

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIOS RAMCAL CUYUTLAN-PUERTO, UBICADO EN LA PARCELA No. 431 Z-3 P2/3 DEL EJIDO EL COLOMO Y LA ARENA EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, Gobernador 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 III, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.140/2017, fechado y recibido el 22 de mayo de 2017, el Director General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 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 Estación de Servicios RAMCAL Cuyutlán-Puerto**, ubicado en la Parcela No. 431 Z-3 P2/3 del Ejido El Colomo y la Arena en el municipio de Manzanillo, Colima, promovido por el C. Humberto Ramírez Hernández.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Manzanillo, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada el día 31 de marzo de 2017, aprobó el **Programa Parcial de Urbanización Estación de Servicios RAMCAL Cuyutlán-Puerto**, ubicado en la Parcela No. 431 Z-3 P2/3 del Ejido El Colomo y la Arena en el municipio de Manzanillo, Colima, quedando en los términos propuestos por el promovente, que se detallan en el documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización antes mencionado, según Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el mismo día de su fecha, por la Secretaría Interina del H. Ayuntamiento ya mencionado, cuyo original se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

TERCERO.- Que informa el Director General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que el Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 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 de Colima, dictaminó la congruencia del **Programa Parcial de Urbanización Estación de Servicios RAMCAL Cuyutlán-Puerto**, ubicado en la Parcela No. 431 Z-3 P2/3 del Ejido El Colomo y la Arena en el municipio de Manzanillo, Colima, según consta en el documento que contiene el citado 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 Estación de Servicios RAMCAL Cuyutlán-Puerto**, ubicado en la Parcela No. 431 Z-3 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 Estación de Servicios RAMCAL Cuyutlán-Puerto**, ubicado en la Parcela No. 431 Z-3 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 31 de marzo de 2017, 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, en Palacio de Gobierno, el día 23 veintitrés de mayo de 2017 dos mil diecisiete.

Atentamente. "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN". **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ.** Rúbrica. **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ.** Rúbrica. **EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO.** Rúbrica.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "ESTACIÓN DE SERVICIO RAMCAL CUYUTLAN - PUERTO"
LOCALIZADO EN TERRENOS DE LA PARCELA 431 Z-3 P2/3 DEL EJIDO COLOMO Y LA ARENA, EN LA
CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, COLIMA.

ANTECEDENTES JURÍDICOS DE LA PROPIEDAD.

Los antecedentes jurídicos de la parcela donde se pretende desarrollar el **Programa Parcial de Urbanización "Estación de Servicio RAMCAL Cuyutlan - Puerto"** se describen a continuación:

Se acredita la propiedad con escritura pública No. 24,594 expedida por el Licenciado Raúl Oscar Gordillo Lozano, titular de la Notaria Publica No. 1 de la Demarcación de Manzanillo, Colima, con fecha 27 de Mayo de 2015, que ampara la posesión legal de un predio rustico con una superficie de 4-53-97.97 Has. e identificado como Parcela 431 Z-3 P2/3, del ejido El Colomo y la Arena, con clave catastral 07-26-95-015-431-000 en favor del Sr. Humberto Ramirez Hernandez, , quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Real No.242525-1, dicho predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: en 182.69 metros en línea quebrada con la parcela 422 y 423.
Al Sureste: en 629.52 metros en línea quebrada con parcelas 434, 433 y 432.
Al Suroeste: en 116.85 metros con entronque carretera cuota-libre; y
Al Noroeste: en 572.06 metros linda con la parcela 430.

Los documentos antes mencionados pueden consultarse en el anexo documental que forma parte integral de este estudio.

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 ordenes 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, y determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

Por esta razón, el Programa Parcial de Urbanización "Estación de Servicio RAMCAL Puerto Cuyutlán", 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 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:
Capitulo Cuarto Artículo: 11 fracción I, II,III,XI; Artículo 13;
- Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima:
Artículos 21 fracción I, 43, 57, 58, 59, 275, 276 y 277;
- Reglamentos de Zonificación para el Estado de Colima:
Artículos 11 fracción VII y 14.

