa.

Por medio de la **escritura número 23,078** otorgada en la ciudad de Manzanillo el día 21 de noviembre del 2019 ante el Lic. Jorge Armando Gaitán Gudiño, titular de la notaria publica número 6 de la demarcación, comparecieron los señores Lorenzo Macías Araiza, Gloria Margarita Villalvazo Vargas e Ismael Martínez Vizcarra, en su carácter de delegados especiales autorizados por la asamblea constitutiva de la asociación civil denominada "Colonos E.Z.V. P-59", celebrada el 11 de noviembre del 2019, con el fin de realizar las gestiones ante las autoridades que proceda y corresponda, a fin de regularizar el fraccionamiento que se ha denominado "Fraccionamiento Elías Zamora Verduzco", localizado en terrenos desprendidos del ejido Salagua ubicado al este del Municipio.

### **Objetivos Generales**

De acuerdo a lo dispuesto en la normatividad, el objeto general de todo programa parcial de mejoramiento urbano es:

- ✓ El mejoramiento de la calidad ambiental;
- ✓ El reordenamiento, la renovación, regeneración, restauración o la densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- ✓ La dotación de los servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes;
- ✓ La acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de los servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar la comunidad urbana;
- ✓ La prevención y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, acorde a los programas de protección civil expedidos conforme a la Ley en la materia;
- ✓ La celebración de convenios entre autoridades, propietarios y los sectores públicos, social y privado, en que atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de los predios por causa de utilidad pública, y
- ✓ Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de la acción de mejoramiento.

### **Objetivos Específicos**

El Programa Parcial de Mejoramiento Urbano "Fraccionamiento Elías Zamora Verduzco" tiene como objetivos específicos los siguientes:

- ✓ Brindar certidumbre jurídica a los poseedores de los lotes del fraccionamiento Elías Zamora Verduzco mediante la regularización de una parcela fraccionada con una superficie de 36,946.38 m<sup>2</sup> y que actualmente cuenta con los servicios básicos.
- ✓ Incorporar 89 lotes urbanizados, de los cuales 24 lotes son de uso Corredor comercial y servicios intensidad Alta (**CD-3**), 37 lotes habitacionales densidad media (**H3-U**) y 26 lotes habitacionales densidad alta (**H4-U**) 1 lote destinado para espacios verdes (**EV**) destinado para jardín vecinal y 1 lote destinado a equipamiento institucional (**EI**) destinado para culto religioso.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	23
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

- ✓ Identificar y definir las acciones urbanas que deberán llevarse a cabo por los poseedores de los lotes.
- ✓ Llevar a cabo un convenio con el Ayuntamiento para la habilitación y complemento de las obras faltantes en el fraccionamiento de acuerdo a las especificaciones autorizadas en el proyecto Ejecutivo de Urbanización.
- ✓ Destinar el 02 lote de la manzana 245 con una superficie total de 155.00 m2 para Espacios Verdes y Abiertos (EV), en el cual se propone un jardín vecinal.
- ✓ Destinar el 06 lote de la manzana 238 con una superficie total de 607.61m2 para equipamiento institucional (EI), en el cual ya existe una edificación de culto religioso.

### **Marco Jurídico**

En materia de desarrollo urbano, las disposiciones derivadas del marco jurídico vigente son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer la concurrencia de los diferentes órdenes de gobierno, fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial y los asentamientos humanos, así como definir los principios para determinar los usos y los destinos de las áreas y los predios que integran el centro de población. De esta manera, el **Programa Parcial de Mejoramiento Urbano “Fraccionamiento Elías Zamora Verduzco”**, tiene fundamento en los siguientes preceptos legales:

- ✓ **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:**  
Artículos: 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III, V y VI;
- ✓ **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima:**  
Artículo 87 fracción V;
- ✓ **Ley del Municipio Libre del Estado de Colima:**  
Artículo 45;
- ✓ **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:**  
Artículos: 11 fracción I, 22, 23 fracción V y 28;
- ✓ **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima:**  
Artículos: 2 fracción VI, 3 fracción IX y XI, 21 fracción I, 43, 57, 58, 59, 69, 97, 97, 98, 99, 108, 109, 164, 165, 166, 170, 173, 182 fracción I, 183 fracción I, 184 fracción I, 188, 275, 276 y 277;
- ✓ **Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima:**  
Artículos 11 fracción VII y 14.

De acuerdo con el Artículo 109 de La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los Programas de Desarrollo Urbano para la ejecución de acciones de mejoramiento en los centros de población, atenderán a:

- I. El mejoramiento de la calidad ambiental;
- II. El reordenamiento, la renovación, regeneración, restauración o la densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- III. La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes;

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	24
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

- IV. La acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana;
- V. La prevención y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, acorde a los programas de protección civil expedidos conforme a la ley en la materia;
- VI. La celebración de convenios entre autoridades, propietarios y los sectores públicos, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública, y
- VII. Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de la acción de mejoramiento.

De igual manera, el Capítulo II del Título Sexto de la Ley establece las reglas para la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, determinando que para ello:

- ✓ Se deberá proceder conforme al programa de desarrollo urbano aplicable, en la ejecución de acciones de mejoramiento;
  - ✓ Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización, quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y
  - ✓ Ninguna persona deberá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la reglamentación y los programas de desarrollo urbano.
- Continúa diciendo...

**“ARTICULO 170.-** En el caso de que el asentamiento humano irregular se encuentre en terrenos ejidales o comunales, y que estos terrenos o áreas estén comprendidas en las zonas de reserva, así como el que su regularización e incorporación al desarrollo urbano represente un beneficio social y público, la Secretaría o el Ayuntamiento respectivo, promoverá la **expropiación o aportación de dicho predio**, para su regularización ante las autoridades competentes.

**ARTICULO 171.-** En los casos previstos por el artículo anterior, la Secretaría, el Instituto y la Dependencia Municipal, serán los órganos operativos competentes para coordinar, promover y gestionar, el **proceso de expropiación y regularización** de la tenencia de la tierra, ante las autoridades competentes.

**ARTÍCULO 173.-** La regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano, mediante los **sistemas de acción por colaboración o mejoras.**

*El sistema de acción por colaboración está definido como un acto en el que participan tanto las autoridades como los poseedores de predios y se declara de utilidad pública e interés social la realización de este tipo de acciones, refiriéndose a las obras de urbanización y edificación para destinos”.*

### **Bases de Planeación**

La planeación y regulación en materia de ordenamiento territorial y asentamientos humanos se ejerce de manera concurrente por los tres órdenes de gobierno: federal, estatal y municipal de acuerdo al ámbito de competencia que determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El **Programa Parcial de Mejoramiento Urbano “Elías Zamora”** se inscribe en el sistema de planeación que se describe a continuación:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		Día	Mes	Año	25
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	ACTA No. 25
--------	-------------

- ✓ **Plan Nacional de Desarrollo 2019 -2024;**
  - Publicación oficial: 15 de marzo de 2019.
- ✓ **Plan Estatal de Desarrollo Colima 2016 – 2021;**
  - Publicación oficial: 22 de abril de 2017.
- ✓ **Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Colima - “Visión 2030”;**
  - Publicación oficial: 30 de junio de 2007.
- ✓ **Plan Municipal de Desarrollo de Manzanillo 2018- 2021;**
  - Publicación oficial: 30 de enero de 2019.
- ✓ **Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Manzanillo**
  - Publicación oficial: 11 de abril de 1981.
- ✓ **Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo.**
  - Publicación oficial: 21 de febrero de 2015. (Suplemento 2)
- ✓ **Estudio para modificar la clasificación de áreas de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo específicamente en lo que respecta a un tramo de la línea IE-EL, en la localidad de Salagua; Manzanillo, Colima.**
  - Publicación oficial: 16 de octubre del 2021

**Diagnostico Urbano  
Localización**

El predio se encuentra en la localidad de Salagua, tiene como colindancias al sureste el fraccionamiento Peña Cobián, al noreste colinda con el fraccionamiento agua de árbol, al noreste con la colonia López de Legazpi y al sur con la zona urbana de Salagua.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,114,003.7645	570,012.8701
1	2	N 31°00'35.58" E	70.460	2	2,114,064.1540	570,049.1700
2	3	N 28°54'58.12" E	96.141	3	2,114,148.3090	570,095.6570
3	4	N 65°29'51.79" W	20.650	4	2,114,156.8730	570,076.8670
4	5	N 52°50'47.58" W	22.510	5	2,114,170.4680	570,058.9260
5	6	N 47°26'09.16" W	38.033	6	2,114,196.1940	570,030.9140
6	7	N 43°50'54.33" W	152.487	7	2,114,306.1640	569,925.2780
7	8	S 22°40'47.09" W	82.507	8	2,114,230.0370	569,893.4650
8	9	S 09°11'34.49" W	35.697	9	2,114,194.7980	569,887.7620
9	10	S 09°46'48.20" W	74.500	10	2,114,121.3810	569,875.1070
10	11	S 31°25'53.31" W	22.774	11	2,114,101.9490	569,863.2310
11	12	S 56°11'39.63" W	5.911	12	2,114,098.6600	569,858.3190
12	1	S 58°26'59.16 E	181.359	1	2,114,003.7645	570,012.8701

SUPERFICIE= 3-69-46.38 HAS

La superficie acreditada del Programa De Mejoramiento Urbano “Fraccionamiento Elías Zamora Verduzco” está constituida por un polígono cerrado con forma irregular con una superficie de 3-69-46.38 has cuyas coordenadas, distancias y vértices que conforman el polígono, se detallan en el cuadro de construcción que se muestra a continuación:

**Delimitación del Área de Estudio**

El área de estudio comprenderá los límites del polígono desde la avenida Manzanillo esquina con ave. Elías Zamora hasta la entrada hacia el fraccionamiento Marimar sobre avenida Elías Zamora esquina con Gral. Lázaro Cárdenas.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	26
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

### ***Delimitación del Área de Aplicación***

Se limita al polígono de la parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, en Manzanillo, propiedad del H. Ayuntamiento de Manzanillo, cuyas medidas y colindancias se describen en el apartado de antecedentes jurídicos de la propiedad.

### ***Clasificación de áreas***

El predio se encuentra considerado en dos zonas dentro de la Actualización del Programa De Desarrollo Urbano De manzanillo como parte de las áreas de renovación urbana (AU-RN-12) y áreas de urbanización progresiva (AU-UP-5), ya cuenta con la infraestructura necesaria y servicios que incluyen electrificación, alumbrado público, el drenaje sanitario que se entronca a la red existente, así como las necesarias para dotar de agua potable al fraccionamiento.

### ***Zonificación***

De acuerdo con la ubicación del predio, este se encuentra bajo la influencia de las zonas de tipo Corredor Comercial y de Servicios de Intensidad Alta (CD3-18 y CD3-46) que corresponde a los lotes con frente a la Av. Elías Zamora Verduzco y las zonas Habitacionales de Densidad Media (H3-22) y de Densidad Alta (H4-44) que corresponde a los lotes con frente a las calles paralelas y perpendiculares a la Av. Elías Zamora Verduzco.

De acuerdo a lo que estipula el **Artículo 77** del reglamento de zonificación los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas corredor comercial y de servicios intensidad alta, **CD-3**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. *La superficie mínima del lote será de 120 metros cuadrados;*
- II. *El frente mínimo del lote será de 10 metros lineales;*
- III. *El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;*
- IV. *El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;*
- V. *La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;*
- VI. *Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividades a desempeñar;*
- VII. *La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;*
- VIII. *Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;*
- IX. *Las restricciones frontales y laterales, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF), en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;*
- X. *La restricción posterior será de tres metros; y*
- XI. *El modo de edificación será variable.*

De la misma manera los usos permitidos para estos predios se ajustarán a lo estipulado en la siguiente tabla de acuerdo al Artículo 73 del Reglamento:

<b>Zona</b>	<b>Categoría</b>	<b>Grupos Permitidos</b>
<b>Corredor comercial y servicios intensidad Alta (CD-3)</b>	Predominante	Comercio v servicios especializados
	Compatible	Centros de diversión
	Compatible	Centros comerciales

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	27
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
Compatible	Alojamiento temporal restringido
Compatible	Alojamiento temporal mixto
Compatible	Vivienda unifamiliar
Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical
Compatible	Comercio y servicios básicos
Compatible	Oficinas de pequeña escala
Compatible	Oficinas en general
Compatible	Manufacturas domiciliarias
Compatible	Manufacturas menores
Compatible	Equipamiento urbano barrial
Compatible	Equipamiento urbano general
Compatible	Recreación en espacios abiertos
Condicionado	Comercio temporal

Los lotes etiquetados como **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)** deberán acatar lo dispuesto en el **artículo 56** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, donde los predios y las edificaciones construidas en ésta zona se sujetarán al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 220 habitantes por hectárea, lo que representa 44 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 140 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote;
- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil, o en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia no mayor a 80 metros;
- IX. La restricción frontal será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, podrá en forma condicionada autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
- X. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. Las restricciones frontales y laterales, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF), en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- XII. La restricción posterior será de tres metros; y
- XIII. El modo de edificación será semi-cerrado.

Así mismo, los lotes deberán atender al siguiente grupo de usos y destinos permitidos:

Zona	Categoría	Grupos permitidos
<b>Habitacional unifamiliar densidad media (H3-U)</b>	predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojam. Temporal restringido
	Compatible	Espacios abiertos
	condicionado	Comercial y servicios básicos
	condicionado	Oficinas de pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Los lotes etiquetados como **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)** deberán acatar lo dispuesto en el **artículo 57** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, donde los predios y las edificaciones construidas en ésta zona se sujetarán al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	28
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

- I. La densidad máxima será de 325 habitantes por hectárea, lo que representa 65 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 90 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 90 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil; o en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros;
- IX. La restricción frontal será de 1.00 metro, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, podrá en forma condicionada autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
- X. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. Las restricciones frontales y laterales, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF);
- XII. La restricción posterior será de tres metros; y
- XIII. El modo de edificación será semi-cerrado o cerrado.

Así mismo, los lotes deberán atender al siguiente grupo de usos y destinos permitidos:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
<b>Habitacional Unifamiliar de Densidad (H4-U)</b>  Alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercios y servicios básicos
	Condicionado	Oficinas en pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Las zonas antes descritas se sujetaran a las siguientes normas de control de la edificación establecidas en el Reglamento de Zonificación.

ZONA	HAB HAS	VIV/HAS	SUP MIN	FRENTE MIN	ALTURA MAX	INDICE EDIF	C O S	C U S	EST	RESTRICCIONES				
										F	P	L	%JAR D	M. EDIF
H4-U	325	65	90	6.00	R	90	0.8	1.6	1	1	3	-	30	VARIA
H3-U	220	44	140	8.00	R	140	0.7	1.4	1	3	3	-	30	VARIA
CD-3	-	-	120	10.00	R	-	0.8	4.00	ver cuadro 7	5	3	-	20	VARIA

### Estructura Urbana

En cuanto a la estructura urbana establecida, el predio se encuentra intersectado por la **Vialidad Principal (VP-2 Elías Zamora verduzco)**, cuyas características se encuentra

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	29
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	ACTA No. 25
--------	-------------

debidamente definidas en los artículos 213 del reglamento de zonificación del estado de colima y su derecho de vía se especifica en la estrategia de la **Actualización Del Programa De Desarrollo Urbano De Centro De Población De Manzanillo**; publicado el 21 de febrero de 2015.

### **Medio Físico Natural**

A continuación, se describen brevemente las condiciones del medio físico natural y las características que se presentan en el estado actual del predio, así como las restricciones o aspectos favorables para llevar a cabo las acciones planteadas.

**Topografía:** *El polígono de aplicación presenta una superficie plana con una pendiente que varía entre el 1 y 2 %, suficiente para permitir el desalojo de las aguas pluviales hacia la avenida y permitir el aprovechamiento del uso planteado.*

La cota máxima de elevación que encontramos en el lindero noroeste, se encuentra aproximadamente a 14.00 metros sobre el nivel del mar, mientras que la cota mínima de elevación se encuentra en el lindero sur con 12.00 metros sobre el nivel del mar.

**Escurrimientos:** *Debido a que es una zona ya urbanizada no se aprecian escurrimientos naturales dentro del área de aplicación, las aguas pluviales se desalojan directamente hacia la avenida Elías Zamora Verduzco para después canalizarse hacia el arroyo Salagua que se encuentra a unos 300 metros de distancia del lindero poniente del predio.*

**Vegetación:** *Se observan especies inducidas dentro de los lotes, y algunas especies arbóreas las jardineras de las aceras sobre las calles del fraccionamiento como: almendro, mango, palma, limón, tulipán africano, olivo negro, nance, yaca, ficus y árbol de neem, así como arboles sobre el tramo de la calle Anselmo Villaseñor donde aún no se complementa la infraestructura.*

### **Medio Físico Transformado Uso Actual del suelo**

En el predio objeto del presente ordenamiento está compuesto por un total de 89 lotes irregulares con diferentes usos: 37 del tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), 26 de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) , 24 del tipo Corredor Comercial y Servicios Intensidad Alta (CD-3), 1 lote de Equipamiento Institucional (EI) y 1 lote destinado a áreas verdes (EV); se puede apreciar lotes no cumplen con las superficies mínimas establecidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; sin embargo el objetivo de este estudio es REGULARIZAR el fraccionamiento que ya se encuentra totalmente consolidado esto con el fin de incorporar los lotes al sistema urbano municipal.

Dentro del asentamiento irregular se localiza una construcción que está obstruyendo la proyección de una calle local, donde se pretende consolidar el 50% la vialidad correspondiente a la parcela para que el desagüe pluvial del tramo de la calle denominada Anselmo Villaseñor, por lo que dicha construcción tendrá que ser demolida al momento que se inicien las obras de urbanización de dicha vialidad.

### **Infraestructura Urbana**

El predio ya cuenta con los servicios de infraestructura básica en la totalidad de los lotes es decir Drenaje Sanitario al 97%, Agua Potable al 97% y Electrificación individual de los predios al 100%, Alumbrado Público aproximadamente 80%, además las obras complementarias correspondientes al machuelo, empedrado y banquetas se encuentran

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	30
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

construidas en un 80 - 85 %, ya que solo son dos calles inconclusas, (calle Anselmo Villaseñor y calle Zaragoza) que representan 2,423.41 m2 aproximadamente del total considerado para vialidades (12,654.07 m2), faltándoles aceras y la superficie de rodamiento, así como complementar el alumbrado público.

### **Equipamiento Urbano**

El fraccionamiento cuenta con un lote de equipamiento destinado a Centro de Culto en la modalidad de Iglesia Católica, identificado como lote 06 de la Manzana 238 con una superficie de 607.61 m2 y un lote para espacios verdes y abiertos, identificado como lote 2 de la Manzana 245 con una superficie de 155.00 m2 destinado para un jardín vecinal.

### **Vestigios Arqueológicos**

La zona se encuentra completamente urbanizada e intervenida, considerando que la parcela fue utilizada de manera intensiva para la agricultura y por el grado de intervención por las actividades antropogénicas, no se considera la posibilidad de vestigios arqueológicos.

### **Estrategia Estrategia de Desarrollo**

El fraccionamiento "Elías Zamora Verduzco" está desarrollado de acuerdo a lo que establece la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo en lo que respecta a la clasificación de áreas, zonificación, estructura urbana y criterios técnicos que garanticen la integración al contexto actual de la zona.

### **Lotificación**

El Programa Parcial de Mejoramiento Urbano Elías Zamora Verduzco se desarrolla en una superficie de **36,946.38 m2**, constituyendo 89 lotes, de los cuales 37 lotes son **Habitacionales Densidad Media (H3-U)** con superficies que varían entre los 131.568 m2 y 570.397 m2; 26 lotes son **Habitacionales Densidad Alta (H4-U)** con superficies que varían entre los 51.344 m2 y 781.837 m2; 24 lotes son del tipo **Comercial Y De Servicios Intensidad Alta (CD-3)** con superficies que varían entre los 102.964 m2 y 1,008.837 m2; un lote de **Equipamiento (EI)** con superficie de 607.61 m2 en donde se localiza una iglesia católica y como parte de las acciones se aprovecha un tramo de calle truncada (calle Miguel Z Requena) para constituir un lote de 155.00 m2 que se destinara a **espacios verdes (EV)**.

La siguiente tabla describe la superficie de cada lote por manzana, poseedor, así como el uso asignado.

LOTIFICACIÓN					
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	USO	PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL
260	1	143.20	H3-U	MARIA GUADALUPE GALLEGOS CORTES	
		105.92	H3-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO	
		137.00	H3-U	JUAN PABLO MADRUEÑO CISNEROS	
		159.01	H3-U	EZEQUIEL RIOS MEJIA	
		275.30	CD-3	JOSE LUIS RUIZ MARTINEZ	
238	1	1,136.50	CD-3	GREGORIO GUILLEN MENDOZA	
		210.42	H3-U	ANABEY ROCIO CHAVEZ VERDUZCO	
		203.00	H3-U	MARIA ZABALZA Y ROBLES ZABALZA ALFONSO	
		214.84	H3-U	REYES URRUTIA MORAN	
		207.94	H3-U	LUCILA GARCIA PEREZ	
	6	607.61	EI	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO	
	7	210.28	H3-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO	
	8	199.32	H3-U	CONSUELO CONTRERAS RODRIGUEZ	

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio  31
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

261	9	204.45	H3-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
	10	201.70	H3-U	MARIA YUNEY SALAZAR GARCIA
	1	288.03	CD-3	MARTIN DARIDAY CHAVEZ VERDUZCO
	2	317.19	CD-3	AUDOMERO CHAVEZ VERDUZCO
	3	200.30	H3-U	SERGIO ESTRELLA CISNEROS
	4	195.66	H3-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
	5	198.29	H3-U	ALEJANDRO GARCIA VARGAS
	6	196.57	H3-U	MERCEDES BARBOZA COBIAN
	7	199.13	H3-U	ESTEBAN SALINAS HERNANDEZ
	8	415.68	H3-U	ORTENCIA DELGADO OLIVEROS
	9	208.13	H3-U	JOSE DE JESUS MARTINEZ FLORES
	10	204.74	H3-U	BLANCA ESTELA CORONA GARCIA
	11	203.03	H3-U	JOSE ANTONIO TORRES GARCIA
	12	201.71	H3-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
	13	207.78	H3-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
14	199.98	H3-U	ROBERTO LOZA ROMERO	
15	192.96	H3-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO	
262	1	241.89	CD-3	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
	2	281.01	CD-3	ENEDINA ESPARZA SERRANO
	3	227.32	CD-3	ESPERANZA CALDERON ESPARZA
	4	334.98	CD-3	RAFAEL RODRIGUEZ MENDEZ
	5	278.62	H3-U	SOCORRO VICTORIA CALDERON ESPARZA
	6	278.96	H3-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
	7	281.92	H3-U	MONICA CARMINA / MARAVILLA ZUÑIGA Y ALONDRA MARGARITA MARAVILLA ZUÑIGA
	8	282.66	H3-U	LUIS ANTONIO ESCALANTE POLANCO
	9	282.21	H3-U	ESPERANZA MARAVILLA OCHOA
	10	570.40	H3-U	ISMAEL MARTINEZ VIZCARRA
	11	582.34	H3-U	MARTHA ALICIA CLEMENTINA CISNEROS MONTES
	12	290.33	H3-U	JOSE MANUEL AGUILAR SANCHEZ
	13	285.80	H3-U	GLORIA MARGARITA VILLALVAZO VARGAS
	14	284.65	H3-U	AMADOR ALEMAN JIMENEZ
	15	282.96	H3-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
	16	282.67	H3-U	ARMANDO SANCHEZ VALDIVIA
243	1	791.63	CD-3	ALVARO OMAR MACIAS FERNANDEZ
	2	424.77	CD-3	LORENZO MACIAS ARAIZA
	3	893.98	CD-3	GUILLERMO LORENZO MACIAS FERNANDEZ
	4	206.19	CD-3	TERESA RAMIREZ VALENCIA Y JUANA MARIBEL OROZCO VILLANUEVA
	5	208.23	CD-3	PEDRO CHAVEZ VERDUZCO
	6	201.84	CD-3	HECTOR MANUEL FLORES MICHEL
	7	199.55	CD-3	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
	8	144.69	CD-3	HECTOR MANUEL JIMENEZ RAMIREZ
	9	257.63	CD-3	GEORGINA ZARAGOZA GARNICA
	10	201.53	H4-U	MARIA CRISTINA VENGAS LOPEZ
	11	201.63	H4-U	ANABEL PRUDENTES CESPEDES
	12	203.35	H4-U	JOSE DE JESUS FLORES JAIME
	13	201.90	H4-U	EDWIN IVAN RANGEL LUNA
	14	116.74	H4-U	AURORA RAMOS ELIAS
	15	136.43	H4-U	RODRIGO QUINTERO CORTES
	16	131.73	H4-U	MARICELA RIOS SANDOVAL
244	1	224.54	H4-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
	2	212.13	CD-3	SANDRA EULALIA DELGADO OLIVEROS
	3	199.82	CD-3	JORGE DENIZ GOMEZ
	4	200.43	CD-3	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
	5	199.10	CD-3	ALFREDO RUBIO LARIOS
	6	196.33	CD-3	CLAUDIA RUBIO LARIOS
	7	200.69	CD-3	VERONICA RUBIO LARIOS
	8	296.16	CD-3	FRANCISCO ASCENCIO MELLON
	9	131.51	H4-U	JOSE DE JESUS BALTAZAR LOPEZ
	10	200.72	H4-U	GABINO VAZQUEZ GUATEMALA Y JUSTO VAZQUEZ VAZQUEZ
	11	198.88	H4-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
	12	200.06	H4-U	MARTHA RENTERIA CERNAS

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio  32
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

245	13	200.56	H4-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO	
	14	200.37	H4-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO	
	15	201.64	H4-U	OLGA LIDIA HERNANDEZ LANDA	
	16	470.00	H4-U	DAVID MANCILLA JIMENEZ	
	1	233.76	H4-U	OCTAVIO PARRA RINCON	
	2	155.00	EV	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO	
	3	409.55	H4-U	MARIA TERESA AGUIRRE BORJA	
	4	257.40	H4-U	NOE RODRIGUEZ ALCOCER Y CESAR RODRIGUEZ MARTINEZ	
	5	320.09	H4-U	NATIVIDAD VAZQUEZ LOPEZ	
	6	780.35	H4-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO	
	7	419.66	H4-U	MARIA CERVANTES VILLASEÑOR	
8	198.45	H4-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO		
9	202.55	H4-U	HILARIO GALVEZ JIMENEZ Y ESTEBAN DE JESUS RODRIGUEZ		
10	267.44	H4-U	MARTHA MEJIA FLORES		
11	279.51	H4-U	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO		

#### Usos del Suelo Permisibles

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
Habitacional Unifamiliar de Alta Densidad H4-U	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercios y servicios básicos
	Condicionado	Oficinas en pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Zona	Categoría	Grupos permitidos
Habitacional unifamiliar densidad media (H3-U)	Predominante	Vivienda unifamiliar
	compatible	Alojamiento Temporal restringido
	compatible	Espacios abiertos
	condicionado	Comercial y servicios básicos
	condicionado	Oficinas de pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
Corredor comercial y servicios intensidad Alta CD-3	Predominante	Comercio v servicios especializados
	Compatible	Centros de diversión
	Compatible	Centros comerciales
	Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Alojamiento temporal mixto
	Compatible	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Equipamiento urbano general
Condicionado	Recreación en espacios abiertos	
Condicionado	Comercio temporal	

De esta manera el aprovechamiento general de la Parcela se resume en la siguiente tabla:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	33
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

CUADRO DE AREAS			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	%
SUP. TOTAL DE POLIGONO	36,946.38	100%	
AREA DE APLICACIÓN	36,946.38	100.00	100.00%
SUPERFICIE VENDIBLE	23,530.30	63.69	63.69
AREAS DE CESION	762.61	2.06	2.06
SUPERFICIE VIALIDAD	12,653.47	34.25	34.25

La distribución de los lotes queda de la siguiente manera:

TOTAL DE LOTES					
LOTES	CD-3	H4-U	H3-U	EV	EI
TOTAL POR ZONAS	24	26	37	1	1
SUP. TOTAL	7,935.39	6,590.35	9,004.56	155.00	607.61
TOTAL	89			LOTES	

### Áreas de Cesión

El Fraccionamiento en regularización, solo cuenta con dos lotes de área de cesión uno con uso para equipamiento Institucional (EI) el cual se destinó al culto religioso, se identifica con el número 06 de la manzana 238, con una superficie de 607.61 m<sup>2</sup> y otro lote con uso (EV), destinado para áreas verdes, el cual se identifica con el número 02 de la manzana 245 con una superficie de 155.00 m<sup>2</sup>.

