



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 2

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 20 DE ABRIL DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

32
20 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PUERTO SANTIAGO DE LA LAGUNA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, PARA EFECTO DE CAMBIAR SU NOMBRE A PUERTO SANTIAGO. **Pág. 3**

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO****QUE CONTIENE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PUERTO SANTIAGO DE LA LAGUNA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, PARA EFECTO DE CAMBIAR SU NOMBRE A PUERTO SANTIAGO.**

INDIRA VIZCAÍNO SILVA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracciones III y XXXVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por los artículos 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente para estos efectos, en términos del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.433/2019, de fecha 06 de noviembre de 2019, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo de aquella época, la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *“El Estado de Colima”*, del documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Puerto Santiago de la Laguna, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima, para efecto de cambiar su nombre a Puerto Santiago**, promovido por PUERTO SANTIAGO MANZANILLO S. R. L. DE C. V.

SEGUNDO.- Que con fecha 19 de septiembre de 2003, el H. Cabildo de Manzanillo, Colima, aprobó el Programa Parcial de Urbanización Puerto Santiago de la Laguna, ubicado en las márgenes de la Laguna de Juluapan, al norte de la península del mismo nombre y al poniente de la cabecera municipal de Manzanillo, Colima, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado *“El Estado de Colima”*, edición número 45, de fecha 12 de octubre de 2003.

TERCERO.- Que el H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada el 23 de agosto de 2019, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Puerto Santiago de la Laguna, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima, para efecto de cambiar su nombre a Puerto Santiago**, según se advierte en la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento el día de su fecha, cuyo original, así como, el expediente completo quedó para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Que con fecha 06 de noviembre de 2019, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, informó que esa Secretaría 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 vigente para estos efectos, en términos del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, dictaminó la congruencia de la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Puerto Santiago de la Laguna, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima, para efecto de cambiar su nombre a Puerto Santiago**, según consta en el documento del cual solicita su publicación.

Que por oficio número DGG 632/2023, de fecha 16 de noviembre de 2023, la Secretaría General de Gobierno, por conducto de la Dirección General de Gobierno, solicitó a la actual Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, lo siguiente:

“previo análisis a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes informe a esta Secretaría si procede publicar el documento en las condiciones en las que en su oportunidad se remitió para tal efecto, es decir, si la congruencia sigue vigente, considerando que la misma surte efectos en tanto no se realicen cambios en los Programas de Desarrollo Urbano que contraríen las condiciones existentes en las que fue emitida”.

A lo anterior, la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio número 01.1678/2023, de fecha 17 de noviembre de 2023, manifestó:

“1. Que el trámite al que se refiere el art. 20 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, referente a la verificación de la congruencia de los Programas de Desarrollo Urbano. Su vigencia radica en tanto el uso de suelo no se modifique en el programa del cual se derivan art. 137 misma Ley, y este se realizó por parte de esta dependencia mediante oficio no. 02.433/2019 de fecha 07 de noviembre del 2019;

2. El documento del cual se deriva el trámite en cuestión se denomina “Modificación a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima, para los predios Puerto Santiago de la Laguna, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima, y fue publicado el sábado 19 de octubre del 2019 en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”...

3. El documento mencionado en el punto anterior conserva su vigencia al día de hoy...”

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 la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Puerto Santiago de la Laguna, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima, para efecto de cambiar su nombre a Puerto Santiago**, en los términos precisados en los Considerandos que anteceden.

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 Parcial de Urbanización Puerto Santiago de la Laguna, ubicado en el municipio de Manzanillo, Colima, para efecto de cambiar su nombre a Puerto Santiago**, aprobada en Sesión de Cabildo celebrada el 23 de agosto de 2019.

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, el 09 de abril de 2024.

Atentamente
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”
LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA
Firma.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ
Firma.

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
MARISOL NERI LEÓN
Firma.

MARCO DE REFERENCIA

INTRODUCCIÓN

La presente modificación al Programa de Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento **Puerto Santiago de la Laguna** se presenta de manera conjunta por las empresas **PUERTO SANTIAGO MANZANILLO, SRL DE CV** y **MARNOS INMOBILIARIA, SA DE CV**, habiendo otorgada esta segunda su consentimiento para que la primera la represente en este trámite. **[ANEXO 1]**

DE LA PERSONALIDAD

Mediante la Escritura número **28190**, de fecha del 22 de mayo de 2007, expedida por el Lic. Humberto Gascón Orozco, Notario Público Titular número 5 de la municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil electrónico número **36942*1**, se hace constar el Acta Constitutiva de la persona moral denominada **“PUERTO SANTIAGO MANZANILLO” S de R. L.** De C.V. **[ANEXO 2]**

Mediante la Escritura Pública número 19,285 de fecha del 31 de julio de 2018, expedida por la Lic. Ana Laura Mayoral Uribe, notario público titular de la notaría número 48 de Guadalajara, Jalisco, se hace constar el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS E ADMINISTRACIÓN, que otorgó la sociedad mercantil denominada PUERTO

SANTIAGO MANZANILLO, S. DE R. L. DE C.V., representada por el Gerente General el señor DAVID NELSON MOOTY, a favor del Sr. **MICHAEL JAMES KOLNBERGER**. **[ANEXO 3]**

Con escritura 77,106, de fecha 6 de marzo de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Gonzalo M. Ortiz Blanco, titular de la Notaría 98, de la Cd. De México, se acreditan los poderes otorgados por la empresa **MARHNOS INMOBILIARIA, SA DE CV** en favor de **JUAN LUIS FLORES FLORES**. **[ANEXO 4]**

