



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA

SÁBADO, 5 DE MARZO DE 2022

TOMO CVII

COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 4

NÚM
22
18 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN BODEGAS 232, UBICADO EN LA PARCELA NÚM. 232 Z-1 P2/3 DEL EJIDO EL COLOMO Y LA ARENA, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO****QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN BODEGAS 232, UBICADO EN LA PARCELA NÚM. 232 Z-1 P2/3 DEL EJIDO EL COLOMO Y LA ARENA, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.**

INDIRA VIZCAÍNO SILVA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por el artículo 58, fracción XXXVII, del propio texto constitucional y los numerales 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 01.266/2022, de fecha 10 de febrero de 2022, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 11 del citado mes y año, la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización Bodegas 232**, ubicado en la parcela núm. 232 Z-1 P2/3 del Ejido El Colomo y La Arena, en el Municipio de Manzanillo, Colima, promovido por la C. Leticia de la Mora de la Mora.

SEGUNDO.- Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, celebrada el 13 de octubre del 2021, se aprobó el **Programa Parcial de Urbanización Bodegas 232**, ubicado en la parcela núm. 232 Z-1 P2/3 del Ejido El Colomo y La Arena, en el Municipio de Manzanillo, Colima, según Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el día de su fecha, por la Secretaría del citado Ayuntamiento, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- Que informa la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, que en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, dictaminó la congruencia del estudio que contiene el **Programa Parcial de Urbanización Bodegas 232**, ubicado en la parcela núm. 232 Z-1 P2/3 del Ejido El Colomo y La Arena, en el Municipio de Manzanillo, Colima, según consta en el documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del cual solicita su publicación.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", el documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización Bodegas 232**, ubicado en la parcela núm. 232 Z-1 P2/3 del Ejido El Colomo y La Arena, en el Municipio de Manzanillo, Colima, conforme se asienta en los Considerandos anteriores, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización Bodegas 232**, ubicado en la parcela núm. 232 Z-1 P2/3 del Ejido El Colomo y La Arena, en el Municipio de Manzanillo, Colima, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el 13 de octubre del 2021, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*".

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 14 de febrero de 2022.

Atentamente
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA
Firma.

LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ
Firma.

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
MARISOL NERI LEÓN
Firma.

INTRODUCCIÓN.

Dentro de la ciudad y puerto de Manzanillo, Colima, se han ido derivando actividades económicas como son el almacenamiento, carga y descarga que han provocado que las reservas urbanas comiencen a habilitarse con los predios para generar usos industriales, tal es el caso que se da en la zona del ejido el Colomo y la Arena, en dicho ejido se encuentran la parcela 232 con terminación Z-1 P2/3, motivo del presente estudio, en el cual se pretende desarrollar unas bodegas para almacenamiento, así como la generación de dos lotes urbanos con la finalidad de realizar la transformación e incorporación de la parcela, exponiendo el presente programa parcial de urbanización, conforme el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como de las Leyes y reglamentos aplicables en cuestión de desarrollo urbano para lograr su transformación.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.

La propiedad se acredita mediante el Título de propiedad número 000001000655, expedido el 24 de Febrero del año 2020, por el Registro agrario Nacional, en la ciudad de Colima, Colima, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, el día 26 de Mayo del año 2020, con el número de Folio 337636-1, a favor "LETICIA DE LA MORA DE LA MORA", la parcela 232 Z-1 P2/3 del Ejido El Colomo y La Arena de la Ciudad de Manzanillo, Colima, con una superficie de 2-05-95.099 Has.

JURÍDICO.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- La Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima.
- El Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

DE PLANEACIÓN.

- Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Colima - «visión 2030».
- El Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021.
- Plan Municipal de Desarrollo de Manzanillo 2018-2021.
- Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo.

- Acuerdo y documento que contiene el estudio para modificar la clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana de la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima en la zona de el Colomo referente a la vialidad denominada VP-17 en el tramo VR-1 Y VP-18, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Programa Parcial de Urbanización "BODEGAS 232" se deriva del **"Acuerdo y documento que contiene el estudio para modificar la clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana de la actualización del programa de desarrollo urbano del centro de población de manzanillo, colima en la zona de el Colomo referente a la vialidad denominada VP-17 en el tramo VR-1 Y VP-18, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima,** en el que su estrategia de clasificación de áreas determina que el predio se encuentra en un área de Reserva urbana, con proyección a Corto Plazo **RU-CP-107**, en una zona considerada como **Industria de mediano impacto y riesgo (I2-15)**, por lo que el uso propuesto se determina PROCEDENTE de acuerdo con lo que se establece en el artículo 30 fracción, fracción III, inciso a) del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

OBJETIVOS.

GENERALES.