El cálculo de áreas de cesión se define en la siguiente tabla:

CALCULO DE AREA DE CESION				
ZONA	SUPERFICIE	LOTES	REQUERIMIENTO DE CESION	CESION M2
CD-3	7,935.39	24	20% DEL AREA VENDIBLE	1,587.08
H4-U	6,590.35	26	17 M2 POR UNIDAD	442.00
H3-U	9,004.56	37	20% DEL AREA VENDIBLE	1,800.91
SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CALCULO				3,829.99
SUPERFICIE DE CESION EN PROYECTO				762.61
DIFERENCIA (DEFICIT)				-3,067.38

Como puede observarse, el cálculo de áreas de cesión se encuentra con un déficit muy por debajo de lo que debió considerarse como espacios para el esparcimiento y la convivencia, por tanto, se propone la aportación monetaria dividida equitativamente de acuerdo con la proporción de los lotes para la compra de terreno en la misma zona para constituir las áreas verdes o de equipamiento necesarias para el Fraccionamiento, para lo cual se llevara a cabo convenio con el Ayuntamiento para la adquisición del terreno faltante para cumplir con las áreas de cesión.

### Estructura Vial

Conforme a lo establecido en la fracción II del artículo 38 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el proyecto dará solución a la infraestructura necesaria para su correcta integración y operación urbana. Como se ha mencionado anteriormente, el diseño de las vialidades tiene como finalidad considerar todos los tipos de movilidad por lo que se podrán

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	34
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

encontrar en las secciones viales diferencias con respecto al Reglamento. A continuación, se describen por orden jerárquico las vialidades que intervienen en el proyecto.

**Vialidad principal (VP-2).** - Corresponde a la Avenida Elías Zamora, con una sección de aproximadamente 32.20 mts

**Calle Local. CL-B-** Calle Belisario Domínguez, con una sección que varía entre 9.95 m y 11.49m, la circulación en un sentido, aceras que varían entre 1.48 hasta 2.18m con arbolado en banqueta.

**Calle Local. CL-B-** Calle Independencia, con una sección que varía entre 10.59 m y 11.39m, la circulación en un sentido, aceras que varían entre 1.48m hasta 2.18m con arbolado en banqueta.

**Calle Local. CL-B-** Calle Miguel Z. Requena, con una sección que varía entre 10.00 m y 11.40m, la circulación en doble sentido, aceras que varían entre 1.50m con arbolado en banqueta.

**Calle Local. CL-B -** Calle Anselmo Villaseñor tramo A-A, con una sección que varía entre 10.23 m y 12.00m, la circulación en doble sentido, aceras que varían entre 1.80m con arbolado en banqueta.

**Calle Local. CL-B-** Corresponde a la Calle Anselmo Villaseñor tramo B-B, con una sección de 12.00m, la circulación en doble sentido, aceras de 1.80m con franja arbolada .60m y banquetas de 1.20 metros de ancho, será responsabilidad de los propietarios de los lotes, la consolidación del 50% de esta vialidad de acuerdo a las especificaciones que se determinen en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

**Calle Local. CL-B -** Corresponde a la Calle Zaragoza, con una sección de 11.20m, la circulación en doble sentido, aceras de 1.80m con aceras de 1.80m con franja arbolada .60m y banquetas de 1.20 metros de ancho, será responsabilidad de los propietarios de los lotes, la consolidación del 100% de esta vialidad de acuerdo a las especificaciones que se determinen en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

**Calle Local. CL-C -** Corresponde a la Calle insurgentes, con una sección que varía entre 11.15 m y 11.35m, la circulación en un sentido, aceras que varían entre 1.80m con arbolado en banqueta.

### **Integración Urbana**

#### **Criterios de Ingeniería y Configuración Urbana**

**Pavimentación:** Existen dos vialidades que aún no cuentan con pavimento, se deberá llevar a cabo un convenio entre los beneficiarios del programa y el Ayuntamiento de Manzanillo para llevar a cabo las obras faltantes; se realizara la preparación de las terracerías por medios mecánicos, rellenando todas las depresiones topográficas existentes en el terreno, hasta lograr mantener una pendiente regular; ejecutando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto ejecutivo, en el caso de terraplenes, compactando al 95% Proctor en capas no mayores a 20 cms a nivel de subrasante, para posteriormente colocar una capa de concreto de  $f'c=250\text{kg/cm}^2$  de un mínimo de 15 cms. Las especificaciones técnicas se determinaran en el Proyecto Ejecutivo De Urbanización.

En la siguiente tabla se describe el tipo de pavimento correspondiente a la cada calle del fraccionamiento Elías Zamora Verduzco:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	35
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

Nombre de calle	Tipo de pavimento	Acciones a realizar
Anselmo Villaseñor tramo B-B	Sin pavimento	Demolición de la construcción que obstruye la vialidad
		Construcción de banqueteta y área arbolada
		Señalización de la vialidad
		Pavimentación de 50% de la vialidad con empedrado ahogado en arcilla.
		Instalación de alumbrado público
Anselmo Villaseñor tramo A-A	Concreto hidráulico	Construcción de tramos de banqueteta faltante
		Señalización de la vialidad
		Complementación de alumbrado publico
Miguel Z. Requena tramo A-A	Empedrado	Construcción de banqueteta faltante
		Señalización de la vialidad
Miguel Z. Requena tramo B-B	Concreto hidráulico	Mejoramiento de registros en banqueteta
		Señalización de la vialidad
Belisario Domínguez	Empedrado	Mejoramiento del pavimento
		Señalización de la vialidad
		Reparar registros dañados
Insurgentes	Empedrado	Señalización de la vialidad
		Mejoramiento del pavimento
		Pavimentación de la vialidad con empedrado
Av. Elías Zamora Verduzco	Concreto hidráulico	Señalización de la vialidad
		Reponer registros dañados

**Banquetas:** Se construirán las banquetetas faltantes en las zonas indicadas en el proyecto ejecutivo y serán de un mínimo de 1.20 metros de ancho con un espesor de 8 centímetros base de concreto con una resistencia a la compresión de  $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$ , acabado grabado de acuerdo al proyecto; así mismo, colindante al machuelo, se dejará un espacio para siembra de árboles y área verde.

**Machuelo:** El machuelo será del tipo pecho paloma colado en sitio a base de concreto con una resistencia a la compresión de  $f'c= 200 \text{ kg/cm}^2$ .

**Vegetación:** Existen ya algunas especies resistentes a las condiciones climáticas y urbanas tales como almendros, mangos, palmas, limón, tulipán africano, olivo negro, nance, yaca, ficus y árbol de neem, entren otras. Para reforzar y embellecer la zona, se plantarán arboles de especies endémicas en los camellones y áreas de banqueteta tales como arboles de primavera, rosamora y árbol hibisco marítimo.

Vegetación	
Arbolado Existente	Arbolado Propuesto
Árbol de almendro	Hibisco marítimo
Olivo negro	
Ficus	
Mango	
Árbol de limón	
Tulipán africano	
Hibisco marítimo	
Árbol de neem	
Árbol de nance	
Palma de coco	
Palma de ornato	

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	36
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

Primavera	
Rosa morada	
Guamúchil	

**Agua Potable:** Se cuenta con todos los servicios de agua potable drenaje y alcantarillado; por lo que el diseño y la ejecución de la red hidráulica interna se ajusta a lo dispuesto en la norma oficial mexicana NOM-013-CNA-2000 que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, con el fin de preservar el recurso hídrico y evitar su contaminación.

**Drenaje Pluvial:** El desalojo pluvial se realiza por gravedad a través de escurrimientos sobre la superficie de rodamiento, llevándolas hasta el colector principal que se ubica en la vialidad principal, la avenida Elías Zamora verduzco, procurando también captar parte de éstas en las áreas verdes del desarrollo para propiciar su infiltración al subsuelo.

**Electrificación y Alumbrado Público:** Mediante el oficio **No. DPZM-068/2019 de fecha 15 de noviembre de 2019**, signado por el Ing. José Luis Alejandro Martínez, superintendente de zona Manzanillo, de la Comisión Federal de Electricidad. Se ratifica que ya existe alumbrado público así como el servicio de electrificación por lo que no existe inconveniente por parte de CFE para que se realicen los trámites de regulación del fraccionamiento.

**Telefonía:** El fraccionamiento ya cuenta con el servicio de telefonía.

**Señalización:** la señalización en las calles locales del fraccionamiento es escasa pero en la vialidad principal Elías Zamora existe suficiente señalización vehicular y peatonal, el Ayuntamiento será responsable de la colocación de la nomenclatura de acuerdo a los estándares definidos para ello por el propio Ayuntamiento, para lo cual se llevará a cabo convenio con el ayuntamiento para la colocación de los mismos.

#### Políticas de Mejoramiento Urbano

Es la acción tendiente a reordenar o renovar las zonas con un desarrollo urbano incipiente, caótico y deteriorado físicas o funcionalmente y las acciones que se llevarán a cabo las podemos describir de la siguiente forma: La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes; establecidos en los **artículos 173, 174 y 175** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. Las obras restantes se llevarán a cabo mediante convenio de participación con los beneficiarios del programa.

La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes; establecidos en el **artículo 173** del reglamento de zonificación para el estado de colima, el cual señala que la zona **habitacional unifamiliar (H3-U)**, las obras mínimas que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria,
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias,
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales,
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación híbrida, con acometida domiciliaria,
- V. Red de alumbrado público sobre poste metálico o de concreto e instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión,
- VI. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales, y
- VII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	37
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes; establecidos en el **artículo 174** del reglamento de zonificación para el estado de colima, el cual señala que la zona **habitacional unifamiliar (H4-U)**, las obras mínimas que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de domiciliaria,
- II. Red de alcantarillado domiciliarias,
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación híbrida, solo en desarrollos de interés social y popular, el ayuntamiento podrá autorizar la instalación aérea,
- V. Red de alumbrado público sobre poste metálicos o de Concreto e instalación oculta en vialidades vehiculares y. peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión, solo en desarrollos de interés social y popular, el ayuntamiento podrá autorizar se coloque sobre poste C F E con instalación aérea,
- VI. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales, y
- VII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión

La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes; establecidos en el **artículo 175** del reglamento de zonificación para el estado de colima, el cual señala que la zona **Corredor Comercial y Servicios Intensidad Alta (CD-3)**, las obras mínimas que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria,
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias,
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales,
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación híbrida,
- V. Red de alumbrado público sobre poste metálico c instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión,
- VI. Red telefónica con instalación oculta y acometidas domiciliarias,
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales, y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

De acuerdo a lo anterior, se considera que el fraccionamiento cumple con las condiciones mínimas para su regularización, sin embargo tendrán que complementarse o repararse algunas obras según se especifique en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

#### **Acciones por Colaboración.**

Las obras faltantes serán ejecutadas con recursos por parte de los propietarios de los lotes, para lo cual deberán llevar a cabo convenio con el H. ayuntamiento de Manzanillo. Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de la acción de mejoramiento.

- ✓ Terminar las obras de pavimentación y construcción de banquetas y machuelos de la calle Zaragoza y el tramo B-B correspondiente a la calle Anselmo Villaseñor.
- ✓ Construcción de banquetas y machuelos faltantes al frente de algunos lotes de las calles, Anselmo Villaseñor tramo A-A, calle independencia y calle Miguel z. Requena.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	38
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

- ✓ Arborización del camellón de la Av. Elías Zamora del tramo que corresponde a la parcela 59 Z-1 P1/1.
- ✓ Reposición de registros dañados en la Av. Elías Zamora Verduzco.
- ✓ Demolición de la construcción que invade la calle Anselmo Villaseñor en su intersección con la Av. Elías Zamora Verduzco.
- ✓ Ampliar red hidráulica con aproximadamente 50 ml con tubería de PVC hidráulico y complementar las 3 tomas domiciliarias faltantes en la calle Anselmo Villaseñor.
- ✓ Ampliar red de drenaje en aproximadamente 50 metros lineales con tubería de PVC de 8" de diámetro serie 25 y habilitar las tres descargas faltantes en la calle Anselmo Villaseñor.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación de los siguientes:

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el **PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO "ELIAS ZAMORA VERDUZCO"**, ubicado en la Parcela No. 59 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, promovido por el H. Ayuntamiento de Manzanillo, a través del Arq. Antonio Chávez Orozco, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número 01/021, 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.-** 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" del **PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO "ELIAS ZAMORA VERDUZCO"**, ubicado en la Parcela No. 59 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, así mismo proceda a su inscripción en el Instituto Para el Registro del Territorio del Estado de Colima, 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.

**TERCERO.-** Se deberá enterar a los Promotores que toda modificación que pretenda efectuar dentro del Estudio, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

LO CUAL DESPUÉS DE HABER SIDO AMPLIAMENTE ANALIZADO Y DISCUTIDO POR LOS MUNÍCIPIES, FUE PUESTO A SU CONSIDERACIÓN, SIENDO **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** EL DICTAMEN EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS. -----

- - - ASÍ TAMBIÉN EN EL **PUNTO OCHO**, LA MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DIO LECTURA AL DICTAMEN NO. 025/CAHV/2022, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO "PEÑA COBIAN", UBICADO EN LA PARCELA NO. 62 Z-1 P1/1, DEL EJIDO SALAGUA, DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, TAL COMO SE TRANSCRIBE ENSEGUIDA:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	39
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

La **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**, integrada por las **CC. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SARA VALDOVINOS RINCÓN y ZARINA JOCELYN CALLEROS MARTÍNEZ**, que suscriben el presente Dictamen, la primera en su carácter de Presidenta de la Comisión y las segundas con el carácter de Secretarías, en 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; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que en atención al **MEMORÁNDUM No. SHA/261/2022**, emitido por la MTRA. MARTHA MARIA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, de conformidad con el análisis del **PUNTO VEINTICINCO** del orden del día de la **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO No. 21, DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA**, celebrada el día martes 31 de mayo del 2022, relativo a la solicitud que presenta el M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA, Director General de Desarrollo Urbano, turnó a esta Comisión el **PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO “PEÑA COBIAN”**, ubicado en la Parcela No. 62 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, Col., promovido por el H. Ayuntamiento de Manzanillo, a través del Arq. Antonio Chávez Orozco, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número 01/021, para someterlo a consideración y en su caso aprobación del H. Cabildo de Manzanillo.

**SEGUNDO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima el proyecto de **PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO “PEÑA COBIÁN”**, ubicado en la Parcela No. 62 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, Col., descrito en el Considerando Primero, fue revisado y analizado por el CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO en **REUNIÓN EXTRAORDINARIA II, CELEBRADA EL VIERNES 27 DE MARZO DE 2020**, emitiendo una **OPINIÓN FAVORABLE**, respecto a la procedencia del mismo, para que sea enviado a la Secretaría de este Municipio y remitirlo a la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo para su revisión y análisis.

**TERCERO.-** Que el **PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO “PEÑA COBIÁN”** establece lo siguiente:

#### Introducción

La delegación de Salagua, forma parte de los primeros asentamientos humanos del puerto de Manzanillo, Colima, su ubicación dentro del centro de población y las condiciones topográficas, lo hace atractivo para los asentamientos humanos, de hecho, esas características propiciaron que a principios de la década de los 2000, se asentaran algunas colonias en terrenos ejidales, ante la falta de suelo urbanizado.

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima prevé la regularización de estos predios mediante la figura de Mejoramiento Urbano en el cual tanto el ayuntamiento como los beneficiarios de los lotes aportaran los recursos para la complementación de los servicios básicos necesarios.

Se pretende regularizar el fraccionamiento Peña Cobián, con la finalidad de que los habitantes cumplan con sus obligaciones con el municipio y sean considerados dentro de los instrumentos de planeación y políticas sociales del Ayuntamiento.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	40
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

El presente instrumento contiene las acciones que deberán llevar a cabo los poseedores de los lotes y las que el ayuntamiento deberá llevar a cabo para consolidar el Fraccionamiento y lograr una incorporación adecuada al sistema urbano de la ciudad.

### **ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.**

#### **Antecedentes Jurídicos de la propiedad.**

A continuación, se detallan los antecedentes legales de la propiedad donde se pretende desarrollar el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano Peña Cobián.

Se ampara la propiedad de la Parcela 62 Z-1 P1/1, mediante título de propiedad número **000000000054** expedido el 22 de septiembre de 1995, por el Registro Agrario Nacional, en la Ciudad de Colima, Col., a favor del C. J. Jesús Peña Cobián y perteneciente al Ejido Jalipa, localizado en el Municipio de Manzanillo, Col., con superficie de 9,398.22 m<sup>2</sup>, debidamente inscrito el 14 de diciembre de 1995 en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de Colima bajo el Folio Real No. 60-L.

Se sustenta la posesión legal de la parcela mediante la escritura pública **P.E. protocolo especial 63 volumen II**, expedida por la Lic. Margarita Torres Huerta, titular de la notaría pública número 5 de la demarcación de Manzanillo, con fecha del 24 de noviembre del año 2014, donde se ampara el contrato de donación pura y simple, en el cual, el ciudadano J. Jesús Peña Cobián, por su propio derecho, dona de manera pura en plena propiedad y posesión, a la persona moral denominada "H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima" representado en este acto respectivamente por su presidente municipal, síndico y secretario, ciudadanos Virgilio Mendoza Amezcua, Contador Público Gonzalo Medina Ríos y Lic. Jorge Nava Leal, quienes a ese título aceptan y reciben para su representado, la parcela número 62 Z-1 P1/1 con clave catastral 07-25-99-001-021-000, del ejido Salagua perteneciente a este municipio de Manzanillo, estado de Colima con superficie de 9,398.22 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al **noreste**: en 76.78 metros, con parcela y 49; 30 metros, con camino de terracería;
- Al **sureste**: en 77.94 metros con camino de terracería,
- Al **suroeste**: en 103.58 metros con zona urbana,
- Al **noroeste**: en 96.14 metros con parcela 59.

Mediante la escritura **23,367**, expedida el día 12 de marzo del 2020 ante el Lic. Jorge Armando Gaitán Gudiño, titular de la notaría pública número 6 del municipio de manzanillo colima, los señores José Antonio Sanchez Ibarra y Norma Patricia Rodríguez Valencia, autorizados por la asamblea constitutiva de la asociación civil denominada Peña Salagua, formalizan la constitución de la asociación civil denominada asociación peña Salagua, inscrita el 4 de mayo del 2020 en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de Colima bajo el Folio Real No. **337461-1**.

Los documentos aquí descritos pueden consultarse en el anexo documental que forma parte integral de este programa

#### **Objetivos Generales**

De acuerdo a lo dispuesto en la normatividad, el objeto general de todo Programa Parcial de Mejoramiento Urbano es:

- El mejoramiento de la calidad ambiental;

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	41
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

- El reordenamiento, la renovación, regeneración, restauración o la densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- La dotación de los servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes;
- La acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de los servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar la comunidad urbana;
- La prevención y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, acorde a los programas de protección civil expedidos conforme a la Ley en la materia;
- La celebración de convenios entre autoridades, propietarios y los sectores públicos, social y privado, en que atiendan su respectivos intereses o a través de la expropiación de los predios por causa de utilidad pública, y
- Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de la acción de mejoramiento.

### **Objetivos Específicos**

El programa parcial de mejoramiento urbano “Peña Cobián” tiene como objetivos específicos los siguientes:

- Respetar las estrategias de la Actualización del Programa De Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo.
- Regularizar la tenencia de la tierra y promover el adecuado ordenamiento territorial del Fraccionamiento “Peña Cobián”.
- Brindar certeza jurídica a los habitantes del mencionado fraccionamiento.
- Contribuir al ordenamiento urbano de la ciudad incorporando una superficie de **9,398.22** m<sup>2</sup>, que corresponde al área de aplicación del presente Programa Parcial de Mejoramiento Urbano.
- Incorporar 13 lotes urbanizados con uso Corredor comercial y servicios intensidad Alta (**CD-3**), y 02 lotes con uso Mixto de barrio intensidad alta (**MB-3**), con diferentes medidas y superficies.

### **Marco Jurídico**

En materia de desarrollo urbano, las disposiciones derivadas del marco jurídico vigente son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer la concurrencia de los diferentes órdenes de gobierno, fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial y los asentamientos humanos, así como definir los principios para determinar los usos y los destinos de las áreas y los predios que integran el centro de población. De esta manera, el **Programa Parcial de Mejoramiento Urbano “Peña Cobián”**, tiene fundamento en los siguientes preceptos legales:

- ✓ **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:**

Artículos: 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III, V y VI;

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	42
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

- ✓ **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima:**  
Artículo 87 fracción V;
- ✓ **Ley del Municipio Libre del Estado de Colima:**  
Artículo 45;
- ✓ **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:**  
Artículos: 11 fracción I, 22, 23 fracción V y 28;
- ✓ **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima:**  
Artículos 21 fracción I, 43, 57, 58, 59, 108, 109, 182, 183, 184, 188, 275, 276 y 277;
- ✓ **Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima:**  
Artículos 11 fracción VII y 14.

### **Bases de Planeación**

La planeación y regulación en materia de ordenamiento territorial y asentamientos humanos se ejerce de manera concurrente por los tres órdenes de gobierno: federal, estatal y municipal de acuerdo al ámbito de competencia que determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El **Programa Parcial de Mejoramiento Urbano “Peña Cobián”** se inscribe en el sistema de planeación que se describe a continuación:

- ✓ **Plan Nacional de Desarrollo 2019 -2024;**  
Publicación oficial: 30 de abril de 2019
- ✓ **Actualización del Plan Estatal de Desarrollo Colima 2009 – 2015;**  
Publicación oficial: 21 de febrero de 2015 (suplemento 1)
- ✓ **Plan Estatal de Desarrollo Colima 2016 – 2021;**  
Publicación oficial: 22 de abril de 2017
- ✓ **Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Colima - “Visión 2030”;**  
Publicación oficial: 30 de junio de 2007
- ✓ **Plan Municipal de Desarrollo de Manzanillo 2018- 2021;**  
Publicación oficial: 30 de Enero de 2019
- ✓ **Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Manzanillo;**  
Publicación oficial: 11 de abril de 1981.
- ✓ **Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo;**  
Publicación oficial: 21 de Febrero de 2015. (Suplemento 2)
- ✓ **Estudio para modificar la clasificación de áreas de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo específicamente en lo**

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	43
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

**que respecta a un tramo de la línea IE-EL, en la localidad de Salagua; Manzanillo, Colima.**

Publicación oficial: 16 de octubre del 2021

### **Diagnostico Urbano**

#### **Localización**

El predio se encuentra en la localidad de Salagua, tiene como colindancias al norte con el fraccionamiento "Árbol de Agua", al sur con la zona urbana de Salagua, al oeste con el fraccionamiento Elías Zamora y al este con la Fracción "B" de la Parcela 70.

La superficie acreditada del Programa De Mejoramiento Urbano "Peña Cobián" está constituida por un polígono cerrado con forma irregular con una superficie de 9,398.22 m2 cuyas coordenadas, distancias y vértices que conforman el polígono, se detallan en el cuadro de construcción que se muestra a continuación:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,114,148.1637	570,095.6181
1	2	S 28°55'21.53" W	96.147	2	2,114,064.0089	570,049.1187
2	3	S 60°37'01.87" E	103.579	3	2,114,013.1888	570,139.3731
3	4	N 19°32'27.67" E	77.936	4	2,114,086.6359	570,165.4412
4	5	N 00°21'00.53" E	30.001	5	2,114,116.6359	570,165.6246
5	1	N 65°45'19.19" W	76.778	1	2,114,148.1637	570,095.6181
<b>SUPERFICIE= 9,398.22 M2</b>						

#### **Delimitación del Área de Estudio**

Por la influencia que el asentamiento genera, el área de estudio comprenderá desde la Avenida Manzanillo esquina con avenida Elías Zamora verduzco hasta la entrada hacia el fraccionamiento Marimar sobre la avenida Elías Zamora esquina con General Lázaro Cárdenas, al norte por su interacción con el fraccionamiento "Árbol de Agua" y al sur con el área urbana de Salagua.

#### **Delimitación del Área de Aplicación**

Se limita al polígono de la parcela 62 Z-1 P1/1 del ejido Salagua, municipio de Manzanillo, Colima; propiedad del H. Ayuntamiento de Manzanillo, cuyas medidas y colindancias se describen en el apartado de antecedentes jurídicos de la propiedad.

#### **Clasificación de áreas**

El predio se encuentra considerado dentro de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo como parte de las áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (**RU-CP-47**) y áreas en proceso de urbanización (**APU-18**). Los lotes ya cuentan con los servicios básicos y la infraestructura necesaria, tales como, agua, drenaje, banquetas, vialidades, electrificación, telefonía y alumbrado público.

#### **Zonificación**

De conformidad con lo que se especifica en el **Artículo 69** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, Los predios o lotes y edificaciones construidas en las zonas de uso mixto de barrio intensidad alta, MB-3, corredor urbano mixto intensidad alta, MD-3, y mixto central intensidad alta, MC-3, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	44
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

- XII. *La superficie mínima del lote será de 120 metros cuadrados;*
- XIII. *El frente mínimo del lote será de 10 metros lineales;*
- XIV. *El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar mas del 80 por ciento de la superficie total del lote;*
- XV. *El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote,*
- XVI. *La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;*
- XVII. *Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividades a desempeñar;*
- XVIII. *La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;*
- XIX. *Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;*
- XX. *Las restricciones frontales y laterales, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH) áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF), en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;*
- XXI. *La restricción posterior será de tres metros; y*
- XXII. *El modo de edificación será variable.*

De acuerdo a lo que estipula el **Artículo 77** del reglamento de zonificación los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas corredor comercial y de servicios intensidad alta, **CD-3**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. *La superficie mínima del lote será de 120 metros cuadrados;*
- II. *El frente mínimo del lote será de 10 metros lineales;*
- III. *El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;*
- IV. *El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;*
- V. *La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;*
- VI. *Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividades a desempeñar;*

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	45
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

- VII. *La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;*
- VIII. *Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;*
- IX. *Las restricciones frontales y laterales, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF), en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;*
- X. *La restricción posterior será de tres metros; y*
- XI. *El modo de edificación será variable.*

**Usos del Suelo Permisibles**

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
<b>Corredor comercial y serv. intens. Alta CD-3</b>	Predominante	Comercio y servicios especializados
	Compatible	Centros de diversión
	Compatible	Centros comerciales
	Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Alojamiento temporal mixto
	Compatible	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Equipamiento urbano general
	Compatible	Recreación en espacios abiertos
Condicionado	Comercio temporal	

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
<b>Mixto de barrio intensidad alta (MB-3)</b>	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal

Las zonas antes descritas se sujetaran a las siguientes normas de control de la edificación establecidas en el Reglamento de Zonificación.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	46
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

ZONA	HAB HAS	VIVIENDA HAS	SUP MIN	FRENTE MIN	ALTURA MAX	INDICE DE EDIF	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
										F	P	L	% JARD	M. EDIF
CD-3	-	-	120	10.00	R		0.8	4.00	ver cuadro 7	5	3	-	20	VARIA

### **Estructura Urbana**

En cuanto a la estructura Urbana que habrá de considerarse, el predio se encuentra intersectado por la vialidad principal (**VP-2**), al noreste delimita con **calle de distribución (CD-48)** cuyas características se encuentran debidamente definidas en los artículos 213 y 215 y del Reglamento de zonificación del estado de Colima y su derecho de vía se especifica en la estrategia de la **Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo**; publicado el 21 de Febrero de 2015.

