DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL ESTUDIO PARA MODIFICAR LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, ESPECÍFICAMENTE DE LA TRAYECTORIA DE LA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN IE-EL EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO RESTO DE LA PARCELA NÚM. 70 Z-1 P1/1, DEL EJIDO SALAGUA, 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 02.150/2019, de fecha 10 de junio de 2019, recibido el 11 del mismo mes y año, el Director General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*, del documento que contiene el **Estudio para Modificar la Clasificación de Áreas de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, específicamente de la trayectoria de la línea de alta tensión IE-EL en el predio identificado como resto de la Parcela Núm. 70 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua,** ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima, promovido por la C. María Rafaela Amezcua Farías.

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, Suplemento No. 2, de fecha 21 de febrero de 2015.

TERCERO.- Que el H. Cabildo del Municipio de Manzanillo, en sesión celebrada el día 17 de abril de 2019, aprobó el **Estudio para Modificar la Clasificación de Áreas de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, específicamente de la trayectoria de la línea de alta tensión IE-EL en el predio identificado como resto de la Parcela Núm. 70 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua,** ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima, según consta en la certificación expedida ese mismo día por la Secretaria del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, cuyo original obra en la Dirección General de Gobierno de la Secretaría General de Gobierno.

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 la Clasificación de Áreas de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, específicamente de la trayectoria de la línea de alta tensión IE-EL en el predio identificado como resto de la Parcela Núm. 70 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua,** 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 la Clasificación de Áreas de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, específicamente de la trayectoria de la línea de alta tensión IE-EL en el predio identificado como resto de la Parcela Núm. 70 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua,** ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima, en los términos precisados en los Considerandos del presente Acuerdo.

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 la Clasificación de Áreas de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, específicamente de la trayectoria de la línea de alta tensión IE-EL en el predio identificado como resto de la Parcela Núm. 70 Z-1 P1/1, del Ejido Salagua,** ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima, aprobado por el H. Cabildo de ese Municipio el 17 de abril de 2019.

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, el 11 once de junio del 2019 dos mil diecinueve.

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

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ
Firma.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ
Firma.

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO
Firma.

El presente estudio plantea la modificación del instrumento de planeación citado anteriormente respecto a la Clasificación de Áreas, específicamente al trazo de la línea de alta tensión que anteriormente dividía el predio identificado como Parcela 70 y que se reubicó al centro de la vialidad, con la finalidad de generar congruencia entre la situación real de la misma y lo que dicho programa contempla en su estrategia.

En congruencia con las disposiciones que para ello emanan de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Sra. María Rafaela Amezcua Farías, en su calidad de propietaria y promotora pone a disposición del H. Cabildo, la Modificación a la Clasificación de Áreas de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, específicamente en lo que respecta al trazo de las líneas de alta tensión que cruzan el predio identificado como Parcela.

Objeto del estudio

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en los artículos 76 y 77 establece que los programas de desarrollo urbano podrán modificarse cuando existan **variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen**, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente y que podrán ser solicitados entre otros por los Ciudadanos.

A este respecto, la **C. María Rafaela Amezcua Farías** en su carácter de propietaria de la Parcela 70 del ejido Salagua con una superficie de **74,762.75 m²**, localizado de acuerdo a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo en el Área Urbanizada **(AU-43)** y Reserva urbana a corto plazo **(RU-CP-52)**, solicita la modificación al instrumento antes mencionado, cambiando el trazo de la Infraestructura Eléctrica **(IE-EL)** que de acuerdo al mencionado instrumento, atraviesa la parcela referida, no obstante que dicho trazo ha sido redireccionado y canalizado de manera subterránea por el centro de la vialidad identificada como Av. Elías Zamora Verduzco. Para estos efectos, la CFE otorgó la Cancelación de servidumbre de Paso mediante oficio DPZM-29/2018, signado por el Ing. José Luis Martínez Ochoa, Superintendente de Zona Manzanillo.

El presente estudio tiene como objetivo principal el de aportar los fundamentos técnicos y legales para modificar el trazo de la infraestructura eléctrica y que los propietarios de los predios afectados por el trazo del mencionado derecho de vía, puedan hacer uso de la totalidad de ellos sin las restricciones que para este tipo de infraestructuras determina la Comisión Federal de Electricidad.

Antecedentes jurídicos de la propiedad

Se acredita la propiedad del predio identificado como parcela 70, en la localidad de Salagua en el Municipio de Manzanillo Colima, con clave catastral 07-25-99-001-074-000, con una superficie de **74,762.75 m²**, con la **escritura pública 11,492** que contiene la Adjudicación testamentaria en favor de la señora María Rafaela Amezcua Farías , expedido por el Lic. Enrique de Jesús Ocón Heredia titular de la Notaría Pública No.2 en la Ciudad de Tecomán, Colima, el 16 de Febrero de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real Número 136164-1 con fecha del 10 de Julio de 2009.