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 "Estación de Servicio RAMCAL Cuyutlan - Puerto"** se inscribe en el sistema de planeación que se describe a continuación:

- Plan Nacional de Desarrollo 2013 -2018;
Publicación oficial: 20 de mayo de 2013
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2014-2018;
Publicación oficial: 30 de abril de 2014
- 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: Pendiente de publicación
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Colima - "Visión 2030";
Publicación oficial: 30 de junio de 2007
- Plan Municipal de Desarrollo de Manzanillo 2015- 2018;
Publicación oficial: 23 de Enero de 2016
- 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 Zonificación de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, Colima. De I-2 a EE en una Fracción de la Parcela 431 Z-3 P2/3 del ejido el Colomo y La Arena
Publicación oficial: 20 de Agosto de 2016

En este sentido y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Programa Parcial de Urbanización "Estacion de Servicio RAMCAL Cuyutlan - Puerto" se deriva de una la modificación a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, Colima la cual consiste en el cambio de zonificación de I-2 a EE, en una fracción de la parcela 431 Z-3 P2/3 del ejido el Colomos y la Arena; localizado en la intersección de la carretera federal No.200 Guadalajara-Manzanillo y libramiento el Colomo. la cual consiste en la modificación a la actualización del programa de desarrollo urbano de centro de población de manzanillo, publicado el 20 de agosto del 2016; la cual consiste en el cambio de zonificación de (I-2) a (EE) equipamiento especial, fracción de la parcela 431 Z-3 P2/3 del ejido el Colomo y la Arena, localizado en la intersección de la carretera federal No. 200 Guadalajara-Manzanillo y el libramiento el Colomo, en su estrategia determina que el predio se encuentra en una Área de Reserva Urbana a Corto Plazo identificada con la clave RU-CP-120; en cuanto a la estructura urbana el predio colinda con la vialidad regional (VR-1) y una vialidad principal (VP-18). En consideración a lo anterior, se determina procedente la solicitud para llevar a cabo el desarrollo con el uso antes mencionado sobre una superficie de 4-53-97.97 has, sin embargo, en virtud de que parte del predio se encuentra en

una zona considerada como Forestal, el área de aplicación del Estudio se limita a 8,456.45 m², por ser la superficie que se considera con aptitud urbana.

Lo anterior, queda ratificado en el Dictamen de Vocación del Suelo número: DVS/050/16 expedido el 13 de septiembre de 2016, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Manzanillo, correspondiente a la parcela que conforma el área de aplicación.

OBJETIVOS GENERALES.

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

- 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 Reglamentos de Zonificación del Estado de Colima y la estrategia dispuesta en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo.

OBJETIVOS PARTICULARES.

El **Programa Parcial de Urbanización "Estación de Servicio RAMCAL Cuyutlan - Puerto"** reconoce como objetivos particulares los siguientes:

- Contribuir al ordenamiento territorial de un área específica dentro del centro de población, integrando una superficie de 8,456.45 m².
- Integrar un lote Urbano del tipo Equipamiento Especial (EE) con una superficie de 6,240.90 m², para construir en él una estación de servicio y abasto de combustible, con los espacios complementarios para este tipo de equipamientos, como son área de estacionamiento, baños públicos y oficina administrativa.
- Destinar dentro de la parcela una superficie de 2,215.55 m² para vialidades, que corresponde al frente del predio y que resulta afectada por el derecho de vía.
- Mantener en estado rustico una superficie de 36,941.51 m², conservando la aptitud forestal que establece la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo.
- Habilitar el acceso a la gasolinera, en tanto se consolida la vialidad como se estipula en la Actualización del Programa Desarrollo Urbano Centro de Población de Manzanillo
- Dotar de la infraestructura básica los predios o en su caso crear acuerdo con el Ayuntamiento para llevar a cabo en el momento que la autoridad lo determine, las obras de infraestructura que este programa tiene como compromiso.
- Establecer acuerdo de colaboración con el ayuntamiento, para la consolidación de la vialidad en el momento que se requiera.
-

DIAGNOSTICO.

Localización

El predio objeto del presente estudio se localiza en el entronque del libramiento El Colomo con la autopista de cuota, con un frente hacia el libramiento de 116.85 m.

Área de aplicación

El área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "Estación de Servicio RAMCAL Cuyutlan - Puerto" está constituida por un polígono cerrado conformado por 11 vértices de 4-53-97.97 hectáreas, sin embargo el polígono de aprovechamiento se limita a solo 8,456.45 m², por ser la superficie apta para el desarrollo urbano.