### **Medio Físico Natural**

A continuación se describen brevemente las condiciones del medio físico natural y las características que se presentan en el estado actual del predio, así como las restricciones o aspectos favorables para llevar a cabo el aprovechamiento planteado.

### **Topografía**

El polígono de aplicación presenta una superficie plana con una pendiente aproximada del 1%, suficiente para permitir el desalojo de las aguas pluviales a través de la superficie de rodamiento hacia la avenida y permitir el aprovechamiento del uso planteado.

La cota máxima de elevación que encontramos en el lindero noroeste, se encuentra aproximadamente a 15.00 metros sobre el nivel del mar, mientras que la cota mínima de elevación se encuentra en el lindero sur con 13.00 metros sobre el nivel del mar.

### **Escurrimientos**

No se observan escurrimientos naturales propios de la topografía del terreno. Debido a que es una zona ya urbanizada, las demasías y la captación por lluvia se desalojan directamente hacia la avenida Elías Zamora verduzco.

### **Vegetación**

Se observan algunas especies arbóreas sobre la colindancia con el fraccionamiento Árbol de agua y algunos individuos en el interior de los predios como: primavera (*Tabebuia donnel-smithii*), higueras (*ficus carica*) y almendros (*Prunus dulcis*).

### **Medio Físico Transformado**

#### **Uso Actual del suelo**

La parcela en cuestión se subdividió en 15 lotes, que por su colindancia y cercanía con la Av. Elías Zamora Verduzco, mantienen el uso de Corredor Comercial y de Servicios de Intensidad Alta CD-3 y Mixto de barrio intensidad alta (MB-3).

### **Infraestructura Urbana**

El predio ya cuenta con los servicios de infraestructura básica en la totalidad de los lotes es decir Drenaje Sanitario al 100%, Agua Potable al 100% y Electrificación individual de los

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	47
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

predios al 100%, Alumbrado Público al 100%, además las obras complementarias correspondientes al machuelo, empedrado y banquetas se encuentran construidas en un 100%.

### **Equipamiento Urbano**

El fraccionamiento no cuenta con lotes destinados para este fin.

### **Vestigios Arqueológicos**

La zona se encuentra completamente urbanizada e intervenida por lo que no se considera la posibilidad de que existan en la zona ya que a decir de los colonos, durante la construcción no se encontraron vestigios, puesto que el predio fue utilizado para la agricultura de manera intensiva.

### **Estrategia**

#### **Estrategia de Desarrollo**

En virtud de que las obras necesarias están construidas al 100% no será necesario definir las obras faltantes y la colaboración que cada uno de los propietarios estará obligado a realizar para llevar a buen fin la regularización de los lotes y la escrituración de los mismos por parte del H. Ayuntamiento de Manzanillo. Para definir los alcances del presente estudio, se tomó en cuenta la Clasificación de Áreas, la Zonificación y la Estructura Urbana determinada en la Actualización Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, la normativa que para ello determina el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y la propia Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

### **Lotificación**

El Programa Parcial de Mejoramiento Urbano Peña Cobián se desarrolla en una superficie de **9,398.22 m<sup>2</sup>**, cuenta con 13 lotes del tipo **Comercial Y De Servicios Intensidad Alta** (CD-3) con superficies que varían entre los 170.33 m<sup>2</sup> y 1,865.17 m<sup>2</sup> y 2 lotes del tipo **Mixto de barrio intensidad alta (MB-3)** con superficies de 196.58 m<sup>2</sup> y 1,135.61 m<sup>2</sup>.

La siguiente tabla describe la superficie de cada lote por manzana, así como el uso asignado.

LOTIFICACIÓN						
MANZANA	N. LOTE	SUPERFICIE	USO	PROPIETARIO		CLAVES CAT.
278	LOTE 01	170.33	CD-3	H. AYUNTAMIENTO	CONSTITUCIONAL	DE
	LOTE 02	196.58	MB-3	H. AYUNTAMIENTO	CONSTITUCIONAL	DE
	LOTE 03	219.27	CD-3	JOSE ANGEL RANGEL FOMPEROSA		
	LOTE 04	436.80	CD-3	SALVADOR ZARATE ORTIZ		
	LOTE 05	213.74	CD-3	H. AYUNTAMIENTO	CONSTITUCIONAL	DE
	LOTE 06	209.67	CD-3	MARIA ANTONIETA MIRANDA MEDRANO		
	LOTE 07	205.67	CD-3	H. AYUNTAMIENTO	CONSTITUCIONAL	DE
	LOTE 08	404.11	CD-3	MAYELA PEÑA LOPEZ		
279	LOTE 01	1,135.61	MB-3	LETICIA PEÑA LOPEZ		
	LOTE 02	252.11	CD-3	ALEJANDRO SALAZAR		
	LOTE 03	224.94	CD-3	OSCAR MANUEL PEÑA LOPEZ		
	LOTE 04	223.58	CD-3	H. AYUNTAMIENTO	CONSTITUCIONAL	DE

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	48
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

LOTE 05	240.40	CD-3	CELIA LOPEZ CASTILLO	
LOTE 06	480.19	CD-3	JAIME KORIA	
LOTE 07	1,281.18	CD-3	ALBERTO RANGEL FOMPEROSA	

### Áreas de Cesión

**ARTICULO 297.-** Cuando los propietarios de predios intraurbanos no incorporados o predios rústicos colindantes a una zona urbanizada que cuente con su Programa Parcial de Urbanización, con superficie no mayor de diez mil metros cuadrados, pretendan aprovechar las instalaciones de ésta, en la totalidad o en parte de sus servicios públicos, además de tramitar su incorporación al sistema municipal y de aprovecharlos según los usos y destinos que se les asignen, estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados, conforme el dictamen que expida la Dependencia Municipal, fundado en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en la zona y el Reglamento Estatal de Zonificación.

Para obtener la autorización correspondiente, los propietarios deberán enterar a la Tesorería Municipal la aportación que determine la Ley de Ingresos del Municipio.

**ARTICULO 298.-** En los casos previstos en el artículo anterior, si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.

(REFORMADO 59, P.O. 6, SUPL. 09, 24 ENERO 2004.).

**ARTÍCULO 299.-** El urbanizador podrá omitir en el proyecto de Programa Parcial de Urbanización la lotificación, conforme los objetivos de su proyecto. En tal caso, el proyecto de Programa Parcial no incluirá los elementos que se indican en la fracción VIII del artículo 276. 72

Cuando el aprovechamiento de un predio requiera su lotificación, con base en las especificaciones del Programa Parcial, el urbanizador procederá a solicitar al Ayuntamiento la subdivisión del predio, conforme los artículos 297 y 298 que anteceden y el procedimiento previsto en los artículos 355 al 360 de esta Ley.

### Capítulo III

#### Estructura Vial

Por tratarse de una acción de Regularización y Mejoramiento Urbano, no se hacen propuestas de vialidades ya que estas se encuentran consolidadas y corresponden a la estructuración definida en los instrumentos de planeación.

A continuación, se describen por orden jerárquico las vialidades que intervienen en el proyecto.

**Vialidad principal VP-2.** - Corresponde a la Avenida Elías Zamora, con una sección de aproximadamente 36.00 metros. la Av. Elías Zamora Verduzco está considerada en el PDU Manzanillo como una vialidad principal, refiriéndola al artículo 213 del Reglamento. De manera particular muestra la siguiente sección.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	49
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

**Calle de distribución CD-48.-** Corresponde a la sección A-A de la calle Francisco I. Madero, con una sección de **30.63 metros** en los que se contemplan carriles con doble sentido de circulación, donde se contempla un camellón de 5.35 metros y por sentido un carril de circulación de 3.50 metros y carril de 3.00 metros y un carril de estacionamiento de 2.50 metros.

**Calle Local.-** Corresponde a la sección B-B de la calle Francisco I. Madero, con una sección que varía entre 12.04 m y 12.20 m, la circulación en un solo sentido, aceras de aproximadamente 1.80 metros y arbolado en banqueta.

**Calle Local.-** Corresponde a la Calle insurgentes, con una sección que varía entre 11.15 m y 11.35m, la circulación en un sentido, aceras que varían entre 1.80m con arbolado en banqueta.

**Integración Urbana**  
**Crterios de Ingeniería y Configuración Urbana**

**Pavimentación:** En todo el fraccionamiento las obras de urbanización han sido consolidadas.

Nombre de calle	Tipo de pavimento	Estado en que se encuentran
Calle Insurgentes	Concreto hidráulico	Buen estado de conservación
		Buen estado de conservación
Calle Francisco I. Madero tramo A-A	Empedrado	Buen estado de conservación
		Buen estado de conservación
Calle Francisco I. Madero tramo B-B	Asfalto	Buen estado de conservación
		Buen estado de conservación
Avenida Elías Zamora Verduzco	Concreto hidráulico	Buen estado de conservación
		Buen estado de conservación
		Buen estado de conservación

**Banquetas:** Las banquetas se encuentran construidas en todo el fraccionamiento.

Nombre de calle	Ancho de las banquetas	Estado en que se encuentran
Calle Insurgentes	1.80m aprox	Buen estado de conservación
Calle Francisco I. Madero tramo A-A	3.00 m – 4.28 m	Buen estado de conservación
Calle Francisco I. Madero tramo B-B	1.80 m aprox	Buen estado de conservación
Av. Elías Zamora Verduzco	2.30 m – 5.00 aprox	Buen estado de conservación
Calle Insurgentes	1.80 m aprox	Buen estado de conservación

**Machuelos:** Los machuelos se encuentran construidos en todo el fraccionamiento.

**Vegetación:** Existen ya algunas especies resistentes a las condiciones climáticas y urbanas tales como almendros, primavera, e higuera, los cuales ya se pueden mantener por si solos debido a los años que tiene ya el fraccionamiento, se propone plantar algunas especies en lugares donde no exista vegetación tal como se detalla en lamina de arbolado .

Arbolado Existente	Arbolado Propuesto
Higuera	Rosa morada
Primaveras	Primaveras
Almendros	

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	50
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

**Agua Potable:** Se cuenta con todos los servicios de agua potable drenaje y alcantarillado; por lo que el diseño y la ejecución de la red hidráulica interna se ajusta a lo dispuesto en la norma oficial mexicana NOM-013-CNA-2000 que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, con el fin de preservar el recurso hídrico y evitar su contaminación. Lo anterior mencionado se ratifica en el oficio DIR.731/2019, emitido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Manzanillo con fecha 12 de noviembre de 2019.

**Drenaje Pluvial:** El desalojo pluvial se realiza por gravedad a través de escurrimientos sobre la superficie de rodamiento, llevándolas hasta el colector principal que se ubica en la vialidad principal, la avenida Elías Zamora, procurando también captar parte de éstas en las áreas verdes del desarrollo para propiciar su infiltración al subsuelo. En las colindancias se tomarán las previsiones pertinentes para no afectar con las obras a los predios que por las pendientes resultan receptores de los escurrimientos naturales.

**Electrificación y Alumbrado Público:** Mediante el oficio No. DPZM-069/2019 de fecha 15 de noviembre de 2019, signado por el Ing. José Luis Alejandro Martínez, superintendente de zona Manzanillo, de la Comisión Federal de Electricidad. Se ratifica que ya existe alumbrado público así como el servicio de electrificación por lo que no existe inconveniente por parte de CFE para que se realicen los trámites de regulación del fraccionamiento.

**Telefonía:** El fraccionamiento ya cuenta con el servicio de telefonía.

**Señalización:** La señalización en las calles locales del fraccionamiento es escasa pero en la vialidad principal Elías Zamora existe suficiente señalización vehicular y peatonal, sin embargo la intersección de la Vialidad VP-2 con la CD-48 que da ingreso al Fraccionamiento "Árbol de Agua", deberá acondicionarse con la señalética necesaria al momento que se construya la otra sección de la vialidad.

#### **Políticas de Mejoramiento Urbano**

Es la acción tendiente a reordenar o renovar las zonas con un desarrollo urbano incipiente, caótico y deteriorado físicas o funcionalmente y las acciones que se llevarán a cabo las podemos describir de la siguiente forma:

La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes; establecidos en el **artículo 175** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

**Artículo 175.** Para las zonas corredor comercial y de servicios de distrito, tipos **CD-3**; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria,
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias,
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales,
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación híbrida,
- V. Red de alumbrado público sobre poste metálico c instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión,
- VI. Red telefónica con instalación oculta y acometidas domiciliarias,

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	51
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales, y

VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión

**Acciones Urbanas por Colaboración.**

No existen obras faltantes y el fraccionamiento cuenta al 100% con los servicios de drenaje, agua potable, energía eléctrica y red de telefonía.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación de los siguientes:

**RESOLUTIVOS**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el **PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO “PEÑA COBIAN”**, ubicado en la Parcela No. 62 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, Col, promovido por el H. Ayuntamiento de Manzanillo, Col., a través del Arq. Antonio Chávez Orozco, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número 01/021, 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.-** 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” del **PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO “PEÑA COBIAN”**, ubicado en la Parcela No. 62 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, Col., así mismo proceda a su inscripción en el Instituto Para el Registro del Territorio del Estado de Colima, 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.

**TERCERO.-** Se deberá enterar a los Promotores que toda modificación que pretenda efectuar dentro del Estudio, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

DICTAMEN QUE DESPUÉS DE HABERSE ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE, FUE PUESTO A CONSIDERACIÓN DEL PLENO, SIENDO **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS.-----

----- IGUALMENTE EN EL **PUNTO NUEVE** LA C. SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO PROCEDIO A DAR LECTURA AL DICTAMEN NO. 026/CAHV/2022, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO “INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO”, UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1 DE LA FRACCIÓN ORIENTE DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMÓ PARTE DE LA EX HACIENDA DE SANTIAGO, MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, REGISTRADO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-90-A11-215-000, PROMOVIDO POR EL CAPITÁN DE NAVÍO SJN L.D. MARIO AUGUSTO CHICHITZ DÍAZ LEAL,

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	52
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO, TAL COMO SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN:

La **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**, integrada por las **CC. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SARA VALDOVINOS RINCÓN y ZARINA JOCELYN CALLEROS MARTÍNEZ**, que suscriben el presente Dictamen, la primera en su carácter de Presidenta de la Comisión y las segundas con el carácter de Secretarías, en 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; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que en atención al **MEMORÁNDUM No. SHA/306/2022**, emitido por la MTRA. MARTHA MARIA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, de conformidad con el análisis del **PUNTO QUINCE** del orden del día de la **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO No. 023, DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA**, celebrada el día jueves 30 de junio del 2022, relativo a la solicitud que presenta el M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA, Director General de Desarrollo Urbano, turnó a esta Comisión el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO"**, ubicado en el predio rústico identificado como Fracción 1 de la fracción oriente del predio rústico que formó parte de la Ex Hacienda de Santiago, Municipio de Manzanillo, Col.; registrado con clave catastral 07-01-90-A11-215-000, promovido por el Capitán de Navío SJN L.D. Mario Augusto Chichitz Díaz Leal, Representante Legal de la SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO, a través de la **M. Arq. Ana Laura Bravo Sandoval**, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número 010/022, para someterlo a consideración y en su caso aprobación del H. Cabildo de Manzanillo.

**SEGUNDO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima el proyecto de **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO"**, ubicado en el predio rústico identificado como Fracción 1 de la fracción oriente del predio rústico que formó parte de la Ex Hacienda de Santiago, Municipio de Manzanillo, Col.; registrado con clave catastral 07-01-90-A11-215-000, descrito en el Considerando Primero, fue revisado y analizado por el CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO en **REUNIÓN ORDINARIA I, CELEBRADA EL VIERNES 25 DE MARZO DE 2022, EN EL SALÓN DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA**, emitiendo una **OPINIÓN FAVORABLE**, respecto a la procedencia del mismo, para que sea enviado a la Secretaría de este Municipio y remitirlo a la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo para su revisión y análisis.

**TERCERO.-** Que el PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO **"INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO"**, establece lo siguiente:

### ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

- Mediante Escritura Pública No. 6,567 de fecha 15 de Agosto del 2000 y ante la Fe del Titular de la Notaría Pública No. 6 de la demarcación de Manzanillo, Colima, el Lic.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	53
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

Jorge Armando Gaitán Gudiño y, con inscripción en el Registro Público de la Propiedad con No. de Folio Real 150898 del 21 de Febrero del 2001; el Instituto de Vivienda del Estado de Colima adquirió mediante Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo de Banco Nacional de México, S.A. División Fiduciaria, el inmueble identificado como Fracción Oriente del predio rústico ubicado a un costado del camino a Chandiablo, en el municipio de Manzanillo, Colima; fracción que formó parte de la Ex Hacienda de Santiago, y cuenta con una extensión superficial de 175,291.30 m<sup>2</sup>.

- Con fecha 13 de Diciembre del 2002, mediante Escritura Pública No. 3,161, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo Folio Real 72118 de fecha 10 de Septiembre del 2003 y, ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 3 de Manzanillo, Colima, Lic. Marcelino Romero Vargas; el Instituto de Vivienda del Estado de Colima vende y entrega al Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo, a través de su Órgano Desconcentrado, Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, representado en este acto por el Almirante de la Secretaría de Marina Mariano Saynez Mendoza, quien compra y recibe para su representada, la posesión real y jurídica del inmueble identificado como Fracción Oriente del predio rústico ubicado a un costado del camino a Chandiablo, en el municipio de Manzanillo, Colima; fracción que formó parte de la Ex Hacienda de Santiago, y cuenta con una extensión superficial de 175,291.30 m<sup>2</sup> y, señala que el inmueble que adquieren será destinado a la Secretaría de Marina para el desarrollo de infraestructura naval complementaria.
- Con fecha 31 de Agosto de 2012 a través del Diario Oficial de la Federación, se publica el Acuerdo por el que se destina al servicio de la Secretaría de Marina, una fracción de terreno con superficie de 172,952.12 m<sup>2</sup>, que forma parte de un inmueble de mayor extensión, identificado como Fracción Oriente del predio rústico ubicado en Calle Sin Nombre, del Ejido de Salagua, en el municipio de Manzanillo, Colima; a efecto de que se utilice en el cumplimiento de las atribuciones que tiene conferidas como unidad habitacional naval e instalaciones complementarias.
- Así mismo, con fecha 22 de Mayo del 2018 la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Manzanillo, autorizó la subdivisión de este predio en dos fracciones, surgiendo las siguientes Claves Catastrales: Fracción 1, con clave 07-01-90-A11-215-000 y extensión superficial de 104,075.46 m<sup>2</sup>. Fracción 2, con clave 07-25-99-751-765-000 y extensión superficial de 71,215.84 m<sup>2</sup>; ambas pertenecen al mismo polígono y están registradas en la misma escritura pública.
- Con fecha 20 de Febrero del 2021, se llevó a cabo la Publicación de la Modificación a la Actualización del PDUM, específicamente sobre los predios identificados con Claves Catastrales 07-01-90-A11-215-000 y 07-25-99-751-765-000, del Ejido de Salagua. Donde se establece que al predio identificado con Clave Catastral 07-01-90-A11-215-000, se le asigna un uso de suelo como EE Equipamiento Especial, en el cual se construirán las Instalaciones Complementarias de la Secretaría de Marina; esta publicación quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Colima, con No. de Folio 150898-1, de fecha 25 de Febrero del 2021.

### **BASES JURÍDICAS**

En materia de desarrollo urbano, las disposiciones derivadas del marco jurídico son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer la concurrencia de los diferentes órdenes de gobierno, fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial y los asentamientos humanos, definir los principios para determinar los usos y destinos de las áreas y predios que integran el Centro de Población y, determinar las bases para la participación social en materia de los Asentamientos Humanos. De tal manera que, con el fin de garantizar la

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	54
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

legalidad de la presente solicitud, los planteamientos se hacen en base a los siguientes ordenamientos del territorio, desarrollo de los asentamientos humanos, vigentes y aplicables:

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:**  
Artículos: 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III, V, y IV;
- **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima:**  
Artículo 87 fracción V;
- **Ley del Municipio libre del Estado de Colima:**  
Artículo 45;
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:**  
Capítulo Cuarto Artículo: 11 fracción I, II, III, Artículo 13;
- **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima:**  
Artículo 21 fracción I, 43, 57, 58, 59, 275, 276, Y 277;
- **Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima:**  
Artículos 11 fracción VII y Artículo 14; así como el Artículo 26 que se refiere a la clasificación de usos y destinos y el Artículo 30, fracción III, inciso a) donde es viable promover el aprovechamiento urbano del suelo.

#### **BASES DE PLANEACIÓN**

El proceso de planeación y regulación en materia de ordenamiento del territorio y de los asentamientos humanos se debe ejercer de manera concurrente y congruente entre los tres niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal dentro de los límites de competencia que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De esta manera y en congruencia con lo expuesto anteriormente, el Programa Parcial de Urbanización denominado "Terminal de Refinados Manzanillo" se basa en los siguientes instrumentos de planeación:

- **PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2019-2024.**  
Publicación Oficial: 12 de Julio de 2019.
- **PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO 2019-2024.**  
Publicación Oficial: 26 de junio de 2020
- **PLAN ESTATAL DE DESARROLLO COLIMA 2021-2027.**  
Publicación Oficial: 25 de diciembre 2021
- **PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA VISION 2030.**  
Publicación Oficial: 30 de junio de 2007
- **ACTUALIZACION DE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE MANZANILLO.**  
Publicación Oficial: 21 de febrero de 2015
- **MODIFICACIÓN A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE MANZANILLO, COLIMA.**  
Publicación Oficial: 20 de febrero de 2021.

El Programa Parcial de Urbanización denominado "INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO", basará sus estrategias de planeación en base a las características señaladas en el Dictamen de Uso

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	55
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

de Suelo y Destino, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Manzanillo, Colima; con No. de Folio **DVS/015/2021** de fecha 22 de abril del 2021, que fundamenta sus estrategias en la Modificación a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima; específicamente en los predios identificados con Claves Catastrales 07-01-90-A11-215-000 y 07-25-99-751-765-000, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima; el 20 de febrero del 2021 con las siguientes características:

- A) Clasificación de Áreas:** señala que el predio se encuentra ubicado dentro del Área de **Reserva Urbana a Corto Plazo** denominadas **RU-CP-38**.
- B) Zonificación:** señala que el predio tiene una zonificación de **EE Equipamiento Especial**.
- C) Estructura Urbana:** señala que el predio colinda al frente con la vialidad identificada como **Vialidad Principal VP-4** y, en la parte posterior con Calles Locales denominadas Ensenada de Manzanillo y Calle Hacienda Santa Clara.

#### OBJETIVOS GENERALES

De acuerdo a lo dispuesto en la normatividad, el objeto general de todo Programa Parcial de Urbanización se remite a lo siguiente:

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos de los lotes que se localicen dentro de los límites de la propiedad objeto del Programa.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Establecer una clara congruencia entre las directrices planteadas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y las estrategias dispuestas en los programas aplicables.

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Así mismo, son objetivos en particular de este programa, los que se mencionan a continuación y que tiene que ver con el ámbito de aplicación del mismo:

- Definir la zonificación para el aprovechamiento urbano de dos predios, que generan el presente estudio.
- Señalar las normas y criterios para transformar el predio rústico en un área urbana con superficie total de aprovechamiento de 99,187.133 M<sup>2</sup> y generar dos lotes de tipo urbano; uno de ellos con uso EE Equipamiento Especial (Instalaciones militares), con 98,435.10 m<sup>2</sup>. Donde se alojarán las Instalaciones Complementarias de la Secretaría de Marina Armada de México, que constará de una Unidad Habitacional y un Hospital Regional, para el servicio de los derechohabientes de dicha Institución. El segundo lote que regularizará la situación jurídica del pozo de agua, que se encuentra dentro de este predio, que es propiedad de la CAPDAM y, al que se le asignará un uso de suelo como IN INFRAESTRUCTURA (pozo de agua) con 752.033 m<sup>2</sup>.
- Programar las obras y acciones requeridas para incorporar los predios al sistema municipal como lotes urbanos y, determinar las normas de control de la edificación aplicables.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	56
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

- Precisar las acciones urbanas dentro y fuera del predio, que deberán ser atendidas por el promovente y, en su caso de manera conjunta con organismos y autoridades para el mejoramiento y adecuación del contexto urbano inmediato.
- Proveer de áreas arboladas en las colindancias con los predios y/o vialidades, donde las circunstancias del proyecto, su operación y construcción lo permitan, con el fin de amortiguar y mitigar el impacto generado por estos usos.
- Favorecer la ocupación de la reserva territorial localizada en la zona del Ejido de Salagua, de acuerdo a su aptitud urbana.

## DIAGNOSTICO URBANO

### LOCALIZACIÓN

El predio identificado como Fracción Oriente del predio rústico ubicado en el Ejido de Salagua, perteneciente a la Secretaría de Marina Armada de México, se encuentra localizado frente a la Avenida Manzanillo, al noroeste del centro urbano de la ciudad de Manzanillo.

De acuerdo a la **Modificación de la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima; específicamente en los predios identificados con Claves Catastrales 07-01-90-A11-215-000 y 07-25-99-751-765-000**, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima, el sábado 20 de febrero del 2021, documento que contiene las estrategias en materia urbana, definidas para el predio motivo del presente estudio, se determina lo siguiente:

### CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Que el predio se encuentra localizado dentro del área identificada como **Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-38**, por lo que conforme al artículo 30, fracción III, inciso a), del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, es viable promover el aprovechamiento urbano del suelo en las áreas de reserva urbana a corto plazo.

### ZONIFICACIÓN

En cuanto a la zonificación, le corresponde un uso **EE Equipamiento Especial**, donde el uso planteado se considera *compatible* de acuerdo al Capítulo V, Artículo 29 Fracción IX, inciso e), grupo 9.5, subgrupo 9.5.5 y, *predominante* en base al Capítulo XIII, Artículo 116, definiendo sus lineamientos dentro del Artículo 120, del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

### ESTRUCTURA URBANA

En cuanto a la Estructura Urbana, el predio colinda al frente (poniente) con la Avenida Manzanillo, que con base en la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima, es una vialidad identificada como **Vialidad Principal VP-4** y, que de acuerdo a sus características físicas y jerarquía, la vialidad cuenta con una sección aproximada de 20 m.l.; por la parte posterior (oriente), y aun cuando no colinda directamente con el predio, se accede a través de la vialidad identificada en el mismo ordenamiento como **Arteria Colectora AC-23** par vial, que cuenta físicamente con una sección aproximada de 9.00 m.l. en el sentido que corresponde al costado noreste al canal de escurrimiento y, que pertenece al par vial (la sección se basa en lo que físicamente existe, tal como se señala en el texto que acompaña la publicación de la Actualización al PDUM, del 21 de Febrero del 2015) colinda además con calles locales que tienen secciones promedio entre 8.00 y 10.00 m.l.

### CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

El predio se encuentra dentro de una zona urbanizada, por lo que dicha zona cuenta ya con todos los servicios e infraestructura. Además, es importante señalar que tal como se menciona en la escritura pública de compraventa, dentro del predio se localizan dos pozos cuyos derechos de explotación fueron otorgados a Fraccionadora y Hotelera del Pacífico, S.A. de C.V.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	57
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

por la Comisión Nacional del Agua, así como dos subestaciones y diversas líneas de energía eléctrica y agua potable, mismas que en caso de ser necesario, la Secretaría de Marina podrá reubicarlas. Al predio se accede por el frente a través de la Vialidad Principal denominada dentro de la Actualización al PDUM como VP-4.

Por la parte posterior se accede por una vialidad que se encuentra en proceso de consolidación y, está identificada dentro de la Actualización al PDUM como un par vial denominada AC-23; este par vial flanquea el canal identificado en el mismo programa de ordenamiento urbano como IE-DR-2 y, se conecta a través del paso vehicular construido por la CONAGUA, localizado sobre la vialidad CD-47; detalle que se puede observar en la siguiente imagen satelital.

El predio está considerado como predio rústico y aunque se encuentra registrado ante la Dirección de Catastro Municipal como pequeña propiedad, no se encuentra incorporado al sistema municipal.

#### **DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**

Los programas parciales de urbanización tienen como sus principales objetivos: determinar, delimitar y analizar un área de estudio, identificar los elementos condicionantes del diseño urbano, particularmente aquellos que derivan en la propuesta de equipamiento, así como su integración a las zonas urbanas más próximas. El caso que nos ocupa, es un predio que se encuentra dentro de una zona que actualmente está en proceso de consolidación y que, de acuerdo a las escrituras que acreditan esta propiedad, se menciona que dicho predio colinda con el Ejido de Salagua; sin embargo y aun cuando este predio se encuentra en estado rústico, está delimitado en su mayor parte por zonas ya urbanizadas o en proceso, por lo que las colindancias que se manifiestan a continuación, corresponden a los desarrollos o vialidades actualmente establecidos y/o consolidados. El predio está conformado por un polígono con superficie de **104,075.46 m<sup>2</sup>** y, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte** (en línea quebrada):  
678.79 ml con los Fraccionamientos Sol del Pacífico y Prados de Salagua

**Al Sur** (en línea quebrada):  
669.74 ml con predio propiedad de la Secretaría de Marina

**Al Oriente** (en línea recta):  
230.97 con Calle Ensenada de Manzanillo y Calle Hacienda Santa Clara

**Al Poniente** (en línea recta):  
112.85 ml con Avenida Manzanillo.

#### **DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN**

El predio donde se desarrollará el Programa Parcial de Urbanización, se localiza en el Ejido de Salagua y, su aplicación se estimará sobre el predio rústico identificado con Clave Catastral 07-01-90-A11-215-000, con una extensión superficial de 104,075.46 m<sup>2</sup> y, considerará una sola etapa para su urbanización.

El levantamiento topográfico se realizó mediante coordenadas UTM Zona 13, con referencia al Datum WGS-84 y proyecciones al ITRF-08, referidas a la Cartografía del INEGI.

#### **MEDIO FÍSICO NATURAL**

##### **Topografía y escurrimientos pluviales.**

La topografía del predio está considerada como sensiblemente plana, ya que cuenta con una pendiente natural sutilmente descendente de poniente a oriente, oscilando entre el 0.2%

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	58
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

y un 0.4%; sin embargo en esa zona y por su pendiente natural, se presenta un importante escurrimiento pluvial (de temporal) que converge en este predio y que, con el fin de evitar inundaciones, de manera mecánica ha sido canalizado en el sentido de su pendiente natural, hasta desahogar en el canal identificado en el PDUM como IE-DR-2 conformado por el Arroyo de Punta de Agua; este escurrimiento se localiza en la colindancia norte del predio y, pese a ello, no representa un factor restrictivo para su urbanización debido a que dicha canalización se integrará al proyecto general, sin afectar las áreas a construir.

### Vegetación

De acuerdo a las condiciones y características del predio, no se presentan muestras de haber sido impactado previamente, ya que se pueden encontrar algunas parotas de tamaño considerable, con alturas variables de entre los 10 y 15 metros, además de que en el 90% de la superficie parcelaria tiene vegetación denominada **hierba perenne de gran tamaño**, pastizal, vegetación secundaria, especies arbóreas aisladas y arbustivas tales como: guamúchil, guácima, huizcolote, huizache, entre otras.

### MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

Las condiciones físicas del predio no habían sido transformadas respecto de su estado original; sin embargo, en los últimos meses y en la necesidad de aplicar los recursos destinados al equipamiento de las instalaciones militares, se iniciaron los trabajos preliminares que permitirán realizar este proyecto. Como se mencionó con anterioridad, la zona se encuentra en proceso de consolidación, puesto que existen actualmente desarrollos habitacionales ya establecidos y otros en proceso (ver imagen satelital); además sobre la avenida con la que colinda al frente este predio y, debido a su zonificación y ubicación, se encuentra utilizada por establecimientos con usos comerciales, en operación y funcionamiento; por lo que es de suponerse que, dicha zona cuenta ya con todos los servicios de infraestructura urbana tales como agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público, banquetas, machuelos, alumbrado público, pavimentos, redes de telefonía local, etc..

### Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado

Se otorgó la Factibilidad para el Servicio de Agua Potable, emitido por la Comisión de Agua Potable y Drenaje de Manzanillo **CAPDAM**, con oficio número **DIR.127/2022**, del 15 de marzo del 2022; misma que contempla la construcción de un Hospital y, una Unidad Habitacional que consta de 5 edificios con 76 departamentos.

### Comisión Federal de Electricidad.

En lo que se refiere al suministro de energía eléctrica, la Comisión Federal de Electricidad **CFE** a través de la División de Distribución Centro Occidente, Zona Manzanillo, otorgó mediante oficios **N° DPCZM-003/2022** del 18 de enero del 2022 y **N° DPCZM-007/2022** del 25 de Enero de 2022, la Factibilidad al suministro de energía eléctrica para el predio en cuestión.

**Instituto Nacional de Antropología e Historia.**- Como parte de los acuerdos entre ésta institución y el Ayuntamiento de Manzanillo, para realizar la verificación por parte de los primeros con el fin de garantizar que dentro del predio no se encuentren evidencias arqueológicas en la superficie, se emitió por parte de éste Instituto el **Oficio.401.F(4)19.2020/296**, con fecha 28 de septiembre del 2020, donde se otorga por parte del INAH, el visto bueno para llevar a cabo la construcción de un Hospital Naval

### Estructura vial

La vialidad localizada al frente del predio se encuentra en proceso de consolidación; es la vialidad conocida como Avenida Manzanillo y, se encuentra identificada dentro de la Actualización al PDUM como VP-4; actualmente esta vialidad en el área urbana cuenta con una sección de aproximadamente 20.00 mts., con 2 carriles en cada sentido, pavimento asfáltico; por lo que, su derecho de vía en el área de Reserva, deberá corresponder a lo que actualmente tiene en el área urbana. Por la parte posterior y, aun cuando no colinda directamente con el

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	59
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

predio, se accede a través de una vialidad identificada dentro del mismo ordenamiento como par vial AC-23; igualmente está en proceso de consolidación y, cuenta únicamente con terracería y, de acuerdo al texto del PUM, deberá respetar la sección que se encuentra construida en el área urbana existente, que es variable y en promedio tiene 9 mts lineales para cada sentido, considerando que, es un par vial y el sentido contrario se localiza del lado opuesto al canal que flanquea dicha vialidad. Colinda también con calles locales de empedrado, con secciones variables que en promedio tienen entre 8 y 10 m.l.

### ESTRATEGIA URBANA.

#### ZONIFICACIÓN URBANA

Conforme a las disposiciones del Capítulo XIII referente a la Reglamentación de Zonas de Equipamiento Urbano, se considera desarrollar 1 lote de tipo **(EE) Equipamiento Especial**, para destinarse a las Instalaciones Complementarias de la SEMAR Secretaría de Marina Armada de México, con una extensión superficial de **98,435.10 m<sup>2</sup>** y, un lote de tipo **(IN) Infraestructura**, que se destinará al pozo de agua propiedad de la CAPDAM, con una extensión superficial de **752.033 m<sup>2</sup>** y que, responderán a las disposiciones señaladas en los Artículos 120 y 121 respectivamente, del mencionado Reglamento, conformando una **superficie aprovechable de 99,187.133 m<sup>2</sup>**.

#### LOTIFICACIÓN

Como se mencionó anteriormente, el presente Programa Parcial se llevará a cabo dentro una superficie de **10.4 Has.** y para su urbanización se desarrollarán 2 lotes, el primero de ellos tendrá un uso como **EE Equipamiento Especial** y el segundo un uso de **IN Infraestructura**. Quedando la cuantificación de áreas de lotificación, de la siguiente manera:

CUANTIFICACIÓN DE ÁREAS EN PREDIO DE LA SECRETARÍA DE MARINA								
MANZANA	No. DE LOTE	SUPERFICIE M2	FRENTE POR VIALIDAD VP-4, AV. MANZANILLO	FRENTE POR CALLE ENSENADA	FRENTE POR PROLONGACIÓN CALLE GARZA MORENA	FRENTE POR PROLONGACIÓN CALLE IBIZ BLANCO	FRENTE POR CALLE DEL POZO	USO
M-01	1	98,435.10	120.03 M.L.	198.50 M.L.	34.56 M.L.	85.91 M.L.	75.49 M.L.	EE
M-01	2	752.03	N/A	N/A	N/A	N/A	7.00 M.L.	IN
AFECTACIÓN POR TRASLAPE DE POLÍGONOS CON EL FRACC. SOL DEL PACÍFICO		2,009.31						—
AFECTACIÓN POR VIALIDADES INMERSAS DENTRO DEL POLÍGONO DE LA SEMAR		2,879.02						
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</b>			<b>104,075.464 m<sup>2</sup></b>					

<b>SUPERFICIE DE VIALIDADES A DESARROLLAR POR PARTE DE LA SEMAR, COMO PARTE DE LAS ACCIONES URBANAS</b>	<b>4,345.97 M2</b>
---	--------------------

#### ESTRUCTURA VIAL

En cuanto a la Estructura Urbana, el predio se encuentra colindando al frente con la Vialidad Principal VP-4, cuyas características jerárquicas quedan plasmadas en el Título IV, de las Normas de Ingeniería Vial, Capítulo XXI, Artículo 196 y 197 Fracción III, VI y VII; definiendo sus características geométricas conforme al Capítulo XXII, artículos 211, 213 y 216 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	60
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

Dentro de la **Estructura Urbana** se considera la Vialidad Principal VP-4, AC-23 y demás calles locales, así como su **integración urbana y conectividad** con la zona, que permitirá además coadyuvar en su consolidación.

La **Vialidad Principal VP-4** considerará una **sección de 20.00 ml.** y su trazo y diseño será respetado y acondicionado de acuerdo a los lineamientos establecidos para su tipo, que permitan su consolidación, en la que participarán los promoventes, como parte de los acuerdos de Acciones Urbanas plasmadas en el presente estudio.

Para las Calles Locales se respetará la sección existente definida por la zona urbana, que oscilan entre los 8 y 10 ml. de sección, logrando su consolidación.

Así mismo se considerará la ejecución de las **Calles de Acceso Restringido**, que permitirán la conectividad de las vialidades locales, coadyubando a la adecuada y correcta movilidad de la zona. Estas vialidades tendrán una sección de **7.00 m.l.**

#### ÁREAS DE CESIÓN

Respecto a las áreas de cesión para destinos, mencionaremos que de acuerdo al **Capítulo XV, Artículo 131** del Reglamento, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la transformación de suelo rural a urbano, **exceptuando** -entre otras- las zonas de **Equipamiento Especial EE** y de **Equipamiento de Infraestructura IN**.

RESÚMEN GENERAL DE ÁREAS			
LOTE	Superficie en m2	Uso de Suelo	Superficie de Cesión
Lote 1 (Superficie Aprovechable)	98,435.10	EE	N/A
Lote 2 (Superficie Aprovechable)	752.03	IN	N/A
Afectación por Traslape de Polígonos con el Fracc. Sol del Pacífico	2,009.31		
Afectación por Vialidades inmersas dentro del polígono de la SEMAR	2,879.02		
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>104,075.464 M2</b>	

#### NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS

##### Compatibilidad de Usos del Suelo

Se considerará lo que de acuerdo al **Capítulo XIII, Artículo 116**, del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima especifique, respecto a los grupos de usos y destinos permitidos, según la clasificación establecida en la siguiente tabla:

Cuadro 3.

	Zona	Categoría	Grupos Permitidos
EE	Equipamiento Especial	Predominante Compatible	Equipamiento especial ninguno
IN	Equipamiento de Infraestructura	Predominante Compatible	Instalaciones de infraestructura ninguno

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	61
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

### Normas de Control de Intensidad de la Edificación

**Artículo 120.** Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de **Equipamiento Especial** tipo **EE** y, las de **Infraestructura** tipo **IN**, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

Cuadro 4.

Parámetros Permitidos	Zona EE
Superficie mínima del lote	N/A.
Frente mínimo	N/A
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.8
Altura máxima	CUS/COS
Estacionamiento	Especificado en Cuadro 7 del RZEC
Restricción Frontal	5.00 mts.
Restricción Lateral	5.00 mts. en todas las colindancias laterales
Restricción Posterior	5.00 mts., con altura máxima de muros perimetrales de 3.00 mts.
Modo de Edificación	Abierto
% de Frente jardinado	N/A
Parámetros Permitidos	Zona IN
Superficie mínima del lote	N/A.
Frente mínimo	N/A
Coeficiente de ocupación del suelo	0.7
Coeficiente de utilización del suelo	2.1
Altura máxima	CUS/COS
Estacionamiento	Especificado en Cuadro 7 del RZEC
Restricción Frontal	5.00 mts.
Restricción Lateral	5.00 mts. en todas las colindancias laterales, que deberán ser totalmente jardinadas.
Restricción Posterior	5.00 mts., con altura máxima de muros perimetrales de 3.00 mts.
Modo de Edificación	Abierto
% de Frente jardinado	20%

### NORMAS DE INGENIERIA URBANA

Son establecidos en el capítulo XVIII del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y le corresponden al presente Programa Parcial las obras mínimas establecidas en el artículo 177, las cuales comprenden:

#### Red de abastecimiento de agua potable

Para el **Lote 1**, se sujetarán los lineamientos de la factibilidad de servicios de agua potable, tal como lo indicó la Comisión de Agua Potable y Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (**CAPDAM**), en el oficio números **DIR.127/2022**, del 15 de Marzo del 2022. También se considerará lo dispuesto a la norma Oficial Mexicana **NOM-013-CNA-2000**, que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, atendiendo las recomendaciones que emita la **CAPDAM** para estos fines.

Por lo que se propone que la red de agua potable sea a base de tubería de PVC, de acuerdo a las especificaciones señaladas por la **CAPDAM**, al igual que las piezas especiales; construyéndose atraques de concreto en todo cambio de dirección.

Se deberá considerar la instalación de cisternas para el Hospital y, en la Unidad Habitacional además de las cisternas, tinacos para cada una de las unidades de vivienda, como recipientes de almacenamiento de agua.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	62
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

En el caso del **Lote 2**, el organismo operador determinará las condiciones en que requiera el servicio y, llevará a cabo las adecuaciones necesarias para ello.

#### **Sistema de planta de tratamientos para aguas residuales**

En el caso del **Lote 1**, las descargas se harán mediante el colector que se ubica por la Avenida Manzanillo, debiendo cumplir los requerimientos de la **Fracción II del artículo 180** del Reglamento con respecto a la construcción de la red y, respecto al **Lote 2**, por tratarse de un pozo de infraestructura de la CAPDAM y, al no requerir servicios sanitarios, no se considerarán descargas, en caso contrario el organismo operador realizará las adecuaciones correspondientes, acatando los lineamientos especificados en el **Artículo 181, Fracción II** del mismo Reglamento.

El colector deberá cumplir con los criterios técnicos que establece el mismo ordenamiento en sus artículos 190 y 191. Dicho colector será de PVC sanitario RD 25.

Así mismo, deberán considerarse registros sanitarios con marco y contramarco de fierro, visibles en banquetas. Las características más específicas deberán determinarse en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

#### **Sistema de desalojo de aguas pluviales**

Para el desalojo de las aguas pluviales captadas en el predio se realizará de dos maneras; una de ellas será por gravedad a través de la superficie de rodamiento, procurando captar parte de estas en las áreas verdes del desarrollo para propiciar su infiltración al subsuelo, por medio de pozos de absorción; la otra será a través del canal proyectado por la CAPDAM, que se consolidará con aportaciones y participaciones diversas, para que recolecte las aguas pluviales de la zona y, a través de este se canalice al Arroyo de Punta de Agua que se localiza en la parte posterior al predio. En las colindancias se tomarán las previsiones pertinentes para no afectar con las obras a los predios por las pendientes resultantes receptoras de los escurrimientos naturales.

#### **Electrificación y alumbrado público**

El proyecto y las obras de electrificación del desarrollo se ajustarán a lo dispuesto a la Norma Oficial Mexicana **NOM-001SEDE-1999** para instalaciones eléctricas (que deroga la **NOM-SEMP-1994**, relativa a las instalaciones destinadas al suministro y uso de energía eléctrica, publicada el 10 de octubre de 1994), mismas que deberán ejecutarse en base al manual de procedimientos para la construcción de obras por terceros de la Comisión Federal de Electricidad. De igual forma el alumbrado público deberá tener las características que para ello la dependencia municipal autorice, de acuerdo a los estándares de calidad y las instalaciones serán ocultas.

#### **Red telefónica con instalación oculta y acometidas domiciliarias.**

En caso de que la compañía operadora pueda suministrar el servicio de telefonía, se introducirán las redes necesarias para su correcta operación; deberán ser subterráneas y estas deben de ser avaladas por la autoridad municipal.

#### **Red contra incendios.**

Deberá ser separada de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar cualquier siniestro en el lugar.

#### **Señalamiento.**

Se utilizarán placas para nomenclatura metálica en los accesos como señalamiento vertical restrictivo e informativo de tránsito en caso de requerirse.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	63
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo

**ACTA No. 25**

### **Pavimentos.**

Previamente a la pavimentación de las vialidades que intervienen en el proyecto, mismas que respetarán los diferentes pavimentos en los tramos existentes que, en el caso de la Av. Manzanillo será pavimento asfáltico; en el caso de la calle local y las de acceso vehicular restringido será empedrado ahogado en cemento y, determinarán sus características específicas en el proyecto ejecutivo correspondiente; se realizará el mejoramiento de terracerías, cortando el terreno en las zonas donde así se requiera para lograr la pendiente necesaria, de acuerdo a lo que estipule el Proyecto Ejecutivo de Urbanización; se deberá verificar que dicha pendiente se tome en consideración la que resulte del nivel de la Avenida Manzanillo, hasta la conexión con la Calle Local de la colindancia posterior denominada Ensenada de Manzanillo. En el caso de terraplenes, esto se harán en capas de 20 cms. de espesor, compactándolas 95% prueba proctor hasta llegar al nivel de sub-rasante.

### **Banquetas.**

Se construirán las banquetas únicamente en las zonas donde lo indique el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, conservando el ancho que se determine de acuerdo a la sección especificada para el tipo de vialidad, con un espesor de 8 cms. como mínimo y una resistencia de  $f'c = 200.00 \text{ kgs/cm}^2$ . Acabado escobillado según se especifique en el proyecto. Donde la sección así lo requiera, se habilitará con área verde entre la banqueta y el machuelo en la que se colocará la vegetación de acuerdo al proyecto.

### **Machuelos**

La construcción de los machuelos será de tipo trapezoidal colado en sitio, a base de concreto de  $f'c = 250.00 \text{ kgs./cm}^2$ . Ya que este tipo de guarnición no permite que los autos utilicen el área de banqueta para estacionamiento. Se deberá prever en los accesos a los lotes la continuidad de la banqueta y el corte a la guarnición, debiendo permitir los desniveles que no afecten los ingresos al predio, pero que privilegien al peatón.

### **Arbolado y Vegetación.**

Para el proyecto de arborización se considerarán las especies propuestas y sugeridas dentro de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental (ver anexo documental), que contempla para la reforestación especies como primavera, cóbanos, rosa morada y lluvia de oro. La estrategia de arborización se ejecutará de manera inmediata una vez concluidas las obras de Urbanización, que a su vez deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 230** del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

### **ACCIONES URBANAS**

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización denominado **“INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO”**, se considera que las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio identificado dentro de este documento como **Lote 1**, son responsabilidad del promovente representado por el Capitán de Navío SJN L.D. Mario Augusto Chichitz Díaz Leal (ver anexo documental: Escritura Pública No. 101,217). Quienes están obligados de conformidad a lo dispuesto en los **Artículos 293 y 295** de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definan, conforme al presente Programa Parcial y se establezcan en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, debiendo cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el capítulo XVIII del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, específicamente lo referido en el **Artículo 180, incisos I al VIII** y, en el caso del **Lote 2**, si así lo requiere el organismo operador, deberá hacerse cargo de lo conducente, atendiendo las especificaciones plasmadas en el **Artículo 181, incisos I al VIII**.

Como lo establece el **Artículo 295** de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, los urbanizadores aportarán mediante convenio, la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones que, estando localizadas

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	64
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su adecuado funcionamiento; conforme se precise en el Programa Parcial de Urbanización y de acuerdo a las bases que se establezcan en la Ley de Ingresos Municipal y otras disposiciones aplicables.

La dependencia municipal solo permitirá el inicio formal de las obras de urbanización, cuando el urbanizador o promovente haya cumplido con las obligaciones que se señalan en los **Artículos 306 y 307** de esta Ley, y las demás que se establezcan en los términos de autorización del Programa Parcial y Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondiente.

De igual manera, los promotores quedan sujetos al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el **Título VIII** de la misma Ley y en virtud de lo dispuesto en el **Artículo 309** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizado por el Cabildo el Programa Parcial de Urbanización y previa autorización expresa de la Dependencia Municipal, el urbanizador podrá ejecutar trabajos de preparación del terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos.

La falta de cumplimiento de lo anterior, motivará la cancelación inmediata de la licencia o permiso correspondiente. Así mismo toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del H. Ayuntamiento de Manzanillo conforme a lo dispuesto en los **Artículos 333 y 363** de la Ley antes citada.

Así mismo queda de manifiesto 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, así como las demás necesarias e indispensables para su consolidación. De igual forma se considerará la obligatoriedad del promovente de participar y aportar los recursos que correspondan para la construcción y consolidación de los tramos de vialidades que le conciernen, tal como se manifiesta en el Plano E3 de este documento, respecto a la Vialidad Principal VP-4, con una sección de 20.00 ml., así como de las Calles Locales y de Acceso Restringido con las que colinde y/o le corresponde desarrollar, de acuerdo a las secciones que se especifican en este documento y, que corresponden a las plasmadas en la zona urbana. Así mismo, la Secretaría de Marina Armada de México se compromete a respetar la superficie traslapada con el Fracc. Sol del Pacífico, correspondiente a 2,009.331 m<sup>2</sup>, ya que dicho fraccionamiento se encuentra incorporado al ayuntamiento; por lo que deberá descontarse de la superficie aprovechable final, del predio de la SEMAR.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación de los siguientes:

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO “INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO”**, ubicado en el predio rústico identificado como Fracción 1 de la fracción oriente del predio rústico que formó parte de la Ex Hacienda de Santiago, Municipio de Manzanillo, Col.; registrado con clave catastral 07-01-90-A11-215-000, promovido por el Capitán de Navío SJN L.D. Mario Augusto Chichitz Díaz Leal, Representante Legal de la SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO, a través de la **M. Arq. Ana Laura Bravo Sandoval**, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número 010/022, 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.-** 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” del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN**

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	65
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

**DENOMINADO “INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA SECRETARÍA DE MARINA ARMADA DE MÉXICO”**, ubicado en el predio rústico identificado como Fracción 1 de la fracción oriente del predio rústico que formó parte de la Ex Hacienda de Santiago, Municipio de Manzanillo, Col.; registrado con clave catastral 07-01-90-A11-215-000, así mismo proceda a su inscripción en el Instituto Para el Registro del Territorio del Estado de Colima, 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.

**TERCERO.-** Se deberá enterar a los Promotores que toda modificación que pretenda efectuar dentro del Estudio, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

DICTAMEN QUE DESPUÉS DE HABERSE ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE POR LOS INTEGRANTES DEL H. CUERPO EDILICIO, AL SER SOMETIDO A SU CONSIDERACIÓN, FUE **APROBADO POR MAYORÍA DE VOTOS** CON LA ABSTENCIÓN DE LA C. REGIDORA LICDA. ROSA IRENE HERRERA SÁNCHEZ. -----

--- EN EL DESAHOGO DEL **PUNTO DIEZ**, LA MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, DIO LECTURA AL DICTAMEN NO. 027/CAHV/2022, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA, REFERENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO “ALGODONES”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA NO. 30 Z-1 P1/4, CON CLAVE CATASTRAL 07-01-18-552-007-000, DEL EJIDO TAPEIXTLES EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, TAL COMO SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

La **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**, integrada por las **CC. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SARA VALDOVINOS RINCÓN y ZARINA JOCELYN CALLEROS MARTÍNEZ**, que suscriben el presente Dictamen, la primera en su carácter de Presidenta de la Comisión y las segundas con el carácter de Secretarías, en 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; y

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

**PRIMERO.-** Que en atención al **MEMORÁNDUM No. SHA/325/2022**, emitido por la MTRA. MARTHA MARIA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, de conformidad con el análisis del **PUNTO NUEVE** del orden del día de la **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO No. 24, DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA**, celebrada el día martes 12 de julio del 2022, relativo a la solicitud que presenta el M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA, Director General de Desarrollo Urbano, turnó a esta Comisión el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO ALGODONES**, ubicado en el predio identificado como Parcela No. 30 Z-1 P1/4, del Ejido Tapeixtles (C. Cat. 07-01-18-552-007-000), Col., promovido por el C. FLORENCIO QUEZADA PÉREZ, a través de la M. Arq. Ana Laura Bravo Sandoval,

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	66
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número 010/022, para someterlo a consideración y en su caso aprobación del H. Cabildo de Manzanillo.

**SEGUNDO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima el proyecto de **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO ALGODONES**, ubicado en el predio identificado como Parcela No. 30 Z-1 P1/4, del Ejido Tapeixtles (C. Cat. 07-01-18-552-007-000), del Municipio de Manzanillo, descrito en el Considerando Primero, fue revisado y analizado por el CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO en **REUNIÓN ORDINARIA XXXIV**, CELEBRADA EL **VIERNES 24 DE ENERO DE 2020**, emitiendo una **OPINIÓN FAVORABLE**, respecto a la procedencia del mismo, para que sea enviado a la Secretaría de este Municipio y remitirlo a la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo para su revisión y análisis.

