

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO "CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA EN LA ZONA DE LA PARCELA No. 234 Z-2 P/1 EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ EN MANZANILLO, COLIMA", LOCALIZADO AL NORTE DE LA CIUDAD 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

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

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.206/2017, fechado el 11 de julio de 2017 y recibido el 12 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 la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Clasificación de Áreas Zonificación y Estructura Urbana en la Zona de la Parcela No. 234 Z-2 P1/1 Ejido Abelardo L. Rodríguez en Manzanillo, Colima**, ubicado al norte de la ciudad de Manzanillo, Colima.

SEGUNDO.- Que la actualización del PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, fue aprobado por el H. Cabildo de ese municipio, el 14 de noviembre del año 2014, y mediante Acuerdo del Ejecutivo a mi cargo se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", en su edición No. 09, de fecha 21 de febrero de 2015.

TERCERO.- Que mediante escritura pública número 5,434, de fecha 16 de febrero de 2004, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el folio real 173864-1 el día 22 de septiembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Manzanillo, adquirió la parcela número 234 Z-2 P1/1 del Ejido Abelardo L. Rodríguez del municipio de Manzanillo, Colima, con extensión superficial de 53,0234.34 m² (5-30-23-34 hectáreas).

CUARTO.- Que el H. Cabildo del municipio de Manzanillo, en sesión celebrada el día 26 de junio de 2017, aprobó la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Clasificación de Áreas Zonificación y Estructura Urbana en la Zona de la Parcela No. 234 Z-2 P1/1 Ejido Abelardo L. Rodríguez en Manzanillo, Colima**, ubicado al norte de la ciudad de Manzanillo, Colima, en los términos propuestos, según certificación expedida por la Secretaría del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, de fecha 27 de junio del año en curso.

QUINTO.- 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 al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Clasificación de Áreas Zonificación y Estructura Urbana en la Zona de la Parcela No. 234 Z-2 P1/1 Ejido Abelardo L. Rodríguez en Manzanillo, Colima**, ubicado al norte de la ciudad de Manzanillo, Colima.

SEXTO.- 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 la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Clasificación de Áreas Zonificación y Estructura Urbana en la Zona de la Parcela No. 234 Z-2 P1/1 Ejido Abelardo L. Rodríguez en Manzanillo, Colima**, ubicado al norte de la ciudad de Manzanillo, Colima.

Por lo anteriormente expuesto 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 la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Clasificación de Áreas Zonificación y Estructura Urbana en la Zona de la Parcela No. 234 Z-2 P1/1 Ejido Abelardo L. Rodríguez en Manzanillo, Colima**, ubicado al norte de la ciudad de Manzanillo, Colima, aprobado por el H. Cabildo del municipio de Manzanillo, Colima, el día 26 de junio de 2017.

TRANSITORIO

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en Palacio de Gobierno, el 12 doce de julio de 2017 dos mil diecisiete.

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

ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA EN LA ZONA DE LA PARCELA No 234 Z-2 P1/1 EJIDO ABELARDO L. RODRIGUEZ EN 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.

Las metas de los planes de desarrollo a nivel nacional y estatal en materia de salud y calidad de vida, entre otros, apuntan a mejorar la infraestructura de salud y deporte, invirtiendo también en educación orientada a disminuir la obesidad generalizada y la obesidad infantil que oscila en 41% de la población de 5 a 11 años.

El crecimiento de la urbanización habitacional proyectado en los instrumentos de planeación vigentes para el municipio y el desarrollo inmobiliario indica que la zona de Santiago Norte contendrá una parte importante de la población y demandará en el corto plazo infraestructura que promueva un desarrollo personal integral donde la actividad física y la convivencia de las personas juegan un papel esencial en la construcción de sociedades más humanizadas.

