

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES-JALIPA, UBICADO 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 02.331/2016, fechado el 15 de diciembre de 2016 y recibido el 16 del citado mes y año, 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 Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa**, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Manzanillo, Colima, en Sesión Pública de Cabildo No. Treinta y ocho, de carácter extraordinaria, celebrada el día 14 de noviembre de 2016, aprobó el Programa Parcial de **Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa**, según certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el día 15 de noviembre del mismo año, por la Presidenta y la Secretaria Interina del H. Ayuntamiento ya mencionado, misma que se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

TERCERO.- 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, dictaminó la congruencia del estudio que contiene el Programa Parcial de **Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa**, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima, según consta en el documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del cual solicitan 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 estudio que contiene el Programa Parcial de **Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa**, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima, conforme se asienta en el Considerando anterior, 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

UNICO.- 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 **Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa**, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el día 14 de noviembre de 2016, 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.

T R A N S I T O R I O

UNICO.- 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 22 veintidós de diciembre de 2016 dos mil dieciséis.

Atentamente. "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION". **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.**

H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO 2015 – 2018.

SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES - JALIPA

CONSIDERANDOS

PRIMERO.-

Que mediante oficio número 035/2015 de fecha 18 de marzo de 2015, el Director General del Instituto de Planeación para el Desarrollo Sustentable de Manzanillo solicitó al Secretario del Ayuntamiento para la inclusión en el orden del día para su revisión y aprobación por el H. Cabildo Constitucional de Manzanillo, Colima; el presente instrumento derivado de planeación. Posteriormente, la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUR solicitó mediante oficio 02.235/2015 de fecha 24 de septiembre del mismo año, la atención de observaciones al documento, mismas que fueron atendidas y corregidas.

SEGUNDO.-

Que el H. Ayuntamiento de Manzanillo tiene facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación de programas de desarrollo urbano municipal, controlar y vigilar la utilización del suelo dentro de su jurisdicción, en los términos de los artículos 27 y 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 87 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; numerales 21 fracciones I, II y VIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para "aprobar y controlar la ejecución de los programas parciales, para el aprovechamiento urbano del suelo" como lo cita los preceptos 22 y 57 define los Programas Parciales de Desarrollo Urbano como los instrumentos que "ordenan y regulan un área específica, precisando la zonificación y determinando las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento"; Artículos 9 y 43 fracciones XI, XII y XIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en los Artículos 58, 108, 109 y 113, de la Ley ya citada en supra líneas en los cuales señala los contenidos de los programas parciales, de mejoramiento, la zonificación urbana, así como las disposiciones que establece el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, el consejo consultivo de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Manzanillo, eleva a la consideración del H. Cabildo, el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles – Jalipa".

TERCERO.-

Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se aprecia en la Ley General de Asentamientos Humanos y la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO.-

Que el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano establecido por el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima estructura la actuación de programas básicos y derivados con el fin de ordenar y regular los asentamientos humanos, a través de acciones, inversiones, obras y servicios.

QUINTO.-

Que la Ley de Asentamientos Humanos establece la utilidad pública de todas aquellas acciones relacionadas a la administración y gobierno del territorio y los asentamientos humanos en el Estado, dichas acciones de ordenamiento territorial tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población mediante una serie de políticas y acciones que se fundamentan en el equilibrio entre los capitales social, económico y ambiental, Su observancia es obligatoria, y deben sujetarse a las disposiciones de la misma las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan realizar acciones en materia de desarrollo urbano, o que afecten al patrimonio natural, urbano y arquitectónico de los asentamientos humanos.

SEXTO.-

Que para dar cumplimiento al párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades, así como el preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de apropiación, así como es de interés público formular los instrumentos básicos y derivados que regularán de zonificación del territorio, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el programa, reglamentando sus usos, destinos y reservas, así como señalando los proyectos estratégicos prioritarios, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme a las normas de derecho urbanístico vigentes.

SÉPTIMO.-

Que en ejercicio de sus atribuciones constitucionales en materia de desarrollo urbano, el H. Ayuntamiento de Manzanillo actualizó el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, publicándose el 21 de septiembre de 2013, que es el programa básico del cual que constituye el antecedente del presente instrumento, y llevó a cabo la modificación del Capítulo 4 del mismo, publicado el 21 de febrero de 2015; y que dada la intensa dinámica de transformación que vive Manzanillo tanto en su entorno natural y construido como en su conformación socio-demográfica y económica, es necesario diseñar e implementar los instrumentos derivados necesarios para regular y normar con un mayor nivel de detalle el territorio municipal.

OCTAVO.-

Que se han realizado los estudios del medio físico, natural y transformado, demográficos y socioeconómicos, necesarios para encaminar el desarrollo urbano de la ciudad de Manzanillo hacia un modelo sustentable de desarrollo.

NOVENO.-

Que el proyecto para expedir el "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES – JALIPA" se elaboró conforme las disposiciones de los Capítulos I y VI del Título Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

DÉCIMO.-

Que el 26 de enero de 2002 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la síntesis del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano denominado "Tapeixtles" y el 6 de agosto de 2011 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "libramiento Tapeixtles-El Naranjo"; ambos instrumentos determinaron estrategias y acciones para el desarrollo de la zona, pero que actualmente han sido rebasados por la presión inmobiliaria y dinámica del Puerto, requiriéndose adecuaciones con un nuevo instrumento que abarque una mayor área de aplicación y que responda a la problemática actual de crecimiento desordenado.

UNDÉCIMO.-

Que con el propósito de alentar y promover el desarrollo económico Manzanillo, así como la equidad, la identidad social y el aprovechamiento racional de los recursos naturales, se definen los proyectos de desarrollo urbano detonadores al largo plazo, que realizarán los sectores públicos y privados, acciones que están inscritas en un marco de planeación integral.

DUODÉCIMO.-

Que el presente PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO se sometió al procedimiento de consulta pública ante el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano Municipal de Manzanillo, previsto en los artículos 29 fracción I, 33 fracción I, 67 y 69 último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; esto, en Sesión Ordinaria No CLXXIII del día 26 de marzo de 2015.

Por tanto: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al municipio y su ayuntamiento el artículo 115 fracción V de la Constitución General de la República; precepto que en materia de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Colima en el Artículo 87, Fracción V; y conforme a las disposiciones del artículo 45, Fracción II inciso C) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población; en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; y el artículo 21 fracciones I, II, VIII y IX; 47 al 49; 57 al 59, 94 al 96, 108 y 109 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; aprobada en sesión ordinaria de fecha 21 de abril de 1997, se expide el presente PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES – JALIPA.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El nuevo PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES – JALIPA. establece:

- I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y
- II. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES – JALIPA, son de orden público e interés social; se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosados en el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 3. Para los efectos del presente Programa, se designará como:

- I. Ley General: La Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. Ley Municipal: La Ley del Municipio Libre del Estado de Colima;
- III. Ley: La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;
- IV. Reglamento: El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima;
- V. Municipio: El Municipio de Manzanillo, Colima.
- VI. Centro de Población: El centro de población de Manzanillo.
- VII. Programa o Programa de Desarrollo Urbano: El Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo, Colima.
- VIII. Documento técnico: El conjunto de estudios, análisis, criterios y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Programa;
- IX. Anexo gráfico: El conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Programa.
- X. Documento básico: El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Programa, las normas de zonificación urbana, las acciones y las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

- XI. La Secretaría; La dependencia de la Administración Pública del Estado de Colima Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano; y
- XII. Dependencia Municipal: La dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, del Ayuntamiento de Manzanillo.

Artículo 4. El PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES – JALIPA del que forma parte integral del Documento Técnico, los Anexos Gráficos y archivos de datos que contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico y su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumento para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Programa.