- Establecer congruencia con lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación para el Estado, y demás ordenamientos legales vigentes, considerando sus objetivos, políticas, estrategias y líneas de acción que establecen para el desarrollo urbano.
- Establecer la zonificación de áreas del presente programa parcial de urbanización, así como también los respectivos usos y destinos del suelo.
- Considerar la integración y preservación del entorno natural de una forma adecuada y equilibrada, buscando la armonía entre el medio natural y transformado.

ESPECÍFICOS.

- Establecer las acciones para la transformación del suelo rústico a urbano de la parcela 232 Z-1 P2/3 del Ejido el Colomo y La Arena.
- Determinar las acciones urbanas dentro y fuera del predio que el promovente deberá atender de acuerdo con los reglamentos aplicables, y en conjunto con las autoridades competentes incluyendo las acciones de protección y seguridad en esta zona.
- Incorporar dos lotes urbanos con uso industrial cuya superficie del lote 01 es de 10,000.00 m² y el lote 02 con una superficie de 10,595.099 m² generando una superficie de 20,595.099 m² al sistema municipal en los términos que el presente instrumento establezca de acuerdo con las leyes y reglamentos que aplican dentro de la materia.
- Realizar las obras de urbanización de acuerdo con el artículo 300 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

DIAGNÓSTICO.

LOCALIZACIÓN.

El predio que comprende la parcela 232 terminación Z-1 P2/3 del Ejido El Colomo y La Arena, objeto del presente estudio se localiza sobre la carretera conocida como Tepalcates a las Adjuntas siendo el tramo de vialidad que conecta a la carretera federal 200 con la carretera federal 200D.

ÁREA DE APLICACIÓN.

La superficie que se acredita del Programa Parcial de urbanización es mediante el título de propiedad número 000001000655, expedido el 24 de Febrero del año 2020, por el Registro agrario Nacional, en la ciudad de Colima, Colima, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, el día 26 de mayo del año 2020, con el número de Folio 337636-1, a favor de LETICIA DE LA MORA DE LA MORA, de la parcela 232 Z-1 P2/3 del Ejido El Colomo y La Arena de la Ciudad de Manzanillo, Colima, con una superficie de 2-05-95-099 Has.

De acuerdo con el cuadro de construcción que ha sido avalado por las autoridades catastrales el día 25 de mayo del año 2021, mismo que se presenta a continuación:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,103,488.2811	580,715.3539
1	2	S 38°23'20.70" W	35.420	2	2,103,460.5154	580,693.3557
2	3	S 52°06'14.87" W	57.46	3	2,103,425.2200	580,648.0100
3	4	S 66°44'41.11" W	37.181	4	2,103,410.5400	580,613.8500
4	5	S 75°41'46.79" W	89.897	5	2,103,388.3300	580,526.7400
5	6	S 75°41'40.51" W	40.269	6	2,103,378.3800	580,487.7200
6	7	S 78°23'19.49" W	109.696	7	2,103,356.3014	580,380.2686
7	8	N 09°08'07.65" W	39.530	8	2,103,395.3300	580,373.9925
8	9	N 67°43'56.02" E	200.490	9	2,103,471.3030	580,559.5310
9	10	N 67°44'03.77" E	83.620	10	2,103,502.9881	580,636.9195
10	1	S 79°22'47.84" E	79.801	1	2,103,488.2811	580,715.3539
SUPERFICIE = 2-05-95.099 HA						

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS:

Con respecto a la clasificación de áreas el proyecto se encuentra en una área de crecimiento urbano RU-CP-107.

ZONIFICACIÓN:

El Programa Parcial de urbanización "BODEGAS 232" determina su estrategia en congruencia con el Dictamen de Vocación del Suelo número DVS/016/2021 expedido el 21 de Abril del 2021 por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Manzanillo, en el cual indica, que la parcela se encuentra en una zona de Industria de Mediano Impacto y riesgo (I2), por lo que el uso planteado es PROCEDENTE para desarrollar un aprovechamiento para Bodegas de Almacenamiento y Mayoreo.

ESTRUCTURA URBANA:

En cuanto a Estructura urbana que habrá de considerarse es la vialidad VP-18: Vía Principal de 40.00 metros.

MEDIO FÍSICO NATURAL.

- Topografía: como se puede observar en el plano de topografía del predio cuenta con en nivel de terracería con una pendiente de noroeste con un nivel de N+6.30 hacia el sur con un nivel de N+3.60 y hacia el sureste de N+5.40 dentro del polígono. Este polígono se ubica en la falda del cerro generando una superficie plana entre la carretera existente y el cerro de la tigrá.
- Vegetación: El predio objeto de este estudio no se encuentra impactado, la vegetación con la que cuenta es arbolado no significativo como mangos, guasima, huisaches, solo contempla 3 parotas de diferentes tamaños las cuales dos quedarán dentro del Lote 01 y un ejemplar en la banquetta frontal del mismo lote 01, mismas que se respetarán o de lo contrario deberán de realizar lo estipulado en las leyes aplicables en la materia.
- Hidrología: de acuerdo con los datos del INEGÍ en el mapa correspondiente a HIDROGRAFÍA el predio correspondiente del este estudio no cuenta con ningún escurrimiento significativo.