Mediante la escritura 567 de fecha 19 de julio del 2005, signada por el Lic. Marcelino Bravo Sandoval, Titular de la Notaría Pública No. 2 de la demarcación de Manzanillo, la Sra. Consuelo Farías Medina, llevó a cabo un contrato de servidumbre de paso con la Comisión Federal de Electricidad, debido a que la línea de transmisión de Alta tensión cruzaría el predio identificado como Parcela 70 del ejido Salagua; quedando inscrito bajo el Folio Real 136164-1 con fecha del 28 de marzo del 2007.

En sesión de cabildo celebrada el 10 de Diciembre de 2011 se aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "Parcela 70", localizada en la parcela 70 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua en la Ciudad y Puerto de Manzanillo, Colima, promovido por la C. Rafaela Amezcua Farías. Posteriormente el 03 de Marzo de 2012, fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Dicho programa contempla habilitar 15 lotes con diferentes superficies en un área de 25,460.13 M^2, otorgándoles el uso de Corredor comercial y Servicios de Intensidad Alta (CD-3) y un lote de 2,226.44 M^2, para Equipamiento Institucional (EI).

En sesión celebrada el día 19 de junio del 2014, el Cabildo aprobó la modificación del Programa Parcial de Urbanización "Parcela 70", misma que en términos generales y entre otros, tiene por objeto establecer congruencia entre el proyecto autorizado y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, publicado el 21 de septiembre de 2013, así como generar más lotes y lograr un mejor aprovechamiento del suelo urbanizable adicionando lotes habitacionales. El proyecto además, adicionó una calle paralela a la Av. Elías Zamora Verduzco, garantizando la no ocupación del derecho de vía generado mediante contrato celebrado entre la propietaria y la CFE.

En Sesión Pública de carácter **Extraordinaria No. 45**, celebrada por el H. Cabildo el día **13 de Enero de 2017**, en el desahogo del **Punto Quince** del orden del día, se aprobó la incorporación municipal de la primera etapa del Fraccionamiento "Parcela 70", misma que contiene los lotes habitacionales, quedando pendiente por concluir la Segunda Etapa del fraccionamiento, toda vez que en ese momento se estaban llevando a cabo las obras de canalización de las líneas de alta tensión y ello modificaría el mencionado proyecto una vez liberado el derecho de vía. Dicha incorporación sería publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 25 de febrero del 2017.

El 14 de julio del 2018 fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" LA MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO REFERENTE A LA ELIMINACIÓN DE LA RESTRICCIÓN POR PASO DE LA LÍNEA ELÉCTRICA DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 07-01-12-449-001-000, fracción colindante al sureste de la Parcela en mención.

Posteriormente el 12 de Julio de 2018, oficialmente, la CFE otorgó la Cancelación de Derecho de Paso mediante oficio DPZM-29/2018, signado por el Ing. José Luis Martínez Ochoa, Superintendente de Zona Manzanillo.

Marco Jurídico

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su párrafo tercero, establece la participación de la Nación en la Ordenación y Regulación de los Asentamientos Humanos del país, en el artículo 73, fracción XXIX-C, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia; y en el artículo 115, fracciones II, III, V y VI señala la atribución de los ayuntamientos en cuanto a la Regulación del uso del suelo y la formulación de los planes y programas de Desarrollo Urbano.

La **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, define las facultades de las autoridades, establece los criterios y los contenidos que integran los instrumentos de planeación y determina los procedimientos administrativos necesarios para su aprobación.

A continuación se detallan los artículos vinculados con la presente propuesta:

Capítulo Segundo: **Principios**

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:*

… I. Derecho a la Ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; y

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.

Capítulo Cuarto: Atribuciones de los Municipios

"… Artículo 11: ***Corresponde a los Municipios:***

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, *adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;*

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del Municipio, *en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven; Y*

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, *con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.*

Al respecto, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Abril de 2014, tiene como objetivos los siguientes:

Objetivo 1. *Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las Ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.*

Objetivo 2. *Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los Ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.*

Objetivo 3. *Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.*

Objetivo 4*. Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos.*

Objetivo 5*. Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.*

Objetivo 6. *Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.*

Contempla además dentro de sus estrategias, mejorar los instrumentos de planeación y gestión urbana para fomentar ***Ciudades compactas****, así como, Incentivar el uso óptimo del suelo intraurbano mediante el aprovechamiento de* ***predios*** *baldíos y* ***subutilizados****.*

En particular, la **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima** publicada en el periódico oficial el 7 de Mayo de 1994, define las facultades de las autoridades, establece los criterios y los contenidos que integran los instrumentos de planeación y determina los procedimientos administrativos necesarios para su aprobación.