1.1.B. DE LA PROPIEDAD

Mediante la Escritura Pública Número **16,125** expedida en la ciudad de Manzanillo, el 28 de julio de 2009, por el **Lic. Luis Fernando Bravo Sandoval**, notario público adscrito de la notaría número 2, se hace constar el acto jurídico correspondiente a la **TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO** que celebraron por una parte el **BANCO SANTANDER (MÉXICO) SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO** a través de su Delegado Fiduciario Licenciado Francisco Javier Moreno García por instrucciones del Comité Técnico el cual estaba integrado por el Gobernador del Estado de Colima, **Lic. Jesús Silverio Cavazos Ceballos** y el Secretario de Turismo del Estado el **Lic. Sergio Marcelino Bravo Sandoval**, representando a la fideicomitente original y fideicomisario en Primer Lugar del Fideicomiso identificado con el número de referencia 36739-0 antes 4727-6 (**Fideicomiso 36739-0**), el Director General de Desarrolladora Habitacional y Finanzas, respectivamente, **ingeniero Carlos Guillermo Aguirre Ceballos** y el **C.P. Juan Octavio Águila Montes**, representando al fideicomiso en Segundo Lugar del mismo fideicomiso; mismas que quedaron protocolizadas mediante la escritura pública número **19494** en la que se hace constar las instrucciones contenidas en el Acta del Comité Técnico del Fideicomiso **36739-0**.

El segundo acto jurídico corresponde al **CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO IRREVOCABLE Y DE ADMINISTRACIÓN** número **2001731-1**, que formalizaron como Fideicomitente "A" y Fideicomisario "A" la sociedad mercantil denominada **PUERTO SANTIAGO MANZANILLO S. DE R. L. DE C.V.**; y Fideicomitente "B" la sociedad mercantil denominada **DESARROLLO HABITACIONAL Y MARINA DE SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, representada por el **Ing. Carlos Guillermo Aguirre Ceballos** y;

Como Fiduciario: **BANCO SANTANDER (MÉXICO) S.A. IBM, GRUPO FINANCIERO SANTANDER** representado por el Delegado Fiduciario Lic. Francisco Javier Moreno García. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios reales **24496-1, 244947-1, 244948-1** de fecha del 29 de julio de 2009. **[ANEXO 5]**

Mediante la escritura número **7,469** expedida en la ciudad de Manzanillo, Col., el 09 de diciembre de 2002, por el **Lic. Jorge Armando Gaitán Gudiño**, titular de la Notaría Pública número 6, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número **61234-B** de fecha 17 de septiembre de 2003, se hace constar la **TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO**, que otorgó **BANCA SERFIN S.A. IBM, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, representada por la Lic. Noemí Piedad Sánchez Parra, en favor de de **MARHNOS INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, representada por el Ing. Juan Carlos Garzón Rincón Gallardo; sobre las porciones de terreno conocidas como P-1-5 con superficie **53,558.93m2** perteneciente al polígono **P-1** y **P-3-4**, con superficies de **146,474.22m2** perteneciente al polígono **P-3** localizados en la Península de Juluapan en el municipio de Manzanillo, Colima. Cabe hacer la aclaración que de esta escritura únicamente forma parte de la modificación el polígono **P1-5** del cual se anexa copia del plano certificado por la Dirección de Catastro Municipal. **[ANEXO 6]**

Que el H. Cabildo Constitucional de Manzanillo, Col., en sesión pública ordinaria celebrada el día 19 de septiembre de 2003, aprobó la síntesis del Programa Parcial de Urbanización denominado **"PUERTO SANTIAGO DE LA LAGUNA"**, y que en esta modificación cambia su nombre a **"PUERTO SANTIAGO"** según consta en la copia de la certificación en la misma fecha, por el **C. Lic. Julio César Marín Velázquez Cottier**, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho municipio, misma que se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno y de la que anexamos la publicación realizada el 12 de octubre de 2003 en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA., **[ANEXO 7]**

Que el día 21 de febrero del año 2015, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la **ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO**, en el cual se establecen 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 conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

JURÍDICO:

El fundamento jurídico de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento **"PUERTO SANTIAGO DE LA LAGUNA"**, que cambia su nombre a **"PUERTO SANTIAGO"** parte de los lineamientos establecidos en la **Actualización**

al Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de “Manzanillo”, Colima, publicado en el periódico oficial “El Estado de Colima”, promulgado para dar cumplimiento al *párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, el cual establece que se dictarán “Las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población conforme lo señalan la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

En el artículo 26 de nuestra carta magna, se establecen los principios de planeación al señalar que el estado organizará un sistema de planeación democrática, mediante la participación de los diversos sectores sociales recogiendo sus aspiraciones y demandas para incorporarlas a los planes y programas de desarrollo. Habrá un Plan Nacional de Desarrollo al cual se sujetarán los programas de la administración pública federal.

De igual manera se hace mención del derecho de la nación de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público y al mismo tiempo regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, dictando las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos del suelo para efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, según lo dicta el artículo 27.

Asimismo el artículo 115 fracción V, de nuestra carta magna, establece y define la facultad de los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, de conformidad con el artículo 27 de la constitución; precepto que se ratifica en el artículo 87, fracción V de la Constitución política del Estado Libre y Soberano de Colima.

En el artículo 115 fracciones II, III, V, VI señalan la atribución del municipio para la regulación del uso del suelo y la formulación de los planos y programas de desarrollo urbano.

El artículo 73 de la constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción XXIX-C; establece la concurrencia de los tres niveles de gobierno en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Publicada en el diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016 dentro de sus disposiciones tienen por objeto:

- Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país.
- Establece la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;
- Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre las Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales para la planeación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población.

La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos, Centros de Población y la Ordenación Territorial, deben de conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

- Derecho a la Cuidad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o centro de población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos.
- Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también sus responsabilidades.
- 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 determinen el desarrollo de las ciudades; entre otros.

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 7 de mayo de 1994, en la cual se define que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano tenderán a mejorar las condiciones de la población urbana y rural mediante la zonificación del suelo.

Esta zonificación permitirá determinar, regular y controlar las provisiones, usos, destinos y reservas de los centros de población. Así también fijan las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación mejoramiento y crecimiento de los centros de población (artículo 1 fracc.II).

De igual manera se definen los principios con los cuales el estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones de usos, reservas y destinos del suelo. Así mismo deja bien claro que las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población se consideran como programas parciales, señalando los mecanismos e instrumentos que lo conforman.