**TERCERO.-** Que el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO “ALGODONES”**, establece lo siguiente:

## **1 FASE DE ANTECEDENTES**

### **1.1 INTRODUCCIÓN**

En las últimas décadas, el Puerto de Manzanillo ha sido dotado de infraestructura y servicios portuarios, con el fin de consolidarlo como el líder nacional en manejo de contenedores. Esta característica le brinda un rol privilegiado para lograr el desarrollo integral de su área de influencia y, traza el camino hacia su identificación como una plataforma de exportación-importación referencial para el mundo, generando que se convierta en un punto de transbordo —puerto Hub— ideal para los países de Centro y Sudamérica, así como para la costa oeste de los Estados Unidos de Norteamérica y Canadá.

En éste contexto y considerando el constante crecimiento de la ciudad y de sus actividades industriales, se ha previsto que los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población consideren los espacios suficientes para el emplazamiento de las actividades Industriales en zonas estratégicamente ubicadas, a fin de que no entorpezcan o pongan en riesgo el sano desarrollo de las actividades cotidianas de la población general; siendo el caso que nos ocupa, en la Zona Industrial de Tapeixtles, donde existe la construcción y operación de patios y bodegas en proceso de regularización, donde se consolidan de manera paulatina los usos que dan soporte al movimiento de carga del puerto, como patios de transportistas, de almacenaje, agencias aduanales, etc., por lo que el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa**, ha destinado zonas dedicadas a los Servicios a la Industria y al Comercio, disponiendo de una serie de corredores localizados en vialidades estratégicas que les permitan un desarrollo armónico, ordenado y adecuado a su entorno. Sin embargo, en este crecimiento se debieron considerar también los giros que el propio desempeño de las actividades, con el flujo y tránsito de trabajadores, operadores y personal de los patios y agencias existentes en la zona, requerirían. Y, con base en ello se han establecido giros que suministran estas necesidades del personal que por ahí transita, tales como tiendas de conveniencia que, además son compatibles con las zonas industriales.

Por esa razón, el presente **Programa Parcial de Urbanización denominado “Algodones”** pretende regularizar un predio de pequeña propiedad, que cumple con las condiciones y características para el desarrollo de un área para almacenamiento de carga en general, consolidación y desconsolidación, además de una fracción del mismo donde se encuentra ubicada una tienda de conveniencia; integrando así al contexto urbano dos lotes de tipo industrial: uno de ellos con uso **I-2 Industria de Mediano Impacto y Riesgo** y otro con uso **I-1 Industria Ligera y de Bajo Impacto y Riesgo**. De esta manera y en estricto apego a la legislación en materia de Asentamientos Humanos y a los procedimientos administrativos que de ella derivan, el Sr. Florencio Quezada Pérez en su carácter de propietario, propone la

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	67
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

regularización de este predio que está conformado por la totalidad de la Parcela **30 Z-1 P1/4**, perteneciente al **Ejido de Tapeixtles** con una extensión superficial de **1-90-92.492 has.** y, que pone a consideración del H. Ayuntamiento de Manzanillo con una estructura metodológica acorde a lo dispuesto a la normatividad y legislación vigente.

## 1.2 ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

- Se otorgó Título de Propiedad número 000001000133, expedido por el Registro Agrario Nacional, en la Ciudad de Colima, Colima, de fecha 04 de Abril del año de 2016, en favor del SR. FLORENCIO QUEZADA PEREZ, de las tierras de uso rustico con una extensión superficial de 1-98.71.940 Has. Con clave catastral 07-01-18-552-007-000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el día 15 de Abril del año de 2016, bajo número de Folio Real 308551-1
- Mediante Escritura Pública No. 34,322, de fecha 18 de Agosto del 2020 y, ante la Fe del Lic. Marcelino Bravo Jiménez, Titular de la Notaría Pública N°2 de esta demarcación y del Patrimonio Inmueble Federal, se llevó a cabo la Protocolización del plano que contiene el Levantamiento Topográfico debidamente certificado por la Dirección de Catastro municipal de Manzanillo, Colima; para acreditar menor superficie que la manifestada en el Título de Propiedad antes mencionado. Resultando una superficie real y final de 19,092.492 m<sup>2</sup>. Quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, el día 19 de Octubre del 2020, bajo Folio Real 308551-1.

## 1.3 BASES JURÍDICAS

En materia de desarrollo urbano, **las disposiciones derivadas del marco jurídico son de orden público e interés social** y tienen por objeto establecer la concurrencia de los diferentes órdenes de gobierno, fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial y los asentamientos humanos, así como definir los principios para determinar los usos y destinos de las áreas y predios que integran el Centro de Población, así como determinar las bases para la participación social en materia de los Asentamientos Humanos.

Por esta razón, el Programa Parcial de Urbanización "**ALGODONES**", fundamenta su contenido en los siguientes preceptos.

- **Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos:**  
Artículos: 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III, V, y IV;
- **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima:**  
Artículo 87 fracción V;
- **Ley del Municipio libre del Estado de Colima:**  
Artículo 45;
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:**  
Capitulo Cuarto Artículo: 11 fracción I, II, III, Artículo 13;
- **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima:**  
Artículo 21 fracción I, 43, 57, 58, 59, 275, 276, Y 277;
- **Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima:**

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	68
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

Artículos 11 fracción VII y Artículo 14; Artículo 30, fracción III, inciso a) donde es viable promover el aprovechamiento urbano del suelo, así como el Artículo 26 que se refiere a la clasificación de usos y destinos.

#### 1.4 BASES DE PLANEACIÓN

El proceso de planeación y regulación en materia de ordenamiento del territorio y de los asentamientos humanos se debe ejercer de manera concurrente y congruente entre los tres niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal dentro de los límites de competencia que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De esta manera y en congruencia con lo expuesto anteriormente, el Programa Parcial de Urbanización “Algodones” se basa en los siguientes instrumentos de planeación:

- **PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2019-2024.**  
Publicación Oficial: 12 de Julio de 2019.
- **PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO 2019-2024.**  
Publicación Oficial: 26 de Junio de 2020.
- **PLAN ESTATAL DE DESARROLLO COLIMA 2016-2021.**  
Publicación Oficial: 9 de Agosto 2016.
- **PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA VISION 2030.**  
Publicación Oficial: 30 de Junio de 2007.
- **ACTUALIZACION DE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE MANZANILLO.**  
Publicación Oficial: 21 de Febrero de 2015 (suplemento 2).
- **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN TAPEIXTLES-JALIPA.**  
Publicación Oficial: 28 de Enero del 2017.
- **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN TAPEIXTLES-JALIPA, ESPECÍFICAMENTE LA PARCELA 30 Z-1P1/4 DEL EJIDO DE TAPEIXTLES, MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.**  
Publicación Oficial: 14 de Agosto del 2021.

Como se mencionó anteriormente y con base en el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Programa Parcial de Urbanización “Algodones”, se constituye como un programa derivado de la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Tapeixtles-Jalipa, Específicamente la Parcela 30 Z-1 P1/4 del Ejido de Tapeixtles, Municipio de Manzanillo, Colima**; que señalan dentro de sus estrategias plasmadas en el Dictamen de Uso de Suelo y Destino con No. de Folio **DVS/057/2021** de fecha 03 de Diciembre de 2021; que el predio se encuentra ubicado dentro de un **Área de Renovación Urbana** denominada **AU-RN-21**; que cuenta con dos zonificaciones descritas de la siguiente manera: **Lote 1** con una zonificación de tipo **I2-26 Industria de Mediano Impacto y Riesgo** y, **Lote 2** con una zonificación de tipo **I1-23 de Industria Ligera y de Bajo Impacto**; respecto a su Estructura Urbana está delimitado por una **Vialidad de Acceso Controlado (VAC-3)** haciendo esquina con una **Calle de Distribución (CD-70)**.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	69
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

## 1.5 OBJETIVOS GENERALES

De acuerdo a lo dispuesto en la normatividad, el objeto general de todo Programa Parcial de Urbanización se remite a lo siguiente:

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos de los lotes que se localicen dentro de los límites de la propiedad objeto del Programa.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Establecer una clara congruencia entre las directrices planteadas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y las estrategias dispuestas en el Programa Parcial de Urbanización Tapeixtles-Jalipa y, la Modificación al Programa Parcial de Urbanización Tapeixtles-Jalipa, Específicamente la Parcela 30 Z-1 P1/4 del Ejido de Tapeixtles, Municipio de Manzanillo, Colima.

## 1.6 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Así mismo, son objetivos en particular de este programa, los que se mencionan a continuación y que tiene que ver con el ámbito de aplicación del mismo:

- Definir la zonificación para el aprovechamiento urbano de la parcela motivo del presente estudio.
- Señalar las normas y criterios para transformar el aprovechamiento actual del terreno rústico con superficie de 19,092.492 m<sup>2</sup>, en dos lotes urbanos con usos para el **Lote 1**, como **I2, Industria de Mediano Impacto y Riesgo** y, para el **Lote 2** como **I1 Industria de Bajo Impacto y Riesgo**; que se destinarán en el caso del Lote 1, al establecimiento de BODEGAS Y PATIO DE MANIOBRAS, contando con caseta de vigilancia, bodegas, oficinas, servicios sanitarios, así como áreas de aparcamiento para vehículos particulares y, en el caso del Lote 2, a una tienda de conveniencia, contando con el local comercial y estacionamiento para el servicio de los clientes.
- Programar las obras y acciones requeridas para incorporar los predios al sistema municipal como lotes urbanos.
- Determinar las normas de control de la edificación aplicables.
- Precisar las acciones urbanas dentro y fuera de los predios que deberán ser atendidas por los promoventes y, en su caso de manera conjunta con organismos y autoridades para el mejoramiento y adecuación del contexto urbano inmediato.
- Proveer de áreas arboladas en las colindancias con los predios y/o vialidades, donde las circunstancias de los predios y sus construcciones lo permitan, con el fin de amortiguar y mitigar el impacto generado por estos usos.
- Favorecer la ocupación de la reserva territorial localizada en la zona del Ejido de Tapeixtles, de acuerdo a su aptitud urbana.

## 2 DIAGNOSTICO URBANO

### 2.1 LOCALIZACIÓN

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	70
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

El predio objeto de la presente solicitud, se localiza al norte de la zona Industrial de Tapeixtles, específicamente en la Parcela 30 Z-1 P1/4, perteneciente al Ejido de Tapeixtles, municipio de Manzanillo, Colima; dicha Parcela tiene frente a la Carretera Manzanillo-Minatitlán.

De acuerdo al **Programa Parcial de Urbanización Tapeixtles-Jalipa** y, a la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Tapeixtles-Jalipa, Específicamente la Parcela 30 Z-1 P1/4 del Ejido de Tapeixtles, Municipio de Manzanillo, Colima**, las estrategias definidas para el predio motivo del presente estudio, determinan que éste cuenta con las siguientes características:

## 2.2 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

El predio se ubica dentro de un **Área de Renovación Urbana** denominada **AU-RN-21**, por lo que conforme al **Artículo 16 Fracción I inciso c)** y **Artículo 30 Fracción I** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, es viable promover el aprovechamiento urbano del suelo.

## 2.3 ZONIFICACIÓN

La zonificación para el **Lote 1** corresponde al uso **I-2 Industria de Mediano Impacto y Riesgo** y, el **Lote 2** a una zonificación de tipo **I1 Industria de Bajo Impacto y Riesgo**; por lo que, de acuerdo al **Capítulo XII, Artículo 85, Fracciones I y II; Artículos 86, 89 y 90** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima., las características de cada uno de los lotes se ajustan a las requeridas por el mencionado reglamento.

## 2.4 ESTRUCTURA URBANA

Con respecto a la Estructura Urbana, se considera las siguientes vialidades: al sureste la **Vialidad de Acceso Controlado VAC-3** con una sección de 40 metros y, al noreste la **Calle de Distribución CD-70** con una sección de 15 metros.

## 2.5 CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

El predio colinda con otros donde igualmente se llevan a cabo actividades de tipo industrial, ya que se localiza dentro de la zona Industrial de Tapeixtles. Y en este sentido las condiciones físicas del predio se han transformado de su estado original. Dentro del predio se encuentran construidas plataformas para patios de maniobras y autotransportes, movimientos de contenedores, báscula para camiones en fosa, bodega de almacenamiento, área de oficinas y caseta de vigilancia; además de una tienda de conveniencia que está totalmente independiente del patio. La zona, así como las vialidades colindantes se encuentran consolidadas o en proceso de consolidación, ya que se encuentran pavimentadas, con banquetas, alumbrado público y en uso permanente.

## 2.6 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

En el caso de los programas parciales de urbanización, uno de los principales objetivos de determinar, delimitar y analizar un área de estudio, es el de conocer los elementos condicionantes del diseño urbano, particularmente aquellos que derivan en la propuesta de equipamiento, así como su integración a las zonas urbanas más próximas. En el caso que nos ocupa, el predio se encuentra dentro de la zona denominada Industrial del Tapeixtles; está conformado por un polígono de 5 vértices y tiene una superficie de 19,092.492 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste:

En línea quebrada de 75.51+87.57+67.672 ml. colinda con Parcela 25

Al Este:

En 4.25 ml. colinda con la Parcela 25

Al Noreste:

En línea quebrada de 10.04+14.87+32.81 ml. colinda con la Calle Algodón

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio  71
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

Al Sureste:

En línea quebrada de 36.17+24.00 ml. colinda con la Carretera Manzanillo-Minatitlán

Al Oeste:

En 75.98 ml. colinda con la Parcela 29.

## 2.7 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El predio donde se desarrollará el presente Programa Parcial de Urbanización, se localiza al norte de la zona Industrial de Tapeixtles y su aplicación se estimará en la totalidad de la superficie del predio rustico, con una extensión de 19,092.492 m<sup>2</sup>. Donde se considerará una sola etapa para su Urbanización y se delimitará a la superficie del polígono que, de acuerdo al levantamiento topográfico total es de 1-90-92.492 has. Dicho levantamiento se realizó mediante coordenadas UTM con referencia al Datum WGS-84 y proyecciones al ITRF-92. Éstas características topográficas se plasman en el plano que de acuerdo al Artículo 276 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, fue certificado por la Dirección de Catastro Municipal (ver anexo documental) y corresponden al siguiente cuadro de construcción.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,111,011.5021	575,846.7112
1	2	N 54°35'38.55" W	14.877	2	2,111,020.1215	575,834.5854
2	3	N 54°34'25.15" W	10.045	3	2,111,025.9438	575,826.4005
3	4	S 24°47'07.57" W	4.256	4	2,111,022.0795	575,824.6161
4	5	N 70°13'27.76" W	87.672	5	2,111,044.9756	575,760.9346
5	6	N 72°53'34.04" W	87.574	6	2,111,070.7385	575,677.2350
6	7	N 72°09'53.70" W	76.356	7	2,111,094.1226	575,604.5490
7	8	N 71°23'42.34" W	4.467	8	2,111,095.5477	575,600.3155
8	9	S 08°55'13.91" E	76.887	9	2,111,019.5905	575,612.2380
9	10	S 62°29'27.09" E	2.477	10	2,111,018.4464	575,614.4350
10	11	S 71°26'33.52" E	78.630	11	2,110,993.4220	575,688.9769
11	12	S 70°57'46.25" E	147.902	12	2,110,945.1791	575,828.7898
12	13	S 72°00'07.45" E	24.973	13	2,110,937.4829	575,852.5408
13	14	N 19°26'18.92" E	23.378	14	2,110,959.5084	575,860.3210
14	15	N 21°57'25.77" E	36.174	15	2,110,993.0585	575,873.8469
15	1	N 55°47'48.99" W	32.810	1	2,111,011.5021	575,846.7112
SUPERFICIE = 19,092.492 m <sup>2</sup>						

## 2.8 MEDIO FÍSICO NATURAL

### 2.8.1 Topografía

La topografía del predio de origen se considera como plana, sin embargo, se encuentra impactada de manera muy sutil por la preparación y nivelación para su utilización, por lo que cuenta con una pendiente sensiblemente natural ascendente de norte a sur que oscila entre el 0.1% y un 0.2%. Actualmente no presenta escurrimientos naturales, ni cuerpos de agua, ni factores restrictivos para su urbanización.

### 2.8.2 Vegetación

En cuanto a la vegetación, el predio no presenta especies que requieran su conservación, ya que se encuentra impactado; actualmente se encuentran en la colindancia con la Carretera Manzanillo-Minatitlán y la Calle Algodones, algunos árboles de Neem, que se clasifican como no protegido.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	72
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

## 2.9 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

Las condiciones físicas del predio han sido transformadas de manera considerable respecto de su estado original. Dentro del predio se encuentran, como se mencionó previamente, construidas plataformas para patios de maniobras y autotransportes, movimientos de contenedores, báscula para camiones en fosa, bodega de almacenamiento, área de oficinas y caseta de vigilancia; además de una tienda de conveniencia que está totalmente independiente del patio.

**2.9.1. Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo.-** Como se mencionó anteriormente, al encontrarse dentro de una área urbanizada, el predio cuenta ya con los servicios públicos de agua potable y drenaje, de tal manera que la Factibilidad de Servicios se emitió de manera favorable por la Comisión de Agua Potable y Drenaje de Manzanillo la **CAPDAM**, con oficio número **DIR.031/2022**, de fecha 31 de Enero del 2022.

**2.9.2. Comisión Federal de Electricidad.-** En lo que se refiere al suministro de energía eléctrica, precisamente por el desarrollo de la zona, se cuenta con los servicios de Energía Eléctrica, esto se confirma con la Factibilidad número **DPZM-004/2017** de fecha 25 de enero de 2017.

**2.9.3. Instituto Nacional de Antropología e Historia.-** Como parte de los acuerdos entre ésta institución y el Ayuntamiento de Manzanillo, para realizar la verificación por parte de los primeros con el fin de garantizar que dentro del predio no se encuentren evidencias arqueológicas en la superficie, se determinó que es factible la liberación del predio para continuar con los procesos correspondientes para su urbanización, información que se puede leer en el Oficio No. **401.F(4)50.2017/41** de fecha 27 de Enero del 2017 (ver anexo documental).

**2.9.4. Estructura vial.-** Existen dos vialidades totalmente consolidadas localizadas en las colindancias del predio; al frente (sureste) se encuentra la carretera Manzanillo-Minatitlán (VAC-3) con una sección de 40 mts. haciendo esquina con la vialidad lateral (al noreste) denominada Algodones (CD-70) que tiene una sección de 15 mts. y funge como calle de distribución hacia y desde el interior de la zona industrial.

## 3.- ESTRATEGIA URBANA.

### 3.1 ZONIFICACIÓN URBANA.

Conforme a las disposiciones del Capítulo XII referente a la Reglamentación de zonas Industriales, Artículos 81 al 87, 89 y 90, se considera desarrollar 2 lotes de tipo Industrial: uno de ellos tendrá un uso **I1- Industria Ligera y de Bajo Impacto y Riesgo** y otro con uso **I2- Industria de Mediano Impacto y Riesgo**, ambos en una extensión superficial de 19,092.492 m<sup>2</sup> como **superficie aprovechable**; así mismo de la superficie aprovechable, se destinarán **954.62 m<sup>2</sup>** como áreas de amortiguamiento distribuidos en las colindancias y al frente del predio, principalmente donde los ingresos y el proyecto lo permitan, con el fin de generar el área ajardinada que en base al mismo *Reglamento* se requiere.

### 3.2 LOTIFICACIÓN

Como se mencionó en el párrafo anterior, el presente Programa Parcial se llevará a cabo dentro una superficie de 19,092.492 m<sup>2</sup> y, para su urbanización se desarrollarán 2 lotes – **ver Plano E2-**, de los cuales tendrán los siguientes usos: **Lote 1, I2- Industria de Mediano Impacto y Riesgo** y, **Lote 2, I1- Industria Ligera y de Bajo Impacto y Riesgo**. Quedando la cuantificación de áreas de lotificación de la siguiente manera:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		Día	Mes	Año	73
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

CUANTIFICACIÓN DE ÁREAS						
MANZANA	Nº DE LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	FRENTE DEL LOTE CON VAC-03	FRENTE DEL LOTE CON CD-70	USO
552	1	07-01-18-552-007-000	18,648.937 m <sup>2</sup>	39.550 ml.	57.732 ml.	I-2
	2	07-01-18-552-008-000	443.555 m <sup>2</sup>	19.998 ml.		I-1
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>			<b>19,092.492 m<sup>2</sup>.</b>			

Nota: La superficie plasmada en la Protocolización, está definida por la superficie aprovechable del predio, descontando las afectaciones que pudieron darse por la consolidación de las vialidades con las que colinda este predio.

### 3.3 ÁREAS DE CESIÓN

Respecto a las áreas de cesión para destinos, el artículo 139 fracción IX del Reglamento, el cual fue reformado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 21 de septiembre de 2002, menciona que "...en las zonas industriales tipo "I", la cesión al ayuntamiento comprenderá el ocho por ciento de la superficie vendible a desarrollar, de la cual, el cinco por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes y el tres por ciento restante para otros equipamientos".

Establece también que "...en el caso de que el desarrollo que se pretenda realizar no represente la división del predio en más de dos fracciones, o no implique la apertura de vías públicas, no será obligatoria la cesión al Ayuntamiento, en cuyo caso el urbanizador destinará necesariamente cinco por ciento de la superficie vendible a espacios verdes y abiertos que tendrán la finalidad de servir como áreas de amortiguamiento con otro tipo de zonas, por lo cual su emplazamiento será precisamente en la colindancia con esas zonas..."; dicha superficie corresponde a **954.62 m<sup>2</sup>**, que representa el requerido y que se destinará para áreas verdes y de amortiguamiento, mismas que estarán distribuidas en las colindancias del predio clasificado como I-2 Industria de Mediano Impacto y Riesgo, con el fin de coadyuvar a la generación de corredores verdes **-ver Plano E2-**.

RESÚMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	M2	%
Lote 1	<b>18,648.937 m<sup>2</sup></b>	<b>97.68</b>
Superficie Aprovechable del Lote 1	<b>17,694.317 m<sup>2</sup></b>	
Áreas Verdes de Amortiguamiento: 5% de las superficie vendible (privadas), que se considerarán dentro del Lote 1	<b>954.62 m<sup>2</sup></b>	
Lote 2	<b>443.555 m<sup>2</sup></b>	<b>2.32</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL VENDIBLE</b>	<b>19,092.492 M<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

### 3.4 ESTRUCTURA VIAL

En cuanto a la Estructura Urbana el predio se encuentra delimitado por 2 vialidades completamente consolidadas; al sureste con la **Vialidad de Acceso Controlado VAC-3** que de acuerdo al Programa del cual se deriva debe ser 40 metros y, al noreste con la **Calle de Distribución CD-70** con una sección de 15 metros, cuyos derechos de vía se encuentran establecidos en los artículos 212 y 215 respectivamente, del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, así como en el Programa Parcial de Urbanización "Tapeixtles-Jalipa.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	74
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	ACTA No. 25
--------	-------------

### 3.5 NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS

#### 3.5.1 Compatibilidad de Usos del Suelo

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
I-1 Industria ligera y de bajo impacto y riesgo	Predominante * Compatible Compatible Compatible  Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible <b>Compatible</b> Compatible Compatible Condicionado	Industria de bajo impacto cumpliendo lineamientos de riesgo bajo Manufacturas menores Almacenes bodegas y Mayoreos Talleres de servicios y ventas Especializadas Oficinas en general Venta de vehículos y maquinaria Comercio y servicios de impacto mayor Comercio y serv. especial <b>Comercio y serv. básicos</b> Instal. de Infraestructura Espacios abiertos Equipamiento urbano general solo Servicios urbanos
I-2 Industria de mediano impacto y riesgo	Predominante  Compatible <b>Compatible</b> Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado	Industria de mediano impacto, cumpliendo Lineamientos de riesgo medio. Manufacturas menores <b>Almacenes, bodegas y Mayoreos</b> Talleres de servicios y ventas especializadas Venta de vehículos y maquinaria Comercio y servicios de impacto mayor Instal. de Infraestructura Espacios abiertos Equipamiento urbano general, sólo servicios urbanos

#### 3.5.2 Normas de Control de Intensidad de la Edificación

Parámetros Permitidos	Zona I-1 Industria Ligera y de Bajo Impacto y Riesgo
Superficie mínima del lote	400.00 m <sup>2</sup> .
Frente mínimo	15.00 ml.
Coefficiente de ocupación del suelo	0.8
Coefficiente de utilización del suelo	8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Altura máxima	CUS/COS
Estacionamiento	Sobre Tabla
Restricción Frontal	5.00 ml.
Restricción Lateral	No Aplica
Restricción Posterior	No Aplica
% de Frente jardinado	20%
Parámetros Permitidos	Zona I-2 Industria de Mediano Impacto y Riesgo
Superficie mínima del lote	1,200.00 m <sup>2</sup> .

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	75
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

<b>Frente mínimo</b>	20.00 ml.
<b>Coefficiente de ocupación del suelo</b>	0.7
<b>Coefficiente de utilización del suelo</b>	10.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Altura máxima</b>	CUS/COS
<b>Estacionamiento</b>	Sobre Tabla
<b>Restricción Frontal</b>	5.00 ml.
<b>Restricción Lateral</b>	No Aplica
<b>Restricción Posterior</b>	No Aplica
<b>% de Frente jardinado</b>	20%

### 3.6 NORMAS DE INGENIERIA URBANA

Son establecidos en el capítulo XVIII del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y le corresponden al presente Programa Parcial las obras mínimas establecidas en el **Artículo 177**, las cuales comprenden:

#### 1.- Red de abastecimiento de agua potable.

Esta se sujetara a los lineamientos que marque la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje, tal y como lo indicó la Comisión de Agua Potable y Drenaje de Manzanillo la **CAPDAM**. En el oficio números **DIR.031/2022**, de fecha 31 de Enero de 2022. Se harán en base y lo dispuesto a la norma Oficial Mexicana **NOM-013-CNA-2000**, que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, atacando las recomendaciones que omite la **CAPDAM** para estos fines.

La red de agua potable será a base de tubería de PVC, de acuerdo a las especificaciones señaladas por la **CAPDAM**, al igual que las piezas especiales; construyéndose atraques de concreto en todo cambio de dirección.

En las líneas de distribución la excavación se hará por medios mecánicos, la profundidad de las cepas será tal que queden 0.80 mts. De colchón libre sobre el lomo del tubo, el ancho de las cepas mínimo será de 0.50 mts. Mayor que el diámetro exterior del tubo.

La tubería a utilizar será de **PVC RD-26** con los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto, las piezas especiales serán de hierro fundido, las válvulas con espigas de bronce. El junteo y las deflexiones máximas se harán según se indique en los manuales de instalación del fabricante. Se construirán atraques de concreto en cualquier cambio de dirección. En las tees, codos, y puntos muertos, el tamaño de los atraques dependerá del diseño que se marque en los planos del proyecto. Las tomas domiciliarias constarán de abrazaderas de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción de bronce, llave de banqueta de 1/2", válvula reductora de flujo y cuadro en tubo galvanizado de 1/2", para la instalación del medidor de flujo. El relleno se hará con material producto de la excavación, protegiendo el tubo con material libre de boleas tanto en la plantilla como sobre el lomo del tubo; el relleno se hará en capas no mayor de 20 cms. Con humedad optima por medios manuales a fin de lograr una buena compactación.