Las 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	2,104,073.267	580,173.042
1	3	S 51°06'10.11" O	572.056	3	2,103,714.059	579,727.826
3	4	S 59° 10'0256" E	1096.24	4	2,103,657.873	579,821.951
4	5	S 59°09'3612" E	72.23	5	2,103,654.170	579,828.159
5	6	N 27° 31'55.63" E	268.55	6	2,103,892.307	579,952.295
6	7	N 85° 58'5454" E	167.382	7	2,103,904.036	580,260.384
7	8	S 87° 04'14.64" E	141.303	8	2,103,896.815	580,291.769
8	9	N 36°53'31 33" E	52.281	9	2,103,938.628	580,224.979
9	10	N 49°08'05.89" O	88.317	10	2,104,016.935	580,201.257
10	11	N 49°08'01.44" O	31.368	11	2,104,073.267	580,173.042
11	1	N 26°36'17.67" O	63.003	1	2,104,073.267	580,173.042
SUPERFICIE= 45,397.97 m²						

Clasificación de áreas

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo ubica una parte del predio en un área clasificada como Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-120) y el resto con aptitud forestal por lo que la estrategia del mencionado programa lo considera en una clasificación de prevención ecológica (AP-5).

Zonificación

En cuanto a la Zonificación, al autorizarse la Modificación a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de población de Manzanillo, asignándosele al predio una zonificación de Equipamiento Especial.

Estructura Urbana

En cuanto a la estructura urbana, el predio tiene un frente de 116.00 metros aproximadamente con el Libramiento El Colomo, considerada como de competencia estatal y que une las carreteras federales 200 y 200D.

Medio Físico Natural.

A continuación, se describen brevemente las características del terreno y su influencia en el paisaje de la zona de estudio.

Topografía: el polígono presenta un relieve ligeramente pronunciado por la presencia de una colina con pendientes variables entre el 5% y el 20% en el sentido norte – sur, por lo que será necesario realizar corte del terreno, previendo la conformación de taludes de acuerdo a la normativa, que garanticen su estabilidad.

La cota máxima de elevación que encontramos en el lindero norte de la parcela se encuentra aproximadamente a los 43 metros sobre el nivel del mar, mientras que la cota mínima de elevación del polígono se encuentra sobre el lindero sur con 18 metros sobre el nivel del mar.

Escurrecimientos: No se identifican escurrecimientos naturales que deban considerarse, sin embargo deberá preverse el desalojo de las aguas pluviales y de ser posible la implementación de pozos de absorción en las áreas verdes para permitir la recarga de los mantos freáticos con aguas no contaminadas.

Vegetación: En el polígono se aprecian algunas especies arbóreas y arbustivas endémicas comunes en las zonas de selva baja caducifolia, entre las que destacan, huaje cirial, ababán, crucero, corcho, san José, cedro rojo, primavera, parota, rosa morada, caobilla, habillo, papelillo, barcino y huizache. Deberá de considerarse la conservación de las especies protegidas al realizarse las mejoras al predio.

Medio físico transformado.

En el predio no se advierte la presencia de asentamientos prehispánicos, de acuerdo con lo que se establece en el oficio de factibilidad otorgada por el INAH con fecha 14 de Septiembre de 2016 y numero de oficio 401F (4)50.2016/413.

Uso actual del suelo: .Actualmente, la parcela se encuentra en estado rustico sin alteración, más de la basura que se deposita de manera clandestina en los linderos con la carretera, tal como puede apreciarse en la siguiente imagen.

Vialidad: Como se observa en la localización, el ingreso al predio se realiza por el entronque del libramiento El Colomo con la autopista de cuota aproximadamente en el km 83, con un frente hacia el libramiento que es una vialidad principal, la superficie de rodamiento de la vialidad es de asfalto, con un ancho de vía de 15.00 metros y en buen estado de conservación.

Agua Potable y Alcantarillado: Por su emplazamiento en una zona fuera del centro de población, el sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo no cuenta con redes de drenaje, por lo que el promovente deberá de suministrarse por su cuenta los servicios en tanto se introducen en la zona, por lo que se deberá celebrar convenio de participación con la CAPDAM. Lo anterior se especifica en el oficio **No. DIR 612/2016**, emitido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Manzanillo con fecha 08 de Agosto de 2016.

Energía Eléctrica: Para garantizar el suministro de energía eléctrica, se obtuvo la factibilidad correspondiente emitida por el Ing. Eulalio Quiroz Medina, Superintendente Zona Manzanillo de la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio **No. P172/2016 de fecha 01 de Marzo de 2016**.

ESTRATEGIA

Zonificación

De esta manera, el proyecto plantea constituir un lote del tipo EE (Equipamiento Especial), para desarrollar en él una Estación de Servicio y Abasto de Combustible con las características y normativa, conservando en calidad de forestal una superficie de 36,941.51 m2 que corresponden a la fracción restante del total de la parcela que es de 45,937.97 m2.

Por el tipo de actividad que se pretende, este se identifica en la categoría de Equipamiento Urbano, dentro del grupo de Equipamientos Especiales con el giro de Gasolinera, como lo establece el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que además menciona que este tipo de instalaciones son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana y que por sus características especiales requieren áreas restrictivas a su alrededor.