A continuación se detallan los artículos vinculados con la presente propuesta:

TÍTULO Primero: Disposiciones generales

Capítulo único: Disposiciones generales:

"... Artículo 10: ***Las áreas y predios de un centro de población****, cualquiera que sea su régimen jurídico,* ***están sujetas a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades****, conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables..."*

TÍTULO Segundo: De las autoridades competentes

Capítulo I: De las autoridades y organismos auxiliares:

"... Artículo 14: Para la aplicación de esta Ley, son autoridades competentes: La Secretaría, Los Ayuntamientos y la Dependencia municipal..."

Capítulo IV: De los Ayuntamientos:

"... Artículo 21: ***Son atribuciones de los Ayuntamientos****: el elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar el Programa municipal, los de centros de población y los parciales de desarrollo urbano; así como el definir y* ***administrar la zonificación derivada de la planeación del desarrollo urbano para controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción****.."*

"... Artículo 22: Los Ayuntamientos ejercen las siguientes atribuciones técnicas y administrativas a través de la dependencia municipal: ***Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y zonificación aplicables****; Vigilar el cumplimiento y aplicación de la presente Ley, tomando las acciones necesarias para impedir se realicen actos de aprovechamiento de predios y fincas, no autorizados o en contravención de las disposiciones legales aplicables..."*

Título Tercero: Del desarrollo urbano

Capítulo I: Del sistema estatal de planeación de desarrollo urbano

"... Artículo 36: ***La planeación del desarrollo urbano en la entidad estará a cargo en forma concurrente de los Gobiernos del Estado y de los Municipios****, de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley, la Ley general de asentamientos humanos, la Ley de planeación del Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables..."*

"... Artículo 38: ***La planeación del desarrollo urbano, en los niveles estatal y municipal, así como de centros de población y de zonas conurbadas, forma parte de la planeación del desarrollo integral,*** *como una política sectorial prioritaria que coadyuva al logro de los objetivos del Plan estatal y los municipales de desarrollo..."*

Capítulo IX: De la administración de la planeación del desarrollo urbano:

"...Artículo 65: La administración del desarrollo urbano es el proceso de organización, ejecución, control y evaluación de las actividades que realizan las autoridades establecidas en esta Ley, en coordinación con los sectores social y privado de la Entidad, a fin de ***ordenar y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano..."***

"... Artículo 69: ***Los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los Ayuntamientos respectivos en sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal"***

"... 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; III.-*** **Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente;** *V.- Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte...*

*"... Artículo 77****: La modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por: ... VII.- Las entidades y grupos del sector social y privado que tengan interés directo y VIII.- Los Ciudadanos del Estado.***

TÍTULO Cuarto: De las acciones de urbanización y la zonificación urbana

Capítulo I: De las regulaciones a la propiedad en los centros de población:

"... Artículo 94: Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, ***el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, cualquiera que sea su régimen jurídico, se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano*** *y en las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas derivadas de los mismos..."*

TÍTULO CUARTO

DE LA REGULACIÓN DE LAS ACCIONES DE URBANIZACIÓN Y LA ZONIFICACIÓN URBANA

Capítulo I...

Capítulo VI: De la zonificación urbana:

"... Artículo 113: ***Corresponde a los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población en su territorio****; entendiendo por zonificación: I.- 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****; III.- La determinación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;* ***IV.- La determinación y reglamentación de usos, destinos y reservas; ...VI.- Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados; VII.- La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;*** VIII. Las densidades de población y de construcción;

IX. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública; ...*"*

Capítulo VII: Del control del uso y destino del suelo:

"...Artículo 126: ***Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano, que se realicen en territorio del Estado, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en esta Ley y a los programas aplicables. Sin este requisito, no se otorgará permiso, autorización o licencia para efectuarlas..."***

De igual forma, el **Reglamento de Zonificación del Estado de Colima** establece las normas técnicas y de procedimiento para formular la planeación y el ordenamiento de los centros de población mediante los programas de desarrollo urbano. Por su relevancia, a continuación se enlistan y detallan los artículos del Reglamento que se vinculan con la presente propuesta:

TÍTULO Primero: De la zonificación del territorio

Capítulo I: Disposiciones generales.

"... Artículo 10: ***Los Municipios al formular la zonificación están facultados a establecer normas específicas cuando así se requiera conforme las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano..."***

"... Artículo 12: ***Toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rural a urbano, o en el suelo urbano al cambio en su utilización,*** *de conformidad con las disposiciones del título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, quedan sujetas a cumplir con lo estipulado en este Reglamento, siendo obligatoria su observancia, en cualquiera que sea el régimen de modalidad de propiedad del suelo..."*

Capítulo II: Área de aplicación.