En el artículo 21, determina las atribuciones de los Ayuntamientos, dentro de las que se encuentran: definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su territorio, aprobar y controlar la ejecución de los programas parciales de urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos, para el aprovechamiento urbano del suelo

El Título Octavo establece los lineamientos del aprovechamiento urbano del suelo, con respecto a la urbanización se establece que todo aprovechamiento urbano del suelo deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los programas de Desarrollo Urbano y la zonificación de la localidad, así mismo las actividades normadas por la Ley sólo deberán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el Ayuntamiento, previa expedición del Programa Parcial de Urbanización y su Proyecto Ejecutivo de Urbanización. También establece que toda obra de urbanización y edificación deberá respetar y responder a los lineamientos del Programa Parcial de Urbanización, para garantizar su integración en el contexto urbano donde se ubique.

El Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima

Publicado el 23 de agosto de 1997, en el se encuentra la zonificación estatal, para dar cumplimiento a lo que establecen los artículos 113 y 114 de la ley de asentamientos humanos del Estado, con la seguridad de que estará sancionando una norma de aplicación estatal, acorde a los objetivos y necesidades del desarrollo de las comunidades.

Tiene como finalidad establecer la zonificación y las normas técnicas y de procedimiento, para formular y administrar la planeación y ordenamiento urbano territorial de los centros de población, a través de programas de desarrollo urbano y/o programas parciales.

Con relación a los programas parciales se señalan aspectos puntuales en los siguientes artículos:

- En el artículo 11 se especifica que los programas parciales de urbanización de acuerdo con los programas anteriores, y con el fin de ordenar y regular un área específica, precisaran la zonificación.

a)- Determinará la demarcación de las áreas o predios comprendidos y las características, condiciones y zonas circundantes del espacio urbano; y

b)- Precisar los efectos de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se propongan autorizar en los mismos, respecto de los usos y destinos de los predios comprendidos en el programa, así como los requerimientos para la utilización de los predios de la reserva que se propone desarrollar.

- El artículo 26 establece que los usos y destinos de los predios y lo que en estos se construya se clasifiquen y agrupen, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generen sobre el medio ambiente.

- El artículo 27 señala las diferentes categorías, es decir uso o destino predominante, compatible o condicionado, bajo las cuales se permitirán ubicarse exclusivamente los usos y destinos comprendidos en los grupos que señala el propio reglamento.

DE PLANEACIÓN

Todo Programa Parcial de Crecimiento Urbano está inscrito en un sistema de planeación urbana integrado en primera instancia por el programa nacional y los planes sectoriales de desarrollo urbano, en este nivel se insertan los planes estatales y regionales, así como los municipales, de los cuales se derivan los programas de desarrollo urbano de centros de población.

Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo.

Publicado el **21 de febrero de 2015**, 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 conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo. Son objetivos generales del Programa:

- Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- Salvaguardar el patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar.
- Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población.

Tanto la clasificación de áreas, la zonificación y la estructura vial obedecen a la estrategia del Programa Parcial de Urbanización Puerto Santiago de la Laguna, cuya autorización y publicación fue anterior a la Actualización del Programa de Desarrollo urbano vigente.

OBJETIVOS

GENERALES

- Establecer congruencia con lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la del Estado y el Reglamento de Zonificación para el Estado, y demás ordenamientos legales vigentes, considerando sus objetivos, políticas, estrategias y líneas de acción que establecen para el desarrollo urbano.
- Establecer la zonificación de áreas del presente programa parcial de urbanización, así como también los respectivos usos y destinos del suelo.
- Considerar la integración y preservación del entorno natural de una forma adecuada y equilibrada, buscando la armonía entre el medio natural y transformado.

ESPECÍFICOS

- Modificar el Programa Parcial de Urbanización "**PUERTO SANTIAGO DE LA LAGUNA**" que cambia su nombre a "**PUERTO SANTIAGO**".
- Incorporar una superficie de **388,334.58 m²** al sistema municipal en los términos que el presente instrumento establezca.
- Regular e integrar al desarrollo la actividad comercial de los "ramaderos y otros vendedores" fijos y semifijos que operan de manera irregular en la zona.
- Establecer una Área de Conservación en el área del manglar con una superficie de **175,533.57 m²** la cual será no será objeto de edificación alguna, teniendo como único fin la preservación de la flora y fauna existente.
- Realizar las obras de urbanización de acuerdo al artículo **300** fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

DIAGNOSTICO

LOCALIZACIÓN

Los predios, objeto del presente estudio se localizan entre la Laguna de Juluapan y Club Santiago, municipio de Manzanillo.

La superficie que se acredita por parte de las dos empresas es de **563,868.15 m² (510,309.22 m² +53,558.93 m²)**.

El área de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización es la cantidad de **388,334.58 m²**, que resulta de restar a la superficie escriturada, el área de conservación con superficie de **175,533.57 m²**.

En la siguiente imagen se muestra el área aprovechable de la totalidad del predio.

Elementos condicionantes de la urbanización.

Medio Físico Natural

A continuación, se describen en forma breve y concreta las condicionantes que presenta la vida natural en el área de estudio, así como los aspectos permisibles o restrictivos para el mismo.

- **Vegetación:**

Una gran cantidad del predio se encuentra cubierto por mangle en una superficie de 175,533.57 m² **que se destinarán como Área de Conservación.**

Zona Federal Marítimo Terrestre: La empresa **PUERTO SANTIAGO MANZANILLO S.R.L. DE C.V.**, cuenta con la Concesión de la **Zona Marítimo Terrestre** por parte de la **Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales**, a través de la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros**, lo anterior de conformidad con el oficio número **CONCESIÓN DGZF-221/16, EXPEDIENTE 360/COL/2015 16.327S.714.1.4-15/2015** de fecha del 18 de mayo de 2016.