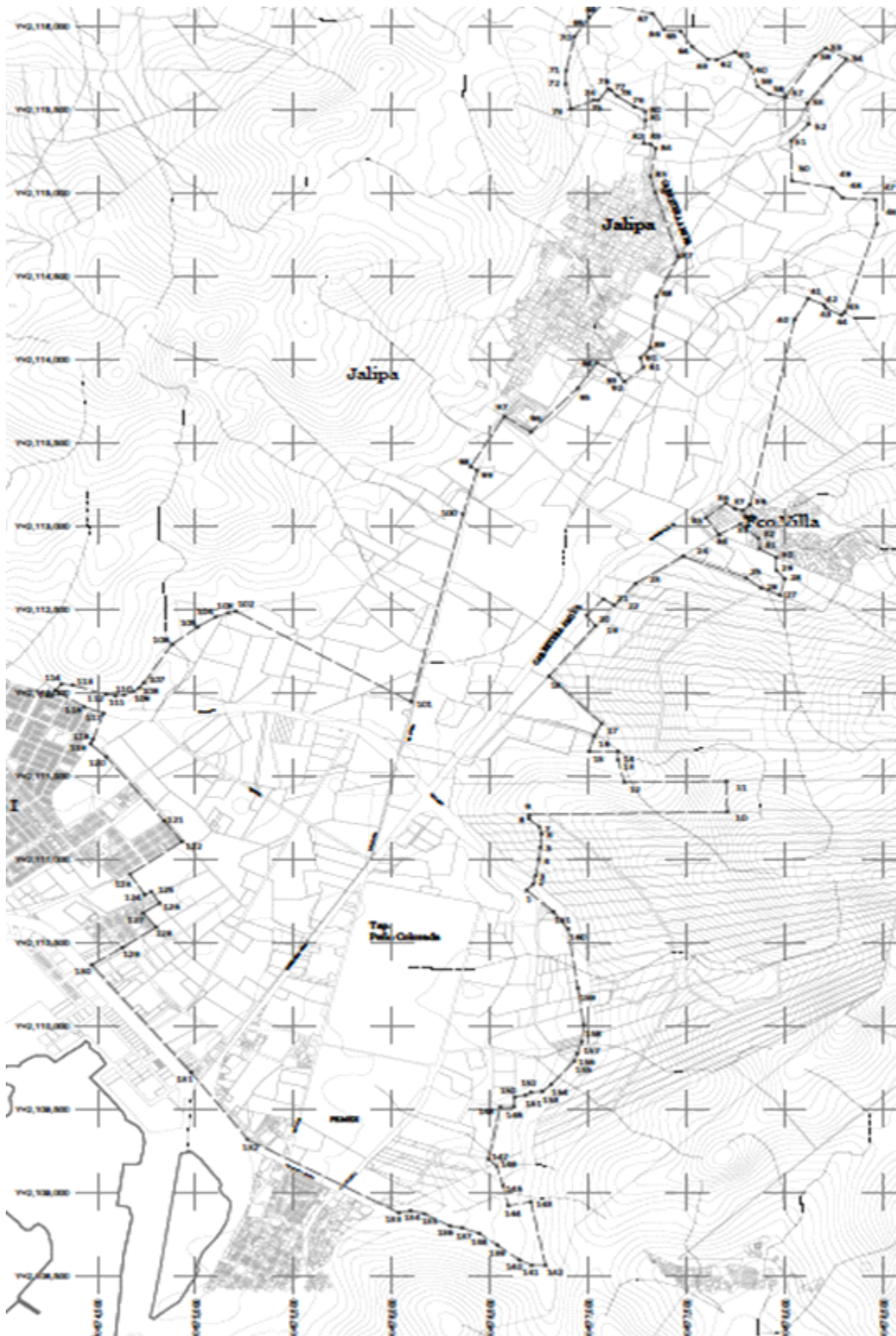
Artículo 5. El PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES – JALIPA se deriva del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, determinándose en el presente instrumento normas y acciones específicas para el área de aplicación, y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. El Plan Nacional de Desarrollo 2012-2018;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio;
- III. El Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021;
- IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano, 2004-2009, Visión al 2030; y
- V. El Plan Municipal de Desarrollo de Manzanillo 2015-2018.

Artículo 6. El **Área de Aplicación** del Programa constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios como lo establece el artículo 57 de la Ley, en relación con lo dispuesto en la fracción XXI del artículo 2 de la Ley General, comprende las áreas, de manera particular la zonificación y las zonas urbanas o en proceso de urbanización en la zona ejidal de Tapeixtles y Jalipa.

Artículo 7. Para los efectos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixles Jalipa, se establece como su Área de Aplicación una delimitación territorial que comprende un polígono de 10'739,873.07 m² (1,073-98-73 Has).

Artículo 8. El Área de Aplicación se describe de manera gráfica en la imagen y en la Lámina D-01, que forma parte del presente Instrumento. A continuación la tabla con el cuadro de construcción:



Área de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalapa.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,110,813.58	576,683.33
1	2	N 43°21'48.32" E	50	2	2,110,849.93	576,717.66
2	3	N 14°34'26.86" E	52.71	3	2,110,900.95	576,730.93
3	4	N 09°18'49.00" E	98.99	4	2,110,998.64	576,746.95
4	5	N 06°12'21.28" E	74.1	5	2,111,072.30	576,754.96
5	6	N 03°26'05.90" E	80.22	6	2,111,152.38	576,759.77
6	7	N 15°38'53.65" W	41.58	7	2,111,192.41	576,748.55
7	8	N 45°53'33.46" W	73.63	8	2,111,243.66	576,695.68
8	9	N 06°38'14.96" E	23.09	9	2,111,266.60	576,698.35
9	10	N 89°03'31.01" E	1,007.33	10	2,111,283.15	577,705.55
10	11	N 00°56'28.99" W	184.67	11	2,111,467.80	577,702.51
11	12	S 89°25'04.47" W	521.31	12	2,111,462.50	577,181.23
12	13	N 13°34'07.27" W	139.1	13	2,111,597.72	577,148.59
13	14	N 01°32'25.03" E	49.18	14	2,111,646.88	577,149.92
14	15	S 89°35'02.01" W	148.05	15	2,111,645.81	577,001.87
15	16	N 15°59'40.83" E	96.03	16	2,111,738.12	577,028.33
16	17	N 26°18'09.47" E	86	17	2,111,815.21	577,066.44
17	18	N 43°18'23.40" W	390.04	18	2,112,099.04	576,798.91
18	19	N 37°47'01.30" E	382.91	19	2,112,401.66	577,033.51
19	20	N 34°29'10.50" W	76.84	20	2,112,465.00	576,990.00
20	21	N 41°14'27.15" E	129.48	21	2,112,562.36	577,075.36
21	22	S 55°01'42.08" E	67.96	22	2,112,523.41	577,131.04
22	23	N 39°05'55.38" E	171.66	23	2,112,656.63	577,239.30
23	24	N 56°03'14.76" E	292.56	24	2,112,820.00	577,482.00
24	25	S 67°42'20.17" E	345.31	25	2,112,689.00	577,801.50
25	26	S 51°50'49.83" E	95.38	26	2,112,630.08	577,876.50
26	27	S 65°08'28.93" E	107.24	27	2,112,585.00	577,973.80
27	28	N 14°04'34.23" E	101.55	28	2,112,683.50	577,998.50
28	29	N 40°11'11.22" W	67.41	29	2,112,735.00	577,955.00
29	30	N 00°00'00" E	77.64	30	2,112,812.64	577,955.00
30	31	N 58°28'25.82" W	99.7	31	2,112,864.77	577,870.02
31	32	N 05°36'35.24" W	63.22	32	2,112,927.69	577,863.84
32	33	N 47°17'56.98" W	125.99	33	2,113,013.13	577,771.25
33	34	S 59°44'11.04" W	126.29	34	2,112,949.48	577,662.17
34	35	N 33°18'37.93" W	120.28	35	2,113,050.00	577,596.12
35	36	N 49°17'31.13" E	135.6	36	2,113,138.43	577,698.90
36	37	S 52°54'46.25" E	57.01	37	2,113,104.06	577,744.38
37	38	S 75°53'00.60" E	41.55	38	2,113,093.92	577,784.68
38	39	N 45°59'55.47" E	51.52	39	2,113,129.71	577,821.74
39	40	N 11°30'50.68" E	1,132.77	40	2,114,239.68	578,047.85
40	41	N 28°37'33.43" E	146	41	2,114,367.84	578,117.80
41	42	S 64°37'15.17" E	87.86	42	2,114,330.18	578,197.18
42	43	S 23°59'40.05" E	21.84	43	2,114,310.23	578,206.06

43	44	S 61°55'13.49" E	90.19	44	2,114,267.78	578,285.63
44	45	N 45°00'54.64" E	26.69	45	2,114,286.65	578,304.51
45	46	N 17°04'22.67" E	554.79	46	2,114,816.99	578,467.39
46	47	N 02°09'56.70" W	143.42	47	2,114,960.31	578,461.97
47	48	N 86°28'20.37" W	169.67	48	2,114,970.75	578,292.62
48	49	N 40°15'42.23" W	80.89	49	2,115,032.48	578,240.34
49	50	N 78°46'56.94" W	210.35	50	2,115,073.40	578,034.01
50	51	N 00°51'43.49" W	242.46	51	2,115,315.84	578,030.36
51	52	N 42°02'17.06" E	133.91	52	2,115,415.29	578,120.03
52	53	N 03°12'02.81" W	125.91	53	2,115,541.00	578,113.00
53	54	N 36°33'35.63" E	331.54	54	2,115,807.31	578,310.49
54	55	N 58°38'02.01" W	122.37	55	2,115,871.00	578,206.00
55	56	S 48°21'57.61" W	72.25	56	2,115,823.00	578,152.00
56	57	S 31°30'59.70" W	288.58	57	2,115,576.99	578,001.15
57	58	N 77°39'17.65" W	83.32	58	2,115,594.80	577,919.75
58	59	N 52°17'41.25" W	75.11	59	2,115,640.74	577,860.32
59	60	N 15°47'28.61" W	125.35	60	2,115,761.36	577,826.21
60	61	N 42°06'30.20" W	119.84	61	2,115,850.27	577,745.85
61	62	S 62°46'36.17" W	105.5	62	2,115,802.01	577,652.04
62	63	N 85°44'15.46" W	44.8	63	2,115,805.34	577,607.36
63	64	N 46°56'14.55" W	110.08	64	2,115,880.50	577,526.94
64	65	N 32°12'22.10" W	109.81	65	2,115,973.41	577,468.41
65	66	N 83°13'51.37" W	85.07	66	2,115,983.44	577,383.94
66	67	N 31°00'26.95" W	112.98	67	2,116,080.28	577,325.73
67	68	N 78°37'33.41" W	264.77	68	2,116,132.49	577,066.17
68	69	S 39°58'56.16" W	98.77	69	2,116,056.81	577,002.70
69	70	S 33°08'40.02" W	136.87	70	2,115,942.21	576,927.87
70	71	S 11°40'25.51" W	208.2	71	2,115,738.31	576,885.74
71	72	S 01°25'39.90" W	82.19	72	2,115,656.14	576,883.69
72	73	S 09°21'41.50" E	152.2	73	2,115,505.97	576,908.45
73	74	N 65°10'14.35" E	128.97	74	2,115,560.12	577,025.49
74	75	S 85°54'51.78" E	24.52	75	2,115,558.38	577,049.95
75	76	N 34°54'48.70" E	85.54	76	2,115,628.52	577,098.91
76	77	S 54°55'29.77" E	17.6	77	2,115,618.41	577,113.31
77	78	S 41°00'32.71" E	46.77	78	2,115,583.12	577,143.99
78	79	S 54°33'15.44" E	111.12	79	2,115,518.68	577,234.52
79	80	S 63°03'32.43" E	61.11	80	2,115,490.99	577,288.99
80	81	S 00°35'20.63" E	53.08	81	2,115,437.91	577,289.54
81	82	S 03°53'23.14" W	140.09	82	2,115,298.15	577,280.04
80	81	S 00°35'20.63" E	53.08	81	2,115,437.91	577,289.54
81	82	S 03°53'23.14" W	140.09	82	2,115,298.15	577,280.04
82	83	S 87°10'07.95" E	35.25	83	2,115,296.41	577,315.25
83	84	S 45°11'37.24" E	36.67	84	2,115,270.57	577,341.26
84	85	S 08°49'07.72" W	170.99	85	2,115,101.60	577,315.05
85	86	S 13°18'47.60" E	100.36	86	2,115,003.93	577,338.16
86	87	S 17°05'50.29" E	401.22	87	2,114,620.44	577,456.12
87	88	S 24°59'58.75" W	265.3	88	2,114,380.00	577,344.00

