



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO

MINUTA DE LA III REUNIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO; CELEBRADA EL VIERNES 15 DE DICIEMBRE DE 2023, A LAS 10:00 HRS, EN LA SALA DE JUNTAS DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO INPLAN, UBICADO EN CALLE AMADO NERVO #467, ESTACIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS DEL PACÍFICO, SALAGUA, DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL., BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de Asistencia y de terminación de quórum legal;
2. Lectura y aprobación de la orden del día;
3. Revisión del proyecto del Programa Parcial de Urbanización "PERFITUBOS INMOBILIARIA", ubicado en la Parcela 57 Z-3 P1/4, Ejido Tapeixtles, del municipio de Manzanillo, Col. (C. Cat. 07-24-90-100-057-000).  
Promotor: C. Javier Morales Garibay.  
Perito Urbano: No. 02/23, Arq. Ramón Arturo Estrada Lau.
4. Modificación al Programa Parcial de Urbanización Las Ceibas Manzanillo, ubicado en el municipio de Manzanillo, ubicado en la Fracción A y Fracción B de la Parcela No. 56 Z-1 P1/1, Ejido Salagua, de municipio de Manzanillo, Col. (C. Cat. 07-25-99-001-300-000 y 07-25-99-001-065-000).  
Promotor: Constructora Inmobiliaria Los Patos S.A. De C.V.  
Perito Urbano: No. 10/23, M. Arq. Ana Laura Bravo Sandoval.
5. Asuntos Generales;
6. Clausura.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Lista de asistencia y determinación de quórum legal

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

ASISTENTES TITULARES O REPRESENTANTES DE LAS DEPENDENCIAS

- 1.- **C. Griselda Martínez Martínez**, Presidenta Municipal de Manzanillo, en su carácter de Presidenta del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- 2.- **M. Arq. Jorge Antonio Vargas Varela**, Director General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Manzanillo, en su carácter de Secretario Técnico del Consejo Consultivo;
- 3.- **Ing. Leonardo Chiprés Andrade**, Director General de la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo, (C.A.P.D.A.M.);
- 4.- **M. Arq. Rita Claudia Palos Gómez**, Directora General de Regulación y Ordenamiento Urbano del Estado de Colima; justificó inasistencia;
- 5.- **Ing. Alexa Olmos Ventura/ Ing. Ángel Manuel Olavarría Sánchez**, en representación de la SubSecretaría de Movilidad de Gobierno del Estado; justificó inasistencia
- 6.- **Ing. Jorge R. Morentín Dueñas**; en representación la Bióloga Tania Román Guzmán, de la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua, (CONAGUA);
- 7.- **Arq. Elisa Isabel Gutiérrez Guzmán**, Directora General del Instituto de Planeación para el Desarrollo Sustentable de Manzanillo, (INPLAN);



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO**  
**CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO**

- 8.- Arq. Ana Laura Bravo Sandoval, Presidenta del Colegio de Arquitectos de Manzanillo, A. C.;
- 9.- Ing. Oscar Valencia Cabrera, Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Manzanillo, A.C;
- 10.- Arq. Verania Isabel Rocha Pozas, Titular propietaria de la Asociación de Arquitectos Directores Responsables de Estado de Colima, A.C.;
- 11.- Ing. José Daniel Topete Gómez, Director General de Catastro del H. Ayuntamiento de Manzanillo;
- 12.- Ing. Juan Manuel Torres García, Secretario Técnico del Municipio.
- 13.- Antrop. Julio Ignacio Martínez De la Rosa, Director del Centro INAH Colima

---

**2. Lectura y aprobación de la orden del día**

En uso de la voz, la Presidenta del Consejo señala que el proyecto descrito en el punto 4 Modificación al Programa Parcial de Urbanización Las Ceibas Manzanillo, ubicado en el municipio de Manzanillo, ubicado en la Fracción A y Fracción B de la Parcela No. 56 Z-1 P1/1, Ejido Salagua, de municipio de Manzanillo, Col. (C. Cat. 07-25-99-001-300-000 y 07- 25-99-001-065-000), no será presentado, ya que debe actualizar documentación, por lo que pone a consideración del pleno del Consejo Municipal el siguiente orden del día:

1. Lista de Asistencia y de terminación de quórum legal;
2. Lectura y aprobación de la orden del día;
3. Revisión del proyecto del Programa Parcial de Urbanización "PERFITUBOS INMOBILIARIA", ubicado en la Parcela 57 Z-3 P1/4, Ejido Tapeixtles, del municipio de Manzanillo, Col. (C. Cat. 07-24-90- 100-057-000).  
Promotor: C. Javier Morales Garibay.  
Perito Urbano: No. 02/23, Arq. Ramón Arturo Estrada Lau.
4. Asuntos Generales;
5. Clausura.

Una vez del conocimiento de los integrantes del Consejo Consultivo, se votó por unanimidad en la aprobación de la orden del día.

---

**3. Revisión del proyecto del Programa Parcial de Urbanización "PERFITUBOS INMOBILIARIA", ubicado en la Parcela 57 Z-3 P1/4, Ejido Tapeixtles, del municipio de Manzanillo, Col. (C. Cat. 07-24-90-100-057-000).**

Promotor: C. Javier Morales Garibay.  
Perito Urbano: No. 02/23, Arq. Ramón Arturo Estrada Lau.

Nota: El proyecto es presentado por el Arq. Antonio Chávez Orozco, en representación del Arq. Arq. Ramón Arturo Estrada Lau.

**OBSERVACIONES:**

Por parte de la Titular de la Oficina de Representación en Colima de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Gobierno de México y de la Dirección General del Centro de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes SICT, avisan que por cuestiones de agenda no podrán asistir a la reunión y envían en digital las observaciones de los proyectos considerados en el orden del día.

---



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO

**OBSERVACIONES:**

Mediante correo electrónico recibido el jueves 14 de diciembre del 2023, a las 13.12 horas la Dirección General del Centro de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes SICT comunica que dado que ningún predio colinda con alguna carretera federal, por lo que la Secretaría no tiene ninguna opinión al respecto oficio.

De la Oficina de Representación en Colima de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Gobierno de México

Por parte de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, entregó fichas de observaciones mismas que se comentaron en pleno y se anexan a la presente Acta y se rubrican por parte de los integrantes del Consejo Consultivo;

En caso similar, la Subsecretaría de Movilidad del Gobierno del Estado, entregó ficha de observaciones mismas que se comentaron en pleno y se anexan a la presente Acta y se rubrican por parte de los integrantes del Consejo Consultivo;

En el pleno fueron emitidas las observaciones que a continuación se describen:

Por parte del Instituto de Planeación para el Municipio de Manzanillo, se entregaron observaciones por escrito, mismas que se anexan y rubrican por parte de los asistentes y quedan integradas como parte de esta Acta.

La Representante de la Asociación de Directores Responsables de Obra, propone que en el frente del predio podría situarse ahí el área de amortiguamiento que le de un plus de imagen a las vialidades que además se generarían barreras físicas con vegetación que ayudan a mitigar los impactos ambientales provocados por polvos; el Arq. Antonio Vargas, señala que es algo a considerar por parte del Perito Urbano, sin embargo, la zona de amortiguamiento de acuerdo al reglamento es en colindancias con otras zonas; esas propuestas se están recibiendo para considerarse en el reglamento municipal de zonificación;

El Arq. Vargas, de acuerdo a las observaciones de emitidas por SUBSEMOV y SEIDUM es necesario incluir el diseño o detalle del entronque o intersección con la calle Trabajo y la VAC-3, funciona bien actualmente, Peña Colorada ya no funciona recibiendo material, solo el tráfico local de la calle Trabajo,

El INPLAN, señala la importancia de las franjas con pozos de absorción al frente, pregunta al Perito Urbano cómo están funcionando los que él ya está trabajando, el Arq. Chávez señala que el objetivo es lograr el impacto 0, respaldado con estudios hidrológicos, el hacer las propuestas de en los frentes de los predio acondicionarse para que sean permeables y que las escorrentías de temporal se filtren y el derrame que se vierta a la vialidad se reduzcan y sean iguales por lo menos a las que existieran antes del proyecto, que se requiere una gestión por parte de la autoridad con los dueños de los predios para que se llegue a un punto en que sea exigible, la Directora del INPLAN, comenta que se logre una red de infraestructura verde;

**RESOLUTIVO:**

En uso de la voz, la presidenta del Consejo pregunta quienes de los integrantes están en favor del proyecto, para lo cual se manifiestan y votan y acuerdan aprobarlo por unanimidad toda vez que se resuelvan las observaciones insertadas y mencionadas en el desarrollo de la reunión.



