DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL ESTUDIO PARA MODIFICAR EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES-JALIPA, EN LA ESTRUCTURA URBANA EN UN POLÍGONO DE APLICACIÓN EN LA ZONA INDUSTRIAL NORTE 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 IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por el artículo 58, fracción XXXVII, del propio texto constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.128/2018, fechado el 30 de abril de 2018 y recibido el 02 de mayo del citado 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 **Estudio para Modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, en la estructura urbana en un polígono de aplicación en la zona industrial norte Jalipa,** ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima, promovido por el H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, en conjunto con el INPLAN MANZANILLO.

SEGUNDO.- Que con fecha 14 de noviembre de 2016, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Manzanillo, aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, del Municipio de Manzanillo, Colima, el cual, previo acuerdo del Ejecutivo del Estado de Colima, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en su edición número 06 de fecha 28 de enero del año 2017.

TERCERO.- Que el H. Cabildo del Municipio de Manzanillo, en sesión celebrada el día 11 de abril de 2018, aprobó en los términos propuestos el **Estudio para Modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, en la estructura urbana en un polígono de aplicación en la zona industrial norte Jalipa,** ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima, según consta en la certificación expedida el día de su fecha por la Secretaría del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, cuyo original obra en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Que informa el Director General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que el Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dictaminó la congruencia del **Estudio para Modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, en la estructura urbana en un polígono de aplicación en la zona industrial norte Jalipa,** ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima, del cual solicita su publicación.

QUINTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*, el documento que contiene el **Estudio para Modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, en la estructura urbana en un polígono de aplicación en la zona industrial norte Jalipa,** ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima.

Por lo anteriormente expuesto he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

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 el **Estudio para Modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, en la estructura urbana en un polígono de aplicación en la zona industrial norte Jalipa,** ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima, aprobado por el H. Cabildo de ese Municipio el 11 de abril de 2018.

T R A N S I T O R I O

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en Palacio de Gobierno, el 04 cuatro de mayo de 2018 dos mil dieciocho.

A t e n t a m e n t e
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA. Rúbrica.

ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. Rúbrica.

JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO. Rúbrica.

ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES-JALIPA, EN LA ESTRUCTURA URBANA EN UN POLÍGONO DE APLICACIÓN EN LA ZONA INDUSTRIAL NORTE DE JALIPA MANZANILLO, COLIMA.

ANTECEDENTES

INTRODUCCIÓN

La Ciudad y puerto de Manzanillo es una de las Ciudades más importantes del País consolidada como el principal puerto comercial por su actividad de movimientos de mercancía en el País; debido a estos acontecimientos y a las actividades relacionadas con el desarrollo, en la periferia del puerto las reservas han dejado su vocación de uso de suelo original para dar paso a los usos industriales y urbanos.

En el aspecto turístico el Municipio también tiene una oferta importante por la longitud de playas accesibles en las 3 bahías que lo conforman (Manzanillo, Santiago y Cenicero) al turismo y el clima de la región; por ello se tiene oferta hotelera y de servicios que atraen a miles de turistas Nacionales e Internacionales estacionalmente. Satisfacer las necesidades de la población, vinculada al Municipio por generaciones o migrante de otras Entidades, que en la actualidad se presenta como una población joven con edad media de 27 años y una distribución cargada a los grupos de edad de menores de 14 años, es una prioridad establecida en los planes de desarrollo y en las políticas del Municipio.

El crecimiento de la urbanización en zonas industriales proyectado en los instrumentos de planeación vigentes para el Municipio, y el desarrollo portuario, indican que la zona de la comunidad de Jalipa, contendrá una parte importante de los espacios destinados a la industria, y demandará en el corto plazo, infraestructura que promueva un desarrollo integral, donde la actividad logística y la convivencia de ésta con los habitantes de las comunidades de Jalipa y Francisco Villa juegan un papel esencial en la construcción de sociedades más humanizadas.

OBJETO DEL ESTUDIO

El objeto del presente estudio es modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima (PPDU T-J) en la estructura urbana, para el área norte de la comunidad de Jalipa, en la que se han instalado (desde hace aproximadamente 10 años) empresas que operan en su mayoría como patios de contenedores, como parte de la logística del movimiento de contenedores desde y hacia el puerto de Manzanillo., y así generar las condiciones necesarias para el desarrollo y consolidación industrial de una zona específica de la ciudad, en el marco de la congruencia y dinamismo entre los distintos niveles de instrumentos de planeación.

POLÍGONO DE APLICACIÓN

El Honorable Ayuntamiento de Manzanillo a través del Instituto de Planeación para el Desarrollo Sustentable de Manzanillo (INPLAN) promovió la homologación de instrumentos en materia urbana, mediante el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles – Jalipa, ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima (PPDU T-J), instrumento derivado de planeación que establece las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y 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. El área de aplicación comprende un polígono con superficie de 96-37-95.82 Has.