88	89	S 05°26'36.26" W	309.4	89	2,114,072.00	577,314.65
89	90	S 39°57'05.26" W	79.95	90	2,114,010.71	577,263.31
90	91	S 16°18'37.88" E	58.26	91	2,113,954.79	577,279.67
91	92	S 48°17'24.07" W	132.51	92	2,113,866.63	577,180.75
92	93	N 31°35'57.48" W	52.23	93	2,113,911.11	577,153.38
93	94	N 57°42'51.45" W	133.42	94	2,113,982.38	577,040.59
94	95	S 32°17'08.55" W	181.98	95	2,113,828.53	576,943.39
95	96	S 42°13'54.81" W	354.31	96	2,113,566.19	576,705.25
96	97	N 54°52'48.08" W	163.06	97	2,113,660.00	576,571.88
97	98	S 29°45'00.13" W	350.04	98	2,113,356.09	576,398.18
98	99	S 60°25'02.42" E	38.67	99	2,113,337.00	576,431.81
99	100	S 15°01'55.36" W	275.07	100	2,113,071.34	576,360.47
100	1	S 13°07'33.47" W	1,158.10	101	2,111,943.49	576,097.47
101	2	N 58°31'44.22" W	1,047.76	102	2,112,490.49	575,203.84
102	3	S 72°06'06.24" W	39.53	103	2,112,478.35	575,166.22
103	4	S 69°38'48.77" W	70	104	2,112,454.00	575,100.59
104	5	S 56°30'03.51" W	107.34	105	2,112,394.76	575,011.08
105	6	S 51°19'56.49" W	167.44	106	2,112,290.14	574,880.35
106	7	S 32°05'19.22" W	274.08	107	2,112,057.94	574,734.75
107	8	S 38°31'09.23" W	36.51	108	2,112,029.37	574,712.02
108	9	S 50°43'12.52" W	33.82	109	2,112,007.96	574,685.84
109	10	S 66°24'35.29" W	56.2	110	2,111,985.47	574,634.34
110	11	S 83°32'16.29" W	42.24	111	2,111,980.72	574,592.37
111	12	N 80°16'10.39" W	50.5	112	2,111,989.25	574,542.59
112	13	N 71°25'27.27" W	177.6	113	2,112,045.83	574,374.24
113	14	N 84°00'00.83" W	58.94	114	2,112,051.99	574,315.62
114	15	S 37°04'19.49" W	50.12	115	2,112,012.00	574,285.41
115	16	S 56°50'32.89" E	176.49	116	2,111,915.48	574,433.16
116	17	S 68°05'40.58" E	106.18	117	2,111,875.86	574,531.67
117	18	S 19°12'51.75" W	165.27	118	2,111,719.80	574,477.28
118	19	S 25°27'03.41" W	30.42	119	2,111,692.33	574,464.21
119	20	S 45°17'10.22" E	112.74	120	2,111,613.01	574,544.32
120	21	S 37°34'53.69" E	483.4	121	2,111,229.92	574,839.14
121	22	S 35°54'15.84" E	154.44	122	2,111,104.83	574,929.71
122	23	S 53°27'10.19" W	330.13	123	2,110,908.24	574,664.50
123	24	S 31°58'00.91" E	143.88	124	2,110,786.18	574,740.67
124	25	N 61°53'03.12" E	39.31	125	2,110,804.71	574,775.34
125	26	S 30°30'25.75" E	81.16	126	2,110,734.78	574,816.54
126	27	S 55°32'31.15" W	103.02	127	2,110,676.49	574,731.59
127	28	S 38°14'40.69" E	110.67	128	2,110,589.57	574,800.10
128	29	S 54°48'07.19" W	209.66	129	2,110,468.73	574,628.77
129	30	S 56°43'18.07" W	188.87	130	2,110,365.09	574,470.87
130	31	S 38°03'46.85" E	819.69	131	2,109,719.72	574,976.23
131	32	S 35°28'43.84" E	497.64	132	2,109,314.48	575,265.07
132	33	S 60°16'42.46" E	886.23	133	2,108,875.10	576,034.71
133	34	N 78°55'47.27" E	60.59	134	2,108,886.73	576,094.17
134	35	S 75°21'29.30" E	73.22	135	2,108,868.22	576,165.01

135	36	S 60°32'57.71" E	148.49	136	2,108,795.21	576,294.32
136	37	S 79°59'31.27" E	63.26	137	2,108,784.22	576,356.62
137	38	S 69°26'38.24" E	91.56	138	2,108,752.07	576,442.34
138	39	S 52°07'30.06" E	117.86	139	2,108,679.71	576,535.38
139	40	S 51°57'10.65" E	143.55	140	2,108,591.24	576,648.43
140	41	S 63°26'05.82" E	69.92	141	2,108,559.97	576,710.97
141	42	S 89°41'10.60" E	69.06	142	2,108,559.59	576,780.02
142	43	N 10°53'55.00" W	388.28	143	2,108,940.87	576,706.61
143	44	S 78°21'49.93" W	118.77	144	2,108,916.91	576,590.28
144	45	N 12°03'11.18" W	125.86	145	2,109,040.00	576,564.00
145	46	N 15°40'46.29" W	118.41	146	2,109,154.00	576,532.00
146	47	N 42°49'47.79" W	61.25	147	2,109,198.92	576,490.36
147	48	N 10°50'37.29" E	318.13	148	2,109,511.37	576,550.21
148	49	S 89°16'03.24" E	70.41	149	2,109,510.47	576,620.61
149	50	N 03°15'20.83" E	59.89	150	2,109,570.26	576,624.01
150	51	N 77°29'35.69" E	55	151	2,109,582.17	576,677.71
151	52	N 58°20'12.62" E	33.72	152	2,109,599.87	576,706.41
152	53	N 84°58'29.45" E	58.22	153	2,109,604.97	576,764.41
153	54	N 47°19'46.27" E	60.37	154	2,109,645.89	576,808.80
154	55	N 40°07'46.03" E	184.17	155	2,109,786.70	576,927.49
155	56	N 17°44'40.82" E	46.51	156	2,109,831.00	576,941.67
156	57	N 17°44'40.82" E	77.75	157	2,109,905.05	576,965.37
157	58	N 05°26'25.20" E	99.93	158	2,110,004.54	576,974.84
158	59	N 07°32'57.92" W	222.03	159	2,110,224.64	576,945.67
159	60	N 07°55'32.62" W	359.06	160	2,110,580.27	576,896.16
160	61	N 36°01'38.54" W	127.54	161	2,110,683.42	576,821.15
161	1	N 46°38'11.68" W	189.56	1	2,110,813.58	576,683.33
SUPERFICIE = 10,739,873.07 m2 (1,073-98-73 Has)						

CAPÍTULO II.- ANTECEDENTES DEL PROGRAMA

Artículo 9. EI PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES – JALIPA se fundamenta en la legislación federal, estatal y la reglamentación que a continuación se menciona.

- I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- II. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima
- III. Ley General de Asentamientos Humanos
- IV. Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima
- V. Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas
- VI. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
- VII. Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima
- VIII. Ley Estatal de Obras Públicas

- IX. Reglamento de Zonificación del Estado de Colima
- X. Ley para la Integración y Desarrollo Social de Personas con Discapacidad del Estado de Colima

Artículo 10. El PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLLES – JALIPA tiene como marco de planeación El Plan Estatal de Desarrollo Colima 2016-2021 (PED), El Programa Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU), El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 y el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, Colima, publicado el 21 de septiembre de 2013 con la modificación al mismo publicada el 21 de febrero de 2015. Entre sus estrategias establece la necesidad de realizar a cabo acciones de regularización en los predios de usos industriales, de comercio y servicios a la industria.