Al respecto, el emplazamiento de la gasolinera propuesta cumple ampliamente con las restricciones establecidas, toda vez que de momento la zona se encuentra en proceso de integración urbana y no colinda con zonas habitacionales u otras que se pudieran poner en riesgo. Adicionalmente el promovente tramitara el respectivo Manifiesto de impacto y Riesgo ante la autoridad competente, en este caso la ASEA (Agencia de Seguridad, Energía y ambiente).

En este contexto, los lotes designados con el uso de equipamiento especial (EE) deberán acatar lo dispuesto en el artículo 120 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. Las características del dimensionamiento de este tipo de instalaciones se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. En el Programa Parcial se deberá presentar la justificación de estos dimensionamientos;
- II. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.6 v consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento del terreno;
- III. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 180 por ciento de la superficie del terreno;
- IV. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- V. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7;
- VI. La restricción frontal será de cinco metros;
- VII. Las restricciones laterales serán de cinco metros en todas las colindancias laterales;
- VIII. La restricción posterior será de cinco metros, en esta superficie la construcción incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros;
- IX. En el caso de zonas de equipamiento especial para el paso de ductos de sustancias peligrosas, las restricciones serán las que marque la legislación vigente;

- X. En el Programa Parcial se deberán indicar las áreas de restricción por razones de seguridad, que se establecerán sobre el radio de influencia de estas instalaciones especiales; y
- XI. El modo de edificación será abierto.

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

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
Equipamiento especial (EE)	Predominante	Equipamiento especial
	Compatible	Ninguno

Conforme a lo dispuesto artículo 27 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, en cada una de las zonas enunciadas anteriormente, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos comprendidos en algunos de estos grupos, bajo las siguientes categorías:

- Uso o destino predominante: él o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- |Uso o destino compatible: él o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y
- Uso o destino condicionado: él o los usos que desarrollan 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.

Así mismo, el artículo 28 del Reglamento de Zonificación establece que los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada. Las actividades o giros específicos que integran los grupos de usos permitidos se describen exhaustivamente en el cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento antes citado.

Mediante decreto publicado el 14 de Mayo de 2016, se reforman los siguientes artículos inherentes a la ubicación y operación de las gasolineras en el estado.

Artículo 401. Las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel podrán establecerse sin limitación de distancia con respecto a otra estación de servicio similar en un marco de libre concurrencia y competencia económica entre negocios de la misma especie. Previo a la obtención de la licencia de construcción se deberá contar con los permisos y autorizaciones regulatorias requeridas por las leyes y reglamentos federales y locales en la materia, cumpliendo con las normas de seguridad, protección civil, uso del suelo y desarrollo urbano, incluyendo en su caso el manifiesto de impacto ambiental y los diferentes análisis de riesgo que pudieran exigirse por parte de las autoridades competentes a los promotores de este tipo de proyectos. Cualquier estación de servicio de gasolina y/o diesel que se pretenda construir o se construya a una distancia menor de 100 metros de los límites del predio de otra estación de servicio similar o instalación que debido a los inventarios y los materiales que maneje (materia prima, materia en proceso o producto terminado) sea de mayor riesgo, deberá atender en sus análisis de riesgo y manifiesto de impacto ambiental, los escenarios de riesgo y las consecuencias probables de impacto sinérgico, incluyendo en la evaluación los inventarios globales de las otras instalaciones.

Artículo 402. En las zonas urbanas las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel deberán ubicarse sobre corredores urbanos dispuestos sobre vialidades de acceso controlado, vías principales y arterias colectoras, según lo establezcan los programas de desarrollo urbano correspondientes. No se autorizará el establecimiento de estaciones de servicio de gasolina y/o diesel en predios ubicados sobre calles de distribución, calles locales y calles de acceso vehicular restringido.

Artículo 404. En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán respetar los lineamientos, restricciones y distancias mínimas de resguardo previstas en la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de diciembre del 2015, o, en su caso, en la Norma Oficial Mexicana que la modifique o sustituya, sin perjuicio de la observancia de otro tipo de regulaciones exigidas en términos de las leyes y reglamentos federales y locales en la materia.

Artículo 409. En la operación y mantenimiento de la estación de servicio de gasolina y/o diesel se deberá cumplir con los lineamientos, restricciones y disposiciones en materia de seguridad industrial, seguridad operativa y protección al medio ambiente previstos en la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOMEM-001-ASEA-2015 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de diciembre del 2015, o, en su caso, en la Norma Oficial Mexicana que la modifique o sustituya, sin perjuicio de la observancia de otro tipo de regulaciones exigidas en términos de las leyes y reglamentos federales y locales en la materia.