ESTRATEGIA

Es preciso señalar que en la estrategia del presente Programa Parcial no se presentan tablas comparativas con respecto al programa parcial que actualmente está publicado, esto, en virtud de que el proyecto se modificó en su totalidad; sin embargo, se presentan a continuación el proyecto que autorizado y publicado, así como la modificación, en la cual gran parte del predio se establece como Área de Conservación.

Todos los lotes que integran el proyecto Puerto Santiago de la Laguna que se encuentran fuera del polígono de aplicación de la presente modificación, se mantendrán en las condiciones que actualmente tienen, por lo que cualquier modificación deberá ser atendida por quien acredite la propiedad.

De Zonificación

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO:

El proyecto de modificación al Programa Parcial de Urbanización **“PUERTO SANTIAGO DE LA LAGUNA”** en lo sucesivo **“PUERTO SANTIAGO”** incluye los usos Turístico Hotelero de Densidad Alta TH-4, H2-V Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Baja, Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Baja CD-2 y finalmente EV Espacios Verdes y Abiertos e IN Equipamiento Institucional. Los usos y destinos descritos estarán normados bajo grupos permitidos que se describen en la siguiente tabla:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
TH-4	PREDOMINANTE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR

	CONDICIONADO	VIVIENDA PLURIFAMILIAR
H2-V	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
CD-2	PREDOMINANTE	COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
EV	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO
IN	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA
	COMPATIBLE	NINGUNO

Uso o destino predominante: es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino compatible: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino condicionado: es el o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de

Zonificación para el Estado de Colima denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

TABLA DE INTENSIDAD DE USO

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF.
TH-4	3000	30.0	R	-	0.3	1.2	S/T	5	10	3	30	Abierto
H2-V	800.0	20.00	R	200	0.6	1.2	2	5	3	-	40	Varía
CD-2	250.0	15.00	R	-	S/N	S/N	S/T	5	-	-	30	Varia
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto
IN	Varía	-	R	-	0.7	2.1	S/T	5	5	5	20	Abierto

SIMBOLOGÍA:

H2-V HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA

TH-4 TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA

CD-2 CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD MEDIA

EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

C.O.S. = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

C.U.S. = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

ESTACIONAMIENTO: INDICA NUMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA CONSTRUIDA.

R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

N.A.= NO APLICABLE S/NORMA = SEGÚN NORMATIVIDAD ESPECIFICA

S/T = SEGÚN TABLA A = ABIERTO

Lotificación

Los predios que se pretenden urbanizar suman una superficie total de **563,868.15m²**, de la cual se establece como **área de aplicación 388,334.58 m²** y comprende un total de **63** lotes, de los cuales **15** lotes corresponden a Habitacional Plurifamiliar Plurifamiliar Densidad Baja (**H2-V**), **4** lotes corresponden a Turístico Hotelero Densidad Alta (**TH-4**), **31** lotes corresponden a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Media (**CD-2**), **4** lotes para Infraestructura (**IN**), y **9** lotes para cesión destinado a Espacios Verdes y Abiertos (**EV**).

Es preciso señalar que algunos lotes turísticos y comerciales contienen dentro de su superficie áreas de mangle, las cuales se restringirán a todo tipo de construcción, y deberán formar parte de las áreas verdes de los proyectos que en dichos lotes se lleven a cabo.

Como es sabido, en la zona del proyecto que nos ocupa, conocida como Playa La Boquita, existen diversos establecimientos irregulares, donde preparan y venden comida típica de la playa, así como también se llevan a cabo diversas actividades, también irregulares, como renta de sombrillas venta en puestos fijos, semifijos y de manera ambulante, tanto de artesanías como de artículos diversos; lo anterior ha motivado la celebración de diversas reuniones de acercamiento con quienes llevan a cabo esas actividades, inclusive con los miembros de la Cooperativa de Pescadores que opera en la zona, a quienes se les ha presentado el proyecto que contiene el presente Programa Parcial de Urbanización, indicándoles el número de hoteles, comercios y unidades habitacionales que contiene, así como el proyecto que se pretende construir para reubicar las actividades que ellos llevan a cabo y regularizar su situación jurídica, evitando con ello también que continúen cometiendo delitos ambientales, entre otros

Para lo anterior, la empresa promovente construirá en un terreno adjunto al del presente Programa de Urbanización, un proyecto basado en la siguiente planta de conjunto, mismo que será donado a título gratuito al Ayuntamiento de Manzanillo, para que este a su vez lo destine a los beneficiarios que serán los propietarios de los restaurantes reconocidos, que ahí operan y que no han sido indemnizados o reubicados con anterioridad y también quienes actualmente llevan a cabo alguna actividad comercial y son miembros de las Uniones que ahí operan.

El cuadro de áreas de los 62 lotes se presenta en la siguiente tabla.

MANZANA 1		
M1-L01	4,064.47	CD-2
M1-L02	2,907.21	IN
M1-L03	7,626.65	H2-V
M1-L04	7,966.20	CD-2
M1-L05	8,940.85	H2-V
M1-L06	5,912.54	CD-2

TOTAL	37,417.92
--------------	------------------

MANZANA 2		
M2-L01	2,299.97	CD-2
M2-L02	2,400.69	CD-2
M2-L03	490.67	EV
M2-L04	4,109.99	H2-V
M2-L05	4,198.81	H2-V
M2-L06	4,980.75	H2-V
M2-L07	274.12	EV
M2-L08	4,839.81	H2-V
M2-L09	484.56	IN
M2-L10	2,353.01	EV
M2-L11	3,025.97	CD-2
M2-L12	1,881.65	CD-2
M2-L13	2,144.69	CD-2