OBJETO DEL ESTUDIO

El objeto del presente estudio es modificar el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Manzanillo en la clasificación de áreas, estructura urbana y zonificación, para el área de la parcela 234 Z-2 P1/1 propiedad del H. Ayuntamiento de Manzanillo, y así generar las condiciones necesarias para el desarrollo y construcción de una Unidad deportiva infantil para beneficio directo de la población infante del municipio e indirectamente la comunidad completa de Manzanillo, en el marco de la congruencia y dinamismo entre los distintos niveles de instrumentos de planeación

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

El C. Gustavo Espitia Camberos adquiere mediante los títulos de propiedad 0610/0001 y 0610/0002 el 70% y 30% del derecho de propiedad sobre la parcela 234 Z-2 P1/1 del Ejido Abelardo L. Rodríguez del Municipio de Manzanillo Colima con una extensión superficial de 53,023.34 m² (5-30-23-34 Ha) y quedando registrados el 25 de julio de 2003 bajo los folios reales 173865-1 y 173864-1 respectivamente.

El H. Ayuntamiento de Manzanillo adquiere el día 16 de febrero de 2004 mediante la escritura pública número 5434 (Cinco mil cuatrocientos cuatro) la parcela número 234 Z-2 P1/1 (Doscientos treinta y cuatro letra Z guion dos letra P uno diagonal uno) del Ejido Abelardo L. Rodríguez del Municipio de Manzanillo Colima con una extensión superficial de 53,023.34 m² (5-30-23-34 Ha) con la constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del estado de Colima bajo el folio real 173864-1 fechado 22 de Septiembre de 2004 y clave catastral 07-02-86-002-234-000.

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:

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

La Ley general de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Urbano menciona en el Artículo 6 como una causa de utilidad pública la ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de servicios urbanos y la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario.

Artículo 74. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los centros de población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

[...] que propicien la movilidad; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.
[...]

II. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;
[...]

IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA

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

[...] IV. Los Ayuntamientos (

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

[...] V. Los Institutos Municipales de Planeación

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

[...] V. Sobrevenida otra causa de interés público que los afecte.

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

[...] III. Los Ayuntamientos.

ARTICULO 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 uso de las áreas MB3-30 y la reducción de la CD3-9, generando principalmente un área de equipamiento de espacios verdes abiertos, tipo EV, por lo que se sujetará a lo establecido en el capítulo XIII, del reglamento que establece la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, sus usos, destinos y compatibilidades.

BASES DE PLANEACIÓN

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2016-2021

Dentro del Eje II "Colima con mayor calidad de vida" inciso f "Cultura y deporte" se enfatiza la promoción al desarrollo de nuevos espacios recreativos y su máximo aprovechamiento para consolidar la infraestructura para la convivencia familiar mediante las estrategias siguientes:

Estrategia II.5.2.1 Disponer de espacios seguros y de calidad destinados a la práctica de la cultura física y recreativa para mejorar los niveles de bienestar de la población.

II.5.2.1.1 Ampliar la cobertura de los espacios de esparcimiento y práctica de deportes en el Estado donde se brinden alternativas para la diversidad de aficiones.

II.5.2.1.2 Modernizar y mejorar la infraestructura deportiva disponible mediante la celebración de convenios con los sectores público, privado y social.

II.5.2.1.3 Adaptar los espacios urbanos para la práctica deportiva de convivencia.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2015-2018 DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO

Bajo el eje Manzanillo Educándose establece que parte integral de la educación es la práctica del deporte, el fomento de la cultura y la organización de actividades recreativas pues estos cimientos permiten que la población goce de una

mente limpia, sana e inteligente que permite desarrollar habilidades creativas e innovadoras que posibilitan el bienestar de las personas.

El Subcomité Sectorial de la Cultura, el Deporte y la Recreación tiene como un objetivo reconstruir y fortalecer el tejido social a través de las actividades recreativas, culturales y artísticas propiciando el desarrollo cultural en la comunidad, así como fomentar el deporte para que el ciudadano manzanillense desarrolle capacidades de liderazgo, competencia y habilidades sociales que mejoren su bienestar.

Plan Municipal de Desarrollo establece como una de las estrategias del Subcomité Sectorial de Cultura, Deporte y Recreación, fortalecer la infraestructura deportiva y establece de manera puntual el Proyecto Estratégico: PE-09 Unidad Deportiva Infantil.