Artículo 411. Las instalaciones y especificaciones para el almacenamiento de combustibles deberán sujetarse a los lineamientos e instrucciones emitidas por la autoridad federal competente, así como por las normas oficiales mexicanas vigentes que resulten aplicables al caso.

Lotificación

El Programa Parcial de Urbanización "Estación de Servicio RAMCAL Cuyutlan - Puerto" se desarrolla en una superficie de 4-53-97.97 hectáreas. Esta superficie corresponde al área total acreditada, sin embargo, como se ha mencionado anteriormente, el área de aplicación es de 8,456.45 m2 en los cuales resulta 1 lote del tipo Equipamiento Especial (EE) con una superficie 6,240.90 m2, 2,215.55 m2 de afectación por el derecho de vía y se conservan en estado rustico 36,941.51 m2, que para cualquier modificación en su uso, deberá someterse a lo dispuesto en el Título Octavo de la Ley, además de sujetarse a la evaluación en materia de Impacto Ambiental y lo que resulte ante las instituciones competentes.

Así pues la lotificación resultante se expresa en la siguiente tabla:

CLAVE CATASTRAL	MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE
07-26-63-007-001-000	01	1	EE	6,240.90 M2
TOTALES	01	01		6,240.90 M2

Derivado de lo anterior, el resumen general de superficies y los porcentajes del aprovechamiento que resultan son los siguientes:

Concepto	Superficie	%	Superficie	%
Sup. Total acreditada	45,397.97 M2	100.00 %		
Sup. Que se mantiene forestal	36,941.51 M2	81.37%		
Sup. Área de aplicación	8,456.45 M2	18.63%	8,456.45 M2	100.00%
Sup. Aprovechable			6,240.90 M2	73.80%
Sup. Derecho de Vía			2,215.55 M2	26.20%
Gran Total	45,397.97 M2	100%		

Áreas de cesión.

De acuerdo a lo que estipula el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, los lotes de Equipamiento especial (EE) quedan exentos de donar áreas de cesión y se especifica en el...

Artículo 131. *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 así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que no cuenten con incorporación municipal realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, **exceptuando las siguientes zonas:** forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de **equipamiento especial (EE)** y de equipamiento de infraestructura (IN).*

Estructura vial.

De conformidad con lo dispuesto en la fracción II del artículo 38 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el proyecto dará solución a las infraestructuras necesarias para su correcta integración y operación urbana.

Como ya se indicó en párrafos anteriores, el acceso al predio se desarrolla sobre el libramiento el Colomo, a la altura del kilómetro 83 de la intersección de la carretera federal 200 Guadalajara –Manzanillo. Este tramo es administrado por el gobierno del estado, por lo que para efectos de la autorización del proyecto geométrico para el acceso, se cuenta con la autorización de la SEIDUR.

A continuación se describen las vialidades que intervienen en el proyecto y que forman parte de las acciones que el promovente deberá llevar a cabo:

Vialidad Principal (VP-18) Libramiento el Colomo

Vía Principal, partiendo en la intersección por la VR-1 rodeando el Cerro la Tigra y continuando hacia el Puente Las Adjuntas hasta el límite de la reserva urbana. El derecho de vía será de 40.00m entre la AC-54 y VR-1, y será de 30.00m entre la AC-53 y límite de reserva urbana; ajustándose a lo establecido en el artículo 213 del reglamento de zonificación en lo referente al diseño de la sección. Eventualmente se acondicionara el proyecto geométrico para el acceso a la gasolinera, quedando el compromiso de participación en la construcción de la vialidad VP-18 con la sección propuesta en la Actualización del Programa de desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo,

Banquetas: Las banquetas se construirán únicamente en las zonas donde lo indique el Proyecto Ejecutivo, conservando el ancho que en este se determine de acuerdo al tipo de vialidad, con un espesor de 8 cms como mínimo y una resistencia a la compresión de 200 kg/cm², acabado grabado según se especifique en el proyecto. Entre la banqueta y el machuelo o guarnición se habilitara como área verde en la que se plantaran los árboles y pasto de acuerdo al proyecto.

Machuelo: El machuelo será del tipo "trapezoidal" colado en sitio a base de concreto con una resistencia a la compresión de $f'c = 250$ kg/cm², 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, no se permitirán desniveles que privilegien el automóvil por encima del peatón.