TOTAL	33,484.69
--------------	------------------

MANZANA 5		
M5-L01	1,025.84	CD-2
M5-L02	995.12	CD-2
M5-L03	4,804.49	IN
M5-L04	1,256.80	CD-2
M5-L05	1,180.52	CD-2
M5-L06	1,725.57	CD-2
M5-L07	1,744.69	CD-2
M5-L08	6,918.02	H2-V
M5-L09	11,261.38	TH-4
M5-L10	21,063.48	TH-4
M5-L11	7,277.53	H2-V
M5-L12	902.36	CD-2
M5-L13	677.52	CD-2
M5-L14	720.51	CD-2
M5-L15	21,439.93	H2-V
M5-L16	27,579.91	EV
M5-L17	6,588.22	CD-2
M5-L18	2,298.85	CD-2
M5-L19	2,441.93	CD-2
M5-L20	1,356.24	CD-2
M5-L21	1,076.47	CD-2
M5-L22	12,929.89	H2-V
M5-L23	6,056.11	EV
M5-L24	403.09	IN
M5-L25	1,937.38	CD-2
M5-L26	3,345.16	H2-V
M5-L27	2,833.53	H2-V
M5-L28	325.64	EV
M5-L29	3,174.93	EV

MANZANA 3		
M3-L01	342.35	CD-2
M3-L02	1,934.13	CD-2
M3-L04	613.77	CD-2
M3-L05	715.39	CD-2
M3-L06	2,902.68	CD-2
M3-L07	1,135.55	CD-2

TOTAL	7,643.87
--------------	-----------------

MANZANA 4		
M4-L01	2,925.23	H2-V
M4-L02	4,991.66	H2-V
M4-L03	9,888.86	EV
M4-L04	35,050.17	TH-4
M4-L05	13,969.24	EV
M4-L06	2,493.74	CD-2
M4-L07	14,975.22	TH-4
M4-L08	13,109.34	CD-2
M4-L09	7,885.40	H2-V

TOTAL	105,288.86
--------------	-------------------

TOTAL	155,341.10
--------------	-------------------

El resumen general de áreas de los 63 lotes se describe a continuación:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
	m ²	%
ÁREA VENDIBLE	266,426.61	47.26
ÁREA DE CESIÓN	64,112.49	11.37
INFRAESTRUCTURA	8,599.35	1.52
ÁREA DE VIALIDAD	49,158.13	8.72
ÁREA DE APLICACIÓN	388,334.58	68.87
ÁREA DE CONSERVACIÓN	175,533.57	31.13
SUPERFICIE TOTAL	563,868.15	100

Con relación a los terrenos propiedad de terceros, mismos que forman parte de este programa parcial que se pretende modificar, pero que queda fuera del polígono de aplicación del presente, tiene garantizado el acceso al mismo, a través del polígono PC-01, utilizando el mejor trazo que pudiera convenirle al mismo, de conformidad con la normatividad ambiental, para lo cual, en este mismo momento el promovente se obliga a considerar y otorgar el derecho de paso al mismo, de conformidad con lo establecido en el Código Civil para el Estado de Colima. Visto lo anterior, en el supuesto que se fuera a dar un uso al polígono PC-01, deberá el interesado considerar el acceso al polígono en comento o en su oportunidad, si se pretende desarrollar antes el polígono que esta fuera de este programa parcial, deberán el interesado y el promovente de este instrumento, trabajar de manera coordinada.

Cálculo del Área de Cesión

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona **H2-V** les corresponde ceder **20% por Lote**, al uso **TH-4** le corresponde ceder **10% por lote** y al **CD-2** le corresponde ceder **15%** por lote de acuerdo al **Art. 139** fracción **III, IV y VII** del Reglamento de Zonificación del Estado.

Cabe hacer la aclaración que debido a que del proyecto original no se está modificando en su totalidad dado que solo se acredita la propiedad de una parte, se considera hacer el cálculo de requerimiento de área de cesión en dos partes, una que corresponde a la modificación, es decir lo que se encuentra dentro del área de aplicación y otro cálculo por el resto del área vendible que no se modifica.

CALCULO DE ÁREA DE CESIÓN (ÁREA DE APLICACIÓN)				
ZONA	# LOTE	SUPERFICIE m ²	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	CESIÓN GENERADA M ²
H2-V	15	105,243.21	20%	21,048.64
TH-4	4	82,350.25	10%	8,235.03
CD-2	31	78,871.15	15%	11,830.67
TOTAL	50	266,464.61	TOTAL =	41,114.34

CALCULO DE ÁREA DE CESIÓN (ÁREA QUE NO SE MODIFICA)				
ZONA	# LOTE	SUPERFICIE m ²	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	CESIÓN GENERADA M ²
H2-V	83	41,592.87	20%	8,318.57
H2-V	4	23,826.53	20%	4,765.31
TH-3	1	41,422.70	10%	4,142.27
CD-3	1	1,072.96	15%	160.94
TOTAL	89	107,915.06	TOTAL =	17,387.09

La sumatoria de los requerimientos de área de cesión es el siguiente:

	REQUERIMIENTO
ÁREA DE APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	41,114.34 m²
ÁREA QUE NO SE MODIFICA	17,387.09 m²
CESIÓN TOTAL	58,501.43 m²

Dentro de la modificación a la lotificación se consideraron 9 lotes EV los cuales en suma generan una superficie de **64,112.49 m²**, destinados a espacios verdes y abiertos.

Finalmente, en el balance del área de cesión calculada y requerida se muestra en la siguiente tabla.

CESIÓN TOTAL DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
58,501.43 m²	64,112.49 m²	5,611.06 m²

Además, dentro del proyecto están considerados 4 lotes con destinos de infraestructura, el lote de 24 de la manzana 5 es

para el cárcamo de bombeo, mientras que los lotes 2 de la manzana 1 y lote 3 de la manzana 5 corresponden al cauce y zona federal de Arroyo Miramar, el lote 9 manzana 2 corresponde al servicio de agua potable.

Las áreas de cesión no podrán ser comercializadas por el H. Ayuntamiento de Manzanillo de conformidad a lo señalado en el artículo **132** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que dice “Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centro de población serán de **dominio público**, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de **inalienables e imprescriptibles** que dichos bienes tendrán en lo sucesivo”.