CAPÍTULO III.- DIAGNÓSTICO DEL PROGRAMA

Artículo 11. Como resultado del diagnóstico en materia de infraestructura destacan las siguientes condiciones.

- I. Vías de comunicación y transporte.- El área de aplicación se encuentra suficientemente servida por vialidades de carácter regional; sin embargo, la red de vialidades urbanas y secundarias presenta una limitada conectividad y su estado de conservación es muy bajo. Los procesos de irregularidad han repercutido en elevar aún más el rezago, pues existen caminos rurales que se utilizan para dar servicio a los usos urbanos e industriales, generando situaciones de riesgo, ineficiencia operativa, deterioro ambiental y conflictos con vecinos y ejidatarios.
- II. Procesos de urbanización.- El aprovechamiento urbano en el área de estudio ha sido fuertemente dinamizado por la actividad portuaria, a partir de 2003 se ha venido dando un proceso de transformación en el uso de suelo donde se han sustituido los usos agrícolas por usos industriales. El proceso de urbanización ha iniciado paulatinamente desde los años ochenta, asociado al primer empuje a la infraestructura portuaria en el Puerto Interior de San Pedrito. La primera gran obra que transformó el uso de suelo fue la Planta Peletizadora Peña Colorada, posteriormente la actividad portuaria dinamizada a partir del año 2003 impulsó la ocupación de parcelas agrícolas por patios de almacenaje de contenedores vacíos, patios de tracto-camiones, talleres, bodegas, y últimamente usos asociados a la minería donde se almacena y procesa material extraído de la zona.
- III. Uso de Suelo.- Predominan los usos de oficinas administrativas, abastos, almacenamientos y talleres especiales y manufacturas e industrias. Sobre el boulevard costero existen usos comerciales y de servicios, y los usos habitacionales se encuentran concentrados en la localidad de Jalipa y Francisco Villa. Como podrá observarse existe un conflicto permanente por la convivencia entre los usos habitacionales y las actividades industriales que implican el constante paso de autotransporte de carga por las saturadas vías regionales y primarias de la ciudad.
- IV. Medio Social.- Jalipa es una pequeña localidad de 2,240 habitantes (Censo de población, 2010), lo que representa solamente el 1.35% respecto a la población total del municipio de Manzanillo. Del total de habitantes de Jalipa, 1,089 (49.85%) son mujeres y 1,097 (50.2%) hombres. El 95.3% de la población en el rango de 8-14 años de edad sabe leer y escribir; el 95.4% de la población de 15 años y más es analfabeta, lo que se considera un porcentaje alto respecto a esta variables. En el (rango de 25 años y más, se considera que el 13.5% tiene un grado aprobado en educación superior.
- V. Medio Económico.- El 52.1% (887) de la población es económicamente activa, en su (mayoría del sexo masculino (600 hab.), mientras que el 47%, es decir 800 habitantes es población no económicamente activa. Asimismo, de la PEA de Jalipa, el 95.7% (849 hab.) se encuentra ocupada y solamente el 4.3 (38 hab.) se encuentra desocupada.
- VI. Niveles de Bienestar.- El índice de rezago social que se maneja para esta localidad y según el INEGI es de "muy bajo"; el 80.5% de la población como derechohabiente a servicios de salud, ya sea afiliados al IMSS (56.1%), Seguro popular o seguro médico para una nueva generación (33.9%), ISSSTE (7.6%) y PEMEX, SEDENA o SEMAR (1.6%).
- VII. Vivienda.- El INEGI (2010) registra para la localidad de Jalipa un total de 699 viviendas, de las cuales 593 están habitadas y de estas 589 son viviendas particulares habitadas concentrando un total de 2,147 ocupantes. Dentro de estas viviendas particulares habitadas, solamente el 5.3% tienen piso de tierra. De igual manera se establece que 180 viviendas, es decir el 30.6% están constituidas con un dormitorio, mientras que 409, el 69.4% con dos dormitorios o más.

CAPÍTULO IV.- OBJETIVOS DEL PROGRAMA

Artículo 12. El objetivo general del presente instrumento es señalar las acciones específicas en materia de mejoramiento urbano para reordenar, rehabilitar, regularizar y renovar zonas de desarrollo incipiente o que se encuentran en condiciones de deterioro urbano y ambiental localizadas dentro del área de aplicación.

Artículo 13. Los objetivos específicos del presente instrumento son:

- I. Integrar funcionalmente las zonas localizadas dentro del área de aplicación del programa al desarrollo armónico y ordenado del Centro de Población.
- II. Sentar las bases de coordinación para la ejecución de acciones de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que requiera el desarrollo armónico y ordenado del área de aplicación.
- III. Indicar las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y su incorporación al desarrollo urbano, necesarias para lograr el desarrollo armónico y ordenado dentro del área de aplicación, conforme los artículos 108 y 109 de la Ley.
- IV. Identificar la aptitud del suelo para su incorporación al desarrollo urbano, en observancia de los instrumentos superiores vigentes.

CAPÍTULO V.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Artículo 14. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Programa, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 11, 94, 126 y 252 de la Ley.

Artículo 15. La utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Programa que se aprueba y a las disposiciones siguientes:

- I. La Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;
- III. La Ley Agraria;
- IV. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- V. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- VI. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- VII. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- VIII. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- IX. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- X. Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y/o municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- XI. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 16. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La Clasificación de Áreas
- II. La Zonificación
- III. La Estructura Urbana

Artículo 17. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas son las normas de zonificación urbana y determinación de usos, destinos y reservas, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de la zonificación que establece la Ley.

Artículo 18. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resulten de las características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requerirán de diverso grado de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiere cada tipo de área, ya sea para obtener o para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar, cuando sea permisible, el aprovechamiento urbano que en dichas áreas se pretenda realizar.

Artículo 19. La **CLASIFICACIÓN DE ÁREAS** se manifiesta gráficamente en la lámina E-01 del anexo gráfico, identificadas con claves y sub-claves, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación, con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

I. ÁREAS URBANIZADAS. (AU).

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal; o por la aceptación expresa del Ayuntamiento, están en proceso de acordarla. Se ajustarán a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

A. ÁREAS EN PROCESO DE URBANIZACIÓN (APU).

Estas áreas han sido sujetas a aprobación de programa parcial de urbanización o se encuentran en trabajos de urbanización y no han sido incorporadas al H. Ayuntamiento.

APU-27: Área conformada por un polígono, que cuenta con superficie aproximada de 10.41has., delimitada al norte por Vialidad de Acceso Controlado VAC-3 y al sur, oriente y poniente por el Área de restricción a Cauces y Cuerpos de Agua CA-21.

APU-28: Área conformada por un polígono, que cuenta con superficie aproximada de 41.41has., delimitada al norte por la Arteria Colectora AC-37 y al sur, oriente y poniente por el Área APU-29.

APU-29: Área conformada por un polígono, que cuenta con superficie aproximada de 37.12has., delimitada al norte y poniente por el Área APU-28, al sur por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1 y al oriente por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-3.

APU-30: Área conformada por un polígono, que cuenta con superficie aproximada de 86.86has., delimitada al norte y oriente por el Área de Protección AP-3, al sur por la Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-83 y al poniente por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-3

B. ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA (AU-RN)

El Reglamento define a estas áreas como las áreas urbanizadas en donde se programe realizar obras de urbanización para la renovación urbana, es decir, las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población; y las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal, según lo dispuesto en la fracción II del artículo 260 de la Ley.

AU-RN-19: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 65.50has., delimitada al norte por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1, al sur por la Arteria colectora AC-40, al oriente por la Arteria colectora AC-35 y al poniente por la Arteria colectora AC-36.

AU-RN-20: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 47.23has., delimitada al norte por la Arteria colectora AC-40, al sur por la Vialidad de acceso controlado VAC-2, al oriente por la Arteria colectora AC-35 y al poniente con el límite del área de aplicación.

AU-RN-21: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 74.13has., delimitada al norte por la Vialidad de acceso controlado VAC-1, al sur por la Vialidad de acceso controlado VAC-2, al oriente la vialidad VP-20, y al poniente por la Arteria colectora AC-35.

AU-RN-22: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 237.76has., delimitada al norte y oriente por la Vialidad de acceso controlado VAC-1, al sur por la Vialidad de acceso controlado VAC-2, y al poniente con Vialidad VP-20.

II. ÁREAS DE RESERVA URBANA

A. ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP)

El reglamento las define como las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan por las obras de urbanización básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato.

RU-CP-78: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 13.03has., delimitada al norte por la Vialidad VAC-1, al sur por la Vialidad AC-40, al oriente con área AU-RN-19 y Vialidad AC-36, y al poniente por el límite del área de aplicación.

RU-CP-79: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 30.18has., delimitada al norte el límite del área de aplicación, al sureste por el área RU-CP-80, y al suroeste por la Vialidad VAC-1.

RU-CP-80: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 20.80has., delimitada al norte por el límite del área de aplicación, al oriente por el área APU-29, al sur por la VAC-1, y al poniente por la Vialidad AC-36.

RU-CP-83: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 13.52 has., delimitada al norte por el área APU-30, al sur por la VAC-1, al oriente por el límite del área de aplicación, y al poniente por la vialidad VAC-3.