#### 2.- Sistema de desalojo de aguas pluviales.

Para el desalojo de las aguas pluviales captadas en el predio se realizara por gravedad a través de la superficie de rodamiento, procurando captar parte de estas en las áreas verdes del predio para propiciar su infiltración al subsuelo. En las colindancias se tomara las previsiones pertinentes para no afectar con las obras a los predios por las pendientes resultantes receptoras de los escurrimientos naturales.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	76
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

### 3.- Drenaje sanitario.

Referente a las aguas negras, la **CAPDAM** dictaminó procedente la solicitud de factibilidad de servicios, quedando ratificada en el oficio **No. DIR. 031/2022** de fecha de emisión 31 de Enero de 2022.

En las líneas de distribución la excavación se hará por medios mecánicos, la profundidad de las cepas será de tal manera que quede mínimo 1.00 ml. De colchón libre sobre el lomo del tubo, el ancho de las cepas mínimo será de 0.50 ml. Mayor que el diámetro exterior del tubo.

La tubería a utilizar será de **PVC RD-26**, con los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto, las piezas serán de hierro fundido, las válvulas con espigas serán de bronce. El junteo y las deflexiones máximas se harán según se indique en los manuales de instalación del fabricante. Se construirán atraques de concreto en cualquier cambio de dirección. En las tees, codos, y puntos muertos, el tamaño de los atraques dependerá del diseño que se marque en los planos del proyecto.

Las tomas domiciliarias constaran de abrazaderas de **PVC**, conector recto de bronce, válvula de inserción de bronce, llave de banqueta de 1/2", válvula reductora de flujo y cuadro en tubo galvanizado de 1/2", para la instalación del medidor de flujo. El relleno se hará con material producto de la excavación, protegiendo el tubo con material libre de boleos tanto en la plantilla como sobre el lomo del tubo; el relleno se hará en capas no mayor de 20 cms. Con humedad optima proporcionada por medios manuales para lograr la compactación adecuada.

Esta se sujetara a las disposiciones que marca el Reglamento de Zonificación, tal y como lo señala el mismo artículo **339** del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

### 4.- Electrificación y alumbrado público.

El proyecto y las obras de electrificación del desarrollo se ajustarán a lo dispuesto a la Norma Oficial Mexicana **NOM-001SEDE-1999** para instalaciones eléctricas (que deroga la **NOM-SEMP-1994**, relativa a las instalaciones destinadas al suministro y uso de energía eléctrica, publicada el 10 de octubre de 1994), mismas que deberán ejecutarse en base al manual de procedimientos para la construcción de obras por terceros de la Comisión Federal de Electricidad. De igual forma el alumbrado público deberá tener las características que para ello la dependencia municipal autorice, de acuerdo a los estándares de calidad y las instalaciones serán ocultas.

### 5.- Red telefónica con instalación oculta y acometidas domiciliarias.

La compañía de suministrar el servicio de telefonía introducirá las redes necesarias, estas deberán ser subterráneas y estas deben de ser avaladas por la autoridad municipal.

### 6.- Red contra incendios.

Deberá ser separada de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar cualquier siniestro en el lugar.

### 7.- Señalamiento.

Se utilizaran placas para nomenclatura metálica en los accesos como señalamiento vertical restrictivo e informativo de tránsito en caso de requerirse.

### 8.- Pavimentos.

Por tratarse de un predio que se encuentra ubicado dentro de un **Área de Renovación Urbana**, el desarrollador se compromete a cumplir con lo dispuesto por la(s) autoridad(es) responsable(s) de realizar las obras de urbanización para la

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	77
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

renovación urbana, es decir, las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo (...), y las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como la vialidad (...)

#### 9.- Banquetas.

Se construirán las banquetas únicamente en las zonas donde lo indique el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, conservando el ancho que este determine de acuerdo al tipo de vialidad, con un espesor de 8 cms. Como mínimo y una resistencia de **f'c= 200.00 kgs./cm<sup>2</sup>**. Acabado escobillado según se especifique en el proyecto. Entre la banqueteta y el machuelo se habilitara como área verde en la que se plantaran los árboles y pasto de acuerdo a proyecto. (Ver plano E-3)

#### 10.- Machuelos.

La construcción de los machuelos será de tipo trapezoidal colado in situ a base de concreto de **f'c= 250.00 kgs./cm<sup>2</sup>**. Ya que este tipo de guarnición no permite que los autos utilicen el área de banqueteta para estacionamiento. Se deberá prever en los accesos a los lotes la continuidad de la banqueteta y el corte a la guarnición, debiendo permitir los desniveles que no afecten los ingresos al predio, pero que privilegien al peatón.

#### 11.- Arbolado y Vegetación.

Para el proyecto de arborización se consideraran especies endémicas (que incluyen la flora cuya distribución se restringe a una determinada zona geográfica, ya sea una provincia, región, país o continente), de la zona de tamaño medio, de tal manera que se garantice su sobrevivencia, adicionalmente se propone conservar las especies arbóreas que no resulten afectadas en el proceso de Urbanización, removiéndolas si fuese necesario a las áreas verdes en las colindancias de los lotes. La estrategia de arborización se ejecutara de manera inmediata una vez concluidas las obras de Urbanización. Esto se deberá de cumplir con lo establecido en el artículo **230** que señala el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

12.- Se contempla la construcción de cruces peatonales y rampas para discapacitados.

#### 4.- ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del programa Parcial de urbanización "**ALGODONES**" las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promovente y propietario **SR. FLORENCIO QUEZADA PEREZ**, quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el artículo **293** de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima; a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definan conforme al presente Programa Parcial y que se establecerán en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, debiendo cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el capítulo XVIII del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, específicamente lo referido en el **Artículo 177**.

Como lo establece el artículo **295** de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima. "Los urbanizadores aportarán mediante convenio, la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que estando localizadas fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su adecuado funcionamiento; conforme se precise en el Programa Parcial de Urbanización y de acuerdo a las bases que se establezcan en la Ley de Ingresos Municipal y otras disposiciones aplicables."

La dependencia municipal solo permitirá el inicio formal de las obras de urbanización, cuando el urbanizador o promovente haya cumplido con las obligaciones que se señalan en el **Artículo 306** de esta Ley, y las demás que le hubieran establecido en los términos de autorización del Programa Parcial y Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondiente.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	78
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

De igual manera, los el promotor queda sujeto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título VIII de la misma Ley y en virtud de lo dispuesto en el artículo **309** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, Una vez autorizado por el Cabildo el Programa Parcial de Urbanización y previa autorización expresa de la Dependencia Municipal, el urbanizador podrá ejecutar trabajos de preparación del terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos.

La Dependencia Municipal sólo permitirá el inicio formal de las obras de urbanización, cuando el urbanizador o promovente haya cumplido con las obligaciones que le señalan los artículos 306 al 307 de esta Ley, y las demás que le hubieren establecido los términos de autorización del Programa Parcial y Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondientes.

La falta de cumplimiento de lo anterior, motivará la cancelación inmediata de la licencia o permiso correspondiente.

Así mismo toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del H. Ayuntamiento de Manzanillo conforme a lo dispuesto en los artículos **333** y **363** de la Ley antes citada.

Entre las principales acciones urbanas destacan las siguientes:

- Con el presente instrumento queda manifiesta la obligatoriedad del promovente de participar y aportar los recursos que requiere y correspondan para reforzar la consolidación del actual tramo carretero Manzanillo-Minatitlán, en la **Validad de Acceso Controlado VAC-3, con una sección de 40.00 ml.** y en la **Calle de Distribución CD-70, con una sección de 15.00 ml.**
- Una vez que el proceso de urbanización lo permita, se llevará a cabo la regularización de las construcciones existentes a través de las licencias de construcción correspondientes, por las obras realizadas dentro del predio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación de los siguientes:

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO ALGODONES**, ubicado en el predio identificado como Parcela No. 30 Z-1 P1/4, del Ejido Tapeixtles (C. Cat. 07-01-18-552-007-000), Col., promovido por el C. FLORENCIO QUEZADA PÉREZ, a través de la M. Arq. Ana Laura Bravo Sandoval, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número 010/022, 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.-** 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" del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO ALGODONES**, ubicado en el predio identificado como Parcela No. 30 Z-1 P1/4, del Ejido Tapeixtles (C. Cat. 07-01-18-552-007-000), así mismo proceda a su inscripción en el Instituto Para el Registro del Territorio del Estado de Colima, 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.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	79
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

**TERCERO.-** Se deberá enterar a los Promotores que toda modificación que pretenda efectuar dentro del Estudio, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

LO QUE DESPUÉS DE HABERSE ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE, FUE PUESTO A CONSIDERACIÓN DEL PLENO, SIENDO **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS**, EL DICTAMEN ANTES REFERIDO EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS. -----  
- - - EN EL MISMO TENOR, TAMBIÉN EN EL **PUNTO ONCE** LA C. SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO PROCEDIO A DAR LECTURA AL DICTAMEN NO. 028/CAHV/2022, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE A MODIFICACIÓN A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA, ESPECÍFICAMENTE EN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-13-042-111-000, PROMOVIDO POR EL ARQ. JORGE ADRIÁN LEPE REYES, REPRESENTANTE LEGAL DE J.L.N. CONTEMPORÁNEA, S.A. DE C.V., TAL COMO SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN:

La **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**, integrada por las **CC. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SARA VALDOVINOS RINCÓN y ZARINA JOCELYN CALLEROS MARTÍNEZ**, que suscriben el presente Dictamen, la primera en su carácter de Presidenta de la Comisión y las segundas con el carácter de Secretarías, en 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; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que en atención al **MEMORÁNDUM No. SHA/325/2022**, emitido por la **MTRA. MARTHA MARIA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**, de conformidad con el análisis del **PUNTO NUEVE** del orden del día de la **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO No. 24, DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA**, celebrada el día martes 12 de julio del 2022, relativo a la solicitud que presenta el **M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA**, Director General de Desarrollo Urbano, turnó a esta Comisión la **MODIFICACIÓN A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA; ESPECÍFICAMENTE EN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-13-042-111-000**, promovido por el Arq. Jorge Adrián Lepe Reyes, Representante Legal de **J.L.N. CONTEMPORÁNEA, S.A. DE C.V.**, a través de la **M. ARQ. ANA LAURA BRAVO SANDOVAL**, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-010/21, para someterlo a consideración y en su caso aprobación del H. Cabildo de Manzanillo.

**SEGUNDO.-** Que el Arq. Jorge Adrián Lepe Reyes, Representante Legal de **J.L.N. CONTEMPORÁNEA, S.A. DE C.V.**, a través de la **M. ARQ. ANA LAURA BRAVO SANDOVAL**, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-010/21, promueve la presente modificación de conformidad a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en los que se establece que los programas de desarrollo urbano podrán modificarse cuando existan variaciones sustanciales de

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	80
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente y que podrán ser solicitados entre otros por los ciudadanos.

**TERCERO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima el proyecto de la **MODIFICACIÓN A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA; ESPECÍFICAMENTE EN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-13-042-111-000**, descrito en el Considerando Primero fue revisado y analizado por el CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO en la REUNIÓN ORDINARIA No. LII, celebrada el VIERNES 27 DE MAYO DEL 2022, en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Manzanillo, Col., emitiendo una **OPINIÓN FAVORABLE** respecto a la procedencia del mismo, para que sea enviado a la Secretaría de este Municipio y remitirlo a la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo para su revisión y análisis.

**CUARTO.-** Que el proyecto de modificación presenta la siguiente propuesta técnica:

#### FASE DE ANTECEDENTES

#### INTRODUCCIÓN

Con el fin de lograr un orden de los usos y giros permitidos dentro de la zona urbana, la Actualización al Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima (Publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima, el 21 de Febrero del 2015), ha destinado áreas para el desarrollo de actividades que, por las mismas necesidades del entorno y con el fin de obtener un mayor aprovechamiento de los espacios habitacionales, mixtos y comerciales y de servicios, se han agrupado en zonas donde las condiciones de la zona les permite tener un mayor crecimiento y desarrollo; y, es el caso de un predio de tipo urbano, identificado como Lote 21 de la Manzana 76, que se encuentran sobre el Blvd. Miguel de la Madrid Hurtado, en la localidad de Santiago, insertado dentro de una zona identificada como CD3-45 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta; donde se pretende por interés del inversionista, modificar la intensidad de edificación.

De tal manera que, de lograr la modificación en la intensidad de edificación de una zona específica del documento que contiene la Actualización al Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima, específicamente en un predio de tipo urbano, identificado con Clave Catastral 07-01-13-042-111-000, con una extensión superficial de 375.834 m<sup>2</sup>, localizado en la Colonia Abelardo L. Rodríguez, de la localidad de Santiago, municipio de Manzanillo Colima; que actualmente tiene un uso de suelo CD3 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta, y, se pretende convertirlo en CD4 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Máxima. De esta manera y en estricto apego a la legislación en materia de Asentamientos Humanos y a los procedimientos administrativos que de ella derivan, el Arq. Jorge Adrián Lepe Reyes, en su calidad de Representante Legal (ver anexo documental) de la empresa J.L.N. Contemporánea, S.A. de C.V., pone a consideración del H. Ayuntamiento de Manzanillo con una estructura metodológica acorde a lo dispuesto a la normatividad y legislación vigente, el presente documento.

#### OBJETIVO GENERAL

- Modificación a la Actualización del Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima (Publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 21 de Febrero del 2015).

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- La Modificación en la Zonificación, específicamente en la intensidad de edificación de un predio identificado con Clave Catastral 07-01-13-042-111-000, con una

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	81
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

extensión superficial de 375.834 m<sup>2</sup>, localizado en la Colonia Abelardo L. Rodríguez, de la localidad de Santiago, municipio de Manzanillo, Colima. Que actualmente se encuentra identificado con una zonificación de tipo CD3 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta y, se pretende modificar a CD4 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Máxima.

#### ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

Mediante Escritura Pública No. 13,365 de fecha 17 de Noviembre de 2012 y, ante la Fe del Lic. René Manuel Tortolero Santillana, Titular de la Notaría Pública No. 4 de Manzanillo, Colima; se llevó a cabo el Contrato de Compra-Venta del inmueble de tipo Urbano identificado como Lote 21, de la Manzana 76, de la Zona 1, ubicado en la Calle Independencia, de la Colonia Abelardo L. Rodríguez, que celebraron por una parte el C. José Rosario Barragán Lara, como la parte vendedora y, por otra parte el C. Carlos Ernesto Rivadeneyra González, como la parte compradora. Dicho instrumento quedó debidamente inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Colima, Colima; bajo el Folio Real 282874-1.

Mediante Escritura Pública No. 35,392 de fecha 12 de Julio de 2021 y, ante la Fe del Lic. Luis Fernando Bravo Sandoval, Titular de la Notaría Pública No. 2 de la demarcación de Manzanillo, Colima; se llevó a cabo el Contrato de Compra-Venta del inmueble de tipo Urbano, ubicado en la Calle Independencia identificado como Lote 21, de la Manzana 76, de la Zona 1, de la Colonia Abelardo L. Rodríguez, en la localidad de Santiago, que celebraron por una parte el C. Carlos Ernesto Rivadeneyra González, como la parte vendedora y, por otra la empresa denominada J.L.N. Contemporánea, S.A. de C.V., representada por el Arq. Jorge Adrián Lepe Reyes, como la parte compradora. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 282874-1, con fecha del 29 de Julio del 2021.

#### BASES JURÍDICAS

Con el fin de garantizar la legalidad de la presente solicitud, los planteamientos se hacen en base a los siguientes ordenamientos del territorio, desarrollo de los asentamientos humanos, vigentes y aplicables:

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 7 de mayo del año 1994, y reformada el 4 de octubre del año 1997 y el 24 de enero del año 2004, 16 de noviembre del año 2011 y 15 de marzo del año 2014), que establece en:

- a) Artículo 76.- Los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados o cancelados cuando:  
Fracción I.- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen.

Y en este sentido, la necesidad del promovente para realizar una inversión costeable, que le permita aprovechar en su máxima capacidad, de acuerdo a los lineamientos aplicables en la materia, la utilización del suelo

- b) Artículo 77.- La modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por:  
Fracción VIII.- Los ciudadanos.

#### BASES DE PLANEACIÓN

Actualización del Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	82
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

La presente solicitud plantea sus argumentos en base a los instrumentos y ordenamientos aplicables en materia de desarrollo urbano; donde la Actualización del Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima, contempla el predio identificado con clave catastral 07-01-13-042-111-000, dentro de un área identificada como Área de Urbanización Progresiva, denominada AU-UP-2. Respecto a la zonificación, el predio está considerado dentro de una zona identificada como CD3-45 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta y respecto a la Estructura Urbana, se consideran dos vialidades con las que colinda: al poniente con Privada Santiago y, al sur con Calle Independencia, identificada en ese tramo también como Blvd. Miguel de la Madrid Hurtado.

#### DIAGNÓSTICO LOCALIZACIÓN

El predio objeto de la presente solicitud se localiza dentro de la Zona Urbana de Santiago, área identificada como de urbanización progresiva, perteneciente al municipio de Manzanillo, Colima; el predio se encuentra haciendo esquina con Privada Santiago y Blvd. Miguel de la Madrid Hurtado (calle Independencia), de la Colonia Abelardo L. Rodríguez, de la misma localidad de Santiago.

#### CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

El predio se ubica dentro de una Área de Urbanización Progresiva denominada AU-UP-2, por lo que conforme al Artículo 16 Fracción I inciso b) y Artículo 30 Fracción I del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, es viable promover el aprovechamiento urbano del suelo.

#### ZONIFICACIÓN URBANA

La zonificación corresponde al uso de suelo CD3-45 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta, donde el uso planteado se considera compatible, de acuerdo al Capítulo XI, Artículos 71, 72 Fracción II y, 73 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

#### ESTRUCTURA URBANA

Con respecto a la Estructura Urbana, el predio colinda al poniente con la Privada Santiago y, al sur con el Blvd. Miguel de la Madrid Hurtado; la primera con una sección de 6.00 metros y la segunda con una sección de 40 metros.

#### CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

Tal como se mencionó en el apartado de Clasificación de Áreas, estamos refiriéndonos a una zona de Urbanización Progresiva, por lo tanto, es una zona que cuenta con todos los servicios tanto de agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica; las vialidades con las que colinda son vialidades consolidadas. Sobre el Blvd. Miguel de la Madrid, las banquetas están construidas en su totalidad, con pavimento asfáltico y vialidades laterales adoquinadas; la privada Santiago no cuenta con banquetas puesto que es una calle cerrada de 6.00 mts, sin embargo, su pavimento es a base de concreto hidráulico. Dentro del predio se encuentra una obra en proceso de construcción; el predio está delimitado en su totalidad con muro perimetral.

Este predio como se mencionó previamente, se localiza en esquina, por lo que tiene frente por 2 vialidades identificadas como Blvd. Miguel de la Madrid H. y, Privada Santiago, de la Colonia Abelardo L. Rodríguez, en la localidad de Santiago. Cabe señalar que, de acuerdo al proyecto arquitectónico que ya cuenta con una licencia de construcción emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, cuenta con el número de cajones de estacionamiento para cada unidad de vivienda, incluso de los que se requerirán una vez modificada la intensidad de edificación.

Cabe señalar que en estas instalaciones se cuenta ya con los contratos de Energía Eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y, con contrato de Agua Potable

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	83
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

y Drenaje por parte de la CAPDAM; sin embargo, para esta modificación se obtuvieron las Factibilidades de Servicios correspondientes, emitidas por estos mismos organismos.

Del Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, se ha otorgado la Factibilidad de Servicios de manera favorable por la Comisión de Agua Potable y Drenaje de Manzanillo (CAPDAM), con oficio número DIR.194/202, de fecha 04 de Mayo del 2022.

De la Comisión Federal de Electricidad, la dependencia ha otorgado la Factibilidad número DPZM-64/2022 con fecha 25 de Marzo de 2022.

#### ÁREAS DE CESIÓN

Respecto a las áreas de cesión para destinos, el artículo 139 fracción VII del Reglamento, señala que las zonas comerciales y de servicios -(CD para este caso)-, comprenderá el 15% de la superficie vendible de esta zona a desarrollar (...).

Dicho esto, es importante recalcar que la superficie vendible de este predio no se modifica, ya que la presente solicitud contempla cambiar únicamente la intensidad de edificación, con la misma zonificación CD Comercial y de Servicios que ya cuenta, modificándola a CD-4 que refiere a la intensidad máxima; por lo tanto, no procede la consideración en el aumento de las áreas de cesión, para esta modificación.

#### PROPUESTA

##### DE MODIFICACIÓN A LA DENSIDAD DE EDIFICACIÓN

Como se mencionó con anterioridad, el predio de interés tiene un uso de suelo compatible con el requerido para su funcionamiento; sin embargo, para el promotor es indispensable que la intensidad de edificación se amplíe, de manera que el proyecto sea costeable para su desarrollo; por lo que, se solicita la modificación del predio urbano localizado dentro de la zona identificada como CD3-45 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta, modificando únicamente la densidad de edificación de este predio a CD4 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Máxima, debiendo generar una nueva área de este tipo.

De manera que, para lograr dicha modificación se deberá ajustar la descripción de la zona CD3-45, que de acuerdo a la publicación dice:

CD3-45: Corredor Comercial y de Servicios con una superficie aproximada de 7.14 has., se ubica sobre la VP-1, entre la AC-20 y VP-6. Corresponde al Área AU-22 (El área AU-22 no corresponde a esta zona y los límites especificados tampoco corresponden a los plasmados en el gráfico; por lo que en la nueva descripción de la zona CD3-45, se realizarán los ajustes correspondientes).

Una vez autorizada la Modificación y, realizando los ajustes correspondientes en su descripción, deberá decir:

CD3-45: Corredor Comercial y de Servicios con una superficie aproximada de 7.13 has., se ubica sobre la VP-1, delimitada por la zona IE-DR-4 y la zona de RU-CP-10. Corresponde al Área AU-UP-2, AU-RN-7, AU-RN-8 y PP-PF-1.

Así mismo se generaría la zona de nueva creación de CD4 Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Máxima, con el numeral que le sea asignado por el Ayuntamiento de Manzanillo, de acuerdo al consecutivo correspondiente para esta zonificación, dentro del propio programa a modificar; quedando descrito de la siguiente manera:

CD4- 11: Zona que cuenta con una superficie de .0375 has., delimitada al norte, oriente y poniente por la zona CD3-45; al sur por la VP-1. Corresponde al área AU-UP-2.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	84
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

De manera que, una vez autorizada la modificación solicitada, el resumen de las áreas quedarían como se muestra en la siguiente tabla:

Resumen de Modificación en la zonificación a la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo, Colima.			
Zonificación	Superficie Actual en Base al PDUM	Superficie que se extrae de esta Zona	Superficie Final en la Modificación
CD3-45	7.14 Has.	.0375 Has	7.13 Has.
CD4-11*	----- Has.	----- Has.	0.0375 Has.

\*La Dirección General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Manzanillo, Colima; asignó el numeral consecutivo que le corresponde a esta zona de nueva creación, en base al PDUM autorizado.

De acuerdo al Capítulo XI Artículo 78 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, la zona de Corredores Comerciales y de Servicios Intensidad Máxima (CD4), define y describe sus compatibilidades y lineamientos, de la siguiente manera:  
La superficie mínima del lote será de 120 metros cuadrados;

- I. El *frente mínimo del lote* será de 10 metros lineales;
- II. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- III. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 4.00 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 400 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- V. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 7*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VI. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área ajardinada;
- VII. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- VIII. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF), en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- IX. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- X. El *modo de edificación* será variable.

Así mismo, plantea que únicamente podrán ser permitidos y predominantes, dentro de estas zonas, únicamente los usos del mismo tipo CD, tal como se plasma en el siguiente cuadro:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
Corredor Comercial y Serv. Intensidad Máxima CD-4	Predominante	Comercio v servicios especializados Centros de diversión
	Compatible	
	Compatible	Centros comerciales Comercio y servicios de impacto mayor Alojamiento temporal restringido Alojamiento temporal mixto
	Compatible	
	Compatible	

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	85
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

	Compatible	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical

Cabe señalar que la Clasificación de Áreas, la Zonificación y la Estructura Urbana, plasmadas en la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Manzanillo, Colima, NO SE MODIFICAN. Por lo que, del punto de vista técnico, de planeación y de estructuración urbana, dicho planteamiento es totalmente factible, por lo que solicitamos muy atentamente, si así lo consideran las autoridades competentes, se plasme la presente solicitud en la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Manzanillo, Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación de los siguientes:

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA; ESPECÍFICAMENTE EN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-13-042-111-000**, que promueve el Arq. Jorge Adrián Lepe Reyes, Representante Legal de **J.L.N. CONTEMPORÁNEA, S.A. DE C.V.**, a través de la M. ARQ. ANA LAURA BRAVO SANDOVAL, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-010/21, para quedar de la siguiente manera:

**DICE:**

**4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**

4.1 al 4.3...

**4.4 ZONIFICACIÓN**

4.4.1 al 4.4.9.

**4.4.10. ZONA DE CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CD)**

a) **CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD MEDIA (CD2)**

b) **CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA (CD3)**

**CD3-1 al CD3-44**

**CD3-45:** Corredor Comercial y de Servicios con una superficie aproximada de 7.14 has., se ubica sobre la VP-1, entre la AC-20 y VP-6. Corresponde al Área AU-22.

CD3-46...

**DEBE DECIR:**

**4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**

4.1 al 4.3...

**4.4 ZONIFICACIÓN**

4.4.1 al 4.4.9.

**4.4.10. ZONA DE CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CD)**

a) **CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD MEDIA (CD2)**

b) **CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA (CD3)**

**CD3-1 al CD3-44**

**CD3-45:** Corredor Comercial y de Servicios con una superficie aproximada de 7.13 has., se ubica sobre la VP-1, delimitada por la zona IE-DR-4 y la zona de RU-CP-10. Corresponde al Área AU-UP-2, AU-RN-7, AU-RN-8 y PP-PF-

Manzanillo

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	86
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

CD3-46...

**c) CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD MÁXIMA (CD4).**

**CD4-1 al CD4-10**

**CD-11:** Zona que cuenta con una superficie de .0375 has., delimitada al norte, oriente y poniente por la zona CD3-45; al sur por la VP-1. Corresponde al área AU-UP-2.

**SEGUNDO.-** 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 **MODIFICACIÓN A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA; ESPECÍFICAMENTE EN EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-13-042-111-000**, 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.

**TERCERO.-** Se deberá enterar a los Promotores que toda modificación que pretenda efectuar dentro del Estudio, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

DICTAMEN QUE DESPUÉS DE HABERSE ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE, FUE PUESTO A CONSIDERACIÓN DEL PLENO, SIENDO **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS. -----

- - - DE MANERA SIMILAR EN EL **PUNTO DOCE** LA MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, DIO LECTURA AL DICTAMEN NO. 029/CAHV/2022, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA REFERENTE AL PROYECTO DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES-JALIPA, EN MANZANILLO, COLIMA, ESPECIFICAMENTE EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-06-016-007-000, PROMOVIDO POR EL SR. CARLOS FEDERICO VALENZUELA CADENA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES CENTRO MANZANILLO S.A.P.I. DE C.V., TAL COMO SE DESCRIBE ENSEGUIDA:

La **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**, integrada por las **CC. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SARA VALDOVINOS RINCÓN y ZARINA JOCELYN CALLEROS MARTÍNEZ**, que suscriben el presente Dictamen, la primera en su carácter de Presidenta de la Comisión y las segundas con el carácter de Secretarías, en 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; y

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que en atención al **MEMORÁNDUM No. SHA/ 325/2022**, emitido por la **MTRA. MARTHA MARIA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**, de conformidad con el análisis del **PUNTO NUEVE** del orden del día de la **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO No. 24, DE CARÁCTER ORDINARIA**, celebrada el día martes 12 de julio del 2022,

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	87
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

relativo a la solicitud que presenta el **M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA**, Director General de Desarrollo Urbano, turnó a esta Comisión el **PROYECTO DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES-JALIPA, EN MANZANILLO, COLIMA, ESPECIFICAMENTE EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-06-016-007-000**, promovido por el Sr. Carlos Federico Valenzuela Cadena, Representante Legal de PROMOTORES: CENTRO MANZANILLO S.A.P.I. DE C.V., a través del, a través de la M. ARQ. Ana Laura Bravo Sandoval, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-010/22, para someterlo a consideración y en su caso aprobación del H. Cabildo de Manzanillo.