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, la parcela comprendida por la presente modificación no cuenta con una nomenclatura, sin embargo, al estar comprendida dentro del polígono de actuación de un programa derivado, se registrará por éste.

La estructura urbana establece, en congruencia con el Programa parcial de Desarrollo Urbano de Santiago Norte, al sur de la parcela el trazo de una arteria colectora; ésta se especifica en el programa parcial.

La zonificación, igualmente en concordancia con el Programa Parcial de Urbanización Santiago Norte, presenta 2 usos para el área de la parcela. Al poniente en colindancia con la VAC-4 presenta un uso CD-3 y en el resto de la parcela un uso MB-3

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTIAGO NORTE

El área en estudio se encuentra dentro de los límites de actuación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santiago Norte, al oriente del área de aplicación; en dicho programa se establecen las estrategias de clasificación de áreas, zonificación y estructura urbana como a continuación se describe:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

El polígono de la parcela 234 se corresponde a la clasificación de áreas RU-CP-11 (Reserva Urbana a Corto Plazo 11) al norte y poniente, AC-13 (Área de Conservación ecológica 13) al sur y poniente de la parcela y AP-2 (Área Protegida 2) la parte oriente de la parcela.

La parcela 234 colinda al norte con las áreas AU-3a y AU-3b, al oriente con el área AP-2, al sur con el área AC-13 y AP-2 y al poniente con la vialidad VP-1.

ZONIFICACIÓN

En cuanto a la zonificación, a la parcela le corresponden 4 distintos usos y destinos; al poniente, en colindancia con la VP-1, CD-3-8 (Corredor comercial y de servicios), al norte de la parcela colindando con el uso H4-U-47a le corresponde un uso MB-3-66 (Mixto de barrio), al oriente de la parcela, desde la vialidad CD-1 hasta al límite del polígono, le corresponde un uso F-2 (Forestal) y al sur poniente le corresponde un uso EV-13 (Espacio verde y abierto) junto con el cuerpo norte de la vialidad AC-7a.

ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana que brinda conectividad a los usos destinados para la superficie aprovechable de la parcela 234 son las siguientes: Al poniente la VP-1 (Vialidad primaria) con una sección total de 40.00m que se divide en cuerpo central de 4 carriles (dos para cada sentido), camellones que delimitan las laterales de 2.40m cada uno, laterales de dos carriles cada una con sección de 6.80m y banquetas de 4.00m.

Al norte la parcela colinda con el fraccionamiento Valle Paraíso que se encuentra completamente urbanizado; en esta colindancia no existe vialidad planeada en este nivel de programa parcial.

Al centro de la parcela se encuentra proyectada la continuación de la vialidad CD-1 (Calle de distribución) con una sección total de 15.00m, banquetas de 2.00m, estacionamiento a ambos lados del arroyo de 2.50m y dos carriles al centro para ambos sentidos en un ancho total de 6.00m; esta vialidad divide los usos MB y F que afectan a la parcela.

Al sur se encuentra planeado el cuerpo norte de la vialidad AC-7a (Arteria colectora) con una sección de 50.00m totales, para el cuerpo norte un carril de circulación y uno de estacionamiento en una sección de 7.20m complementados por banqueta de 2.80m y al centro un espacio verde y abierto de 30.00m de ancho.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

El objetivo general es modificar la estructura urbana actual, clasificación de áreas y zonificación establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Manzanillo, con la finalidad de promover una superficie aprovechable para la creación de un espacio de zona de equipamiento de espacios verdes abiertos, tipo EV y promover en él la construcción del Proyecto Estratégico PE-6 Unidad Deportiva Infantil mediante los siguientes:

