

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE UNA MODIFICACIÓN DEL "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA", EN LO QUE RESPECTA A LA PARCELA No. 23 Z-1 P1/1 DEL EJIDO EL NARANJO DE LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO.

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 02.227/2016, de fecha 04 de octubre del año 2016, y recibido en la Dirección General de Gobierno el día 05 del mismo mes, 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 una **Modificación del "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima"**, en lo que respecta a la parcela No. 23 Z-1 P1/1 del Ejido El Naranjo de la Ciudad y Puerto de Manzanillo, Colima, el cual es promovido por el C. Luis Alberto Mendoza Carrasco.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional del Municipio de Manzanillo, Col., en Sesión celebrada el día 14 de noviembre año 2014, aprobó la actualización del "**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima**", misma que se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", de fecha 21 de febrero del año 2015. Con fecha 12 de septiembre del año 2016, el Cabildo del municipio ya mencionado, aprobó una **Modificación** al Programa de Desarrollo Urbano que nos ocupa, en lo que respecta a la parcela No. 23 Z-1 P1/1 del Ejido El Naranjo, conforme se asienta en el Acuerdo de fecha 13 de Septiembre del año en curso, suscrito por la Presidenta Municipal y el Secretario el H. Ayuntamiento, respectivamente, así como en el documento del cual solicitan su publicación.

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 de Colima, dictaminó la congruencia de la **Modificación** mencionada en el considerando que antecede, del "**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima**", conforme se asienta en Considerandos anteriores.

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 una **Modificación del "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima"**, en los términos ya señalados.

En tal virtud he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que contiene una **Modificación del "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima"**, en lo que respecta a la parcela No. 23 Z-1 P1/1 del Ejido El Naranjo de la Ciudad y Puerto de Manzanillo, conforme se asienta en el Acuerdo del cual se solicita su publicación, mismo que fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima, el día 12 de Septiembre de 2016.

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, circuel y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en Palacio de Gobierno el día 14 catorce de Octubre del año 2016 dos mil dieciséis.

Atentamente. **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.

1. FASE DE ANTECEDENTES

INTRODUCCIÓN

El Honorable Cabildo Constitucional de Manzanillo, Colima en sesión celebrada el día 9 de julio del 2013, aprobó el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima publicado en el Periódico Oficial "EL Estado de Colima" el sábado 21 de septiembre del mismo año. El 14 de noviembre del 2014 el H. Cabildo, aprobó una modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, actualización publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 21 de febrero del 2015 correspondiente al tomo 100 y número 09.

El C. Luis Alberto Mendoza Carrasco apoderado legal de la parcela N° 23 Z-1 P1/1 del ejido El Naranjo, al intentar desarrollar la citada parcela mediante un fraccionamiento para desarrollar vivienda acorde al desarrollo que experimenta actualmente la zona y las condiciones urbanas con respecto a los servicios, encontró resistencia con respecto al instrumento superior de planeación al decretar de manera errónea un área con características definidas para un desarrollo inmediato a un desarrollo a mediano plazo. La zona no cumple las condicionantes que establece El Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima con respecto a las áreas decretadas como reserva a mediano plazo, la zona se comporta como reserva a corto plazo.

Por lo anterior el promovente pone a consideración del H. Ayuntamiento de Manzanillo y a las instituciones que le competen, el presente proyecto denominado Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima "De la Parcela N° 23 Z-1 P1/1 del ejido El Naranjo" elaborado por el perito urbano M. Arq. Jorge Antonio Vargas Varela con N° 003/16, esto con el fin de lograr en un futuro cumpliendo con las leyes y reglamentos en materia de desarrollo urbano, la construcción de un fraccionamiento para desarrollar vivienda de densidad media.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Modificación a la clasificación de áreas proponiendo un cambio de **RU-MP-5 Reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-5) a Reserva urbana a corto plazo (RU-CP-4^a)** única y específicamente al área que le corresponde a la parcela N° 23 Z-1 P1/1 del Ejido El Naranjo;
- No se realizarán modificaciones a la clasificación **Área Rústica Agropecuaria (AR-AGR-1) y Área de Prevención Ecológica (AP-2)**;
- No se realizarán modificaciones a la zonificación urbana y la estructura urbana en el área que le corresponde a la parcela N° 23 Z-1 P1/1 del Ejido El Naranjo, condiciones de planeación que se aplicarán en el nuevo proyecto de vivienda de densidad media que se desarrollará en dicha parcela;
- La presente modificación facilitará el inmediato desarrollo de un fraccionamiento de vivienda de densidad media.

3. ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

- En la ciudad de Colima, Colima el día 28 de agosto del 2014 el Registro Agrario Nacional expide título de propiedad N° 2298 a favor del C. Gonzalo Soto Castillo de la parcela N° 23 Z-1 P1/1 del ejido El Naranjo de este municipio de Manzanillo, con una extensión superficial de 29,833.65 M², con folio real: **293770-1** y la clave catastral: **07-04-92-004-023-000**;
- Mediante escritura pública N° 16,543 con fecha del 26 de noviembre 2015 ante la Notaria Pública N° 4 de esta ciudad de Manzanillo, Colima; constó el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de representación otorgado por los CC. Gonzalo Soto Castillo y M^a de la Soledad García Estrada en favor del C. Luis Alberto Mendoza Carrasco.

4. BASES JURÍDICAS

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima¹, establece en el Artículo 76, Fracción V; que los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando: sobrevenga otra causa de interés público que los afecte. Por otra parte el Artículo 77, Fracción VIII contempla que la modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por: Los ciudadanos del Estado.

5. BASES DE PLANEACIÓN

Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Manzanillo, Colima², el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo determina que el predio está clasificado en tres áreas: **Área Rústica Agropecuaria (AR-AGR-1)**, **Área de Prevención Ecológica (AP-2)** y **Reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-5)**.

6. DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN, se localiza al noreste del centro urbano de la ciudad de Manzanillo, específicamente al suroeste de la población de Jalipa, parcela perteneciente al ejido de Jalipa con acceso por el camino viejo Manzanillo-Jalipa, como se señala en la imagen N° 1.

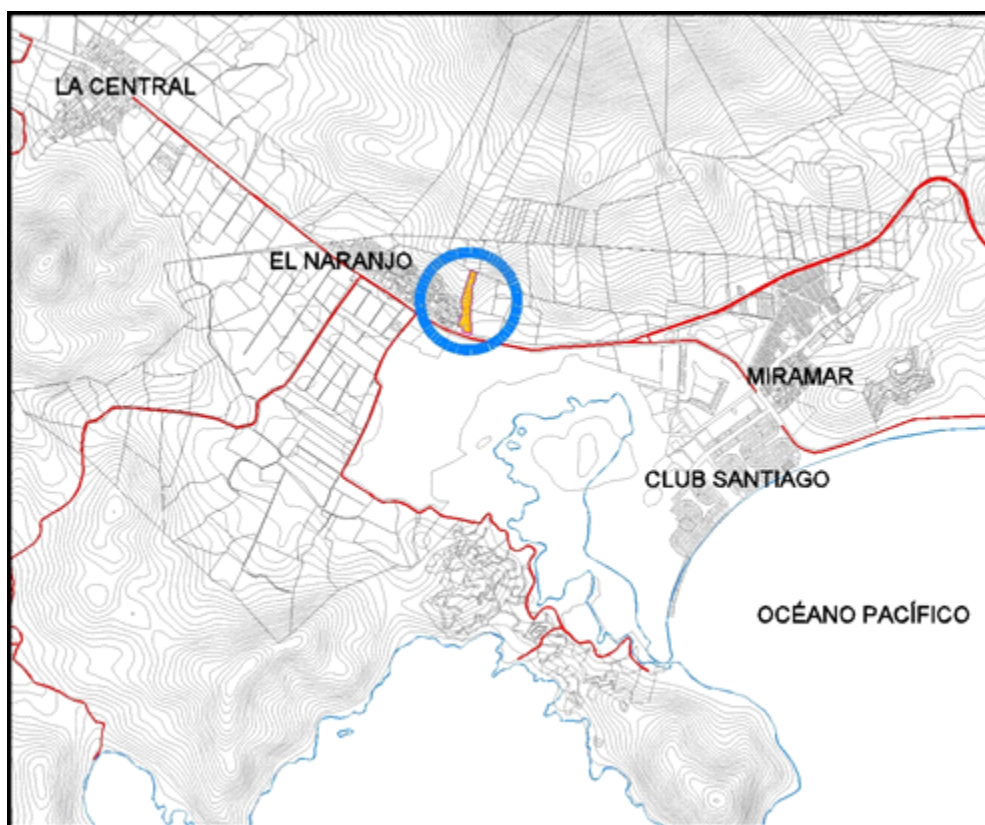


Imagen N° 1. Localización en el centro de población.