CRITERIOS DE VIALIDAD

El proyecto de Modificación al Programa Parcial de Urbanización “**PUERTO SANTIAGO DE LA LAGUNA**” en lo sucesivo “**PUERTO SANTIAGO**” contempla la generación de 4 tipos de vialidades, la **Arteria Colectora AC-5** (vialidad parcialmente con un derecho de vía de 23.40 m diseñada con dos cuerpos de circulación de separados por un camellón central de 1.00 m, cada cuerpo tiene dos carriles de circulación de **3.00 m** cada uno, y estacionamiento de **2.20 m**, y aceras de 2.50 m. el pavimento de vialidad deberá ser de concreto hidráulico.

AC-4. Arteria Colectora con un derecho de vía de 17.00 m., diseñada con 2 carriles de circulación de 3.50 m cada uno, estacionamiento de 2.50 m., y aceras de 2.50 m en ambos lados. El pavimento de esta vialidad deberá ser de concreto hidráulico.

CD. Esta calle de distribución considera un cuerpo de circulación por cada lado del canal, se diseñó con un derecho de vía de 16.60 m, con dos carriles de circulación de 3.00 m cada uno, estacionamiento de 2.50 m, las aceras miden 2.80 m., la cual es colindante a la zona de restricción del canal.

CL-“B”. Calle Local “B” con un derecho de vía de 12.00 m., diseñada con dos carriles de circulación de 3.00 m cada uno, un carril de estacionamiento de 2.40 m y aceras en ambos lados de 1.80 m.

ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento “**PUERTO SANTIAGO DE LA LAGUNA**” en lo sucesivo “**PUERTO SANTIAGO**” será indispensable la adecuación espacial del predio y necesariamente esta adecuación **será responsabilidad del desarrollador costear todas las obras de urbanización**, en este caso por la empresa denominada “**PUERTO SANTIAGO MANZANILLO SRL DE CV**” a través de su apoderado **el Señor MICHAEL JAMES KOLNBERGER**, de conformidad con lo establecido en el artículo **293** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

De la misma forma el artículo **294** de la Ley establece que los urbanizadores ejecutarán o aportarán mediante convenio el equipamiento, las instalaciones y el mobiliario en los espacios verdes (EV) dentro de las áreas o predios a urbanizar, que se precisen en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, conforme a lo dispuesto en el artículo **146** del Reglamento estatal de Zonificación.

Así mismo queda sujeto al promotor el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el **Título VIII** de la Ley.

Además de las obras de urbanización señaladas, el promotor estará obligado a los siguientes puntos.

- **La construcción de las Arterias Colectoras AC-4 y AC-5 en toda su sección en la parte correspondiente al predio, así como la Calle de Distribución.**
- **Dado que los lotes 16 y 29 de la manzana 5 perteneces a escrituras distintas, ambos con destino EV, deberán ser fusionados posterior a la incorporación municipal para poder generar un solo lote con destino EV.**