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Asignar la Clasificación de Reserva urbana a corto plazo al área que comprende la parcela 234 desde su colindancia con la VAC-4 (Carretera a Chandiablo) hasta la vialidad Valle de las Piñas (Existente) bajo la nomenclatura RU-CP-23A
2. Asignar la zonificación EV-1A a la superficie de la parcela desde su colindancia con la VAC-4 (Carretera a Chandiablo) hasta la proyección de la vialidad Valle de las Piñas, eliminando la zonificación MB3-30.
3. Asignar la zonificación F (Forestal) para la parcela 234 desde la proyección de la vialidad Valle de las Piñas hasta el límite de la parcela.
4. Modificar la estructura urbana, concretamente para la AC-20 mediante la eliminación del cuerpo norte de la misma en el tramo desde la VAC-4 hasta la vialidad Valle de las Piñas.
5. Modificar la categoría del cuerpo sur de la vialidad AC-20 (existente) en virtud de la eliminación del cuerpo norte de la misma para denominarla CD-27A.

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

El área de estudio se localiza al norte de la ciudad de Manzanillo, en la zona conocida como Santiago Norte; colinda al Norte con el fraccionamiento Valle Paraíso, al oriente con la zona cerril de uso forestal, al sur con el fraccionamiento Valle Alto y al poniente con la carretera a Chandiablo.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 234

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
					2,117,649.1890	569,793.9050
A	B	S 11°20'29.83" W	50.000		2,117,600.1650	569,784.0720
B	C	S 82°18'18.95" E	767.324		2,117,497.4240	570,544.4870
C	D	N 59°06'57.31" E	46.210		2117521.1425	570584.1427
D	E	S 78°10'6.06" E	50.300		2,117,510.8300	570,633.3700
E	F	N 48°23'56.86" E	33.500		2,117,533.0720	570,658.4210
F	G	N 48°11'19.60" E	35.669		2,117,556.8520	570,685.0070
G	A	N 84°05'02.62" W	895.873		2,117,649.1890	569,793.9050
SUPERFICIE = 53,023.34 m2						

CUADROS Y TABLAS COMPARATIVAS

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

PUBLICADA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
AU-20: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 22.97has., delimitada al norte por la Arteria colectora AC-19, al sur por la Arteria colectora AC-20, por la Vialidad principal VP-7, al sur por la Arteria colectora AC-15, al oriente por el área de prevención ecológica AP-2 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC-4. Conformada por el Fraccionamiento Valle Dorado.	AU-20: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 22.97has., delimitada al norte por la Arteria colectora AC-19, al sur por la reserva a corto plazo RU-CP-23A, al oriente por el área de prevención ecológica AP-2 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC-4. Conformada por el Fraccionamiento Valle Paraíso.
	RU-CP-23A: Área conformada por un polígono de aprox. 2.22 Has. Delimitada al norte por la AU-20, al sur por la vialidad CD-27A, al oriente por la zona AP-2 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC-4. En esta área se destina la mayor parte como espacio de zona de equipamiento de espacios verdes abiertos, tipo EV
AU-21: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 7.32has., delimitada al norte por la Arteria colectora AC-20, al sur por las Áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP-23 y de prevención ecológica AP-2, al oriente por el Área de prevención ecológica AP-2 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC-4. Conformada por el Fraccionamiento Valle Dorado.	AU-21: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 7.32has., delimitada al norte por la reserve RU-CP-23A, al sur por las Áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP-23 y de prevención ecológica AP-2, al oriente por el Área de prevención ecológica AP-2 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC-4. Conformada por el Fraccionamiento Valle Alto.

ZONIFICACIÓN

PUBLICADA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
H4-29: Zona conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 31.57has., delimitada al norte por la zona MB3-29, y al sur y oriente por la zona AG-3, y al poniente por las zonas CD3-13 y CD3-9. Corresponde al área RU-MP-19.	H4-29: Zona conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 31.57has., delimitada al norte por la zona MB3-29, al sur por la zona EV-1A y la F-2 al oriente por la zona AG-3, y al poniente por la zona CD3-9. Corresponde al área AU-20.
	EV-1A: Zona conformada por un polígono de 2.22Has que colinda al norte con la zona H4-29, al oriente con la zona F-2, al sur con la vialidad CD-27A y al poniente con la Vialidad de acceso controlado VAC-4. Corresponde a la RU-CP-23A.
CD3-9: Corredor Comercial y de Servicios con una superficie aproximada 2.03has., se ubica sobre la VAC-4, entre la AC-20 y AC-19. Corresponde al área AU-20.	CD3-9: Corredor Comercial y de Servicios con una superficie aproximada 1.95has., se ubica sobre la VAC-4, entre EV-1A y AC-19. Corresponde al área AU-20.