RU-CP-85: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 10.15has., delimitada al norte por la Vialidad AC-37, al sur por la APU-28 y al poniente por el límite del área de aplicación.

RU-CP-86: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 1.89has., delimitada al norte por la Vialidad AC-37, al sur y al poniente por el área CA-21.

RU-CP-87: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 2.47has., delimitada al norte por la vialidad AC-37, y al oriente, sur y poniente por zonas a protección a cauces CA-21.

RU-CP-88: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 100.85has., delimitada al norte por el área APU-27, al oriente por la Vialidad VAC-3, al sur por la Vialidad AC-37y al poniente por el límite del área de aplicación.

RU-CP-89: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 132.78has., delimitada al norte y al oriente por el límite del área de aplicación, al sur por el poblado de Francisco Villa y al poniente por la Vialidad VAC-3.

RU-CP-90: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 24.00has., delimitada al norte, poniente y sur por el límite del área de aplicación y al oriente por la Vialidad VAC-3.

RU-CP-91: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 9.23has., delimitada al norte por las áreas AE-1 y AC-24, al sur por la Vialidad VAC-2, al oriente por la Vialidad VAC-1 y al poniente por el área AU-RN-22.

III. ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES. (IE)

El reglamento de zonificación define que son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas.

A. ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INSTALACIONES DE RIESGO (IE-RG).

IE-RG-1. Área con una superficie aproximada de 27.10 has., Corresponde a las instalaciones de almacenamiento y distribución de combustibles PEMEX. Colinda en sus cuatro lados con el área AU-RN-22.

IV. AREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria y de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se identifican con la con la clave CA y el número que las diferencia una de otra; estas pueden ser cuerpos de agua, cauces o escurrimientos.

CA-21: Áreas relacionadas con el cauce de unas corrientes de agua de manera continua o intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales, verificados por la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 20. Según lo define el Artículo 18 del Reglamento, para formular la zonificación, los programas de desarrollo urbano subdividirán un área territorial en distintos tipos de zonas, que identifican y determinan los aprovechamientos predominantes que se permiten en las mismas, y se norman por la reglamentación de zonas que el propio Reglamento establece en los capítulos VII al XIII. En el Plano E2, Zonificación, se determina la posición y delimitación geográfica de cada una de las zonas así como su identificación, y se describen a continuación:

ZONIFICACIÓN

I. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (S).

El reglamento de zonificación define que estas zonas son de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto; normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas, deberán ajustarse a las normas señaladas en el capítulo XI (Reglamentación de Zonas Comerciales y de Servicios) del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

S-1: Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 30.64 has., delimitada al norte y oriente por la Vialidad VAC-3, al sur por la zona I2-30 y al poniente por el límite del área de aplicación.

S-2: Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 15.80 has., delimitada al norte por la zona I1-21, al sur y oriente por la el límite del área de aplicación y al poniente por la Vialidad VAC-3.

S-3: Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 23.26has., delimitada al norte y al poniente por el límite del área de aplicación, al sur por la Vialidad AC-37, y al oriente por la zona I2-30.

S-4: Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 8.74has., delimitada al noreste por la zona I1-17, al sureste por la zona I2-25, suroeste y noroeste por el límite del área de aplicación.

S-5: Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 5.28has., delimitada al norte por las instalaciones de PEMEX, al sur por el límite del área de aplicación, al oriente por la Vialidad CD-85, y al poniente por las instalaciones de PEMEX y la zona I3-21.

S-6: Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 9.23has., delimitada al norte por la zona AE-1, y al sur, oriente y poniente por el límite del área de aplicación.

II. ZONAS INDUSTRIALES.

Comprenden una amplia gama, entre otras, de actividades de transporte, almacenaje y manufactura, así como transformación de materias primas y en algunos casos equipamientos urbanos generales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

A. INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO IMPACTO I-1

I1-17: Zona que cuenta con una superficie de 33.74has, delimitada al norte por la Vialidad AC-40 y CD-80, al sur por la Vialidad CD-84, al oriente por la Vialidad AC-35, y al poniente por el límite del área de aplicación.

I1-18: Zona que cuenta con una superficie de 12.20has, delimitada al norte por la Vialidad VAC-1, al sur y poniente por el límite del área de aplicación, y al oriente por la zona I2-27.

I1-19: Zona que cuenta con una superficie de 30.18has, delimitada al norte por el límite del área de aplicación, al sur por la Vialidad VAC-1, al oriente por la Vialidad AC-36.

I1-20: Zona que cuenta con una superficie de 20.80has, delimitada al norte por la Vialidad AC-39, al sur por la Vialidad VAC-1, al oriente por zona I2-29 y al poniente por la Vialidad AC-36.

I1-21: Zona que cuenta con una superficie de 44.30has, delimitada al norte y al oriente por la zona I2-31, al sur por la zona S-2 y al poniente por la Vialidad VAC-3.

I1-22: Zona que cuenta con una superficie de 12.39has, delimitada al norte al norte, oriente y sur por el límite del área de aplicación y al poniente por la Vialidad VAC-3.

B. INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO I-2.

I2-25: Zona que cuenta con una superficie de 24.70has, delimitada al norte por la zona I3-22, al sur por el límite del área de aplicación, al oriente por la Vialidad VAC-3, y al poniente por la Vialidad AC-35.

I2-26: Zona que cuenta con una superficie de 29.02has, delimitada al norte por la Vialidad VAC-1, al sur por la zona I3-22, al oriente por la Vialidad VAC-3, y al poniente por la Vialidad AC-35.

I2-27: Zona que cuenta con una superficie de 65.50has, delimitada al norte por la Vialidad VAC-1, al sur por la zona I1-17 y el límite del área de aplicación, al oriente por la Vialidad AC-35, y al poniente por la Vialidad AC-36.

I2-28: Zona que cuenta con una superficie de 84.84has, delimitada al norte y poniente por la Vialidad VAC-3, al nororiental con la zona I1-22, al sur por la Vialidad VAC-1, al oriente por el límite del área de aplicación.

I2-29: Zona que cuenta con una superficie de 90.56has, delimitada al norte por la Vialidad AC-37, al sur por la Vialidad VAC-1, al oriente por la Vialidad VAC-3 y poniente por el límite del área de aplicación.

I2-30: Zona que cuenta con una superficie de 48.49has, delimitada al norte por la zona S-1, al sur por la Vialidad AC-37, al oriente por la Vialidad VAC-3 y poniente por la zona S-3 y el límite del área de aplicación.

I2-31: Zona que cuenta con una superficie de 75.66has, delimitada al norte y al oriente por el límite del área de aplicación, al sur por la zona I1-21 y al poniente por la Vialidad VAC-3.

I2-32: Zona que cuenta con una superficie de 24.01has, delimitada al norte, al poniente y al sur por el límite del área de aplicación y oriente por la Vialidad VAC-3.

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

I3-21: Zona que cuenta con una superficie de 229.36has, delimitada al norte y al oriente por la Vialidad VAC-1, al sur el límite del área de aplicación y la zona de PEMEX, y al poniente por la Vialidad VAC-3.

I3-22: Zona que cuenta con una superficie de 15.00has, delimitada al norte por la zona I2-26, al sur por la zona I2-25, al oriente por la Vialidad VAC-3 y al poniente por la Vialidad AC-35.

III. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (AE).

AE: Zona de actividades extractivas con una superficie aproximada de 13.93has, delimitada al norte y poniente por la zona I3-21, al sur por la zona S-9, y al oriente por el límite del área de aplicación.

IV. PARQUE NATURAL (PN).

PN-28: Zona de parque natural lineal que forma el escurrimiento pluvial que cruza la zona industrial de Jalipa.

Artículo 21. Cuando en las láminas Zonificación del presente instrumento, las zonas industriales colinden con las zonas habitacionales, se deberá prever en el aprovechamiento industrial una franja separadora con áreas verdes con un ancho mínimo de 10 metros.

Artículo 22. De acuerdo al artículo 196 del Reglamento, el sistema general de vialidad se constituye por la red regional y la urbana que se desarrolla al interior del Centro de Población. La red vial urbana incluye específicamente 2 sistemas, uno primario que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y que forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo y otro complementario o secundario destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del Centro de Población.

Artículo 23. La ESTRUCTURA VIAL del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles – Jalipa, se muestra de manera gráfica en la Lámina E-03, con sus respectivas secciones viales en la Lámina E-04; y contempla vialidades primarias y secundarias, conforme se describe:

ESTRUCTURA URBANA

I. VÍAS PRIMARIAS

A. VÍAS DE ACCESO CONTROLADO.

El reglamento menciona que estas vialidades son vías para el tránsito directo en las que el acceso a las mismas está limitado a ciertos sitios, determinados desde que se realiza el proyecto de la vía. La función de las vías de acceso controlado es la de facilitar la movilidad de altos volúmenes de tránsito eficientemente, agilizando el tránsito de paso a través del área urbana, permitiéndole al sistema vial cumplir su función adecuadamente entre los principales centros generadores de tránsito. A su vez deben garantizar niveles adecuados de seguridad a volúmenes de tránsito elevados, controlando los puntos de acceso.

Cuando el control del acceso es total y todas las intersecciones importantes cruzan a desnivel, estas vías se denominan también por el nombre de autopistas o viaductos.

En este tipo de vías las entradas y salidas, a y desde los carriles de alta velocidad, deben estar diseñadas y espaciadas convenientemente para proporcionar una diferencia mínima entre la velocidad del tránsito de la corriente principal y la velocidad del tránsito que entra o sale de la misma. Las intersecciones con otras vías públicas se efectuarán a desnivel y además se deben incluir pasos a desnivel para peatones.