Medio Físico Transformado

En lo referente a las condicionantes del medio físico transformado, el área de estudio presenta las siguientes particularidades:

Infraestructura y servicios:

AGUA POTABLE: Por lo que se refiere al servicio de agua potable, el organismo operador, en este caso CAPDAM otorga la factibilidad de agua potable según lo hace constar el oficio DIR.178/2021 de fecha del 20 de abril del 2021, para la parcela 232 Z- 1 P2/3 del Ejido el Colomo y La Arena, con una superficie de 20,595.099 m².

DRENAJE: Por lo que se refiere al servicio de drenaje sanitario, el organismo operador, en este caso CAPDAM no cuenta con la infraestructura de drenaje y alcantarillado según lo hace constar el oficio DIR.178/2021 de fecha del 20 de abril del 2021 para la parcela 232 Z-1 P2/3 del Ejido el Colomo y La Arena, con una superficie de 26,768.69 m².

ELECTRIFICACIÓN: Por lo que se refiere al servicio de electrificación ya cuenta con el, por lo que se anexa recibo de pago reciente y el oficio número DPZM-050/2021 emitido por la CFE Distribución Centro Occidente, en el cual hace constar que la parcela 232 Z-1 P2/3 del Ejido el Colomo y la Arena cuenta con el servicio de Energía Eléctrica.

Así como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) a través de una inspección dictaminó factible dicho predio para realizar los trabajos de infraestructura a través del oficio No. 401.F(4)19.2021/236 del día 24 de junio del año 2021 para la parcela 232 Z-1 P2/3 del Ejido el Colomo y La Arena.

ESTRATEGIA.

Es preciso señalar que en la estrategia del presente Programa Parcial Urbanización «BODEGAS 232» surge de la necesidad de generar dos lotes vendibles en la parcela 232 con terminación Z-1 P2/3 del Ejido el Colomo y la Arena, para su funcionamiento como Bodegas de Almacenamiento sujetándose a las Leyes y Reglamentos aplicables al Desarrollo Urbano en general.

De Zonificación.**COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO:**

El Programa Parcial de Urbanización denominado “BODEGAS 232” es exclusivo el uso Industria Mediana y de Mediano Impacto y Riesgo, Los usos y destinos descritos estarán normados bajo grupos permitidos que se describen en la siguiente:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
	PREDOMINANTE	INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO CUMPLIENTO CON LOS LINEAMIENTOS DE RIESGO MEDIO
I-2	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	ALMACENES, BODEGAS Y MAYOREOS
	COMPATIBLE	TALLERES DE SERVICIOS Y VENTAS ESPECIALIZADAS
	COMPATIBLE	VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR
	COMPATIBLE	INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL SÓLO SERVICIOS URBANOS

USO O DESTINO PREDOMINANTE: es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

USO O DESTINO COMPATIBLE: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

USO O DESTINO CONDICIONADO: es el o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Y de acuerdo con el artículo 88 del Reglamento de Zonificación, las actividades listadas en el grupo 8.4 para industria de alto impacto del cuadro 2 pueden ser permisibles en zonas tipo I-1 e I-2, así como en I-3, cuando la Federación en coordinación con el Gobierno del Estado y Municipio determinen su factibilidad y fijen las zonas intermedias de salvaguarda necesaria.

Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de estas categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

TABLA DE INTENSIDAD DE USO

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF.
I-2	1,200	20	R		0.7	10.5 m³	S/T	5	-	-	20	Varia

SIMBOLOGÍA:

I-3 INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO IMPACTO Y RIESGO.

C.O.S. = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

C.U.S. = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

ESTACIONAMIENTO: INDICA NÚMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA CONSTRUIDA.

R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO. N.A.= NO APLICABLE S/NORMA = SEGÚN NORMATIVIDAD ESPECÍFICA

S/T = SEGÚN TABLA A = ABIERTO

LOTIFICACIÓN.

El predio que se pretende urbanizar tienes una superficie de 20,595.099 m², de la cual se generarán dos lotes vendibles para uso Industrial (bodegas de almacenamiento) correspondiente a Industria Mediana y de Mediano impacto y riesgo.