El polígono de aplicación del presente estudio, se define a partir de la delimitación del polígono del PPDU T-J con la zona habitacional del poblado de Jalipa de la siguiente manera:

Polígono de aproximadamente 96 Has. Delimitado al NORTE por la intersección de la vialidad de acceso controlado VAC-3 (Carretera Manzanillo a Minatitlán) con el límite del área de aplicación del PPDU T-J, al ORIENTE por el límite del área de aplicación del PPDU T-J, al SUR por el cauce del cuerpo de agua CA-21 hasta la intersección con la VAC-3, y al PONIENTE por la vialidad VAC-3 (Carretera Manzanillo a Minatitlán) desde la intersecćon con el CA-21 hasta el límite del área de aplicación del PPDU T-J.

El H. Ayuntamiento de Manzanillo a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, de sus áreas de Desarrollo Urbano y Jurídica; y de la Dirección de Inspección y licencias; en coordinación con el Instituto de Planeación para el Desarrollo Sustentable de Manzanillo, promueven la presente modificación en cumplimiento al PPDU T-J debido a que se identificó la necesidad de hacer un planteamiento para la modificación de la estructura urbana en el polígono anteriormente descrito, derivado de recorridos en campo y la verificación de la existencia de infraestructura vial que no corresponde con la estrategia planteada tanto en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Manzanillo (PDU 2015) como en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa (PPDU T-J).

BASES JURÍDICAS

El presente estudio tiene como justificación legal los preceptos establecidos en las leyes y reglamentos aplicables a la materia, los cuales se enuncian más no se limita a los siguientes:

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

Artículo 2. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar Ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las Ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

La Ley general de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Urbano menciona en el Artículo 6 como una causa de utilidad pública la ejecución y cumplimiento de planes o programas en materia de regularización y ordenamiento urbano.

Artículo 47. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Artículo 48. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA

ARTÍCULO 14.- Para la aplicación de esta Ley, son autoridades competentes:

[…] IV. Los Ayuntamientos;

ARTÍCULO 15.- Son organismos auxiliares y de participación social:

[…] V. Los Institutos Municipales de Planeación;

ARTÍCULO 76.- Los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando:

I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;

ARTÍCULO 77.- La modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por:

[…] III. Los Ayuntamientos;

ARTÍCULO 113.- A los Ayuntamientos corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población en su territorio; para ese efecto se entenderá por zonificación:

- La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; (

II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas, dentro de las áreas a que se refiere la fracción anterior;

[…] VII. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL ESTADO DE COLIMA

La presente modificación promueve el cambio de la estructura urbana en un polígono de aplicación en la zona industrial norte del poblado de Jalipa, por lo que se sujetará a lo establecido en el Título IV. Normas de Ingeniería Vial que establece la reglamentación en materia de Jerarquía de las vialidades; Características geométricas; Intersecciones; Impacto en el transito; Estacionamientos; transporte público; y Obras y obstrucciones en la vía pública, así como en el capítulo X que establece la reglamentación de zonas comerciales y de servicios; y en el capítulo XII, que establece la reglamentación de zonas industriales, sus usos, destinos y compatibilidades.

BASES DE PLANEACIÓN

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2016-2021

Dentro del Eje I "Colima competitivo" inciso j "Infraestructura para el desarrollo económico" se enfatiza al desarrollo de infraestructura como factor fundamental para incrementar la competitividad en el Estado. Así como la aseveración de que el puerto de Manzanillo enfrenta el reto de mantener su competitividad y mejorar su equilibrio con la Ciudad.

En la línea de política 1. Mejorar la competitividad y productividad económica Colimense para atraer más inversiones en sectores estratégicos, generar más empleos y mejorar los salarios en el Estado.

Objetivo I.1.9 Crear un programa de ordenamiento territorial para el desarrollo industrial y de ciencia y tecnología, definiendo las zonas de desarrollo económico con base en vocaciones.

Estrategia I.1.9.1 Definir las zonas de desarrollo e impulso de vocaciones y alta competitividad en el Estado.

I.1.9.1.1 Utilizar evidencia para el plan de ordenamiento y desarrollo de la ciencia y tecnología en el Estado.

I.1.9.1.2 Generar un programa de ordenamiento territorial y la normatividad que sustente las zonas de desarrollo económico en el Estado.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2015-2018 DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO

La meta "Manzanillo Próspero" se adecúa a la meta nacional "México Próspero", en ella se busca implementar políticas que establezcan las condiciones favorables que permitan el desarrollo económico de los ciudadanos manzanillenses por medio de atraer capitales nacionales y extranjeros que generen nuevos y mejores empleos propiciando dinamismo en las actividades económicas de la ciudad para que la población cuente con los recursos financieros para satisfacer sus necesidades básicas.