¹ Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 7 de mayo del año 1994, y reformada el 4 de octubre del año 1997 y el 24 de enero del año 2004, 16 de noviembre del año 2011 y 15 de marzo del año 2014.

² Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 21 de febrero del año 2015.

7. CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

El predio no se encuentra incorporado al sistema municipal, la Dirección de Catastro lo tiene clasificado como parcela. Al predio se accede por medio de la carretera federal Manzanillo-Cihuatlán, la cual se considera es la vialidad más importante de la zona y por zona urbana del Naranja.

Al encontrarse la parcela inmersa en la zona urbana de la comunidad de El Naranja garantiza la factibilidad de servicios, como expresamente lo informaron la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo, mediante oficio N° DIR 790/2015 con fecha del 03 de diciembre del 2015, para el caso del agua potable y el drenaje, y la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio N° DPZM-209/2015 con fecha del 17 de noviembre 2015. Por lo que se puede considerar que la zona ya no se comporta en la realidad como reserva urbana a mediano plazo. No se realizarán modificaciones a la clasificación **Área Rústica Agropecuaria (AR-AGR-1)** y **Área de Prevención Ecológica (AP-2)** así como a la zonificación urbana y la estructura urbana.

8. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Se propone mediante el presente estudio que la parcela N° 23 Z-1 P1/1 del ejido El Naranja, con una extensión superficial de 29,833.65 M², con folio real: **293770-1** y con la clave catastral: **07-04-92-004-023-000**. Modificación a la clasificación de áreas proponiendo un cambio exclusivamente al área correspondiente a la **Reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-5)** a **Reserva urbana a corto plazo (RU-CP-4A)**.

Tabla N° 1. Modificación de Clasificación de Áreas al PDU

ESTADO ACTUAL DEL PDU		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PDU	
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS		CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	
ÁREA	SUPERFICIE HAS.	ÁREA	SUPERFICIE HAS.
NO EXISTE	NO EXISTE	RU-CP-4A	2.02
RU-MP-5	61.21	RU-MP-5	59.19

DEBERÁ DECIR DESPUES DEL APARTADO RU-CP-4:

RU-CP-4A: Área conformada por un polígono, que cuentan con una superficie aproximada de 2.02 has., delimitada al norte por las áreas AG-1, al sur por la Vialidad VAC-1, al oriente por el área RU-MP-5 y al poniente por AU-RN-3 y RU-MP-5.

DICE:

RU-MP-5: Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 61.21 has., delimitada al norte por el área AP-2, al sur por la Vialidad VAC-1 y por la AU-RN-3, al oriente por el área CA-2 y al poniente por el área AU-RN-1.

DEBERÁ DECIR:

RU-MP-5: Área conformada por dos polígonos, los cuales cuentan con una superficie aproximada de 59.19 has., delimitada al norte por el área AG-1, al sur por la Vialidad VAC-1 y por la AU-RN-3, al oriente por el área CA-2 y al poniente por el área AU-RN-1.

A la parcela N° 23 Z-1 P1/1 del Ejido El Naranja le corresponderá finalmente tres áreas las cuales se especifican de la siguiente manera:

Tabla N° 2. Modificación de Clasificación de Áreas Parcela 23

AR-AGR	Área Rústica Agropecuaria	8,363.61 M ² (0.83 Has.)
AP-2	Área de Prevención Ecológica	1,207.93 M ² (0.12 Has.)
RU-CP-4A	Reserva urbana a corto plazo	20,262.11 M ² (2.02 Has.)

Dichas modificaciones deberán de anexarse si así lo consideran conveniente las autoridades competentes, en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima. Las características del estado actual y modificación se muestran en el plano E1.