**SEGUNDO.-** Que el Sr. Carlos Federico Valenzuela Cadena, Representante Legal de PROMOTORES: CENTRO MANZANILLO S.A.P.I. DE C.V., a través del, a través de la M. ARQ. Ana Laura Bravo Sandoval, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-010/22, promueve la presente modificación de conformidad a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en los que se establece que los programas de desarrollo urbano podrán modificarse cuando existan variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente y que podrán ser solicitados entre otros por los ciudadanos.

**TERCERO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima la **PROYECTO DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES-JALIPA, EN MANZANILLO, COLIMA, ESPECIFICAMENTE EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-06-016-007-000**, descrito en el Considerando Primero fue revisado y analizado por el CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO en la REUNIÓN ORDINARIA No. XLII, celebrada el VIERNES 19 DE FEBRERO 27 DEL 2021, POR VIDEOCONFERENCIA a través de la plataforma *MEET GOOGLE*, emitiendo una **OPINIÓN FAVORABLE** respecto a la procedencia del mismo, para que sea enviado a la Secretaría de este Municipio y remitirlo a la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo para su revisión y análisis.

**CUARTO.-** Que el Estudio de modificación presenta la siguiente propuesta técnica:

#### FASE DE ANTECEDENTES

##### INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas, el Puerto de Manzanillo ha sido dotado de infraestructura y servicios portuarios, con el fin de consolidarlo como el líder nacional en manejo de contenedores. En este contexto y considerando el constante crecimiento de la ciudad y de sus actividades industriales, se ha previsto que los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población consideren los espacios suficientes para el emplazamiento de las actividades Industriales en zonas ubicadas estratégicamente, a fin de que no entorpezcan o pongan en riesgo el sano desarrollo de las actividades cotidianas de la población general; por lo que la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Manzanillo (Segundo suplemento, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima, el 21 de febrero del 2015), ha destinado zonas dedicadas a los Servicios a la Industria y al Comercio, disponiendo de una serie de corredores localizados en vialidades medulares, que les permitan un desarrollo armónico, ordenado y adecuado a su entorno. De manera que con el fin de ser más puntuales y poder llevar a cabo las acciones de regularización en los predios de usos industriales, de comercio y servicio a la industria, en el año 2017 se llevó a cabo un programa derivado, denominado Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, ubicado en Manzanillo, Colima (Publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima, el 28 de Enero del 2017).

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	88
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

Y considerando que este define los usos específicos para cada predio localizado dentro de su área de aplicación, se pretende mediante este instrumento llevar a cabo la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, ubicado en Manzanillo, Colima; específicamente en el apartado de Zonificación, que permita al predio de interés asignarle un uso de suelo I3 Industria Pesada de Alto Impacto, con la finalidad de cumplir con las condiciones y características para la construcción de un PARQUE INDUSTRIAL que cuente con bodegas y/o naves industriales y, que en su funcionamiento tenga una mayor posibilidad y compatibilidad con los giros que se pretenden dar al mismo; por lo que el BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en su calidad de *Fiduciaria* del Contrato de Fideicomiso, correspondiente a la Escritura Pública No. 57,985 del 17 de abril del 2020, ante la fe del Lic. Adalberto Ortega Solís, Notario Titular No. 20 de la Cd. De Guadalajara, Jalisco; otorga el derecho como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar al Sr. Carlos Federico Valenzuela Cadena, en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada CENTRA MANZANILLO, S.A.P.I. de C.V., con poder otorgado mediante Escritura Pública N° 87,084 de fecha 22 de agosto del 2016 y ante la Fe del Lic. Vidal González Durán Valencia, Titular de la Notaría Pública N° 58, de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; para que en su nombre y en su calidad de poseionario y depositario del inmueble ponga a consideración del H. Ayuntamiento de Manzanillo la Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, ubicado en Manzanillo, Colima (Publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima, el 28 de enero del 2017), específicamente en el predio identificado con clave catastral 07-01-09-016-007-000, localizado en la Zona Industrial Tapeixtles, con una extensión superficial de 25,534.00 m<sup>2</sup>.

#### OBJETIVO GENERAL

Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, ubicado en Manzanillo, Colima; publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha Sábado 28 de enero del 2017.

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Modificación en la Zonificación al predio identificado con Clave Catastral 07-01-09-016-007-000, que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles- Jalipa, ubicado en Manzanillo, Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha sábado 28 de enero del 2017, tiene asignado un uso de suelo como S Servicios a la Industria y al Comercio y se pretende modificarlo para asignarle uso de suelo de I3 Industria Pesada de Alto Impacto.

Modificación a la Clasificación de Áreas AU-RN-22, por error en su descripción dentro del documento que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, ubicado en Manzanillo, Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", con fecha sábado 28 de enero del 2017.

#### ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

Mediante Escritura Pública 88,390 de fecha 06 de diciembre de 2016 y ante la fe del Lic. Vidal González Durán Valencia, Notario Público No. 58 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; la empresa denominada "Dinámica Controladora Empresarial" S.A. de C.V., adquirió mediante compraventa celebrada con la empresa "Agricolima" S.A. de C.V., el inmueble ubicado en la zona Industrial Tapexitles, en el municipio de Manzanillo, Colima; que cuenta con clave catastral 07-01-09-016-007-000 y una extensión superficial de 25,534.00 m<sup>2</sup>.

Mediante Instrumento 88,596 de fecha 22 de diciembre del 2016 y ante la fe del Lic. Vidal González Durán Valencia, Notario Público No. 58 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; se realizó la protocolización del acta de asamblea de la Empresa "Centra Manzanillo", S.A.P.I de C.V., celebrada el 13 de diciembre del 2016, compareciendo ante este en calidad de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, el Sr. Carlos Federico Valenzuela Cadena; quien manifiesta su interés para protocolizar y

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	89
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

formalizar la transmisión del inmueble propiedad de “Dinámica Controladora Empresarial” S.A. de C.V., como parte de la aportación de acciones hacia la empresa “Centra Manzanillo” S.A.P.I de C.V., respecto al inmueble ubicado en la zona Industrial Tapexitles, en el municipio de Manzanillo, Colima; que cuenta con clave Catastral 07-01-09-016-007-000 y una extensión superficial de 25,534.00 m<sup>2</sup>.

Mediante Escritura Pública No. 57,985 de fecha 17 de abril de 2020 y ante la fe del Lic. Adalberto Ortega Solis, Notario Público No. 20 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; se llevó a cabo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de Pago No.4543, otorgado en primera parte por el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar CENTRA MANZANILLO, S.A.P.I. de C.V., representada en este caso por los Sres. Carlos Federico Valenzuela Cadena y Rogelio Contreras Gómez; por una segunda parte como Fideicomisario en Primer lugar BANCOSABADELL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representado por la Sra. Daniela Jaime Sánchez y en tercera parte en su calidad de Fiduciario BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, representado por el Sr. Alejandro Landa Torres. En este contrato se especifica que en términos del Artículo 400 de la LGTOC, el Fideicomitente (CENTRA MANZANILLO), conservada la posesión del inmueble y se constituirá como depositario del mismo y de los diversos elementos que lo componen, teniendo los derechos, responsabilidades y obligaciones que las leyes otorgan e imponen a los depositarios. Podrá realizar bajo su propio riesgo, responsabilidad y costo las obras del proyecto, así como cualquier obra y mejora de la construcción existente y, podrá operar y explorar el inmueble conforme a prácticas pasadas, estando expresamente facultado por el Fiduciario, en su carácter de dueño del inmueble, para celebrar todo tipo de contratos relacionados con el uso, goce, administración y mantenimiento del inmueble, así como para su operación y exploración (...).

#### BASES JURÍDICAS

Con el fin de garantizar la legalidad de la presente solicitud, los planteamientos se hacen en base al siguiente ordenamiento del territorio y desarrollo de los asentamientos humanos, vigente y aplicable:

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

- a) Artículo 76.- Los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando: Fracción V.- Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte.

Y como interés público referimos el ordenamiento de los usos establecidos en las zonas aledañas a la Zona Industrial, que aun cuando este predio cuenta actualmente con un uso de suelo permitido o compatible dentro de ésta, el mismo está rodeado por predios con uso de suelo asignados como I3; por lo que podemos considerar que el uso de suelo solicitado es predominante en la zona; razón que permitiría a los promoventes tener mayores posibilidades de crecimiento, aprovisionamiento y aprovechamiento .

- b) Artículo 77.- La modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por: Fracción VIII.- Los ciudadanos.

#### BASES DE PLANEACIÓN

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixitles-Jalipa, ubicado en Manzanillo, Colima (Publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima, el 28 de enero del 2017).

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano establece que el predio se encuentra ubicado dentro de un área identificada como AU-RN-22 Área de Renovación Urbana y que se describe así:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	90
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

**AU-RN-22:** Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 237.76 has., delimitada al norte y oriente por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1, al sur por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-2 y, al poniente por la Vialidad Principal VP-20 (Dice: al poniente colinda con la VP-20, sin embargo debería decir: con la VAC-3. Se corregirá en el presente documento).

Respecto al apartado de Zonificación Urbana, el predio se encuentra dentro de una zona identificada como S-5 Servicios a la Industria y al Comercio y se describe a continuación:

**S-5:** Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 5.28 has., delimitada al norte por las Instalaciones de PEMEX, al sur por el límite del área de aplicación, al oriente por la Vialidad CD-85 (Esta zona identificada como S-5, colinda físicamente con el derecho de vía del Ferrocarril y no con la vialidad CD-85, por lo que dicha descripción se modificará en el presente documento una vez que la descripción de la zonificación cambie) y al poniente por las instalaciones de PEMEX y la zona I3-21.

En cuanto a la Estructura Urbana, colinda únicamente con la Vialidad de Acceso Controlado VAC-2 con las siguientes características:

**VAC-2:** Vía de Acceso Controlado, trayecto entre la VAC-1 hasta el cruce del Valle de las Garzas. El derecho de vía será de 40 m.

Cabe señalar que aun cuando pareciera que el predio colinda al oriente con la Calle de Distribución denominada CD-85 y que la descripción de la zona S-5 del apartado anterior lo señale, físicamente entre esa vialidad y el predio, se localiza el derecho de vía de las líneas del ferrocarril que conducen hacia las instalaciones de Peña Colorada; Por lo que, además de que la vialidad CD-85 está ubicada del lado oriente de dichas vías y su sección es de 15.00 m., no colinda con el predio en cuestión.

#### DIAGNÓSTICO LOCALIZACIÓN

El predio motivo del presente estudio se localiza al nororiental del centro urbano del puerto de Manzanillo, específicamente en la denominada Zona Industrial de Tapeixtles, en el municipio de Manzanillo, Colima., colinda al sur que es el frente del predio con la denominada Vialidad de Acceso Controlado VAC-2; al norte con las instalaciones de PEMEX; al oriente con el derecho de vía del ferrocarril y al poniente con predio de usos destinados a la industria y al comercio, de propiedad privada.

#### CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

El predio se localiza en una zona que, desde hace algunas décadas, ha presentado un constante e inminente desarrollo, específicamente de tipo industrial y de servicios, por lo que está considerado como una Área de Renovación Urbana. Se accede a ella mediante las Vialidades de Acceso Controlado VAC-1, VAC-2 con la que colinda y VAC-3 y cuenta con todos los servicios de infraestructura urbana.

Además de esto, el predio está habilitado con las condiciones necesarias para su operación, ya que dentro de éste se encuentra una bodega con oficinas, caseta de seguridad de ingreso y áreas de distribución interna; además en proceso se observa la construcción de una estructura de acero que conformará una bodega para almacenamiento. Cabe señalar que en estas instalaciones cuentan ya con los contratos de Energía Eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad con No. de Servicio 186170402738 y de Agua Potable y Drenaje por parte de la CAPDAM con No. de Contrato 82042.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	91
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

**PROPUESTA**

**DE MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREA (Por error del Programa del Programa de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa).**

En el Plano de Clasificación de Áreas del Programa del Programa de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, se señala que la zona identificada como AU-RN-22 está delimitada al poniente por la Vialidad Principal VP-20 y, que a la letra dice:

AU-RN-22: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 237.76 has., delimitada al norte y oriente por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1, al sur por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-2 y, al poniente por la Vialidad Principal VP-20.

Sin embargo, de acuerdo a los gráficos que representan la estructura urbana del programa parcial de desarrollo urbano en comento, así como el documento que contiene la descripción de dicha información, señala que su colindancia al poniente es con la Vialidad de Acceso Controlado VAC-3, por lo que la descripción correcta de esta área deberá decir:

AU-RN-22: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 237.76 has., delimitada al norte y oriente por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1, al sur por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-2 y, al poniente por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-3.

**DE MODIFICACIÓN EN LA ZONIFICACIÓN URBANA (Por solicitud del promovente)**

Como lo menciona el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima (Publicado el 23 de agosto de 1997, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima"; con última reforma publicada en el mismo periódico oficial el 14 de mayo del 2016), las zonas industriales y manufactureras tienen por objeto promover acciones que permitan entre otras cosas, dotar de espacios suficientes y necesarios, con localización adecuada para el desarrollo económico de la comunidad, así como asegurar que dichas actividades industriales reúnan las condiciones apropiadas para su desempeño, pudiendo constituirse en cumplimiento a los lineamientos señalados en los reglamentos aplicables y vigentes.

Por esta razón la modificación planteada pretende asignarle al predio de interés, el uso de suelo que de manera compatible, le permita llevar a cabo las funciones que actualmente tiene, ya que aunado a esto, el programa del cual se deriva la presente modificación, contempla que el polígono donde se encuentra éste predio, está zonificado de manera distinta a lo que la mayor parte de la zona tiene asignada en su zonificación

Refiriéndonos específicamente al predio con clave catastral 07-01-09-016-007-000 que se encuentra localizado de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización Tapeixtles-Jalipa (Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 28 de enero del 2017) dentro de un polígono identificado como S-5 Servicios a la Industria y al Comercio y, que se pretende convertirlo en un predio con uso de suelo como I3 Industria Pesada y de Alto Impacto.

Por lo que una vez autorizada la presente modificación, la zona existente que a la letra dice:

S-5: Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 5.28 has., delimitada al norte por las Instalaciones de PEMEX, al sur por el límite del área de aplicación, al oriente por la Vialidad CD-85 y, al poniente por las instalaciones de PEMEX y la zona I3-21.

Finalmente y con la intención de no generar un nuevo polígono con Zonificación I3 Industria Pesada y de Alto Impacto, se sugiere que el predio de modificación se adhiera al polígono existente, refiriéndonos específicamente a la Zona Identificada como I3-21 con el cual colinda y, a la letra dice:

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	92
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo	<b>ACTA No. 25</b>
--------	--------------------

I3-21: Zona que cuenta con una superficie de 229.36 has., delimitada al norte y al oriente por la vialidad VAC-1, al sur el límite del área de aplicación y la zona de PEMEX, y al poniente por la Vialidad VAC-3.

DEBERÁ DECIR:

S-5: Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 2.73 has., delimitada al norte por las Instalaciones de PEMEX, al sur por el límite del área de aplicación, al oriente por la Zona I3-21 y, al poniente por las instalaciones de PEMEX y la zona I3-21.

I3-21: Zona que cuenta con una superficie de 231.91 has., delimitada al norte y al oriente por la Vialidad VAC-1, al sur el límite del área de aplicación y la zona S-5, y al poniente por la vialidad VAC-3.

Quedando las superficies de la siguiente manera:

Cuadro 1

Cuadro comparativo con el estado actual del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtltes-Jalipa 2017 y la presente Modificación			
Zonificación	Sup. (Has.) del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtltes-Jalipa 2017	Sup. (Has.) que de acuerdo a la presente modificación disminuye del área señalada	Sup. (Has.) resultantes con la modificación en la zonificación urbana
<b>S-5</b>	5.28	2.55	2.73
<b>I3-21</b>	0	0	2.55

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación de los siguientes:

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la **PROYECTO DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLTES-JALIPA, EN MANZANILLO, COLIMA, ESPECIFICAMENTE EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-06-016-007-000**, promovido por el Sr. Carlos Federico Valenzuela Cadena, Representante Legal de PROMOTORES: CENTRO MANZANILLO S.A.P.I. DE C.V., a través del, a través de la M. ARQ. Ana Laura Bravo Sandoval, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-010/22, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-010/22, para quedar de la siguiente manera:

**DICE:**

S-5: Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 5.28 has., delimitada al norte por las Instalaciones de PEMEX, al sur por el límite del área de aplicación, al oriente por la Vialidad CD-85 y, al poniente por las instalaciones de PEMEX y la zona I3-21.

I3-21: Zona que cuenta con una superficie de 229.36 has., delimitada al norte y al oriente por la vialidad VAC-1, al sur el límite del área de aplicación y la zona de PEMEX, y al poniente por la Vialidad VAC-3.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	93
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

**DEBERÁ DECIR:**

S-5: Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 2.73 has., delimitada al norte por las Instalaciones de PEMEX, al sur por el límite del área de aplicación, al oriente por la Zona I3-21 y, al poniente por las instalaciones de PEMEX y la zona I3-21.

I3-21: Zona que cuenta con una superficie de 231.91 has., delimitada al norte y al oriente por la Vialidad VAC-1, al sur el límite del área de aplicación y la zona S-5, y al poniente por la vialidad VAC-3.

Cabe señalar que la **Clasificación de Áreas, la Zonificación** y la **Estructura Urbana**, plasmadas en la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Manzanillo, Colima, **NO SE MODIFICAN**. Por lo que, del punto de vista técnico, de planeación y de estructuración urbana, dicho planteamiento es totalmente factible, por lo que solicitamos muy atentamente, si así lo consideran las autoridades competentes, se plasme la presente solicitud en la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Manzanillo, Colima.

**SEGUNDO.-** 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 **PROYECTO DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES-JALIPA, EN MANZANILLO, COLIMA, ESPECIFICAMENTE EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-06-016-007-000**, 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.

**TERCERO. -** Se deberá enterar a los Promotores que toda modificación que pretenda efectuar dentro del Estudio, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo

LO QUE DESPUÉS DE HABERSE ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL H. CUERPO EDILICIO, AL SER SOMETIDO A SU CONSIDERACIÓN, FUE **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** EL DICTAMEN ANTES REFERIDO EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS. -----

- - - EN OTRO CONTEXTO Y YA EN EL **PUNTO TRECE** LA C. SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO PROCEDIO A DAR LECTURA A LA OPINIÓN TÉCNICA QUE PRESENTA EL M. ARQ. JORGE VARGAS VARELA, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, RELATIVO A LA SOLICITUD DE LA EMPRESA TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES S.A. DE C.V., PARA LA CANALIZACIÓN POR 198.30 METROS LINEALES 6 REGISTROS TIPO MANHOLE, 2 CAJAS HIMEL Y EL ADOSAMIENTO A PUENTE VEHICULAR POR 71.30 METROS LINEALES, EN DIVERSAS COLONIAS DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO; LO CUAL DESPUÉS DE HABER SIDO AMPLIAMENTE ANALIZADO Y DISCUTIDO POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO, SE SOMETIÓ A SU CONSIDERACIÓN EL TURNO DEL ASUNTO EN COMENTO, A LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PARA SU ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DEL DICTAMEN CORRESPONDIENTE PARA SU

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	94
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

PRESENTACIÓN EN UNA PRÓXIMA SESIÓN DE CABILDO, SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL TURNO A LA CITADA COMISIÓN. -----  
- - - POSTERIORMENTE EN EL **PUNTO CATORCE** LA MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, DIO LECTURA A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN SIGNADA POR EL ING. HÉCTOR DEL MURO JAIME, DIRECTOR DE PADRÓN Y LICENCIAS, PARA LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN EL MUNICIPIO, TAL COMO SE RELACIONA ENSEGUIDA:

- I. ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE RESTAURANTE CATEGORÍA "A" DENOMINADO "MARISCOS SERGIO'S", UBICADO EN GENERAL LÁZARO CÁRDENAS NO. 1530, COLONIA DEL PACIFICO.
- II. ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA PARA LLEVAR DENOMINADO "ABARROTES EL CHINO", UBICADO EN CALLE OCÉANO PACIFICO NO. 456, COLONIA MIRAVALLE.
- III. ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE RESTAURANTE CATEGORÍA "C" DENOMINADO "TACOS LA BAJA GRILL", UBICADO EN AV. LÁZARO CÁRDENAS NO. 1609, COLONIA PLAYA AZUL.

LO CUAL DESPUÉS DE HABER SIDO AMPLIAMENTE ANALIZADO Y DISCUTIDO POR LOS MUNÍCIPIES, SE SOMETIÓ A SU CONSIDERACIÓN EL TURNO DEL ASUNTO EN COMENTO, A LA COMISIÓN DE COMERCIO, MERCADOS Y RESTAURANTES PARA SU ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DEL DICTAMEN CORRESPONDIENTE PARA SU PRESENTACIÓN EN UNA PRÓXIMA SESIÓN DE CABILDO, SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL TURNO A LA COMISIÓN SEÑALADA. -----

- - - PARA ABORDAR OTRO TEMA, EN EL **PUNTO QUINCE** LA C. SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO PROCEDIO A DAR LECTURA A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN FIRMADA POR EL M.C. EDUARDO CAMARENA BERRA, TESORERO MUNICIPAL, PARA REALIZAR TRANSFERENCIAS PRESUPUESTALES CON NÚMERO DE CONTROL 53/22, 54/22, 55/22 Y 56/22; PETICIÓN QUE DESPUÉS DE HABER SIDO AMPLIAMENTE ANALIZADO Y DISCUTIDO POR LOS INTEGRANTES DEL CUERPO EDILICIO, SE SOMETIÓ A SU CONSIDERACIÓN EL TURNO DEL ASUNTO EN COMENTO A LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL PARA SU ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DEL DICTAMEN RESPECTIVO PARA SU PRESENTACIÓN EN UNA SESIÓN DE CABILDO PRÓXIMA, APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL TURNO A LA COMISIÓN ANTES MENCIONADA. -----

- - - RESPECTO AL **PUNTO DIECISEIS** LA MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, DIO LECTURA AL DERECHO AL TANTO PRESENTADO POR EL C. VICTORIANO ZEPEDA

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	95
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

NÚÑEZ, RESPECTO DE LA PARCELA NO. 249 Z-1 P2/3, CON UNA SUPERFICIE DE 9-02-31.020 HAS., (NUEVE HECTÁREAS, DOS ÁREAS, TREINTA Y UNO PUNTO VEINTE CENTIÁREAS), INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL FOLIO REAL NO. 317286-1, UBICADA EN EL EJIDO DEL COLOMO Y LA ARENA EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, CON UN VALOR DE \$45,011,000.00 (CUARENTA Y CINCO MILLONES, ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.); LO QUE DESPUÉS DE HABERSE PUESTO A CONSIDERACIÓN LA DISPENSA DEL TRÁMITE REGLAMENTARIO A COMISIONES Y UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE POR EL H. CABILDO, **SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS**, LA NEGATIVA DEL DERECHO AL TANTO PRESENTADO POR EL C. VICTORIANO ZEPEDA NÚÑEZ. -----

- - - DESPUÉS DE CONCLUIDO EL TEMA ANTERIOR, EN EL **PUNTO DIECISIETE** LA C. SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO PROCEDIO A DAR LECTURA A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PRESENTADA POR EL DR. ANDRÉS PEÑALOZA MÉNDEZ, OFICIAL MAYOR, PARA OTORGAR EL USO DE UNA FRACCIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-12-025-001-00, UBICADO EN CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS, EN LA DELEGACIÓN DE SALAGUA, A LA EMPRESA TELECOMUNICACIONES MÉXICO, CON LA FINALIDAD DE INSTALAR UNA SUCURSAL TELECOM EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA; LO CUAL DESPUÉS DE HABERSE APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA DISPENSA DEL TRÁMITE REGLAMENTARIO A COMISIONES, AL SER SOMETIDA A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA PETICIÓN DEL C. OFICIAL MAYOR TAMBIÉN **FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS**, OTORGAR A LA EMPRESA TELECOMUNICACIONES MÉXICO, EL PERMISO DE USO DE UNA FRACCIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-12-025-001-00, UBICADO EN CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS, EN LA DELEGACIÓN DE SALAGUA. -----

- - - ASIMISMO EN EL **PUNTO DIECIOCHO** LA MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, DIO LECTURA A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN RUBRICADA POR LA C. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, REFERENTE A ENVIAR UNA SOLICITUD DE DECRETO AL H. CONGRESO DEL ESTADO, PARA OTORGAR INCENTIVOS FISCALES POR UN PERIODO DE EFECTO DESDE SU APROBACIÓN POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, TAL COMO SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN:

Por medio de la presente me permito enviarle un cordial saludo y con la finalidad de continuar con mi encomienda, le solicito a usted su valioso apoyo, para dar seguimiento al debido proceso para introducir con urgencia en un punto de acuerdo de la próxima sesión de cabildo y que sea sometiendo a consideración, pidiendo se dispense del trámite de turno a comisiones y en su caso sea votado, la autorización de envío de solicitud de decreto al

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	96
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

Congreso del Estado, lo anterior con fundamento en los artículos 58 segundo párrafo, 61 y 62 del Reglamento que Rige el Funcionamiento del Cabildo del Municipio de Manzanillo:

1. La condonación del 100% en los recargos generados por la falta de pago oportuno de las multas Impuestas, respecto de infracciones en materia de tránsito, este estímulo por un periodo de efecto desde su aprobación por el H. Congreso del Estado de Colima y hasta el 31 de diciembre de 2022.
2. A quienes realicen pagos de adeudos respecto del ejercicio fiscal 2022 y ejercicios fiscales anteriores; estos estímulos por un periodo de efecto desde su aprobación por el H. Congreso del Estado de Colima y hasta el 31 de diciembre de 2022; los cuales se describen a continuación:

- ✓ La condonación del 100% en los recargos y multas por la falta de pago oportuno en el pago del impuesto predial.
- ✓ La condonación del 100% en los recargos y multas generados por la falta de pago oportuno en el pago de recolección y traslado de residuos sólidos; y depósito de residuos sólidos en el relleno sanitario municipal.
- ✓ La condonación del 100% en los recargos y multas generados por la falta de pago oportuno de los derechos por limpieza de gavetas en el panteón municipal.
- ✓ La condonación del 100% por ciento de los recargos y las multas generados por la falta de pago oportuno por productos derivados del arrendamiento de locales en los mercados propiedad del municipio.
- ✓ La condonación del 100% de multas y recargos generados por pago extemporáneo, en el cobro del impuesto sobre transmisiones patrimoniales.