El Subcomité Sector Comercial, Industrial y Turístico tiene como un objetivo que el sector industrial comercial y turístico se vea favorecido con recursos gestionados a nivel de Gobierno Estatal y Federal, que permita atraer industrias de manufactura, franquicias de reconocido nombre, cadenas de restaurantes y servicios eco turístico para complementar el desarrollo en esta rama.

Plan Municipal de Desarrollo establece como líneas de acción de las estrategias del Subcomité Sector Comercial, Industrial y Turístico, Elaborar proyectos que permitan obtener recursos para inversión en el ramo industrial, comercial y turístico; Requerir a todos los comercios sus permisos correspondientes para operar sus negocios; Promover la participación del sector privado, en la inversión para los sectores industrial, comercial y turístico.

Como líneas de acción de las estrategias del Subcomité Sector Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, se establece: Reubicar y regular las actividades industriales mediante la instauración medidas compensatorias para mitigar el impacto ambiental de la dinámica productiva; Gestionar, promover y detener los asentamientos irregulares, mediante la instrumentación de programas de difusión y aplicación de criterios de regularización de la tenencia de la tierra hasta su incorporación; Establecer el sistema de inspección y verificación ambiental y de desarrollo urbano.

ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA

El documento publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima"; establece entre otras cosas "lograr el ordenamiento integral y equilibrado de la zona metropolitana de Manzanillo a partir de la identificación de la problemática actual, definiendo acciones necesarias para controlar y orientar el crecimiento urbano".

Dentro de la clasificación de áreas, el polígono de aplicación de la presente modificación considera la Reserva urbana a corto plazo RU-CP-89.

RU-CP-89: *Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 132.78 has., delimitada al norte y al oriente por el área AP-3, al sur por el área AU-UP-11 y al poniente por la Vialidad VAC-3.*

Respecto a la zonificación presenta dos usos para el área aplicación. Industrial de bajo impacto y riesgo I1-21 e Industrial de mediano impacto y riesgo I2-31.

I1-21: *Zona que cuenta con una superficie de 44.30 has, 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. Corresponde al área RU-CP-89.*

I2-31: *Zona que cuenta con una superficie de 75.66has, delimitada al norte, al sur y al oriente por la zona F-5, y poniente por la Vialidad VAC-3. Corresponde al área RU-CP-89.*

La estructura urbana dentro del polígono de aplicación se establece el trazo de las siguientes vialidades:

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.*

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.*

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES-JALIPA

El polígono de aplicación se encuentra dentro de los límites de actuación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa; en dicho programa se establecen las estrategias de clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana en congruencia con el PDU-2015 como a continuación se describe:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

RU-CP-89: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 132.78 has., 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.

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.

ZONIFICACIÓN

En cuanto a la zonificación, al polígono de aplicación le corresponden dos distintos usos y destinos;

I1-21: Zona que cuenta con una superficie de 44.30 has, 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.

I2-31: Zona que cuenta con una superficie de 75.66 has, 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.

ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana que brinda conectividad a los usos destinados en el polígono de aplicación son las siguientes:

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.

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.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

El objetivo general es modificar la estructura urbana actual establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tapeixtles-Jalipa, ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima (PPDU T-J), con la finalidad de promover una estrategia de planeación para la zona industrial norte del poblado de Jalipa. Mediante los siguientes:

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Generar con la presente modificación el insumo para la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, puesto que se prevé la actualización de dicho instrumento, para el año 2018, en cumplimiento con el transitorio quinto de la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Noviembre de 2016.
2. Definir un polígono de aplicación del presente estudio con la finalidad de reestructurar las vialidades propuestas en el PDU-2015, aprovechar infraestructura existente y garantizar el acceso a todos los predios desde una vía pública.
3. Promover una nueva estrategia de estructura urbana en base a principios de funcionalidad urbana-industrial, criterios de ordenamiento territorial y medidas de mitigación ambiental y accesibilidad.
4. Definir trazo de vialidades en base a criterio general al eje de colindancia parcelaria o de propiedad para que las afectaciones a los predios sean equitativas.
5. Ofrecer alternativas seguras para el ingreso y salida de vehículos desde la Vialidad de acceso controlado VAC-3 hacia la zona industrial del polígono de aplicación.
6. Considerar el cauce de agua CA-21 como borde urbano de división, a partir de la definición del derecho de cauce de la zona federal.
7. Proponer secciones para las vialidades dentro del polígono de aplicación con la finalidad de establecer circuitos de circulación para el emplazamiento de la zona dentro del contexto con la Ciudad.
8. Instrumentar con el H. Ayuntamiento las estrategias para la regularización urbana de patios industriales en la zona del polígono de aplicación. Para lo que se solicitará la participación de los colegios de arquitectos e ingenieros de Manzanillo para la elaboración de los estudios integrales necesarios.
9. Contribuir a la consolidación de una zona industrial, con la finalidad de que sea referente para otras zonas industriales en desarrollo en la Ciudad de Manzanillo.