ESTRUCTURA URBANA

PUBLICADA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
AC-20: Arteria Colectora, par vial que inicia en la intersección por la Vialidad VP-7 continuando al oriente en la intersección por la Vialidad CD-16.	AC-20: Arteria Colectora, par vial que inicia en la intersección por la Vialidad VP-7 continuando al oriente en la intersección por la Vialidad VAC-4.
	CD-27A: Calle de distribución, inicia en la vialidad VAC-4 hacia el poniente continuando hasta el límite del fraccionamiento Valle Alto. Tiene una sección vial de 12 metros, en ambos sentidos de circulación.

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 del proyecto estratégico PE-6 y el desarrollo integral de los habitantes de Manzanillo en ámbitos de salud, regeneración del tejido social y necesidades lúdicas por lo que la modificación que se promueve se convierte en interés y utilidad pública.

TRANSITORIOS

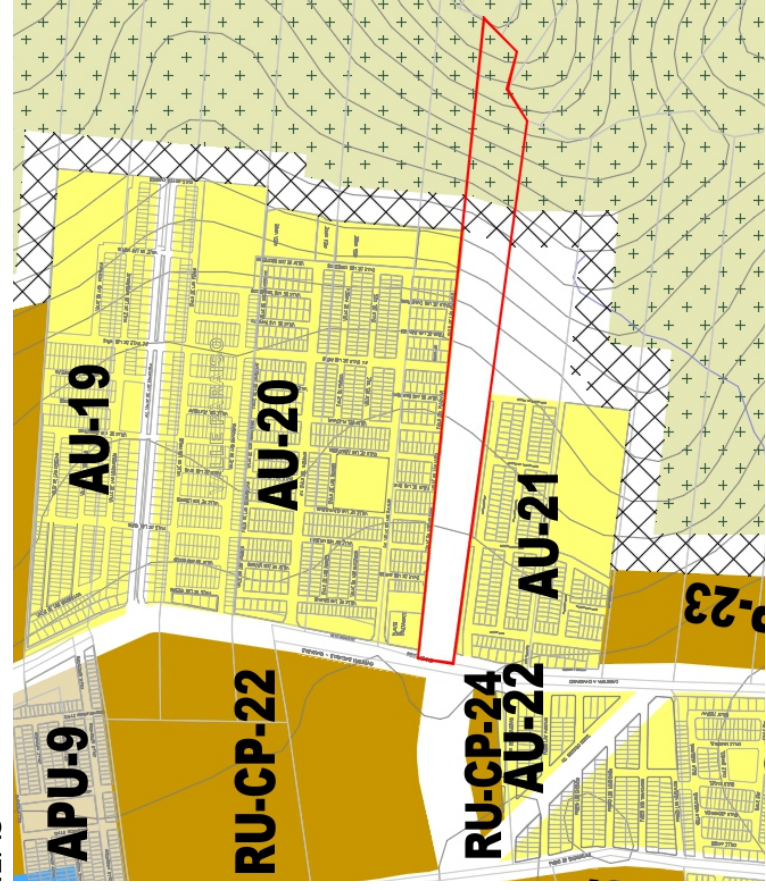
Primero. Las disposiciones de la presente MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA EN LA ZONA DE LA PARCELA No 234 Z-2 P1/1 EJIDO ABELARDO L. RODRIGUEZ EN MANZANILLO, COLIMA, entrarán en vigor a partir 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 12 de Junio de 2017.