TOTAL DE LOTES			
No	USO	SUPERFICIE M ²	%
LOTE 01	I2 INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO	10000.000	32.68
LOTE 02	I2 INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO	10595.099	67.32
TOTAL		20595.099	100.00

Y de acuerdo con el siguiente cuadro de general de áreas:

CUADRO DE ÁREAS			
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²	%	%
SUPERFICIE TOTAL DEL POLÍGONO	20,595.099	100.00	
LOTE 01 I2 INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO	10,000.00	48.56	
LOTE 02 I2 INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO	10,595.099	51.44	100.00
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	20,595.099		
SUPERFICIE DE AMORTIGUAMIENTO (PROYECTO)	1038.880	5.04	
SUPERFICIE DE VIALIDAD	0.00		
SUPERFICIE TOTAL APROVECHABLE	20595.099		100.00

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN.

USO	No. LOTES	CÁLCULO DE CESIÓN		ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO REQUERIDA	ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO FÍSICA
		5 % DEL ÁREA VENDIBLE PARA AMORTIGUAMIENTO			
I2	2	ÁREA VENDIBLE	20,595.10	1,029.75 M ²	1,038.88M ²
		FACTOR REGLAMENTARIO	5%		
		ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO	1,029.75		

Por lo que se refiere al área de cesión para destinos y en estricto apego al artículo 139 fracción IX del Reglamento de Zonificación el cual fue reformado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 21 de septiembre de 2002, se menciona que las zonas industriales tipo "I" comprenderá el ocho por ciento de la superficie vendible a desarrollar, sin embargo se habla además que en el caso de que el desarrollo que se pretenda realizar no implique una subdivisión en más de dos lotes, 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 lo que representa 1,029.75 m² que tendrán la finalidad de servir como áreas de amortiguamiento con otros tipos de zonas, para lo cual el emplazamiento con otro tipo de zonas será precisamente en la colindancia con estas zonas. Cabe mencionar que en este proyecto se dejará una superficie de 1,038.88 m² la cual generó un superávit de 9.13 m². Se anexa copia de la publicación.

CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA.

A este tipo de zonas les corresponden determinados criterios y obras mínimas de urbanización, mismas que se describen a su vez en el capítulo XVIII, artículos 166, 167, y 177 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Pavimentos: Previamente a la pavimentación deberá hacerse un mejoramiento general del predio, realizando la nivelación requerida de acuerdo con el proyecto, realizando los cortes y terraplenes indicados, en el caso de terraplenes estos se harán en capas no mayores de 20 cm. compactadas al 95% proctor, la pavimentación se realizará de acuerdo con el uso que se va a dar, a base de concreto asfáltico, sobre una capa de material previamente compactado.

Los pavimentos que deberán de tener las vialidades según el artículo 167 del Reglamento de Zonificación son los siguientes:

- Vialidad Principal denominada VP-18. Serán de concreto asfáltico.

Banquetas: Se construirán de acuerdo con las secciones especificadas en el proyecto urbanístico, ya que estas al igual que el uso de área ajardinada en ellas, pueden variar dependiendo de la ubicación e intención del proyecto general; aunque estas deberán ser realizadas a base de concreto simple $f'c=200$ kg/cm² en losas rectangulares terminado escobillado y aristas terminadas con volteador.

Guarniciones: Las guarniciones serán de tipo trapezoidal y serán colados in situ con una resistencia de $f'c=250$ kg/cm², considerando las rampas necesarias en los ochavos, para el tránsito de personas discapacitadas o con problemas de movilidad.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE: con toma domiciliaria apeándose al proyecto ejecutivo autorizado por la CAPDAM. Este debe incluir Cisterna y tinaco de acuerdo y en cumplimiento de las factibilidades que se otorga mediante oficios DIR.178/2021.

RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO: De acuerdo con la Factibilidad emitida por la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo, el predio en cuestión para su pronto funcionamiento el servicio será resuelto instalando un biodigestor únicamente para las aguas domésticas que generan los baños de las oficinas. Para los fines de control de aguas residuales, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales deberán cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y el reglamento respectivo de fecha 12 de enero de 1994, así como con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto. Sin embargo, queda el compromiso establecido al desarrollador en realizar las obras necesarias para la red domiciliaria apeándose al proyecto ejecutivo autorizado por la CAPDAM.

SISTEMA DE DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES: las aguas pluviales se conducirán hacia donde determine en su momento la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo, en el momento de realizar el Proyecto Ejecutivo de Urbanización tomando en consideración lo estipulado en el artículo 192 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima;

RED DE ELECTRIFICACIÓN CON SERVICIO DE MEDIA TENSIÓN, INSTALACIÓN AÉREA: la instalación de suministro eléctrico deberá ajustarse a la Norma Oficial Mexicana para instalaciones eléctricas NOM-001-SEMP- 1994 y las normas de construcción y especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad y de los artículos 193 al 195 del Reglamento;

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO: se utilizarán postes metálicos de 5 metros de longitud y se utilizarán luminarias de aditivos metálicos con sistema integral de ahorro de energía. Las condiciones técnicas más específicas deberán ser avaladas por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, como complemento al Proyecto Ejecutivo de Urbanización;

RED TELEFÓNICA CON INSTALACIÓN OCULTA Y ACOMETIDA DOMICILIARIA: deberán determinarse por la empresa que prestará el servicio;

RED CONTRAINCENDIOS POR SEPARADO DE LA RED DE AGUA POTABLE: con reserva para tal efecto y equipo de emergencia que garantice en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro.