Pavimentos: los pavimentos serán de concreto asfáltico de acuerdo a las especificaciones del proyecto ejecutivo de urbanización y el estudio de mecánica de suelos y conformación de pavimentos.

Vegetación: Para el proyecto de arborización se consideraran especies endémicas de la zona de porte 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 que forman parte del proyecto de la gasolinera. La estrategia de arborización se ejecutará de manera inmediata una vez concluidas las obras de urbanización.

Agua Potable: Provisionalmente, el abastecimiento del líquido se hará mediante cisternas y tanques elevados, en tanto se proveen las líneas de distribución del agua en la zona, quedando el compromiso de participación por parte del promotor en el momento que se le requiera. Para lo cual:

El diseño y la instalación de la red hidráulica se llevaran a cabo de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CONAGUA-2011 que deroga a NOM-013-CONAGUA-2000 en la que se establecen las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, acatando las recomendaciones que emita la CAPDAM para estos fines. En el momento de que la CAPDAM dote de la infraestructura para dar el servicio de agua potable y drenaje se conectara a la red municipal.

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 0.70 mts., de colchón libre sobre el lomo del tubo, el ancho de las cepas mínimo será de 0.45 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 fierro 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 constaran de abrazaderas de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción de bronce, llave de banqueta de ½", válvula reductora de flujo (antifraude) y cuadro en tubo galvanizado de ½" para la instalación de 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 con capas no mayores de 20 cm. de espesor con humedad óptima proporcionada por medios manuales a fin de lograr una buena compactación.

Drenaje Sanitario: Referente a la aguas negras, la CAPDAM no cuenta con infraestructura para prestar el servicio de drenaje, razón por la que se considera la instalación un bio-digestor prefabricado, esto solo en lo que el resto de los predios realizan las obras correspondientes. Entre tanto, el propietario deberá llevar a cabo un convenio con el H. Ayuntamiento en el que se comprometerá a realizar las obras o la aportación monetaria, con la intención de que estas sean llevadas a cabo de manera integral con el resto de los patios de la zona. En el momento de que la CAPDAM dote de la infraestructura para dar el servicio de agua potable y drenaje se conectara a la red municipal.

En las líneas de distribución la excavación se hará por medios mecánicos, la profundidad de las cepas será tal que queden como mínimo 1.00 mts., de colchón libre sobre el lomo del tubo, el ancho de las cepas mínimo será de 0.45 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 fierro 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 constaran de abrazaderas de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción de bronce, llave de banqueta de ½", válvula reductora de flujo (antifraude) y cuadro en tubo galvanizado de ½" para la instalación de 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 con capas no mayores de 20 cm. de espesor con humedad óptima proporcionada por medios manuales a fin de lograr una buena compactación.

Drenaje Pluvial: El desalojo de las aguas de lluvia captadas en el predio se realizará por gravedad a través de la superficie de rodamiento, procurando captar parte de éstas en las áreas verdes del desarrollo para propiciar su infiltración al subsuelo, por medio de pozos de absorción. En las colindancias se tomarán las provisiones pertinentes para no afectar con las obras a los predios que por las pendientes resultan receptores de los escurrimientos naturales.

Electrificación y Alumbrado Público: El proyecto y las obras de electrificación del desarrollo se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999 para Instalaciones eléctricas (que deroga la NOM-001-SEMP-1994, relativa a las instalaciones destinadas al suministro y uso de la 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 manera el alumbrado público deberá tener las características que para ello la dependencia municipal autorice, de acuerdo a los estándares paisajísticos y de calidad lumínica. Las instalaciones serán ocultas.

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

Acciones urbanas.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 293 y 295 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Promovente estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y las obras necesarias para permitir el acceso a la estación de Servicio.

El promovente deberá contemplar la instalación o construcción de una cisterna para el sistema contra incendios, así como la red de acuerdo a las especificaciones establecidas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización. Para el abasto de agua, el promovente, instalara dos cisternas prefabricadas que serán llenadas por medio de tanques de alguna fuente autorizada por la CAPDAM, mientras que para la disposición de las aguas negras se utilizarán biodigestores prefabricados y para el tratamiento de las aguas resultantes se dispondrá de una planta de tratamiento de aguas.

Se deberá tramitar el manifiesto de Impacto y Riesgo ante la Agencia de Seguridad Energía y Ambiente (ASEA), previo a la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

El promovente, llevará a cabo convenio de participación con el H. Ayuntamiento para la introducción de los servicios de agua, drenaje, alumbrado, telefonía y construcción de la vialidad proyectada en la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, cuando le sea requerido.