VAC-1: Vía de Acceso Controlado, en su trayecto entre el entronque con la VAC-2 hasta la VP-3. El derecho de vía será de 66 metros, conforme lo establecido en el Programa Parcial de Urbanización denominado Libramiento Tapeixtles-El Naranja, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 6 de Agosto del año 2011.

VAC-2: Vía de Acceso Controlado, trayecto entre la VAC-1 hasta el cruce del Valle de las Garzas. El derecho de vía será de 40 metros.

VAC-3. Vía de Acceso Controlado. Que inicia su trayecto en la intersección por la Vialidad VAC-2 hasta la intersección por la Vialidad Regional VR-3 carretera a Minatitlán. El derecho de vía será de 40 metros.

B. VÍAS PRINCIPALES (VP).

El reglamento de zonificación menciona que este subsistema, conjuntamente por las vías de acceso controlado, deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vías permiten también enlazar las carreteras por la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga por las arterias colectoras y calles de distribución y locales.

VP-3: Vía Principal, que viene desde el cruce con la VP-2 en el Valle de las Garzas hasta la AC-36 y 37. El derecho de vía en el área urbana será de 30.00m ajustándose a lo establecido en el artículo 213 del reglamento de zonificación en lo referente al diseño de la sección.

II. VÍAS SECUNDARIAS

El sistema de vialidad secundaria, de acuerdo al Reglamento de Zonificación, se divide en dos tipos de vialidad; Arterias Colectoras (AC) y las Calles de Distribución (CD). Según el artículo 197 del Reglamento de Zonificación, solamente las Arterias Colectoras pueden alojar el transporte Público.

A. ARTERIAS COLECTORAS.

El Reglamento menciona en el artículo 197 fracción IV, que estas arterias sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vías principales y las calles de distribución y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. El derecho de vía de estas se establecerá en congruencia con lo establecido en el artículo 214 del Reglamento.

AC-35: Artería Colectora, que inicia en la intersección por la Vialidad VAC-1, continúa hacia el sur hasta la intersección por la Vialidad VAC-2.

AC-36: Artería Colectora, que inicia en la intersección al norte por la Vialidad VAC-3, continúa hacia el sur sobre la Av. Lázaro Cárdenas hasta la intersección con la AC-40.

AC-37: Artería Colectora, que inicia en la intersección al norte por la Vialidad AC-36, continúa hacia el oriente hasta la VAC-3.

AC-38: Artería Colectora, par vial que inicia en la intersección al poniente por la Vialidad VP-3, continúa hacia el oriente hasta la CD-91.

AC-39: Artería Colectora, que inicia en la intersección al norte por la Vialidad VP-3, continúa hacia el oriente hasta la CD-91.

AC-40: Artería Colectora, en su trayecto entre la AC-35 y la AC-33.

B. CALLES DE DISTRIBUCIÓN.

El reglamento menciona que estas calles son las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes y conducen el tránsito de las calles locales que intersectan.

El derecho de vía de las calles de distribución será de 15.00m y 17.00m, debiéndose de observar para todos los casos las normas del artículo 215 del reglamento de zonificación.

CD-70. Calle de Distribución, perpendicular a la AC-36 paralela a la AC-40 hacia el oriente hasta la VP-20.

CD-84. Calle de Distribución, perpendicular a la CD-80 hacia el oriente hasta la intersección por la Vialidad CD-87.

CD-85. Calle de Distribución, paralela a la VAC-1 hacia el sur hasta la intersección con vías del ferrocarril hacia el sur continuando a borde de las vías hasta la intersección por la Vialidad VP-10.

CD-87. Calle de Distribución, perpendicular a la VAC-2 hacia el norte hasta la Planta Peletizadora para continuar al poniente en la intersección por la Vialidad VAC-3.

- CD-91. Calle de Distribución, perpendicular a la VAC-1 hacia el norte hasta la intersección por la Vialidad AC-37.
- CD-93. Calle de Distribución, par vial perpendicular a la AC-36 hacia el oriente hasta la intersección por la Vialidad CD-97.
- CD-94. Calle de Distribución, perpendicular a la VAC-3 hacia el poniente hasta el límite de la reserva urbana.
- CD-96. Calle de Distribución, perpendicular a la CD-94 hacia el sur hasta límite del fraccionamiento habitacional de la Colonia Anáhuac.
- CD-97. Calle de Distribución, par vial perpendicular a la CD-94 hacia el sur hasta la intersección por la Vialidad AC-37.
- CD-98. Calle de Distribución, perpendicular a la VAC-3 hacia el norte hasta límite de la reserva urbana.
- CD-99. Calle de Distribución, que parte de sur a norte en el límite de la reserva urbana a la VAC-3 hacia el norte hasta límite de la reserva urbana entre la CD-100 y la CD-103.
- CD-100. Calle de Distribución, perpendicular a la VAC-3 hacia el oriente hasta la intersección por la Vialidad CD-99.
- CD-101. Calle de Distribución, perpendicular a la CD-98 hacia el sur continuando la línea de proyecto hasta la intersección por la Vialidad CD-99.
- CD-102. Calle de Distribución, perpendicular a la CD-98 hacia el sur hasta la intersección por la Vialidad CD-103.
- CD-103. Calle de Distribución, perpendicular a la CD-99 hacia el poniente hasta la intersección por la Vialidad VAC-3.

Artículo 24. Los frentes de terrenos que sirvan como acceso o salida de camiones o tracto- camiones con remolque(s) hacia la vía pública tienen la obligación de habilitar en el interior de su mismo lote, los carriles para maniobras necesarios para su operatividad. Queda prohibido en los flujos vehiculares, sea para entrar o salir de los predios, la ocupación de carriles contrarios o centrales, por lo que para la expedición de cualquier tipo de trámite, los particulares deberán presentar solución geométrica de entrada y salida de vehículos al predio. En la lámina E-05 se presentan algunas alternativas.

CAPÍTULO VI. CONCERTACIÓN, ACCIONES, METAS Y BASES

Artículo 25. Los CRITERIOS DE CONCERTACIÓN de los sectores público y privado que se establecen para el cumplimiento de las estrategias y metas del presente programa, se determinan considerando que conforme la Ley le son obligatorias a particulares las obras de urbanización, con la aportación que se logre por parte del Gobierno en sus diferentes esferas para redes de infraestructura primaria.

- I. Los proyectos ejecutivos de vialidades regionales se proveerán como insumo por parte del Sector Público para la gestión de recursos para las obras mismas, esto con las participaciones de la SCT, CONAGUA, SEIDUR, AYUNTAMIENTO, CAPDAM e INPLAN.
- II. Las obras de urbanización sobre vialidades regionales como la Carretera a Jalipa y el Libramiento Manzanillo – El Naranjo, corresponden a todos los propietarios de predios dentro de las Áreas de Urbanización Progresiva AU-UP y las Reservas Urbanas RU-CP; áreas en proceso de urbanización (APU) o con usos comerciales, industriales y de servicios, "S" e "I" respectivamente, con la aportación que se logre por parte de la SCT y la SEIDUR para redes primarias y carriles centrales.
- III. Las obras de infraestructura primaria, como el encauzamiento de pluviales y redes troncales de electrificación, agua potable y sistema de saneamiento corresponden principalmente a organismos públicos (CFE/CONAGUA/SEIDUR), pero se deberán ejecutar en su momento con la participación de los propietarios de predios.
- IV. Las obras de urbanización sobre las vialidades secundarias, incluyendo electrificación, agua potable, alcantarillado y alumbrado corresponde a los propietarios de predios en el contexto inmediato.

Artículo 26. Para las ACCIONES DE INVERSIÓN se consideran las prioridades del gasto de los sectores público y privado. Se ordenan por prioridad las siguientes acciones.

- I. Por parte del sector público
 - i. La elaboración de los proyectos ejecutivos necesarios para las obras de urbanización primarias y secundarias dentro del área de aplicación. Insumo para la ejecución de obras de urbanización en el sitio con la aportación de los particulares.
 - ii. La programación de recursos para en los diferentes plazos para obras primarias como carriles centrales sobre vialidades regionales y redes troncales de energía eléctrica, agua potable, encauzamientos y sistema de saneamiento.
 - iii. Los recursos que se logren etiquetar para las obras que requieren las zonas de mejoramiento y renovación urbana.
- II. Por parte del Sector Privado.
 - i. La elaboración de los respectivos programas parciales de urbanización
 - ii. Las participaciones que correspondan de manera conjunta con el Sector Público para vialidades y redes primarias.
 - iii. Los recursos que corresponda aportar para vialidades y redes secundarias en las Áreas en proceso de Urbanización APU, Áreas de Renovación Urbana AU-RN, Áreas de Urbanización Progresiva AU-UP y Áreas de Reserva Urbana RU-CP.

Artículo 27. Los montos definitivos para la aplicación de recursos públicos y privados se determinarán en los Proyectos Ejecutivos respectivos, mismos que deberán de contener la aportación que corresponda a cada sector.