Respecto a los accesos a la Vialidad de Acceso controlado VAC-3 (carretera Manzanillo-Minatitlán) desde la CD-98, CD-100 y CD-103 que se proponen en el presente estudio, se especifica lo siguiente:

A) Para los predios con frentes a la VAC-3 deberán tener accesos a sus predios a través de una vialidad de servicios fuera del derecho de vía Federal de la carretera Manzanillo-Minatitlán.

B) Deberán presentarse los proyectos ejecutivos de trazo geométrico de las vialidades que intersectan con la VAC-3 desde la CD-98, CD-100 y CD-103, debido a que sólo se considera factible su ubicación.

Respecto al cauce del CA-21, se especifica lo siguiente:

A) Todos los predios colindantes a este cuerpo de agua (CA-21) deberán contar con la Delimitación de la Zona federal y aprobación de proyecto de urbanización.

B) El emplazamiento de las vialidad CD-103 es viable a nivel conceptual, sin embargo antes de su consolidación deberá de tenerse la delimitación de la zona Federal del cuerpo de agua (CA-21) con el que colinda.

ACCIONES URBANAS

Los predios colindantes con el CA-21 deberán presentar el derecho de vía conforme al deslinde del límite federal del cauce, emitido por la instancia Federal correspondiente CONAGUA.

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

El área de estudio se localiza al oriente de la Ciudad de Manzanillo, en la zona comprendida al norte de la comunidad de Jalipa.

CUADROS Y TABLAS COMPARATIVAS

ESTRUCTURA URBANA

PUBLICADA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
CD-98. Calle de Distribución, perpendicular a la VAC-3 hacia el norte hasta límite de la reserva urbana.	**CD-98.** Calle de Distribución, que inicia en la intersección con Vialidad VAC-3 hacia el norte hasta límite de la reserva urbana. Sección de 16.60 metros (7.00 metros de arroyo vehicular, en sentido de circulación doble, espacios para estacionamiento en calle en de 2.50metros en ambos lados y banquetas de 2.30 metros en ambas aceras).
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-99.** Calle de Distribución, perpendicular a la CD-98 hacia el oriente continúa hacia el sur hasta la intersección con la CD-103. Sección de 15 metros (8 metros de arroyo vehicular, banquetas de 3.50 metros en ambas aceras).
CD-100. Calle de Distribución, perpendicular a la VAC-3 hacia el oriente hasta la intersección por la Vialidad CD-99.	**CD-100.** Calle de Distribución, perpendicular a la VAC-3 hacia el oriente hasta la intersección con la CD-98. Sección de 15 metros (8 metros de arroyo vehicular, banquetas de 3.50 metros en ambas aceras).
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-101**. Calle de Distribución, perpendicular a la CD-99 hacia el sur hasta la intersección por la Vialidad CD-103. Sección de 15 metros (8 metros de arroyo vehicular, banquetas de 3.50 metros en ambas aceras).
CD-102. Calle de Distribución, perpendicular a la CD-98 hacia el sur hasta la intersección por la Vialidad CD-103.	**CD-102.** Calle de Distribución, perpendicular a la CD-98 hacia el sur hasta la intersección por la Vialidad CD-103. Con una sección de 15 metros (8 metros de arroyo vehicular, banquetas de 3.50 metros en ambas aceras).
CD-103. Calle de Distribución, perpendicular a la CD-99 hacia el poniente hasta la intersección por la Vialidad VAC-3.	**CD-103.** Calle de Distribución, perpendicular a la VAC-3 hacia el oriente hasta la intersección con la CD-99. Con una sección de 15 metros (8 metros de arroyo vehicular, banquetas de 3.50 metros en ambas aceras).