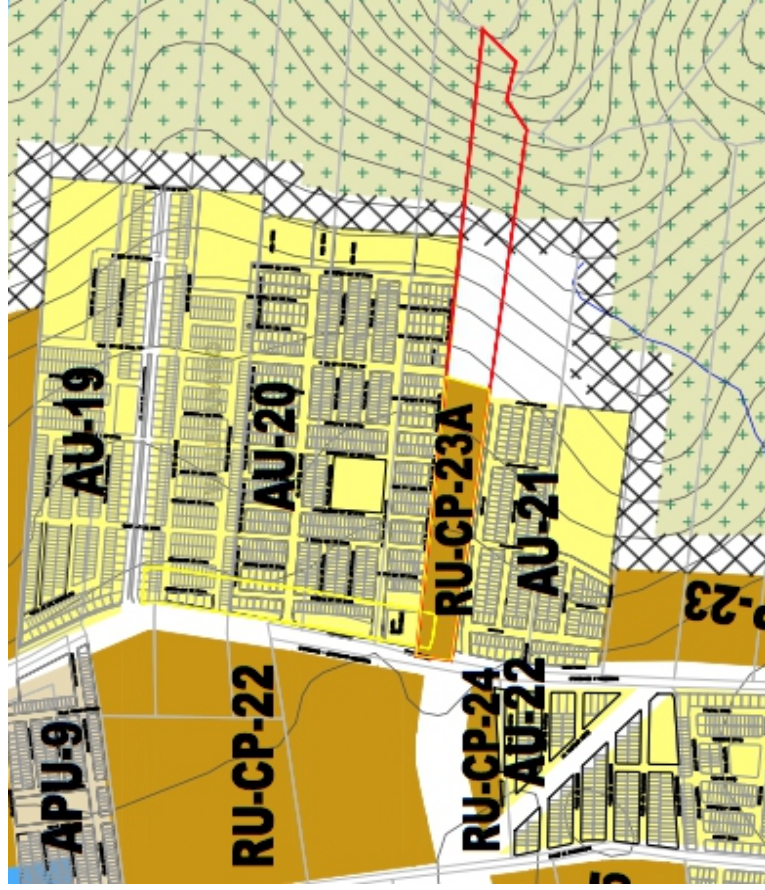
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS



PUBLICADA

AU-20: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 22.97 has., delimitada al norte por la Arteria colectora AC-19, al sur por la Arteria colectora AC-20, por la Vialidad principal VP-7, al sur por la Arteria colectora AC-15, al oriente por el área de prevención ecológica AP-2 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC-4. Conformada por el Fraccionamiento Valle Dorado.

AU-21: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 7.32 has., delimitada al norte por la Arteria colectora AC-20, al sur por las Áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP-23 y de prevención ecológica AP-2, al oriente por el Área de prevención ecológica AP-2 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC-4. Conformada por el Fraccionamiento Valle Dorado.



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

RU-CP-23A: Área conformada por un polígono de aprox. 2.22 Has. Delimitada al norte por la AU-20, al sur por la vialidad CD-27A, al oriente por la zona AP-2 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC-4. En esta área se destina la mayor parte como espacio de zona de equipamiento de espacios verdes abiertos, tipo EV

AU-20: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 22.97 has., delimitada al norte por la Arteria colectora AC-19, al sur por la reserva a corto plazo RU-CP-23A, al oriente por el área de prevención ecológica AP-2 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC-4. Conformada por el Fraccionamiento Valle Paraíso.

AU-21: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 7.32 has., delimitada al norte por la reserva RU-CP-23A, al sur por las Áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP-23 y de prevención ecológica AP-2, al oriente por el Área de prevención ecológica AP-2 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC-4. Conformada por el Fraccionamiento Valle Alto.

ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA EN LA ZONA DE LA PARCELA No 234 Z-2 P1/1 EJIDO ABELARDO L. RODRIGUEZ EN MANZANILLO, COLIMA.