SEÑALAMIENTO: se utilizarán placas para nomenclatura metálicas en el acceso del lote, en vialidades vehiculares y peatonales dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en el artículo 264 y 265.

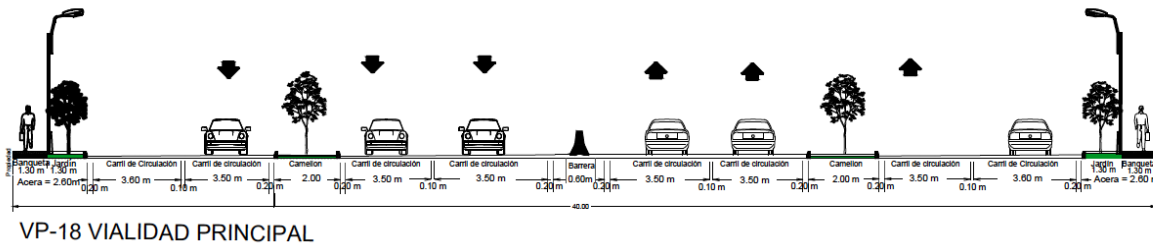
ARBORIZACIÓN: en común acuerdo con el Dirección de Medio Ambiente y con la Dirección de Servicios Públicos Municipales se utilizará arbolado que se esté utilizando en la zona dentro de vialidades.

CRITERIOS DE VIALIDAD.

Para el proyecto del Programa Parcial de Urbanización "BODEGAS 232" contempla la generación de la vialidad VP-18, con las siguientes características:

VP-18: vialidad principal con un derecho de vía de 40m de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo, el cual se desarrollará en los 20m de derecho de vía de su lado.

La sección vial de la VP-18 deberá ajustarse al siguiente gráfico una vez consolidada en su totalidad.



Debido a la forma del polígono de la propiedad y las características del derecho de vía, en algunos tramos se genera una distancia mayor a 20 metros entre el centro de la carretera existente y el límite de propiedad. Por ello, la superficie jardinada de la banqueta deberá ser mayor a 1.30 metros, para ajustar la sección de la vialidad. El promovente no deberá ampliar el límite de su propiedad actual, correspondiéndole solamente la superficie que señala el respectivo Título de Propiedad expedido por el Registro Agrario Nacional.

ACCIONES URBANAS.

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización «BODEGAS 232», y las acciones que se requieran ejecutar para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidades del promotor, y en apego a lo que establece el artículo 293 de La Ley estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se establecen en el presente Programa Parcial y se establecerán en el Proyecto Ejecutivo.

Se deberá cumplir con las Obras mínimas de Urbanización señaladas en el Capítulo XVIII del Reglamento y específicamente lo referido en los artículos 166, 167 y 177 del mismo ordenamiento.

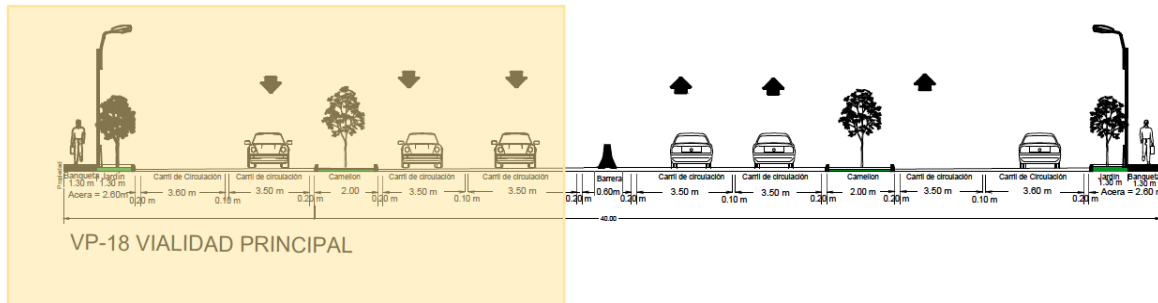
Como lo establece el Artículo 139 del Reglamento, el urbanizador o promotor respetará y acondicionara el 5 por ciento en áreas verdes que servirán como amortiguamiento; conforme se precise en el Programa Parcial de Urbanización, proyecto ejecutivo de urbanización y resolutive en materia de impacto ambiental aprobado por las autoridades competentes.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del H. Ayuntamiento de Manzanillo por medio de la dependencia municipal, conforme a lo que establece las leyes y normas en materia de Desarrollo Urbano, previo a la autorización del Título Octavo de la Ley.