CONCLUSIÓN

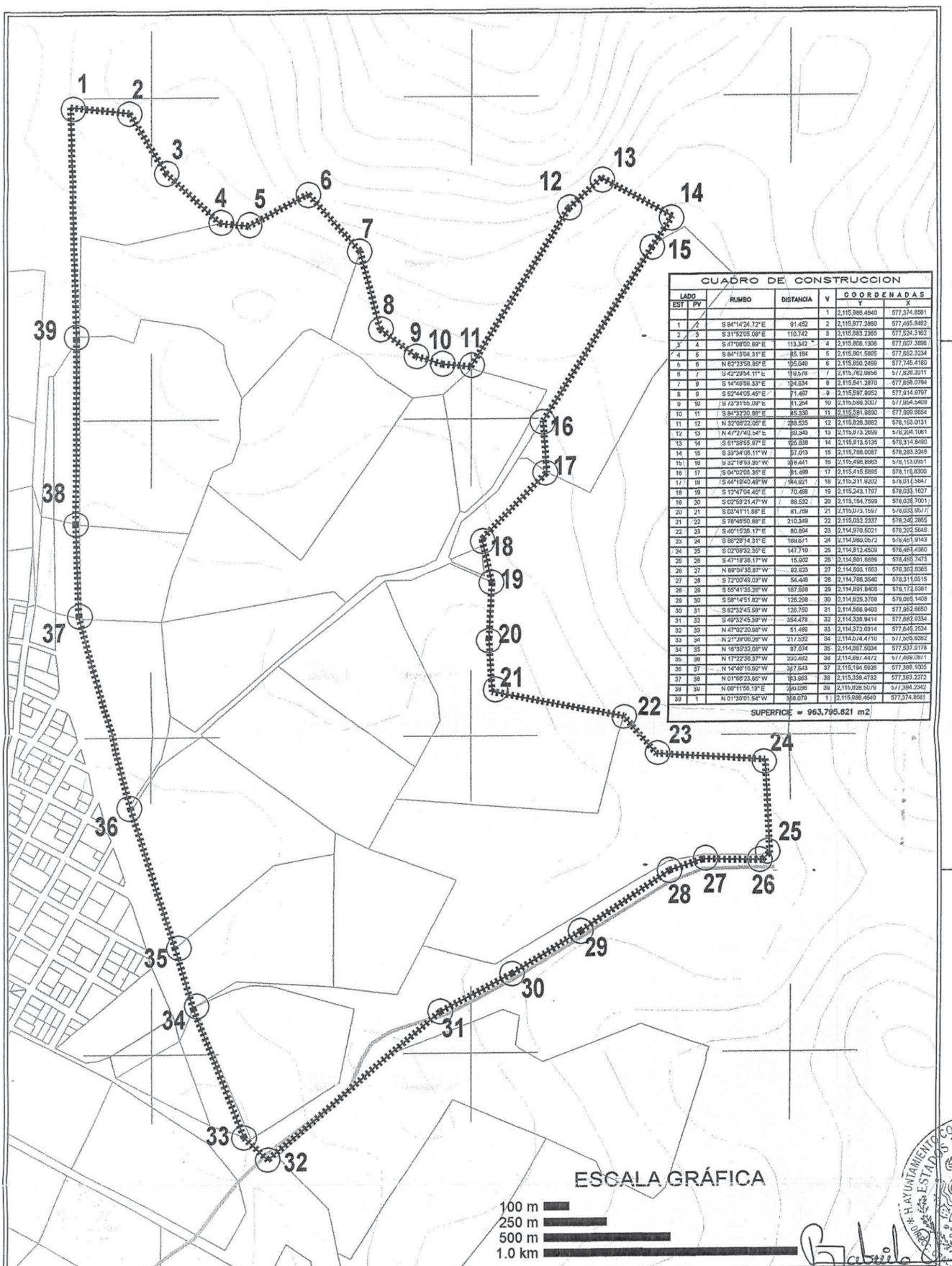
El desarrollo integral del Municipio de Manzanillo se rige por el constante cambio de las condiciones sociales y económicas, por lo que la presente modificación es factible, basada en la realidad actual, alineada a las políticas establecidas en los Planes de desarrollo vigentes, promoviendo el cumplimiento en materia de regularización urbana de patios de contenedores y el desarrollo integral de los habitantes de Manzanillo en convivencia con el desarrollo logístico-portuario, por lo que la modificación que se promueve se convierte en interés y utilidad pública.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones de la presente MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES-JALIPA, EN LA ESTRUCTURA URBANA EN UN POLÍGONO DE APLICACIÓN EN LA ZONA INDUSTRIAL NORTE DE JALIPA MANZANILLO, COLIMA, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Segundo. Una vez publicada la Modificación deberá ser inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Manzanillo Colima.
Manzanillo, Colima, a 13 de Febrero de 2018.