Artículo 28. Para la ejecución de obras y servicios, así como para operar las redes y los servicios públicos se podrán llevar a cabo los siguientes sistemas previstos en el Título Séptimo de la Ley, en particular en el artículo 174:

- I. Acción Privada.- Los casos cuando cualquier propietario de los predios comprendidos dentro de las reservas urbanas del área de aplicación ejecute por cuenta propia una obra o acción. Estas deberán de estar consideradas en los programas parciales de urbanización y proyectos ejecutivos respectivos y están sujetas a lo dispuesto por el Título Octavo de la Ley.
- II. Acciones por Colaboración.- Para las actividades en los polígonos de mejoramiento y renovación que se promuevan y ejecuten, con la participación de los habitantes o propietarios de predios y fincas, conforme a las disposiciones del Capítulo II al V del Título Séptimo de la Ley.
- III. Acciones por Cooperación y Mejoras.- Para las actividades de crecimiento, ejecutadas en uno o varios destinos, financiadas en forma parcial o total con el derecho de cooperación que le corresponda a cada propietario o poseedor, conforme a las disposiciones del Capítulo VII al IX del Título Séptimo de la Ley.
- IV. Acción Pública.- Para aquellas obras o acciones que lleve a cabo directamente cualquiera de las dependencias públicas en sus esferas federal, estatal o municipal.

Artículo 29. Conforme el artículo 247 de la Ley, los gobiernos estatal y municipal precisarán mediante convenios las acciones que se comprometan realizar para dar cumplimiento a los programas de desarrollo urbano. Estos convenios tendrán por objeto establecer:

- I. Los recursos que correspondan aportar al Estado o al Municipio, para la ejecución de proyectos de obras y prestación de servicios;
- II. Las funciones relacionadas con la administración de contribuciones y otros ingresos municipales que realizará el Gobierno del Estado, en particular en los sistemas de acción por cooperación, mejoras y colaboración intermunicipal;
- III. Las garantías que constituya el Ayuntamiento ante el Gobierno del Estado, en relación con el pago de créditos aportados o avalados por éste;

- IV. El aprovechamiento que se dará a los predios y fincas asignados por el Gobierno del Estado al Municipio, para el cumplimiento de sus funciones;
- V. El ejercicio del derecho de preferencia para la adquisición de predios localizados en las zonas de reserva, y
- VI. Su participación en la administración de las reservas territoriales.

Estos convenios serán celebrados y cumplidos, conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Colima, la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Colima y la Ley de Planeación del Estado de Colima.

Artículo 30. Los convenios de los sectores público y privado deberán de atender también lo dispuesto en los artículos 248 al 251 de la Ley.

Artículo 31. Los recursos para obras y acciones se podrán programar mediante los mecanismos señalados referidos en el Título Séptimo de la Ley, así como de otros instrumentos de apoyo como la Ley de Asociaciones Público Privadas del Estado de Colima o fideicomisos para el mejoramiento urbano.

Artículo 32. Las METAS que se establecen en este instrumento corresponden a los objetivos y estrategias del mismo, siendo estas las siguientes. En paréntesis el (los) responsable(s) de llevarla a cabo, conforme la Tabla de Corresponsabilidad Sectorial del Artículo 31 del presente documento:

I. DE MANERA INMEDIATA 2016

- i. Publicar el presente instrumento en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" e inscribir el documento, las disposiciones, declaratorias, normas y polígonos en el Instituto de Registro del Territorio y el Catastro Municipal. (SGG/SEIDUR/AYUNTAMIENTO/INPLAN)
- ii. Elaboración de los proyectos ejecutivos para la Carretera a Jalipa en los tramos correspondientes desde la salida del puerto hasta la entrada a Jalipa, así como para el Libramiento Manzanillo – El Naranja en el tramo al interior del área de aplicación del presente programa (API/SCT)
- iii. Liberar el derecho de vía para la ejecución del Camino Alterno a Jalipa (API/SCT/SEIDUR)

II. A CORTO PLAZO 2016 – 2018

- i. Llevar a cabo los instrumentos jurídicos necesarios para la ejecución de obras conjuntas (Propietarios de Predios/AYUNTAMIENTO)
- ii. Elaboración del Proyecto Ejecutivo para el camino alternativo a Jalipa (API/SCT)
- iii. Elaboración del proyecto ejecutivo del paso a desnivel entre la salida del Puerto y el nodo vial del Libramiento de Tapeixtles al noreste (API/SCT).
- iv. Ejecución de las obras de urbanización previstas en las Áreas de Urbanización Progresiva AU-UP y las Reservas Urbanas a Corto Plazo RU-CP conforme el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y los lineamientos que se establezcan con base en el presente instrumento (Propietarios de Predios/CFE/CAPDAM/AYUNTAMIENTO)
- v. Remodelación de la sección vial de la Carretera a Jalipa, en el tramo comprendido entre la salida del Puerto hasta el Libramiento Manzanillo – El Naranja, incluye encofrado del canal pluvial (API).
- vi. Ampliación de la sección vial de la Carretera a Jalipa, en el tramo comprendido entre el Libramiento Manzanillo – El Naranja hasta el poblado de Jalipa (API/SCT).
- vii. Obras hidráulicas para contener azolves aguas arriba, así como para canalizar el Arroyo Jalipa (Rancho Viejo) desde el sur del área urbana de Jalipa hasta la red de alcantarillas del puerto interior (API/SCT/CONAGUA)

III. A MEDIANO PLAZO 2018 – 2025

- i. Revisión del presente Instrumento para actualización, adecuaciones, precisiones o mejoras (INPLAN/AYUNTAMIENTO).
- ii. Modernización de 5 kilómetros de la carretera a Camotlán partiendo de la entrada al poblado de Jalipa hacia el norte (SCT)
- iii. Obras de pavimentación e introducción de redes básicas de urbanización en el Camino Alterno a Jalipa (SCT/SEIDUR)
- iv. Ejecución de las obras del paso a desnivel entre la salida del Puerto y el nodo vial del Libramiento de Tapeixtles al noreste (API/SCT)
- v. Ejecución de las obras de urbanización previstas en las Reservas Urbanas a Mediano Plazo RU-MP conforme el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y los mecanismos que se establezcan con base en el presente instrumento (Propietarios de Predios/SEIDUR/AYUNTAMIENTO)

IV. A LARGO PLAZO 2025 – 2040

- i. Ejecución de las obras de urbanización previstas en las Reservas Urbanas a Largo Plazo RU-LP conforme el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y los mecanismos que se establezcan con base en el presente instrumento (Propietarios de Predios/SEIDUR/AYUNTAMIENTO)

Artículo 33. Los recursos necesarios para determinar las BASES FINANCIERO-PROGRAMÁTICAS para la ejecución acciones, considerando las obras carreteras, de encauzamiento y de urbanización son de alrededor de 1,600 millones de pesos, tomando como referencia costos paramétricos para urbanización e incorporación de suelo en zonas industriales y el área de aplicación. Conforme el presente instrumento corresponden al sector público redes troncales y carriles centrales de carreteras, y a propietarios las obras de urbanización al interior de vialidades secundarias y locales.

CAPÍTULO VII.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS, ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

Artículo 34. Los PROYECTOS ESTRATÉGICOS como detonantes del desarrollo son:

- I. Las obras de estructura vial que conectan al Puerto con vialidades regionales del contexto inmediato, que incluyen la remodelación de la Carretera a Jalipa.
- II. Sistema de pluviales integral en el área de aplicación, considerando criterios de sustentabilidad como zonas de recarga acuífera y captación de lluvia.
- III. Corredores verdes a lo largo de las vialidades principales y áreas de cesión en el interior de la zona industrial con cortinas de arbolado para mitigación de ruidos, emisiones y calentamiento de pavimentos.
- IV. Acuerdos entre los sectores públicos y privados como parte complementaria del presente instrumento para la ejecución de obras y acciones mediante las figuras y esquemas para el financiamiento de recursos.
- V. Habilitar un sistema integral de encauzamientos para pluviales en la zona.

Artículo 35. La ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN responde a que el Municipio es el principal actor para la consolidación de acciones, fungiendo como ente de enlace y gestión, llevando a cabo las siguientes actividades.

- I. El Ayuntamiento coordinará las acciones en materia de proyectos, obras y acciones.
- II. El Ayuntamiento coordinará las figuras que se creen para la ejecución de obras y acciones.
- III. El Ayuntamiento atenderá los sistemas de participación para el desarrollo urbano definido en el Título Séptimo de la Ley.

CAPÍTULO VII.- CRITERIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA URBANA

Artículo 37. Conforme el Capítulo XVIII del Reglamento, las obras mínimas de urbanización son:

- I. Para las zonas servicios a la industria y al comercio, tipo S, industria ligera y de riesgo bajo, I-1; industria media y de riesgo medio, I-2; e industria pesada y de riesgo alto, I-3; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación
 - i. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria,
 - ii. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias,
 - iii. Sistema de desalojo de aguas pluviales,
 - iv. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes,
 - v. Red de electrificación en media tensión, instalación aérea,
 - vi. Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano,
 - vii. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria,
 - viii. Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (subestaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro,
 - ix. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales,
 - x. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento
- II. Para las zonas de equipamiento institucional, EI; y el equipamiento regional, ER; las obras de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación
 - i. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria,
 - ii. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias,
 - iii. Sistema de desalojo de aguas pluviales,
 - iv. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación híbrida,
 - v. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares v peatonales, áreas verdes y áreas de cesión,
 - vi. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria,
 - vii. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales,
 - viii. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento
- III. Para las zonas de espacios verdes, EV, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación
 - i. Red de abastecimiento de agua potable,

- ii. Red de alcantarillado sanitario,
- iii. Sistema de desalojo de aguas pluviales,
- iv. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta,
- v. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta,
- vi. Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público,
- vii. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales, y
- viii. Arbolado y jardinería.