Los compromisos aquí planteados deberán formar parte de las cartas de compromiso del proyecto ejecutivo de urbanización, así como contemplarse en las fianzas a otorgar para el proceso de incorporación municipal.

De igual modo, 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, el **Promovente** podrá iniciar los trabajos de preparación de terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos, una vez autorizado por el Cabildo el presente Programa Parcial de Urbanización y previa autorización expresa de la Dependencia Municipal.

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.

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.

INDICE DE LA EDIFICACIÓN												
ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIO NAMIENTO	RESTRICCIONES			M. EDIF.	
F	P	L	%JARD									
EE	2,400m	80	R	60	0.6	1.8	1 por 75m2	5	5	5	-	Abierto

COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS			
ZONA	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS	
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	PREDOMINANTE COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO DE BARRIO EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
ER	EQUIPAMIENTO REGIONAL	PREDOMINANTE COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
EV	ESPACIOS VERDES ABIERTOS	PREDOMINANTE COMPATIBLE	NINGUNO
EE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL	PREDOMINANTE COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL NINGUNO
IN	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	PREDOMINANTE COMPATIBLE	INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NINGUNO

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

SUPERFICIE QUE SE MANTIENE RUSTICA
F
SUP: 36,941.51 M2

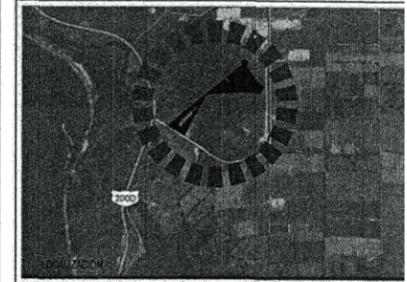
EE
6,240.90m2
L= 01

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS				
SUP. TOTAL ACREDITADA	45,397.97 M2	100.00%		
SUP. MANTIENE FORESTAL	36,941.51 M2	81.37%		
SUP. ÁREA DE APLICACIÓN	8,456.45 M2	18.63%	8,457.43 M2	100.00%
SUP. APROVECHABLE			6,240.90 M2	73.80%
SUP. DERECHO DE VIA			2,215.55 M2	26.20%
GRAN TOTAL	45,397.97 M2	100.00%		

HONORABLE
AYUNTAMIENTO
DE MANZANILLO



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



SIMBOLOGÍA



PROYECTO:

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"ESTACION DE SERVICIO CUYUTLAN PUERTO"

PROMOVENTE:

C. HUMBERTO RAMIREZ HERNANDEZ
PARCELA 431 Z-1 P1/1 EJIDO COLOMO Y LA
ARENA MANZANILLO, COL.

CLAVE CATASTRAL: 07-26-95-015-431-000

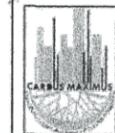
PLANO

LOTIFICACIÓN

NO. DE LÁMINA

E1

CONSULTORIA:



CARDUS MAXIMUS

CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL Y PROYECTOS SOSTENIBLES

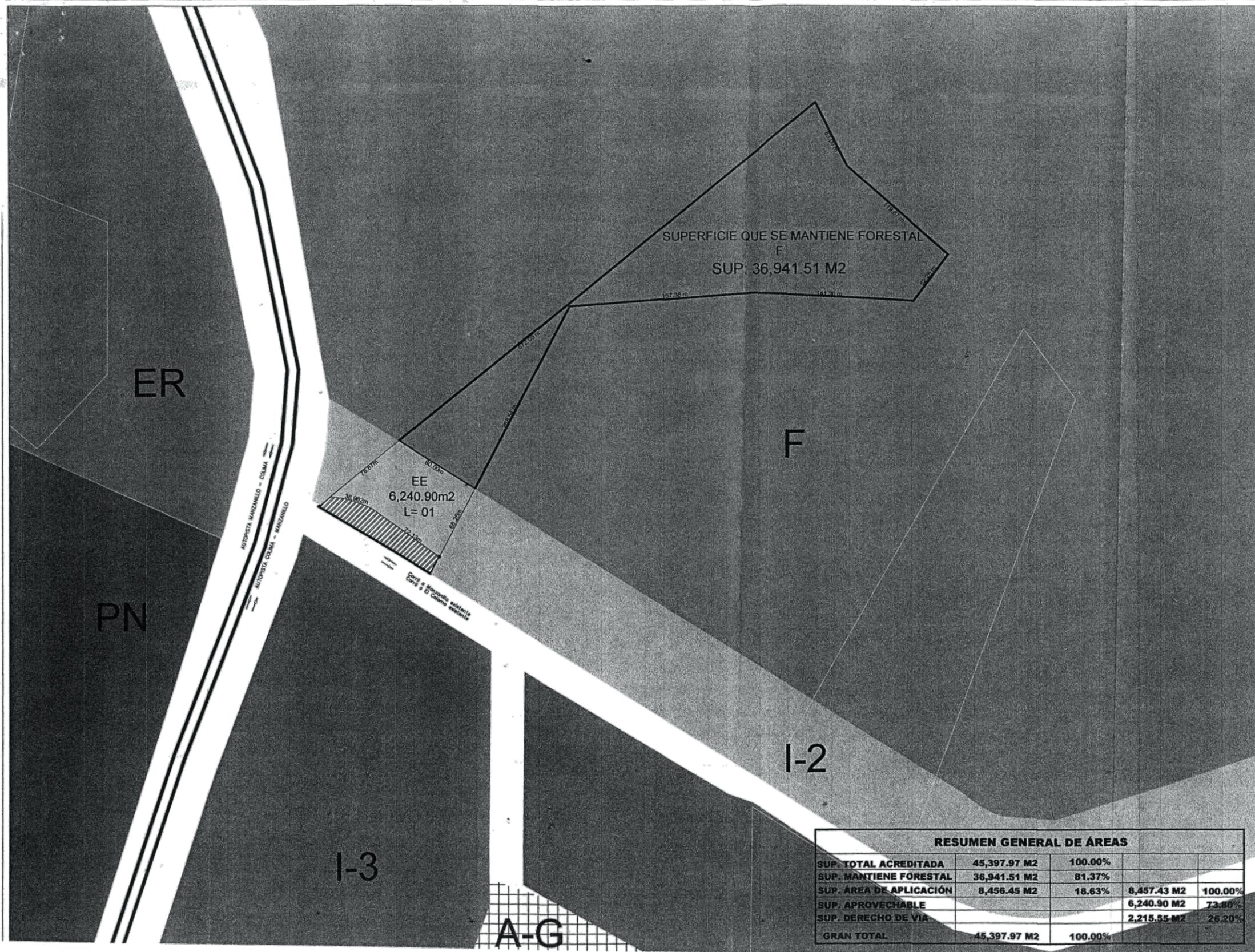
ARQ. ANTONIO CHAVEZ OROZCO

Ced. Prof. 6844417
P.U.001/016

LUGAR
MANZANILLO, COL.

FECHA
FEBRERO 2017

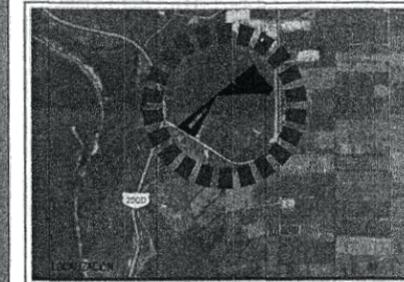
ESCALA
S/ESC



HONORABLE
AYUNTAMIENTO
DE MANZANILLO



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



SIMBOLOGIA

EE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL INDUSTRIAL PESADA Y DE ALTO IMPACTO
I-3	INDUSTRIAL PESADA Y DE ALTO IMPACTO
I-2	INDUSTRIAL MEDIA Y DE MEDIANO IMPACTO
PN	PARQUE NATURAL
F	FORESTAL
AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
AFECTACIÓN POR DERECHO DE VÍA	AFECTACIÓN POR DERECHO DE VÍA



PROYECTO:
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"ESTACION DE SERVICIO CUYUTLAN-PUERTO"

PROMOVENTE:
C. HUMBERTO RAMIREZ HERNANDEZ
PARCELA 431 Z-1 P1/1 EJIDO COLOMO Y I
ARENA MANZANILLO, COL.
CLAVE CATASTRAL: 07-26-95-015-431-000

PLANO
ZONIFICACIÓN E2

CONSULTORIA:
CARDUS MAXIMUS
CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL Y PROYECTOS SOSTENIB.
ARQ. ANTONIO CHAVEZ OROZCO
Ced. Prof. 6844417
P.U.001/016

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

SUP. TOTAL ACREDITADA	45,397.97 M2	100.00%		
SUP. MANTIENE FORESTAL	36,941.51 M2	81.37%		
SUP. ÁREA DE APLICACIÓN	8,456.45 M2	18.63%	8,457.43 M2	100.00%
SUP. APROVECHABLE			6,240.90 M2	73.80%
SUP. DERECHO DE VÍA			2,215.55 M2	26.20%
GRAN TOTAL	45,397.97 M2	100.00%		

LUGAR: MANZANILLO, COL. FECHA: FEBRERO 2017 ESCALA: S/ESC