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,115,986.4640	577,374.8581
1	2	S 84°14'24.72"E	91.452	2	2,115,977.2860	577,465.8402
2	3	S 31°52'05.09"E	110.742	3	2,115,883.2365	577,524.3162
3	4	S 47°08'00.89"E	113.342	4	2,115,806.1306	577,607.3896
4	5	S 84°13'04.31"E	85.194	5	2,115,801.5805	577,692.3234
5	6	N 82°23'58.85"E	105.049	6	2,115,850.3499	577,745.4180
6	7	S 42°29'54.11"E	134.578	7	2,115,752.0896	577,836.2911
7	8	S 14°46'59.33"E	104.534	8	2,115,841.2870	577,868.0794
8	9	S 52°44'05.45"E	71.497	9	2,115,597.9952	577,914.9797
9	10	S 73°31'56.09"E	61.264	10	2,115,589.3007	577,964.5409
10	11	S 84°33'30.88"E	85.330	11	2,115,581.9890	577,999.6654
11	12	N 32°08'22.05"E	288.525	12	2,115,826.3882	578,163.0131
12	13	N 47°27'40.94"E	99.343	13	2,115,873.2899	578,204.1061
13	14	S 61°38'05.97"E	105.838	14	2,115,813.5139	578,314.8492
14	15	S 33°34'08.11"W	87.013	15	2,115,786.0087	578,283.3248
15	16	S 32°18'33.35"W	338.441	16	2,115,498.8883	578,113.0951
16	17	S 04°02'06.35"E	81.499	17	2,115,415.5895	578,116.8300
17	18	S 44°19'40.48"W	164.921	18	2,115,311.9202	578,011.5847
18	19	S 12°47'04.45"E	70.488	19	2,115,243.1797	578,033.1627
19	20	S 02°53'21.47"W	88.532	20	2,115,154.7599	578,029.7001
20	21	S 03°41'11.58"E	81.759	21	2,115,073.1597	578,035.1577
21	22	S 78°48'50.88"E	210.349	22	2,115,032.2337	578,240.2855
22	23	S 46°15'36.17"E	80.894	23	2,114,970.5021	578,292.5648
23	24	S 86°28'14.31"E	169.671	24	2,114,959.0972	578,461.9143
24	25	S 02°09'32.35"E	147.710	25	2,114,812.4509	578,481.4360
25	26	S 47°16'36.17"W	15.002	26	2,114,801.6699	578,460.7473
26	27	N 89°04'35.87"W	92.923	27	2,114,803.1663	578,367.8365
27	28	S 72°00'49.03"W	54.446	28	2,114,786.3540	578,311.0515
28	29	S 66°41'35.29"W	167.688	29	2,114,691.8408	578,172.5361
29	30	S 58°14'51.82"W	128.298	30	2,114,625.3768	578,065.1408
30	31	S 82°32'45.58"W	126.760	31	2,114,566.9403	577,952.6650
31	32	S 49°32'45.39"W	354.478	32	2,114,338.9414	577,682.9334
32	33	N 47°02'20.68"W	51.489	33	2,114,372.0314	577,645.2524
33	34	N 21°29'58.26"W	217.522	34	2,114,574.4710	577,565.8382
34	35	N 16°39'32.08"W	97.074	35	2,114,667.5034	577,537.9178
35	36	N 17°22'36.37"W	230.462	36	2,114,887.4472	577,469.0871
36	37	N 14°46'10.59"W	347.643	37	2,115,184.5926	577,368.1005
37	38	N 01°58'23.66"W	183.983	38	2,115,338.4732	577,363.2272
38	39	N 00°11'56.13"E	240.026	39	2,115,928.5079	577,364.2942
39	1	N 01°30'01.54"W	358.079	1	2,115,986.4640	577,374.8581

SUPERFICIE = 963,795.821 m2

ESCALA GRÁFICA

100 m
250 m
500 m
1.0 km

H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO 2015 - 2018
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE MANZANILLO

ESTUDIO PARA LA MODIFICACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES- JALIPA

"EN LA ZONA INDUSTRIAL NORTE DE JALIPA"

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- LÍMITE DEL ÁREA APLICACIÓN
- TRAZA DE PARCELAS
- CARRETERA
- LÍMITE DE ÁREA URBANA (INCLUYE DESARROLLOS AUTORIZADOS)
- CURVAS DE NIVEL
- CAMINO TERRACERÍA
- COORDENADAS UTM
- ESCURRIMIENTOS