Se autorice por usted la presentación de la misma en el H. Cabildo Municipal, solicitando se dispense del trámite de turno a comisiones, sea votada y en caso de ser autorizada sea enviada la presente solicitud de decreto para incentivos fiscales a favor de los contribuyentes del Municipio de Manzanillo al H. Congreso del Estado de Colima para su aprobación.

LO CUAL DESPUÉS DE HABERSE APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA DISPENSA DEL TRÁMITE REGLAMENTARIO A COMISIONES, AL SER SOMETIDA A CONSIDERACIÓN DEL PLENO LA PETICIÓN DE LA C. EDIL, **FUE APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**, LA SOLICITUD ANTES REFERIDA EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS. -----

--- PARA CONCLUIR CON EL ANÁLISIS DE LOS ASUNTOS, EN EL **PUNTO DIECINUEVE** LA C. SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO PROCEDIO A DAR LECTURA A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PRESENTADA POR LA C. ALCALDESA, GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, REFERENTE CELEBRAR UN CONTRATO DE COMODATO ENTRE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO Y LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL DE MANZANILLO S.A. DE C.V. RESPECTO DEL USO TEMPORAL DE 1,837.93 M2, UBICADOS SOBRE LA AVENIDA NIÑOS HÉROES EN LA ZONA CENTRO

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	97
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

HISTÓRICO DEL MUNICIPIO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, TAL COMO SE TRANSCRIBE ENSEGUIDA:

**CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL MANZANILLO, S. A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, ALMIRANTE SALVADOR GÓMEZ MEILLÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ EN LO SUBSECUENTE "EL COMODANTE", Y POR LA OTRA, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, REPRESENTADO POR LA C. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTA MUNICIPAL DE MANZANILLO, COLIMA, ASISTIDA EN ESTE ACTO POR EL LIC. CRISTIAN EDUARDO BOLAÑOS RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", Y A QUIENES EN CONJUNTO SE LES IDENTIFICARÁ COMO "LAS PARTES", MISMAS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

#### ANTECEDENTES

- I. Mediante oficio número PM/181/2022e, I H. Ayuntamiento de Manzanillo, solicitó en comodato el espacio público denominado "La Perlita", en la fracción correspondiente exclusivamente al área de comedores, ubicado en avenida Niños Héroes s/n, Colonia Centro, con la finalidad de realizar la construcción y arrendamiento de locales comerciales según se detalla en el Plano ANEXO I, los cuales contribuirán a la mejora del ordenamiento urbano y de la oferta turística y gastronómica en el Centro Histórico de este Puerto de Manzanillo.

#### DECLARACIONES

##### I. De "EL COMODANTE"

- 1.1 Es una sociedad anónima de capital variable cuyo objeto es la administración portuaria integral del Puerto de Manzanillo y su jurisdicción, lo cual acredita con la escritura pública número 30,130 de fecha 15 de diciembre de 1993, volumen 1280, pasada ante la fe del Lic. Jorge Antonio Sánchez Cordero Dávila Notario Público número 153 en el Distrito Federal y del patrimonio del inmueble federal, constituida bajo la razón social, Administración Portuaria Integral de Manzanillo, S.A. de C.V., cuyo primer testimonio se inscribió el 31 de enero de 1994, en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Colima, Colima, bajo el folio mercantil Número 083333.

En la modificación a sus estatutos, mediante Escritura Pública número 116,361, de fecha 20 de octubre de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Alfredo Ayala Herrera, Notario Público Titular, de la Notaría Pública 237, de la Ciudad de México, se protocolizo el acta de la Septuagésima Octava Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, mediante la cual se formalizo el cambio de denominación, para pasar a ser "**ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL MANZANILLO S.A. DE C.V.**", hecho que no altera el desarrollo de sus actividades, obligaciones y derechos contraídos; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de noviembre de 2021.

Asimismo, mediante ACUERDO SECRETARIAL número 380/2021, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de noviembre de 2021, se da aviso general para dar a conocer la nueva denominación de las Empresas de Participación Estatal Mayoritarias, Sectorizadas a la Secretaría de Marina.

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	98
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

1.2. Que el 02 de febrero de 1994, el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, otorgó la concesión en favor de la "**EL COMODANTE**": para la administración portuaria integral del puerto de Manzanillo.

Se aclara que con fecha 07 de diciembre de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto mediante el cual se reforman diversos ordenamientos jurídicos que regulan la administración de los Puertos y Marina Mercante, función que en virtud de dicha reforma ahora corresponde a la Secretaría de Marina, aclaración que se hace para los efectos legales a que haya lugar.

1.3. Está representada legalmente en este acto por el Almirante Salvador Gómez Meillón, en su carácter de Director General, personalidad que acredita con la escritura pública número 35,056 de fecha 12 de mayo de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Luis Fernando Bravo Sandoval, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 2 de la Ciudad y Puerto de Manzanillo, Colima; inscrita en el Registro Público de Colima el día 13 de julio de 2021 bajo el folio mercantil electrónico número 083333. Mediante la cual se le confirió facultad para Administrar y representar legalmente a la entidad paraestatal, suficientes para el otorgamiento del presente contrato, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

1.4. Que "**EL COMODANTE**" es único poseionario del bien inmueble conocido como "LA PERLITA" materia del presente contrato, el cual se encuentra dentro del Recinto Portuario, tal y como se desprende del Título de Concesión señalad en la DECLARACIÓN 1.2 del presente instrumento jurídico, al cual se le denominara en lo subsecuente como "EL BIEN EN COMODATO".

1.5. Que, para efectos del presente instrumento, señala como su domicilio ubicado en la Avenida Teniente Azueta número 9, Colonia Burócrata, Manzanillo, Colima, C. P. 28250.

## 2. De "**EL COMODATARIO**"

2.1 Que es una institución investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, con facultades y capacidad de celebrar contratos o convenios según se establece en el artículo 115, fracción 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que conforme al artículo 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio.

2.2 Que son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, el celebrar convenios de colaboración con otros municipios, con la federación, con el gobierno del Estado o con otros particulares, según lo establece el artículo 45 fracción 1, inciso 1), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Manzanillo.

2.3 Que la C. Griselda Martínez Martínez, acredita su personalidad de Presidenta Municipal, con la Constancia de mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado, a través de su Consejero Municipal Electoral de Manzanillo, de fecha 17 de junio del 2021, bajo la celebración de Sesión Solemne de Cabildo, por el que tomaron protesta legal al cargo, mediante acta No.73 de fecha 15 de octubre del 2021.

2.4 Que el **C. CRISTIAN EDUARDO BOLAÑOS RODRÍGUEZ**, acredita la personalidad de Síndico Municipal, con la Constancia de mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado, a través de su Consejero Municipal Electoral de Manzanillo, de fecha

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	99
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

17 de junio del 2021, bajo la celebración de Sesión Solemne de Cabildo, por el que tomaron protesta legal al cargo, mediante acta No.73 de fecha 15 de octubre del 2021.

2.5 Que la C. Griselda Martínez Martínez, en su carácter de Presidenta Municipal, es la ejecutora de las determinaciones del H. Cabildo, y tiene facultades para suscribir a nombre del Ayuntamiento y en los casos que lo ameriten con autorización del Cabildo, todos los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, de conformidad con lo establecido en el artículo 47, fracción 1, inciso C) de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima y el artículo 24 del reglamento para el Gobierno Municipal de Manzanillo, por lo que no existe impedimento legal para suscribir el presente contrato, toda vez que, como ha quedado demostrado, cuenta con las facultades para tal efecto.

2.6 Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, así como para todos los efectos del presente Contrato, el ubicado en la Avenida Juárez Número 100, Zona Centro, de la ciudad y Puerto de Manzanillo, Colima.

### 3. De "LAS PARTES":

3.1 Que reconocen ampliamente su personalidad legal para contratar, manifestando además que es su voluntad, suscribir el presente instrumento jurídico, conscientes de que se encuentra libre de todo vicio, error, violencia, dolo o mala fe.

3.2 Que han convenido celebrar el presente Contrato de Comodato con la finalidad de fortalecer los lazos de colaboración, al llevar a cabo acciones concretas en favor de la ciudadanía Manzanillense y los visitantes del puerto, conscientes de que la suma de esfuerzos hace que esta ciudad portuaria se favorezca con obras que impactan en el mejoramiento social.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA: Objeto.** El presente Contrato de Comodato tiene por objeto que "EL COMODANTE" ceda a favor de "EL COMODATARIO", el uso temporal de "EL BIEN EN COMODATO", inmueble consistente en un área de 1,837.93m<sup>2</sup>, ubicados sobre la Avenida Niños Héroes sin número zona Centro, Puerto de Manzanillo, Colima, con la finalidad de que lo destine a realizar la construcción y arrendamiento de locales comerciales según se detalla en el Plano ANEXO I, los cuales contribuirán a la mejora del ordenamiento urbano y de la oferta turística y gastronómica en el Centro Histórico de este Puerto de Manzanillo.

**SEGUNDA: Destino del inmueble.** "EL COMODATARIO" acepta y recibe en comodato el bien inmueble descrito en la CLÁUSULA PRIMERA de este instrumento jurídico, con el objeto de que, por su cuenta y cargo, construya y arrende locales comerciales bajo las especificaciones del ANEXO I, y los utilice para promocionar la oferta turística y gastronómica del Puerto de Manzanillo.

Así mismo el "EL COMODATARIO" se compromete a tener disponibilidad de "EL BIEN EN COMODATO" para que el "EL COMODANTE" haga uso de él, previa notificación que se haga por los medios pertinentes al "EL COMODATARIO" por conducto de los Responsables designados.

**TERCERA: De los responsables.** "LAS PARTES" acuerdan que para la realización de la entrega recepción del bien inmueble, materia del presente Contrato de Comodato, así como del seguimiento y supervisión del presente instrumento y su objeto, designan como responsables a las personas que se señalan a continuación, quienes, además, deberán

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	100
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

hacer constar dicha entrega recepción a través del acta correspondiente, la cual, una vez firmada por dichos responsables formará parte integrante del presente contrato, como Anexo.

Por "**EL COMODANTE**" será la C. ERIKA MARÍA REYNOSO FIGUEROA, en su calidad de Gerente de Comercialización, quien llevará a cabo la entrega del bien dado en comodato previa firma y lectura del acta entrega recepción correspondiente.

Por parte de "**EL COMODATARIO**" designa al C. CRISTIAN EDUARDO BOLAÑOS RODRÍGUEZ en su carácter de Síndico Municipal, quien recibirá el bien objeto de este comodato previa lectura y firma del acta entrega recepción correspondiente.

Asimismo, convienen "**LAS PARTES**" en que, si los responsables aquí designados dejaren de laborar o se les asignaran nuevas funciones, se dará comunicación por escrito entre "**LAS PARTES**", de manera inmediata, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, donde se dará a conocer la fecha y nombre de la nueva designación o sustitución.

**CUARTA: Prohibición de cesión.** En términos del artículo 2500 del Código Civil Federal, "**EL COMODATARIO**" no podrá ceder, vender o traspasar a un tercero, el uso ni el bien entregado en comodato, sin el consentimiento expreso y por escrito de "**EL COMODANTE**".

**QUINTA: De los daños al inmueble.** "**EL COMODATARIO**", se obliga a responder por cualquier pérdida, destrucción o daño que sufra el bien inmueble que recibe en comodato, salvo el desgaste natural que por el uso o por causas de fuerza mayor o caso fortuito sufra el mismo.

En caso de que el inmueble, objeto del presente contrato sufra algún daño, "**EL COMODATARIO**" deberá dar aviso inmediato a "**EL COMODANTE**", mediante escrito en el que señale detalladamente el o los daños y la causa de los mismos, conviniendo "**LAS PARTES**" que de no apegarse a lo establecido en el mencionado ANEXO 1, se obliga "**EL COMODATARIO**", a cubrir la reparación o reposición correspondiente.

"**EL COMODATARIO**" se obliga a que, una vez terminada la vigencia del presente instrumento jurídico, deberá reintegrar el "**EL BIEN EN COMODATO**" en las mismas condiciones de uso en que se están entregando al momento de la firma del contrato, por lo cual "**EL COMODATARIO**" será el responsable de cualquier pérdida, destrucción o daño realizado al "**EL BIEN EN COMODATO**", para lo cual se deberá realizar un acta de entrega-recepción en donde consten las condiciones de "**EL BIEN EN COMODATO**", al momento de finalizar la vigencia, en donde ambas partes que intervienen en el presente instrumento jurídico firmen de conformidad.

**SEXTA: Del mantenimiento del inmueble.** "**EL COMODATARIO**" se obliga a cubrir todos los costos y gastos de construcción y posteriormente, restauración que se requieran para la administración, así como el mantenimiento, seguridad y limpieza necesarios de "**EL BIEN EN COMODATO**", a fin de conservarlos en óptimo estado de presentación y servicio; así mismo se obliga a dar al inmueble el uso descrito en el cuerpo del presente instrumento, específicamente en la CLÁUSULA PRIMERA.

La administración, conservación y limpieza de los sanitarios públicos, será responsabilidad de "**EL COMODANTE**", por lo cual los gastos, correrán a cuenta de este.

**SÉPTIMA: De la responsabilidad de "LAS PARTES".** "**EL COMODANTE**" libera de toda responsabilidad civil, penal, administrativa, fiscal o de cualquier otra índole a "**EL COMODATARIO**" por el previo uso y manejo que haya dado a "**EL BIEN EN COMODATO**" con fecha anterior a la firma del presente contrato, ya sea por cuestiones entre "**LAS PARTES**"

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	101
		01	08	2022	
Tipo de Sesión:  PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

o con personas terceras ajenas al presente instrumento jurídico. De igual manera, "**EL COMODATARIO**" libera de toda responsabilidad, civil, penal, administrativa, fiscal o de cualquier otra índole a "**EL COMODANTE**", por el uso y consecuencias que le dé al bien mueble a partir de la firma de la correspondiente acta de entrega-recepción del objeto, ya sea por cuestiones entre "**LAS PARTES**" o con personas terceras ajenas al presente instrumento jurídico.

Por lo anterior, "**LAS PARTES**" se comprometen a sacar en paz y a salvo una a la otra con respecto a los periodos en que cada uno tenga o allá tenido en posesión, ante cualquier autoridad judicial o administrativa, por cualquier reclamación o acción instaurada en su contra, por cualquier violación a las Leyes, con motivo del presente convenio, así como el pago de los gastos y las costas judiciales que estos originen, por motivo del incumplimiento de la normatividad que les resulte aplicables.

**OCTAVA:** Reformas. Ninguna reforma, variación, modificación o renuncia de cualesquiera de los términos o de las condiciones de este Contrato surtirá efectos a menos que se haga constar por escrito de la parte solicitante y al cual deberá recaer Convenio de aceptación de la otra parte.

**NOVENA:** Relación entre "**LAS PARTES**". Están de acuerdo y convienen "**LAS PARTES**" en que su relación, como resultado de este acuerdo de voluntades, no constituye ni crea una sociedad o franquicia entre ellos, y que "**EL COMODANTE**" no es representante, ni agente, ni empleado ni patrón sustituto ni solidario de "**EL COMODATARIO**"; ni viceversa. "**LAS PARTES**" manifiestan que no existe dependencia o subordinación entre ellas y por consiguiente cada una de ellas es responsable de sus obligaciones laborales, fiscales y administrativas, así como del personal que contraten o llegaren a contratar.

Por lo anterior, "**LAS PARTES**" se comprometen a sacar en paz y a salvo a la otra ante cualquier autoridad judicial o administrativa, por cualquier reclamación o acción instaurada en su contra y/o por violaciones a las leyes, con motivo del presente convenio, así como a realizar el pago de los gastos y las costas judiciales que estos originen, por motivo del incumplimiento de la normatividad que le resulte aplicable.

**DÉCIMA: Confidencialidad.** Cada parte se obliga a guardar y mantener en secreto y con carácter de confidencial y a no divulgar a terceras personas, ni a utilizar en provecho propio ningún tipo de información que obtenga de la otra parte con motivo del desarrollo del presente instrumento jurídico, tenga o no relación directa con el objeto de este Contrato, obligándose a instruir al personal a su cargo que intervenga con motivo del mismo, a cumplir con las obligaciones señaladas en la presente Cláusula y que en caso de incumplimiento por parte de su personal, "**LAS PARTES**" asumirán la responsabilidad legal y civil que se le demande.

Se considera información confidencial: La que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable; Los secretos bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal, cuya titularidad corresponda a particulares, sujetos de derecho internacional o a sujetos obligados cuando no involucren el ejercicio de recursos públicos, y, aquella que presenten los particulares a los sujetos obligados, siempre que tengan el derecho a ello, de conformidad con lo dispuesto por las leyes o los tratados internacionales. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello.

No se considerará como información confidencial: 1) la que sea del dominio público;

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	102
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

11) la que alguna de "**LAS PARTES**" tenga que proporcionar en cumplimiento de una orden judicial o mandato de autoridad competente; y 111) aquella que "**LAS PARTES**" consientan en que se comunique a terceros o se haga pública.

"**LAS PARTES**" se obligan a hacer del conocimiento de su contraparte cualquier circunstancia que pudiera afectar la confidencialidad de la información a efecto de que la parte afectada pueda tomar las medidas que consideren pertinentes.

"**LAS PARTES**" quedan obligadas a realizar todo aquello que se encuentre a su alcance para preservar la confidencialidad de la información que será manejada al amparo del presente Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA: Encabezados del clausulado.** Los encabezados del clausulado de este Contrato se han incluido para facilitar su referencia, y no limitan o afectan de ninguna forma, ninguno de los términos y condiciones de este Contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: Rescisión.** Será causa de rescisión de pleno derecho del presente contrato, sin responsabilidad alguna y sin necesidad de declaración judicial, el incumplimiento de cualquiera de "**LAS PARTES**", de las obligaciones que asumen en los términos del presente instrumento, sin perjuicio del derecho que asista a la parte afectada para reclamar el cumplimiento forzoso y el pago de los daños y perjuicios que resulten procedentes con arreglo a la ley, entendiéndose además que el incumplimiento a cualquiera de las cláusulas es un acto de mala fe, por lo que la parte incumplida deberá cubrir los gastos y costas que su acción u omisión haya generado.

**DÉCIMA TERCERA: Devolución y entrega del inmueble.** En el caso de que "**EL COMODATARIO**" haya incurrido en incumplimiento, o bien, en el caso de vencimiento del presente instrumento, convienen "**LAS PARTES**" que en un término de 30 días, deberá hacer la devolución del inmueble, en óptimas condiciones de uso y conservación, a criterio de "**EL COMODANTE**" a través del área de Ingeniería; mediante la firma de la correspondiente acta de entrega recepción. "**EL COMODANTE**" se reserva el derecho de ejercitar acción legal en el caso de que el bien inmueble no se entregue en tiempo y forma, según lo convenido en el presente instrumento legal.

**DÉCIMA CUARTA: De las mejoras al inmueble.** Acepta "**EL COMODANTE**" que "**EL COMODATARIO**" realice el desarrollo de las siguientes acciones, mismas que son enunciativas, mas no limitativas:

- 1).-Estructura metálica a base de PTR forrada con lámina Zintro (motivo de ingreso). Plano L 3-3
- 2).-Techumbre de lonas montadas sobre PTR2" x 2". Plano Lámina 2.
- 3).-Módulo escenario de estructura metálica a base de PTR forrada con lámina Zintro. Plano L 2-3
- 4).-14 locales para expendio de comida de estructura metálica a base de PTR forrada con lámina Zintro. Plano L 1-3

Además que previo a realizar cualquier mejora o modificación no mencionada en el ANEXO I, que pretenda realizarse al inmueble materia del presente instrumento, deberá solicitarse autorización por escrito a "**EL COMODANTE**" a través de su Gerencia de Ingeniería, quien será el área facultada para revisar y en su caso otorgar la autorización o negación por escrito, según sea el caso. En el supuesto de que se autorice llevar a cabo alguna obra, esta quedará en beneficio de "**EL BIEN EN COMODATO**" sin que "**EL COMODATARIO**" pueda reclamar costo, prestación o contraprestación alguna por dicha mejora a "**EL COMODANTE**", sin embargo, en el caso de que dicha obra no sea útil, y a criterio de "**EL COMODANTE**" deba ser removida, "**EL COMODATARIO**" se obliga a quitarla o

	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	103
		01	08	2022	
		Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA			

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

derribarla y retirar los escombros, con sus propios medios y asumiendo los costos para tal efecto, en un término de 60 días, debiendo entregar el inmueble en las condiciones de uso y presentación adecuadas a criterio de **"EL COMODATARIO"**.

**DÉCIMA QUINTA:** Causas de terminación. **"LAS PARTES"** convienen que serán causas de terminación del presente instrumento las siguientes:

- El consentimiento mutuo de **"LAS PARTES"** o la voluntad de alguna de ellas en forma unilateral manifestando por escrito las causas que dan origen a tal decisión, con al menos 15 días naturales de anticipación.
- La imposibilidad física o jurídica para continuar con el objeto de este contrato.
- El incumplimiento de las obligaciones a cargo de alguna de **"LAS PARTES"**.
- En caso fortuito o fuerza mayor que impidan el cumplimiento del objeto del presente Contrato de Comodato.
- Cualquier otra que sea contraria al espíritu del presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA: Vigencia.** **"LAS PARTES"**, convienen que la vigencia del presente Contrato de Comodato inicia al momento de la firma del presente instrumento y vencerá el 15 de octubre del 2026, dándose por concluido sin necesidad de aviso previo de terminación y debiéndolo desocupar **"EL COMODATARIO"**, en un término máximo de 3 días, después de la fecha de su vencimiento, mediante la entrega formal del inmueble a través del acta entrega recepción que realicen **"LAS PARTES"**; comprometiéndose **"EL COMODATARIO"**, que al momento de la terminación de la vigencia señalada en la CLAUSULADÉCIMA SEXTA, **"EL BIEN EN COMODATO"** deberá estar libre de **"ARRENDATARIOS"** que se hayan obtenido por la ejecución del OBJETO del presente contrato, señalado en la CLAUSULAPRIMERA.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** De las modificaciones al contrato. El presente contrato se podrá terminar de manera anticipada, adicionar, modificar o prorrogar por **"LAS PARTES"** previo acuerdo por escrito, conforme a los lineamientos establecidos en el presente instrumento, el cual tendrá que estar debidamente firmado por **"LAS PARTES"** y formará parte integral del mismo, y surtirán efectos a partir de la fecha de su suscripción salvo que en dicho escrito se señale.

**DÉCIMA OCTAVA:** Legalidad del instrumento. **"LAS PARTES"** estipulan que el presente contrato se suscribe en sus términos y de conformidad con lo previsto en el artículo 2497 y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos de los ordenamientos jurídicos aplicables en las Entidades Federativas.

**DÉCIMA NOVENA: Cumplimiento y observación a las leyes.** **"EL COMODATARIO"** se obliga a cumplir con todas las leyes y reglamentos federales estatales o municipales que sean aplicables al presente Contrato, a obtener los permisos locales, estatales o federales necesarios para el destino y uso del inmueble, materia del presente instrumento. Asimismo, **"LAS PARTES"** se comprometen a cumplir con cualquier aviso dado por escrito por la otra parte relacionados con el cumplimiento de cualquier ordenamiento legal, sea federal, estatal o municipal, que de manera enunciativa y no limitativa tenga que ver con el cumplimiento de la normatividad aplicable.

**VIGÉSIMA: Jurisdicción y competencia.** En caso de suscitarse duda o controversia respecto a la formalización, interpretación y cumplimiento del presente Contrato de Comodato, **"LAS PARTES"** expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en el Estado de Colima, renunciando desde ahora a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

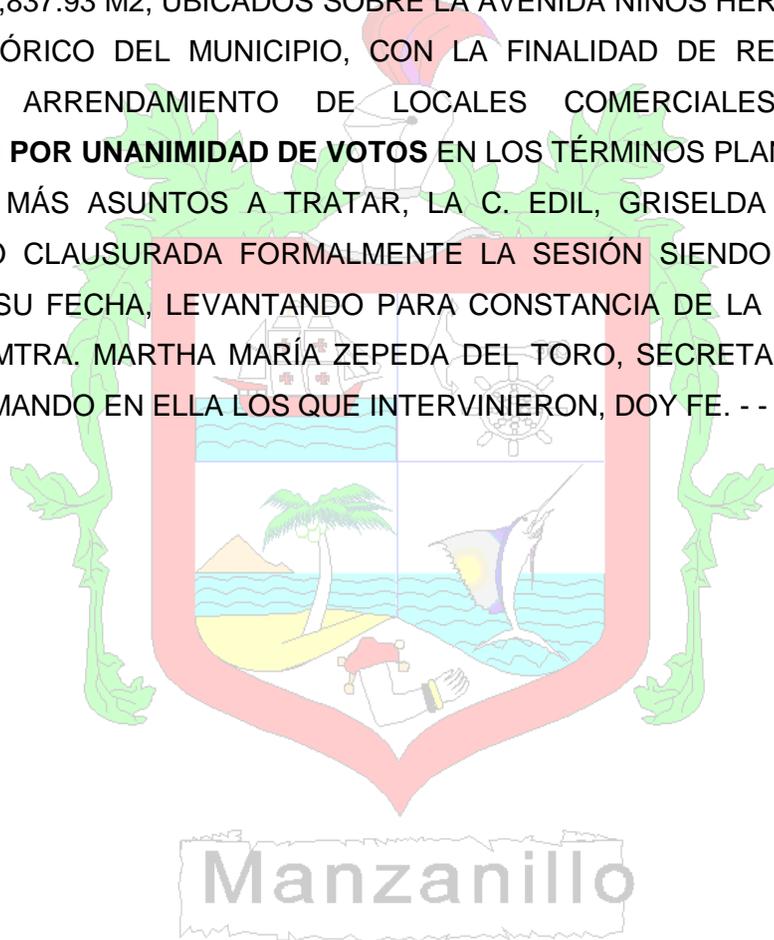
	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	104
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <b>ACTA No. 25</b>
----------------------------------

Leído el presente Contrato de Comodato y enteradas "LAS PARTES" de su contenido y alcance legal, lo firman en cuatro tantos originales en Ciudad Y Puerto de Manzanillo, Colima, el día 2 de julio de 2022

CONCLUIDO EL ANÁLISIS DEL PUNTO EN COMENTO, PRIMERAMENTE SE SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA DISPENSA DEL TRÁMITE REGLAMENTARIO A COMISIONES, SIENDO APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, PARA POSTERIORMENTE VOTAR LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. ALCALDESA, GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE COMODATO ENTRE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO Y LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL DE MANZANILLO S.A. DE C.V. RESPECTO DEL USO TEMPORAL DE 1,837.93 M2, UBICADOS SOBRE LA AVENIDA NIÑOS HÉROES EN LA ZONA CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, **SIENDO APROBADA TAMBIÉN POR UNANIMIDAD DE VOTOS EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS.**

- - - NO HABIENDO MÁS ASUNTOS A TRATAR, LA C. EDIL, GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, DECLARÓ CLAUSURADA FORMALMENTE LA SESIÓN SIENDO LAS 14:40 HORAS DEL DÍA DE SU FECHA, LEVANTANDO PARA CONSTANCIA DE LA PRESENTE ACTA LA SUSCRITA MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, FIRMANDO EN ELLA LOS QUE INTERVINIERON, DOY FE. -----



	DEPENDENCIA:  <b>SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO</b>	Fecha de Sesión			No. De Folio
		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	105
		01	08	2022	
Tipo de Sesión: PÚBLICA EXTRAORDINARIA					

Titulo  <p style="text-align: center;"><b>ACTA No. 25</b></p>
---