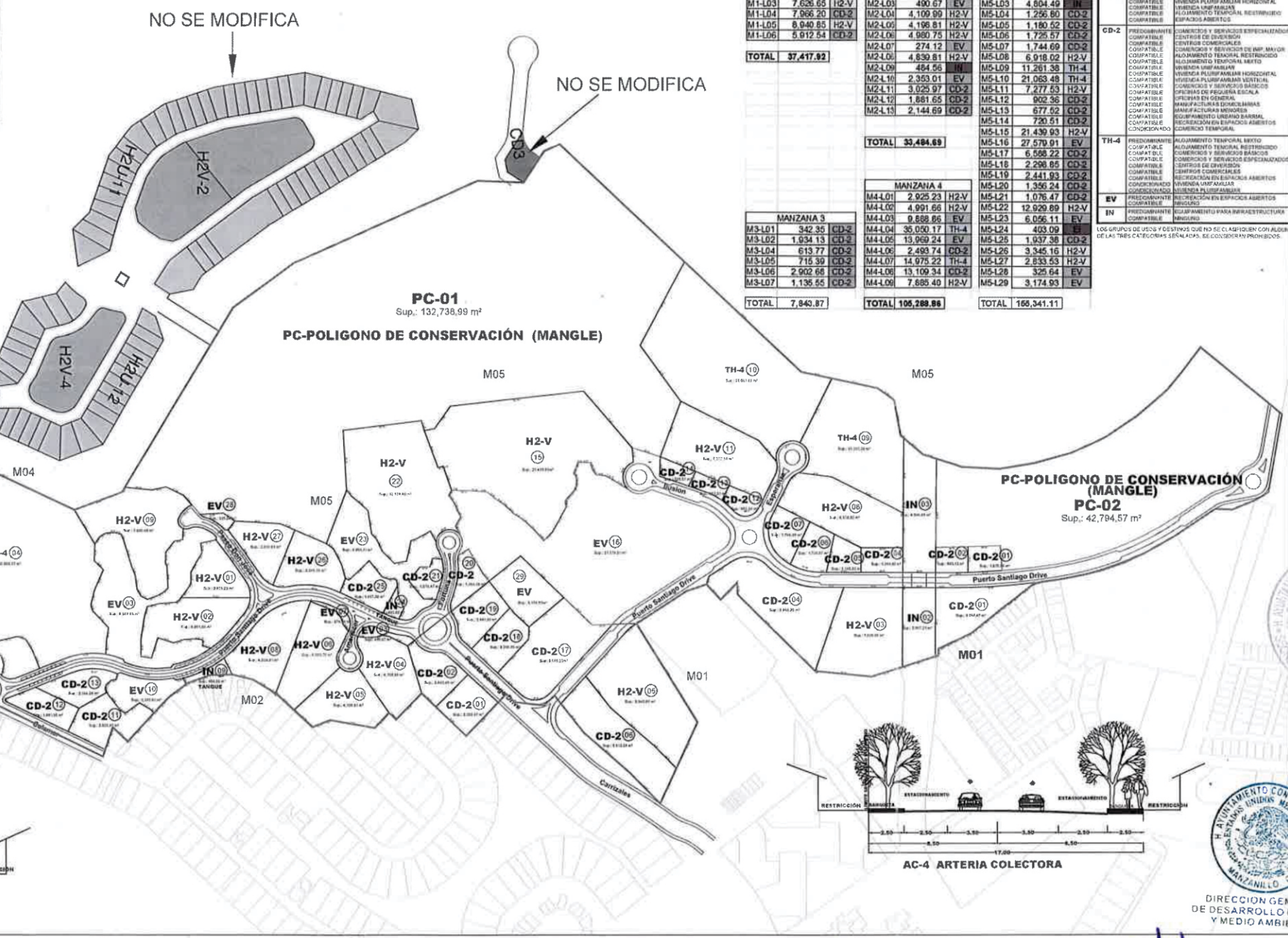
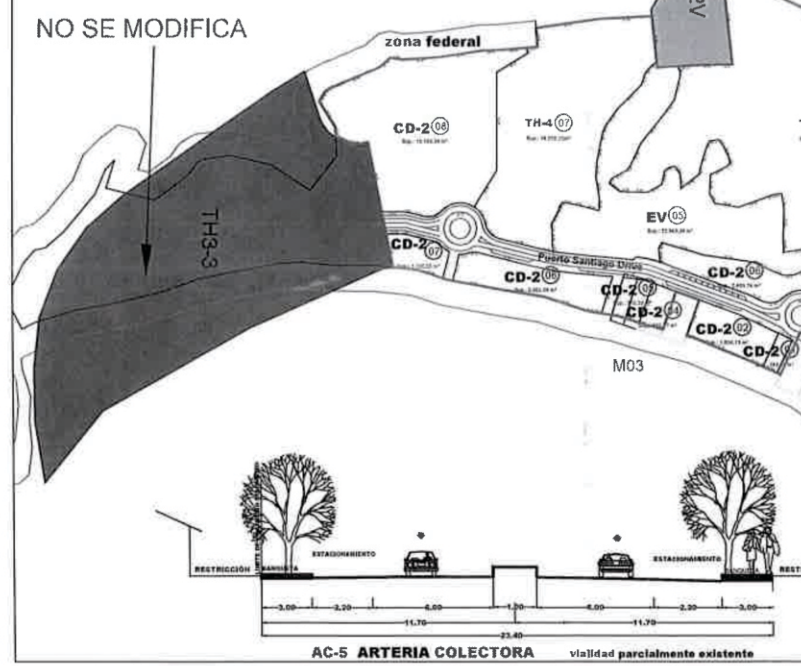
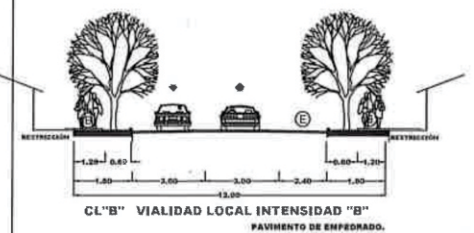
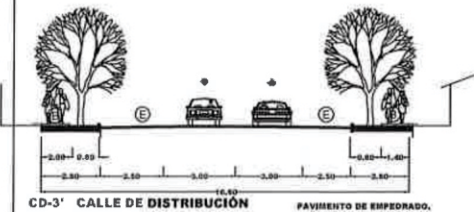
De igual manera y para dar cumplimiento al **Art. 146** fracción I del Reglamento de Zonificación, las **áreas de cesión** para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles serán a **costo total del urbanizador** y a satisfacción de las autoridades municipales.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición pública o privada, requerirá la autorización del H. Ayuntamiento de Manzanillo.

TABLA DE INTENSIDADES DE USO

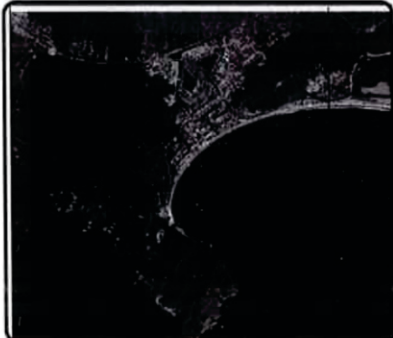
ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	
H2-V	800.0	20.00	R	200.0	0.6	1.2	2	5	3	-	40	Varia
CD-2	250.0	15.00	R	250.0	0.7	2.1	S/T	5	3	-	40	Varia
TH-4	3000	30.00	R	-	0.3	1.2	S/T	5	10	3	70	Abierto
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto
IN	VARIA	-	R	-	0.7	2.1	S/T	5	5	5	20	Abierto