ESCALA GRAFICA

FECHA : NOVIEMBRE DE 2017

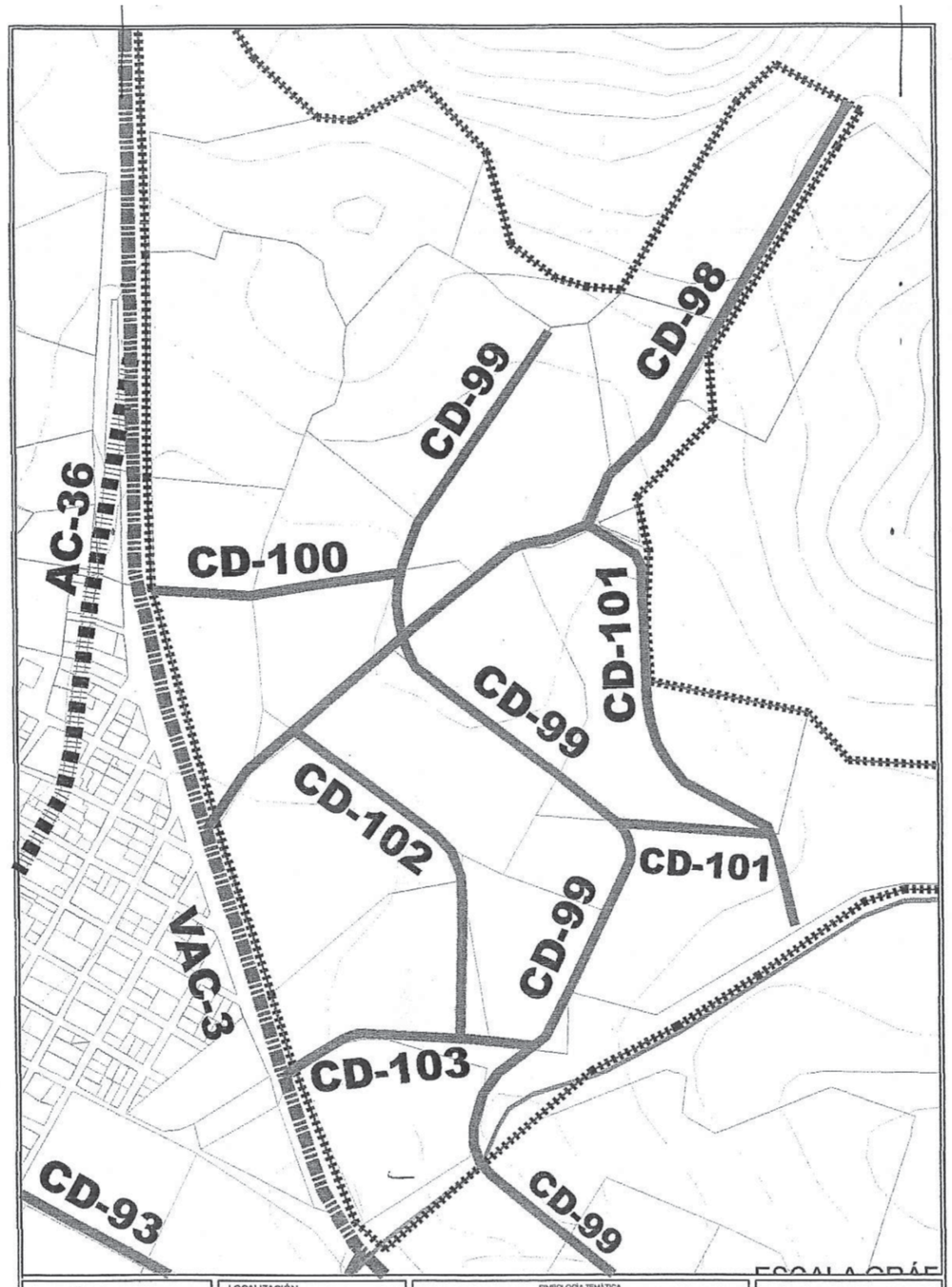
CONTENIDO

POLIGONO DE APLICACIÓN

LÁMINA E-01

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO * ESTADOS UNIDOS MEXICANOS * DIRECCIÓN GRAL. DE DES. URBANO Y ECOLOGÍA *

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO * ESTADOS UNIDOS MEXICANOS * SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO *



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO 2015 - 2018
DIRECCIÓN GENERAL DE DESAROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE MANZANILLO

ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESAROLLO URBANO TAPEIXTLES – JALIPA "EN LA ZONA INDUSTRIAL NORTE DE JALIPA"