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo

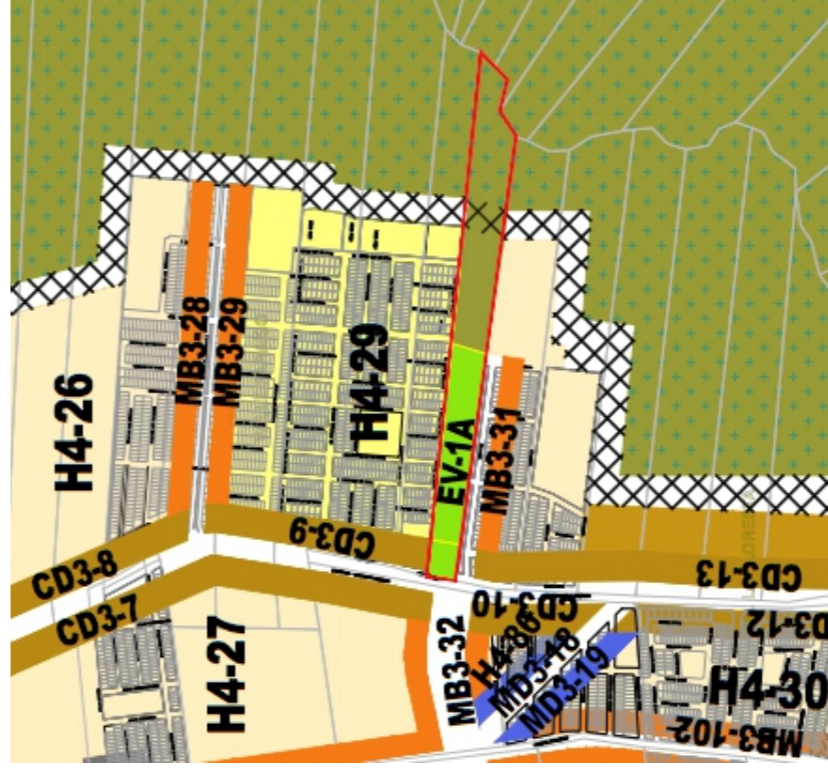
ZONIFICACIÓN



PUBLICADA

H4-29: Zona conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 31.57 has., delimitada al norte por la zona MB3-29, al sur por la zona AG-3, y al poniente por las zonas CD 3-13 y CD 3-9. Corresponde al área RU -MP-19.

CD3-9: Corredor Comercial y de Servicios con una superficie aproximada de 2.03 has., se ubica sobre la VAC -4, entre la AC -20 y AC -19. Corresponde al área AU-20.



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

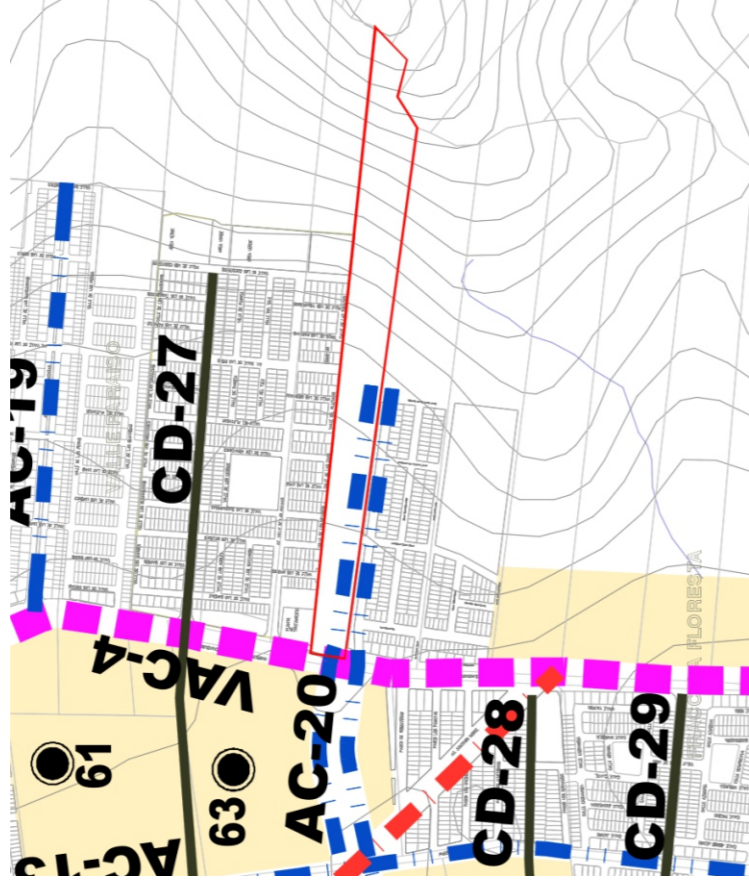
EV-1A: Zona conformada por un polígono de 2.22 Has que colinda al norte con la zona H4-29, al oriente con la zona F-2, al sur con la vialidad CD-27A y al poniente con la Vialidad de acceso controlado VAC-4. Corresponde a la RU-CP-23A.