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla



MANZANA 1	MANZANA 2	MANZANA 5	COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS
M1-L01 4,054.47 CD-2	M2-L01 2,299.97 CD-2	M5-L01 1,026.84 CD-2	COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS H2-V: PREDOMINANTE HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL; COMPATIBLE HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL; COMPATIBLE HABITACIONAL UNIFAMILIAR; COMPATIBLE ALMACENAMIENTO TEMPORAL; COMPATIBLE ESPACIOS ABIERTOS. CD-2: PREDOMINANTE CENTROS DE SERVICIOS; COMPATIBLE CENTROS COMERCIALES; COMPATIBLE ALMACENAMIENTO TEMPORAL; COMPATIBLE ALMACENAMIENTO TEMPORAL RESTRICTO; COMPATIBLE ALMACENAMIENTO TEMPORAL ABIERTO; COMPATIBLE HABITACIONAL UNIFAMILIAR; COMPATIBLE HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL; COMPATIBLE HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL; COMPATIBLE CENTROS DE SERVICIOS; COMPATIBLE OPERACIÓN DE PEQUEÑA ESCALA; COMPATIBLE MANUFACTURAS EN GENERAL; COMPATIBLE MANUFACTURAS EN GENERAL; COMPATIBLE EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL; COMPATIBLE RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS; COMPATIBLE COMERCIO TEMPORAL. TH-4: PREDOMINANTE ALMACENAMIENTO TEMPORAL ABIERTO; COMPATIBLE ALMACENAMIENTO TEMPORAL RESTRICTO; COMPATIBLE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS; COMPATIBLE CENTROS DE SERVICIOS; COMPATIBLE CENTROS COMERCIALES; COMPATIBLE RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS; COMPATIBLE HABITACIONAL UNIFAMILIAR. EV: PREDOMINANTE RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS; COMPATIBLE RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS; COMPATIBLE EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA; COMPATIBLE INFRAESTRUCTURA. IN: LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFICAN CON ALGUNO DE LAS TRES CATEGORÍAS SEÑALADAS, SE CONSIDERARÁN PROHIBIDOS.
M1-L02 2,907.21 H2-V	M2-L02 2,450.69 H2-V	M5-L02 995.82 CD-2	
M1-L03 7,626.65 H2-V	M2-L03 490.67 EV	M5-L03 4,804.49 IN	
M1-L04 7,966.20 CD-2	M2-L04 4,109.99 H2-V	M5-L04 1,256.80 CD-2	
M1-L05 8,940.85 H2-V	M2-L05 4,196.81 H2-V	M5-L05 1,180.52 CD-2	
M1-L06 5,912.54 CD-2	M2-L06 4,980.75 H2-V	M5-L06 1,726.57 CD-2	
TOTAL 37,417.92	M2-L07 274.12 EV	M5-L07 1,744.69 CD-2	
	M2-L08 4,839.81 H2-V	M5-L08 6,918.02 H2-V	
	M2-L09 484.56 IN	M5-L09 11,261.38 TH-4	
	M2-L10 2,353.01 EV	M5-L10 21,063.48 TH-4	
	M2-L11 3,025.97 CD-2	M5-L11 7,277.53 H2-V	
	M2-L12 1,881.65 CD-2	M5-L12 902.56 CD-2	
	M2-L13 2,144.69 CD-2	M5-L13 677.52 CD-2	
		M5-L14 720.51 CD-2	
		M5-L15 21,439.93 H2-V	
		M5-L16 27,579.91 EV	
		M5-L17 6,566.22 CD-2	
		M5-L18 2,298.85 CD-2	
		M5-L19 2,441.93 CD-2	
		M5-L20 1,356.24 CD-2	
		M5-L21 1,076.47 CD-2	
		M5-L22 12,929.69 H2-V	
		M5-L23 6,056.11 EV	
		M5-L24 403.09 IN	
		M5-L25 1,037.38 CD-2	
		M5-L26 3,346.16 H2-V	
		M5-L27 2,833.53 H2-V	
		M5-L28 326.64 EV	
		M5-L29 3,174.93 EV	
		TOTAL 166,341.11	

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN **PUERTO SANTIAGO DE LA LAGUNA** QUE CAMBIA SU NOMBRE A: **PUERTO SANTIAGO**



Simbología:

- H2-V: HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DE DENSIDAD BAJA
- CD-2: CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS INTENSIDAD MEDIA
- TH-4: TURÍSTICO HOTELERO DE DENSIDAD ALTA
- EV: ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- AC: ÁREA DE CONSERVACIÓN (MANGLE)
- IN: ÁREA DE INFRAESTRUCTURA
- H2-U: HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA
- CD-3: CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA

ÁREA DE APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN: TODO LO QUE ESTE FUERA DEL POLIGONO MANTIENE SU ESTATUS ACTUAL.

LOTES PARA CESIÓN DE DESTINO

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EV	9	64,112.49

CESIÓN DE CÁLCULO DE LA MODIFICACIÓN: 41,350.58m²

CESIÓN DE CÁLCULO DE LO QUE NO SE MODIFICA: 17,387.09m²

CESIÓN DE PROYECTO: 64,112.49m²

SUPERÁVIT: 9,611.06m²

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	266,464.61	47.26%
ÁREA DE CESIÓN	64,112.49	11.37%
INFRAESTRUCTURA	8,599.35	1.52%
ÁREA DE VIALIDAD	49,158.13	8.72%
ÁREA DE MANGLAR	175,533.57	31.13%
TOTAL	563,868.15	100.00%

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN DEL ÁREA MODIFICADA

USO	# LOTES	SUPERFICIE	% SUPERFICIE DE CESIÓN	A CEDER
H2-V	18	105,243.21	20%	21,048.64
CD-2	31	78,974.16	18%	14,335.67
TH-4	4	82,356.25	10%	8,235.63
TOTAL	50	269,839.53	TOTAL =	41,114.34

ÁREA QUE NO SE MODIFICA DEL PROYECTO ORIGINAL

USO	# LOTES	SUPERFICIE	% SUPERFICIE DE CESIÓN	A CEDER
H2-U	83	41,592.67	20%	8,318.57
H2-V	4	23,826.53	20%	4,765.31
CD-3	1	1,072.38	18%	186.94
TH-2	1	41,422.70	10%	4,142.27
TOTAL	89	107,915.08	TOTAL =	17,387.09

H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO:

DESARROLLADOR: **PUERTO SANTIAGO MANZANILLO SRL DE CV** ING. CARLOS GUILLERMO AGUIRRE CEBALLOS APODERADO LEGAL

UBICACION: **MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL.**

CONSULTOR: **corumba CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL**

ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS PERITO URBANO 008/2018

PABLO NERUDA 692 F. COL. JARDINES DE LAS LOMAS TEL/FAX: 01 (312) 312-32-25 corumba@me.com COLIMA, COL.

PLANO: **LOTIFICACIÓN MODIFICACIÓN** ESCALA: 1:2500

LUGAR Y FECHA: **MANZANILLO, COL., MAYO DE 2019**

NUMERO DE LAMINA: **4'**

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Alberto Eloy García Alcaraz

Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

Guillermo de Jesús Navarrete Zamora

Director General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán
ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez
ISC. José Manuel Chávez Rodríguez
LI. Marian Murguía Ceja

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías
Lic. Gregorio Ruiz Larios
Mtra. Lidia Luna González
C. Ma. del Carmen Elisea Quintero
Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841
publicacionesdirecciongeneral@gmail.com
Tiraje: 500