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.

Las acciones específicas de urbanización se enlistan a continuación:

- VP-18: vialidad principal con un derecho de vía de 40 m de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo, el cual se desarrollará en los 20 m de derecho de vía de su lado.



- El promovente deberá realizar las obras correspondientes al Proyecto de pluviales de acuerdo con el estudio hidrológico, debidamente autorizado por la dependencia encargada, en el cual se garantice el correcto desalojo de los escurrimientos pluviales.
- El promovente previo a realizar cualquier obra de urbanización y edificación deberá realizar el Estudio en Materia de impacto ambiental ante las autoridades correspondientes y quedará comprometido a respetar las condicionantes que surjan dentro del resolutivo ambiental, así como respetar las áreas forestales colindantes.

SIN TEXTO

TABLA DE INTENSIDADES DE USO

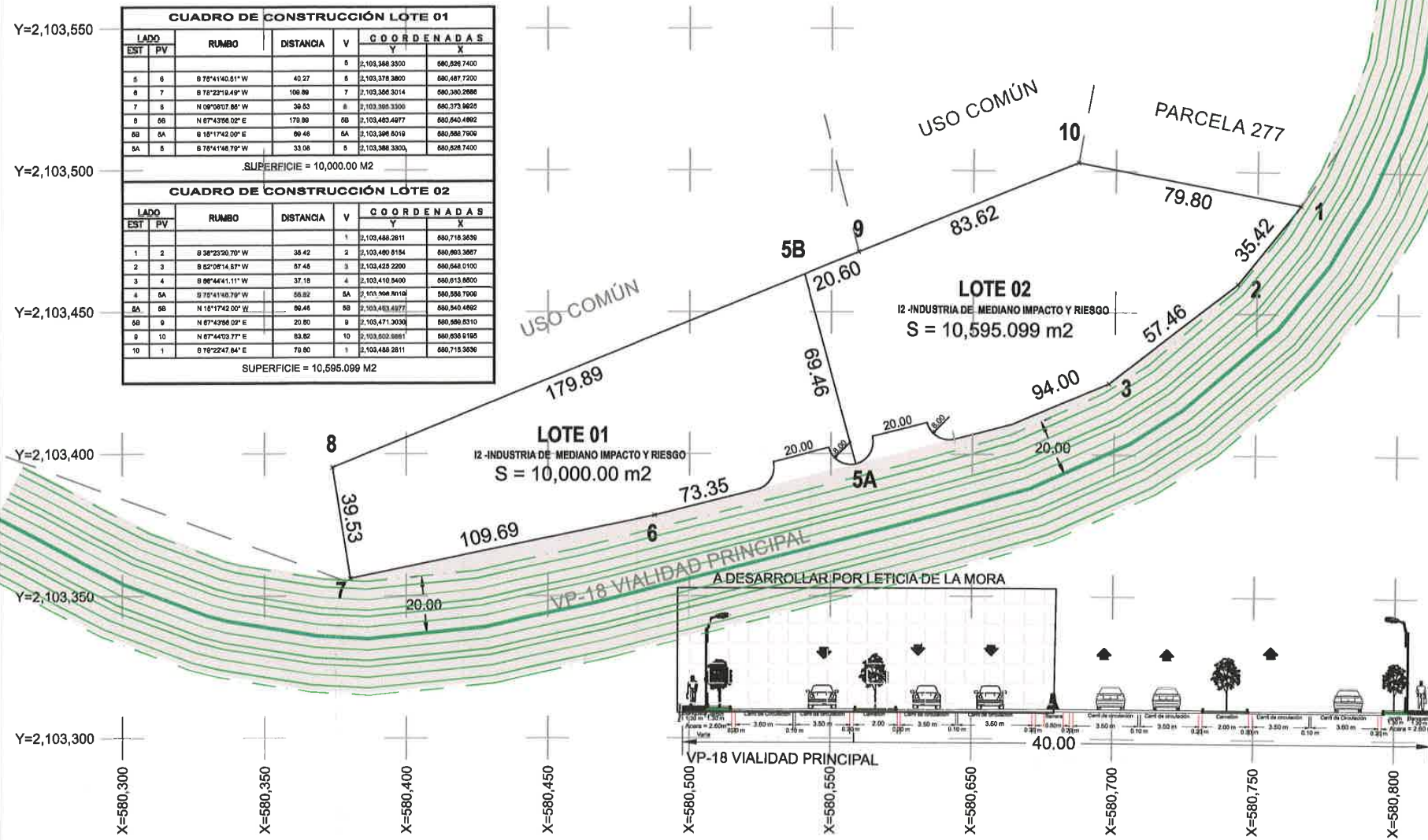
ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE EDIF.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF
I-2	1200	20.0	R	-	0.70	10.5M ²	S/T	5	-	-	20	Varia