Artículo 38. Para la introducción de agua potable y drenaje sanitario y pluvial se deberá considerar conforme el Capítulo XIX del Reglamento, lo siguiente:

- I. Los proyectos deberán realizarse según lo indicado en las siguientes normas
 - i. "Lineamientos Técnicos para la elaboración de estudios y proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario", de la Comisión Nacional del Agua,
 - ii. "Manual de Normas de proyecto para obras de aprovisionamiento de Agua Potable en localidades urbanas", de la ex Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Públicas,
 - iii. "Manual de Normas de proyecto para obras de Alcantarillado Sanitario en localidades urbanas", de la ex Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, y
 - iv. Ley de Aguas Nacionales
- II. Para la ejecución de sus respectivas obras se tomará como base lo estipulado en
 - i. "Normas Técnicas para la construcción e instalaciones de la Obra Pública", de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Colima,
 - ii. "Especificaciones Generales y Técnicas de Construcción", de la ex Secretaria de Recursos Hidráulicos, y
 - iii. "Normas de Construcción", de la Comisión Nacional del Agua
- III. En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever la siguientes medidas:
 - i. Controlar el uso y cobertura de fertilizantes y pesticidas, para no contaminar o alterar la calidad de los cuerpos hidráulicos.
 - ii. No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico,
 - iii. No se debe permitir captaciones de agua abajo de una descarga residual, aun cuando estas sean tratadas, y
 - iv. El agua captada, antes de su distribución a un centro de población, deberá ser potabilizada como condición óptima o clorarse como condición mínima

Artículo 39. Para la introducción de energía eléctrica deberán considerarse las siguientes disposiciones, señaladas en el Capítulo XX del Reglamento:

- I. Todos los proyectos y obras de electrificación deberán ajustarse a la Norma Oficial Mexicana para Instalaciones Eléctricas NOM-001-SEDE-1999 y a las normas de construcción y especificaciones de la Comisión Federal de

Electricidad, en este capítulo se incluyen sólo algunos lineamientos básicos. Para el proyecto y la construcción de sistemas de construcción y distribución de energía eléctrica en media y baja tensión deberá entenderse por:

- i. Red de electrificación con instalación oculta o subterránea el sistema de distribución de energía eléctrica con red primaria o de media tensión subterránea, transformadores tipo pedestal y red secundaria o de baja tensión también subterránea. El sistema cuenta con uno o más puntos de conexión, que pueden ser aéreos o subterráneos, a las instalaciones eléctricas circundantes,
 - ii. Red de electrificación con instalación híbrida el sistema de distribución de energía eléctrica con red primaria o media tensión aérea, subestaciones tipo poste y red secundaria o baja tensión subterránea,
 - iii. Red de electrificación con instalación de distribución de energía eléctrica con red tensión aérea, subestaciones tipo poste y red tensión también aérea
- II. Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:
- i. Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, la separación máxima entre postes y la altura mínima y longitud máxima de acometida eléctrica a predio deberá ajustarse en todos los casos a las especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad,
 - ii. Para las redes aéreas de baja tensión se instalará cable múltiple aislado Para las redes aéreas en media tensión cable desnudo solo en tramos que no presenten restricción, y cable semiaislado en los casos que así lo determine la Dependencia Municipal o la Comisión Federal de Electricidad, como en zonas arboladas,
 - iii. Tanto los registros como los postes de las redes de distribución de energía eléctrica en media y baja tensión, como los postes de alumbrado público que se ubiquen sobre las aceras, se localizarán frente a la colindancia entre dos lotes, y
 - iv. En zonas con sistemas subterráneos o híbridos, no se permitirá la colocación de postes ni el tendido de otras instalaciones aéreas como las redes telefónicas, de televisión por cable o cualquier otra. Estos sistemas en sus canalizaciones subterráneas serán independientes de la red eléctrica y su diseño y construcción deberá cumplir con las normas y especificaciones correspondientes de manera que no se produzcan interferencias entre las diferentes redes alojadas en el subsuelo.

CAPÍTULO IX.- DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA INCORPORACIÓN DEL SUELO

Artículo 40. Debido a la extensión superficial y por los periodos mismos de ocupación de terrenos, que se hace de manera paulatina, las obras de urbanización se llevarán a cabo por etapas, mismas que deberán estar establecidas en los proyectos ejecutivos de urbanización, conforme la Fracción VIII del Artículo 286 y la Fracción II del Artículo 300 de la Ley. Se dará prioridad de licencia de urbanización a las zonas ocupadas o en donde primeramente se logren los consensos con los propietarios para la ejecución de acciones.

Artículo 41. Todos los propietarios de predios en el área de aplicación que no cuenten con su respectivo Programa Parcial de Urbanización, deberán tramitarlo ante el Ayuntamiento de Manzanillo, conforme los capítulos I y II del Título Octavo de la Ley. Es responsabilidad de los mismos propietarios llevar a cabo todas las obras de acción privada que le correspondan conforme lo dispuesto en dichos instrumentos.

Artículo 42. Los programas parciales de urbanización que se elaboren posterior a la fecha de la publicación del presente instrumento, derivan de este mismo programa parcial de desarrollo urbano, en el que se analizan las condiciones y necesidades en el contexto; se establece la congruencia con el marco jurídico; y, se establecen las normas y criterios técnicos. Por tal motivo, se podrán presentar con el contenido mínimo que señala el artículo 276 de la Ley, con los anexos definidos en el artículo 277 de la misma.

Artículo 43. Los propietarios de predios no incorporados que ya cuenten con su respectivo programa parcial de urbanización, o aquellos que concluyan el trámite de programa parcial después de la publicación del presente instrumento, están obligados a participar en la ejecución de obras para la incorporación del suelo urbano, mediante los mecanismos señalados en el presente, y conforme el proyecto ejecutivo de urbanización que se elabore conforme los artículos 286 y 287 de la Ley, y que autorice para cada caso la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 44. Conforme los artículos 203 y 204 de la Ley, las cuotas que corresponda cubrir a los particulares beneficiados por obras de infraestructura y equipamiento realizadas por colaboración, tendrán el carácter de créditos fiscales; y la autoridad responsable determinará la procedencia de solicitar la inscripción del crédito fiscal en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, como gravámenes reales en los inmuebles beneficiados

Artículo 45. Una vez publicado el presente programa parcial, los propietarios de terrenos podrán celebrar convenios con el Ayuntamiento, en el que se manifieste su obligatoriedad de concurrir en los esquemas de participación previstos en el Título Séptimo de la Ley y el presente instrumento, y las implicaciones citadas en el mismo.

Artículo 46. Una vez publicado el presente instrumento, y con la firma del convenio señalado en el artículo próximo anterior, los propietarios de predios que actualmente están en proceso de construcción, ocupados o en funciones, deberán regularizar inmediatamente todos los trámites que requiera el H. Ayuntamiento de Manzanillo.

Artículo 47. Los proyectos ejecutivos de urbanización, la ejecución de obras y la habilitación de infraestructura que sean coordinadas y promovidas por el H. Ayuntamiento de Manzanillo, sujetándose a los procedimientos del Título Séptimo de la Ley, no requerirán en la expedición de la Licencia de Urbanización las garantías que señalan en los capítulos II, III, V y VII del Título Octavo de la misma.

Artículo 48. Los particulares están obligados a habilitar en el interior de sus terrenos sistemas de conducción de pluviales y contención de sólidos y residuos, con el objeto de impedir la aportación de azolves, basura o residuos contaminantes al sistema de alcantarillado pluvial de la zona. Preferentemente deben también habilitar sistemas de captación de agua pluvial para uso propio.

CAPÍTULO X.- INSTRUMENTACIÓN

Artículo 49. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de la Ley y de este Programa.

Artículo 50. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de la Ley y del Programa, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley.

Artículo 51. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Programa.

Artículo 52. Así mismo, como disponen los artículos 10, 11, 94, 118 y 126 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Programa, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del Centro de Población.

Artículo 53. Para proveer a la aplicación del Programa, el Ayuntamiento de Manzanillo, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; 10; 12, último párrafo y 41 de la Ley General y los artículos 247 al 251 de la Ley.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano TAPEIXTLES – JALIPA, entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA".

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Programa Parcial deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima dentro de los treinta días siguientes a su publicación en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA".

ARTÍCULO TERCERO. El Programa Parcial de mejoramiento de Tapeixtles, publicado el día 26 de enero del año 2002, en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", para efectos de su aplicación en los procedimientos de regularización iniciados de forma posterior a la entrada en vigor del presente instrumento, quedarán abrogados; sin embargo, respecto a los procedimientos de regularización que a la entrada en vigor del presente ordenamiento se encuentren en trámite, continuarán su sustanciación de conformidad con la legislación y programas de desarrollo urbano aplicables en el momento de inicio de los mismos.

ARTÍCULO CUARTO. A la entrada en vigor del presente Programa, quedan derogadas todas aquellas disposiciones que se opongan al presente instrumento, así como las normas de zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "LIBRAMIENTO TAPEIXTLES - EL NARANJO", únicamente dentro del área de actuación del presente documento.