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO

4. Asuntos Generales

La representante de la Asociación de Directores Responsables de Obra, Arq. Verania Comité Técnico, señala y propone que se realice la reunión del comité técnico de manera permanente, en donde se puedan señalar y observar las cuestiones técnicas del proyecto, que no llegue al Consejo Consultivo observaciones redundantes y menores como ortografía, errores de dedo, etcétera, que sea un espacio de análisis meramente técnico pero que al presentarse en el Consejo Consultivo se tengan observaciones mínimas, así se evitan hacer reuniones con tanta duración.

El Arquitecto Vargas, señala que en administraciones anteriores el Comité Técnico se convirtió en una barrera en la que los proyectos no avanzaban, que quizá lo que se requería era rolar a los integrantes del comité para que no se viciara, sin embargo si es necesario evaluar realmente la necesidad del Comité, dado que actualmente la Ley otorga la responsabilidad completa a los Peritos Urbanos; señala que está en proceso de autorización el Reglamento Municipal y es el momento de realizar los ajustes para que en caso de encontrar la justificación y relevancia se incluya y reglamente de manera precisas.

La Presidneta señala que se entregó a la SEIDUM el PMOTDU, el pasado martes, lo cual resultó un poco tortuoso dado que la Secretaria se negó a recibir, indicando que se lo recibiría la Arq. Rita Palos, quien pidió otros requisitos extra.

Indica que la CFE apoyo para licencia de construcción en la Termoeléctrica, inversión de miles de millones de dólares, la Central Termo sea con mayor generación de energía en América Latina, no podemos darle la Licencia porque no existe el proceso y lo que los puede salvar es que se integraron al PMOTDU para resolver de manera más rápida, y que el Presi quiere concluir antes de su administración, pero el municipio no puede entregar las autorizaciones, la empresa es China está obligada a pagar la Licencia de Construcción, hay falta de interés por parte del Gobierno del Estado.

Hay interés de la ASIPONA, instrucción del presidente para ejecutar obras pero aun no se puede por falta de regularizar, pero obstaculizan el desarrollo que son atribuciones meramente municipales, lo cual resulta grave.

El periodo legal para responder la propuesta del PMOTDUR, es el día martes 19 de diciembre, sin embargo se está a expensas de las decisiones del Estado, dado que mediante ofcio informaron que se tienen un periodo de vacaciones por lo cual las observaciones se postergarán  
Señala la iumportancia de incluir a la ASIPONA en las reuniones del Consejo Consultivo.

Por parte del INAH, de las responsabilidades del Servidor si no del Perito Urbano, en caso del INAH, es responsabilidad compartida del representante y de los promotores, la presidenta señala que en la nueva ley, como responsable es el Congreso.

La Presidenta, señala que es una especie de verificación del proceso y la representante del INPLAN, consistencia del proyecto, por respuestas negativas;

El representante del Instituto Nacional de Antropología e Historia, comenta que en recorrido por el municipio de Manzanillo se detectó que todos los patios visitados ya están trabajados, compactados, intervenidos y solicita que no se permita establecer a los patios.

Presidenta, se detectan, se detienen, se amparan, les otorgan el amparo, en el caso del INAH, ¿qué facultades tiene, para evitar que se destruyan los vestigios? Propone que el INAH no entregue la liberación en predios intervenidos.



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO

---

5. Clausura.

LA PRESIDENTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DECLARA LA CLAUSURA DE LA REUNIÓN, SIENDO LAS 11:53 HRS. DEL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2023, EN LA QUE FIRMAN DE COMÚN ACUERDO LOS CONSEJEROS PRESENTES EN LA III REUNIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO; CELEBRADA EN LA SALA DE JUNTAS DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO. COLIMA.

---