S/n= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla Sencor = Semicerrado

COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS
I-2	PREDOMINANTE	INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO, CUMPLIENDO LINEAMIENTO DE RIESGOMEDIO.
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
COMPATIBLE	COMPATIBLE	ALMACENES, BODEGAS Y MAYOREOS
	COMPATIBLE	TALLERES DE SERVICIOS Y VENTAS ESPECIALIZADAS
	COMPATIBLE	VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERV. DE IMPACTO MAYOR
	CONDICIONADO	INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS
	CONDICIONADO	ESPACIOS ABIERTOS
CONDICIONADO	EQUIP. URBANO GENERAL, SOLO SERV. URBANOS	

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



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BODEGAS 232"



CUADRO DE ÁREAS

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	%
SUPERFICIE TOTAL DEL POLÍGONO	20,999.16	100.00	
LOTE 01 INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO	10,000.00	48.56	
LOTE 02 INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO	10,999.099	51.44	100.00
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	20,999.099		
SUPERFICIE DE AMORTIGUAMIENTO (PROYECTO)	1038.860		5.04
SUPERFICIE DE VIALIDAD	0.00		
SUPERFICIE TOTAL APROVECHABLE	20,999.099		100.00

TOTAL DE LOTES

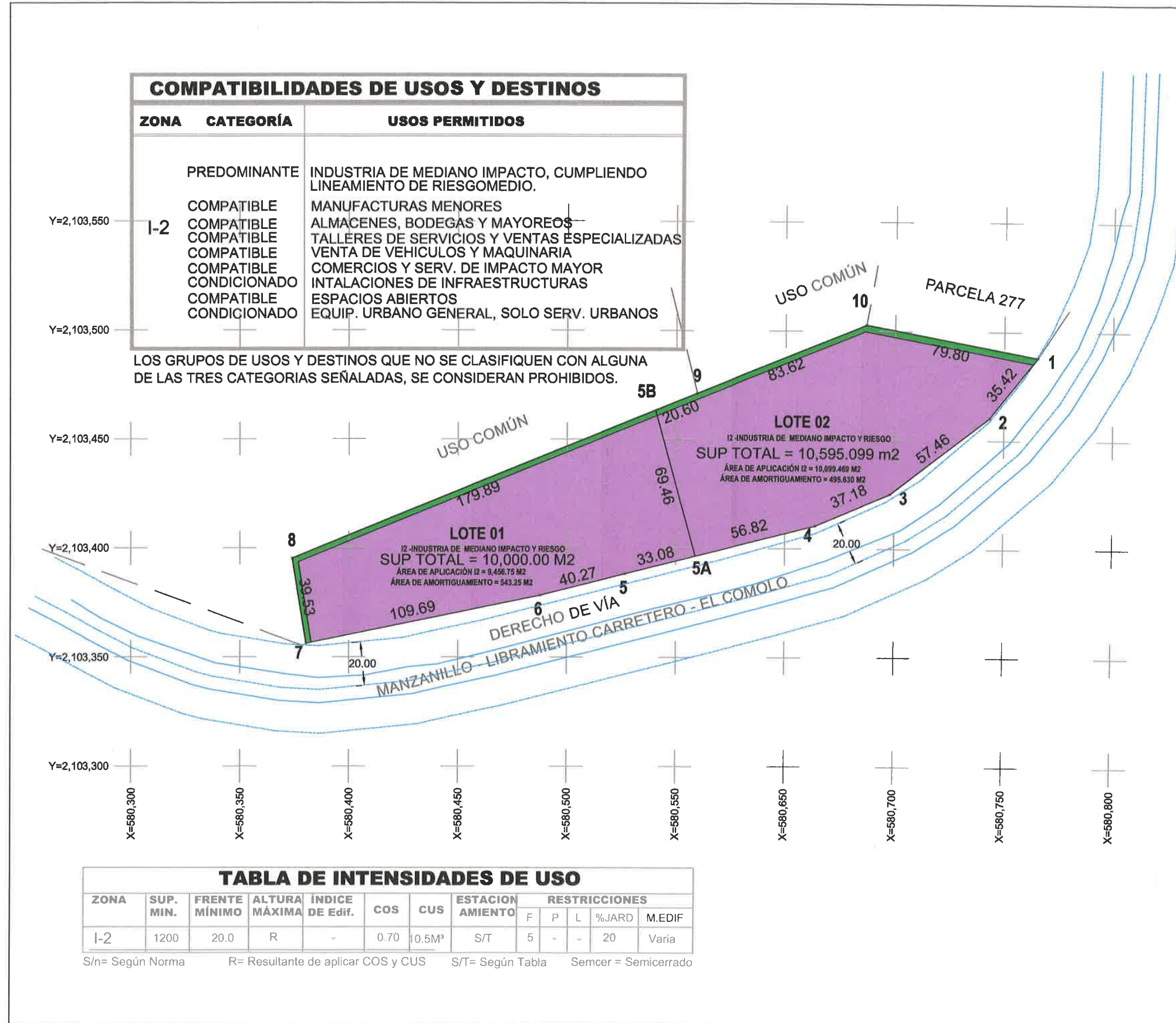
No	USO	SUPERFICIE M2	%
LOTE 01	INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO	10000.000	48.56
LOTE 02	INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO	10595.099	51.44
TOTAL		20595.099	100.00