H4-29: Zona conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 31.57 has., delimitada al norte por la zona MB3-29, al sur por la zona EV-1A y la F-2 al oriente por la zona AG-3, y al poniente por la zona CD3-9. Corresponde al área AU-20.

CD3-9: Corredor Comercial y de Servicios con una superficie aproximada de 1.95 has., se ubica sobre la VAC-4, entre EV-1A y AC-19. Corresponde al área AU-20.

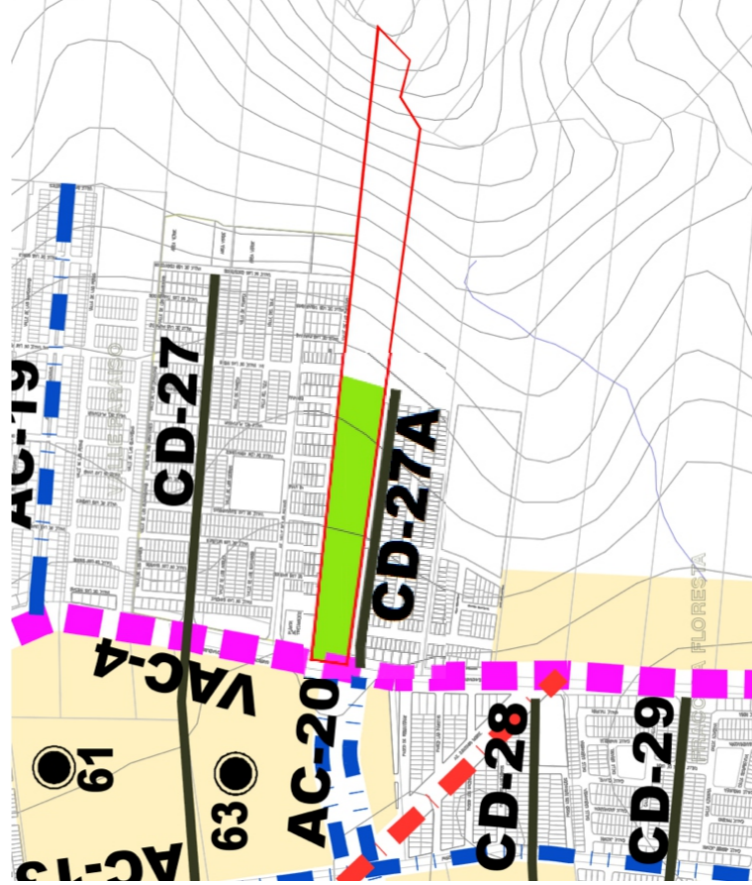
ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA EN LA ZONA DE LA PARCELA No 234 Z-2 P1/1 EJIDO ABELARDO L. RODRIGUEZ EN MANZANILLO, COLIMA.

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo
ESTRUCTURA VIAL



PUBLICADA

AC-20: Arteria Colectora, par vial que inicia en la intersección por la Vialidad VP-7 continuando al oriente en la intersección por la Vialidad CD-16.



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

AC-20: Arteria Colectora, par vial que inicia en la intersección por la vialidad VP -7 continuando al oriente en la intersección por la vialidad VAC -4.

CD-27A: Calle de distribución, inicia en la vialidad VAC -4 hacia el poniente continuando hasta el límite del fraccionamiento Valle Alto. Tiene una sección vial de 12 metros, en ambos sentidos de circulación.