LOCALIZACIÓN

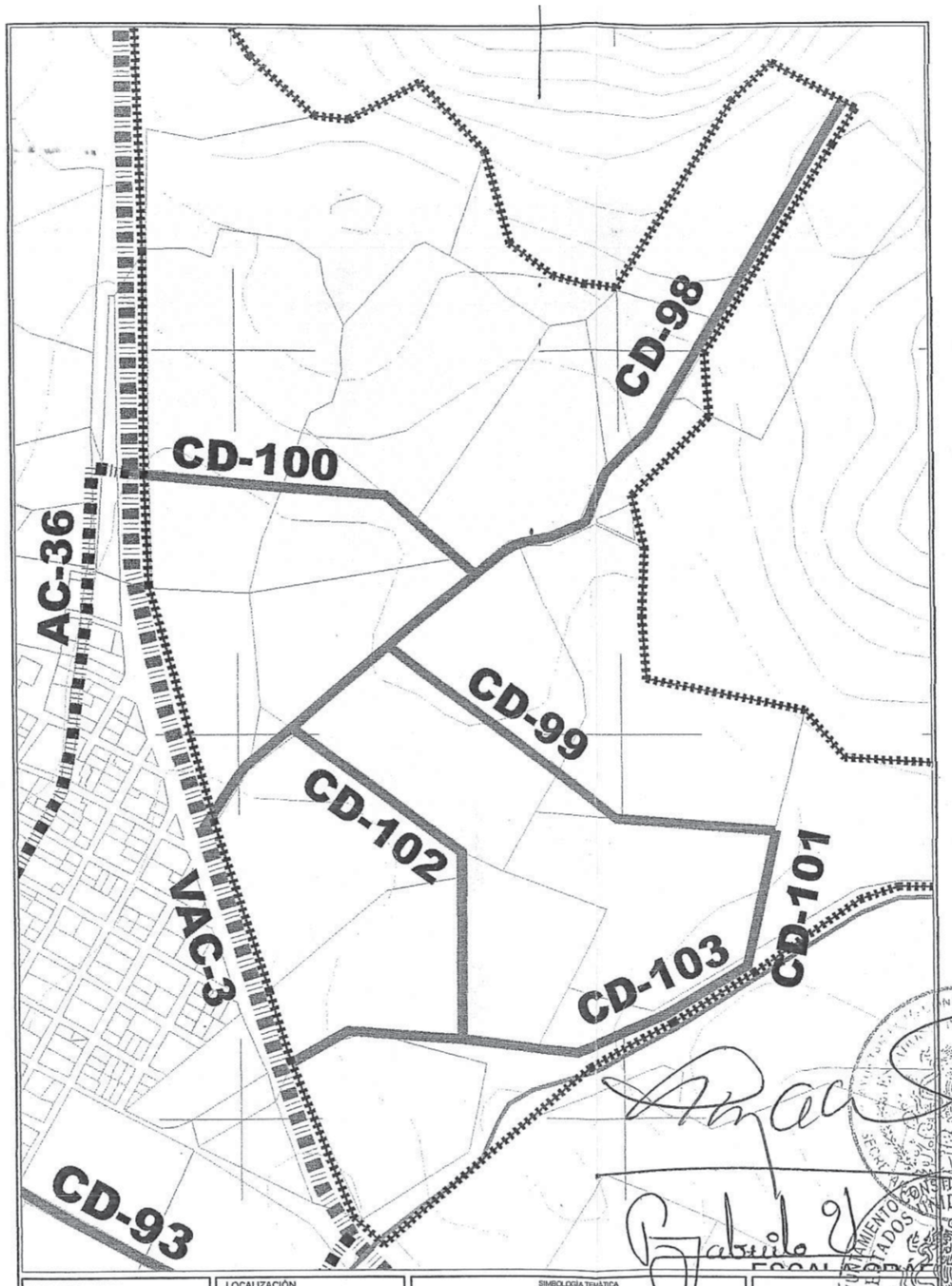
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

ESTRUCTURA VIAL
VAC — VÍAS DE ACCESO CONTROLADO
VIALIDAD PRIMARIA
ARTERIAS COLECTORAS
PAR VIAL
CALLES DE DISTRIBUCIÓN
VAC, VP,AC, CD 25.00 — JERARQUÍA DE LA VIALIDAD DERECHO DE VÍA
NODO VIAL

REFERENCIA
Línea del Área de Aplicación
Coordenadas en UTM
Traza Parcelaria
Traza Urbana

ESCALA : GRAFICA
FECHA : ENERO DE 2018

CONTENIDO
ESTRUCTURA VIAL
PUBLICADA
LÁMINA E-02



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO 2015 - 2018
DIRECCIÓN GENERAL DE DESAROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE MANZANILLO

ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESAROLLO URBANO TAPEIXTLES – JALIPA "EN LA ZONA INDUSTRIAL NORTE DE JALIPA"

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

ESTRUCTURA VIAL
VAC — VÍAS DE ACCESO CONTROLADO
VIALIDAD PRIMARIA
ARTERIAS COLECTORAS
PAR VIAL
CALLES DE DISTRIBUCIÓN
VAC, VP,AC, CD 25.00 — JERARQUÍA DE LA VIALIDAD DERECHO DE VÍA
NODO VIAL

REFERENCIA
Línea del Área de Aplicación
Coordenadas en UTM
Traza Parcelaria
Traza Urbana

ESCALA : GRAFICA
FECHA : ENERO DE 2018

CONTENIDO
ESTRUCTURA VIAL
PROPUESTA
LÁMINA E-03

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DIRECC. GRAL. DE DES. URBANO Y ECOLOGÍA