UBICACIÓN:
PARCELA 232 Z-1 P2/3, EL COLOMO Y LA ARENA
CLAVE CATASTRAL 07-26-95-015-232-000

PERITO URBANO No 11-2020
M. ARQ. ERNESTO II VERGARA OROZCO
PROMOVIENTE:
LETICIA DE LA MORA DE LA MORA

ACOTACIÓN EN METROS	CONTENIDO LOTIFICACIÓN L-01
ESCALA GRÁFICA	
Manzanillo, Colima Junio 2021	





COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS		
ZONA	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS
I-2	PREDOMINANTE	INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO, CUMPLIENDO LINEAMIENTO DE RIESGOMEDIO.
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	ALMACENES, BODEGAS Y MAYOREOS
	COMPATIBLE	TALLERES DE SERVICIOS Y VENTAS ESPECIALIZADAS
	COMPATIBLE	VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERV. DE IMPACTO MAYOR
	CONDICIONADO	INTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	EQUIP. URBANO GENERAL, SOLO SERV. URBANOS

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

TABLA DE INTENSIDADES DE USO												
ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACION AMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD M.EDIF	
I-2	1200	20.0	R	-	0.70	10.5M ³	S/T	5	-	-	20	Varia

S/n= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla Semcer = Semicerrado

H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO 2018-2021

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BODEGAS 232"



SIMBOLOGÍA

- I2-INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO ES UNA SUPERFICIE DE 19,556.27 M²
- ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO 1038.88 M²

FOR LO QUE SE REFIERE AL AREA DE GEREN PARA CONSTRUY EN ESTRICTO APDO A ARTÍCULO 118 FRACCIÓN DE DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN EL CUAL FUE REFORMADO Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA" EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015 SE MENCIONA QUE LAS ZONAS INDUSTRIALES TIPO "I" COMPRENDEN EL OCHO POR CIENTO DE LA SUPERFICIE VENDIBLE A DESARROLLAR, SIN EMBARGO SE HANLA ADICIÓN QUE EN EL CASO DE QUE EL DESARROLLO QUE SE INTENDA REALIZAR NO MELOCE UNA SUBDIVISIÓN EN MAS DE DOS LOTES, NO HABRÁ OBLIGATORIA LA GEREN AL AYUNTAMIENTO, EN CUANTO CUANTO EL URBANIZADOR DESTINARA NECESARIAMENTE CINCO POR CIENTO DE LA SUPERFICIE VENDIBLE A ESPACIOS VERDES Y ESPACIOS LO QUE REPRESENTA EL TIPO DE ZONAS PARA LA PROBABILIDAD DE SERVICIOS COMO ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO CON OTROS TIPOS DE ZONAS, PARA LO CUAL EL EMBLZAMIENTO CON OTRO TIPO DE ZONAS SERE PREDOMINANTE EN LA CIRCUNFERENCIA CON ESTAS ZONAS, SIN EMBARGO EN ESTE PROYECTO SE DEBE CONSIDERAR POR LO TANTO CUENTA CON UN SUPUAVANT DE 8.12 M².

UBICACIÓN:
PARCELA 232 Z-1 P2/3, EL COLOMO VÍA ARENA GENERAL
CLAVE CATASTRAL 07-26-95-015-232-000

PERITO URBANO No 11-2020
M. ARQ. ERNESTO II VERGARA OROZCO
PROMOVENTE:
LETICIA DE LA MORA DE LA MORA

ACOTACIÓN EN METROS
ESCALA GRÁFICA
Manzanillo, Colima
Abril 2021

CONTENIDO
ZONIFICACIÓN
Z-01

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

**PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Ma Guadalupe Solís Ramírez

Secretaria General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán

ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez

ISC. José Manuel Chávez Rodríguez

C. Luz María Rodríguez Fuentes

LI. Marian Murguía Ceja

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías

Lic. Gregorio Ruiz Larios

Mtra. Lidia Luna González

C. María del Carmen Elisea Quintero

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841

publicacionesdirecciongeneral@gmail.com

Tiraje: 500