"... Artículo 13: ***El área de aplicación constituye el ámbito territorial del programa de desarrollo urbano****, para regular el aprovechamiento de las áreas y predios..."*

Instrumentos de planeación

La planeación y regulación en materia de ordenamiento territorial y asentamientos humanos se ejerce de manera concurrente por los tres órdenes de gobierno: federal, estatal y municipal de acuerdo al ámbito de competencia que determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El sistema de planeación que motiva y fundamenta el presente estudio se describe a continuación:

- ✓ **Plan Nacional de Desarrollo 2013 -2018;** Publicación oficial: 20 de mayo de 2013.
- ✓ **Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018;** Publicación Oficial 30 de abril de 2014.
- ✓ **Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Colima - "Visión 2030";** Publicación oficial: 30 de junio de 2007.
- ✓ **Plan Estatal de Desarrollo Colima 2009 - 2015;** Publicación oficial: 21 de Abril de 2010.
- ✓ **Plan Municipal de Desarrollo de Manzanillo 2016-2018;** Publicación oficial: 23 de Enero de 2016.
- ✓ **Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo.** Publicación oficial: 21 de Febrero de 2015.
- ✓ **Modificación a la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano referente a la eliminación de la restricción por paso de la línea eléctrica del predio con clave catastral 07-01-12-449-001-000, ubicado en el Municipio de Manzanillo, Colima;** Publicación oficial: 14 de julio de 2018.

Fundamentación Técnica

De conformidad con lo que establece el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor aporta los fundamentos técnicos que hacen posible la modificación solicitada.

La promovente reconoce que el Ayuntamiento de Manzanillo, por conducto de su Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología es la autoridad competente a la que se refieren la Constitución General y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que es su ley reglamentaria y basa su propuesta en lo siguiente:

a) Es congruente la propuesta con los principios y disposiciones de la Ley General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como con los objetivos principales del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, que tienen interés fundamental en la compactación de las Ciudades y obtener un mejor aprovechamiento del suelo urbano.

b) El objetivo de la presente petición busca formalizar la eliminación de dicha restricción para su posterior aprovechamiento en los términos de la normativa urbana vigente.

c) Se solicita a la autoridad municipal la autorización para la modificación de la Clasificación de Áreas de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo en lo que respecta al Área de restricción por el paso de infraestructura eléctrica, con la finalidad de eliminar dicha restricción en la parte correspondiente a la parcela.

DIAGNÓSTICO: Localización

El predio objeto del presente estudio se localiza en el cruce de la Av. Elías Zamora Verduzco y la calle Lázaro Cárdenas, en Salagua, en el tramo en el cual se redireccionó el trazo de la línea de alta tensión que anteriormente afectaba a algunos predios y se canalizó por el camellón central de la Av. Elías Zamora, eliminándose el derecho de vía.

Delimitación de Área de Aplicación

El polígono presenta una forma irregular y una superficie total de 74,762.75 m^2, en un polígono de 14 vértices, tal como se muestra en el siguiente cuadro de construcción.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,114,101.7940	570,428.5870
1	2	S 59°58'07.15'' W	40.012	2	2,114,081.1920	570,394.2870
2	3	N 40°43'41.31'' W	276.515	3	2,114,290.7390	570,213.8690
3	4	S 10°44'45.38'' W	204.795	4	2,114,089.5350	570,175.6840
4	5	S 64°13'20.83'' E	175.350	5	2,114,013.2790	570,333.5850
5	6	S 14°27'48.84'' W	25.008	6	2,114,989.0640	570,327.3390
6	7	S 49°43'33.10'' E	329.439	7	2,114,776.0999	570,578.6875
7	8	N 16°40'25.80'' E	37.008	8	2,113,811.5520	570,589.3060
8	9	S 72°04'08.07'' E	46.185	9	2,113,797.3328	570,633.2479
9	10	N 24°07'18.98'' E	45.865	10	2,113,839.1931	570,651.9921
10	11	N 66°20'08.79'' W	51.999	11	2,113,860.0642	570,604.3655
11	12	N 41°21'54.37'' E	42.448	12	2,113,891.9221	570,632.4175
12	13	N 48°38'05.63'' W	32.906	13	2,113,913.6681	570,607.7211
13	14	N 30°58'29.49'' W	5.412	14	2,113,918.3080	570,604.9360
14	1	N 43°51'49.46'' W	254.942	1	2,114,101.7940	570,428.5870
SUPERFICIE= 74,762.75 m²						

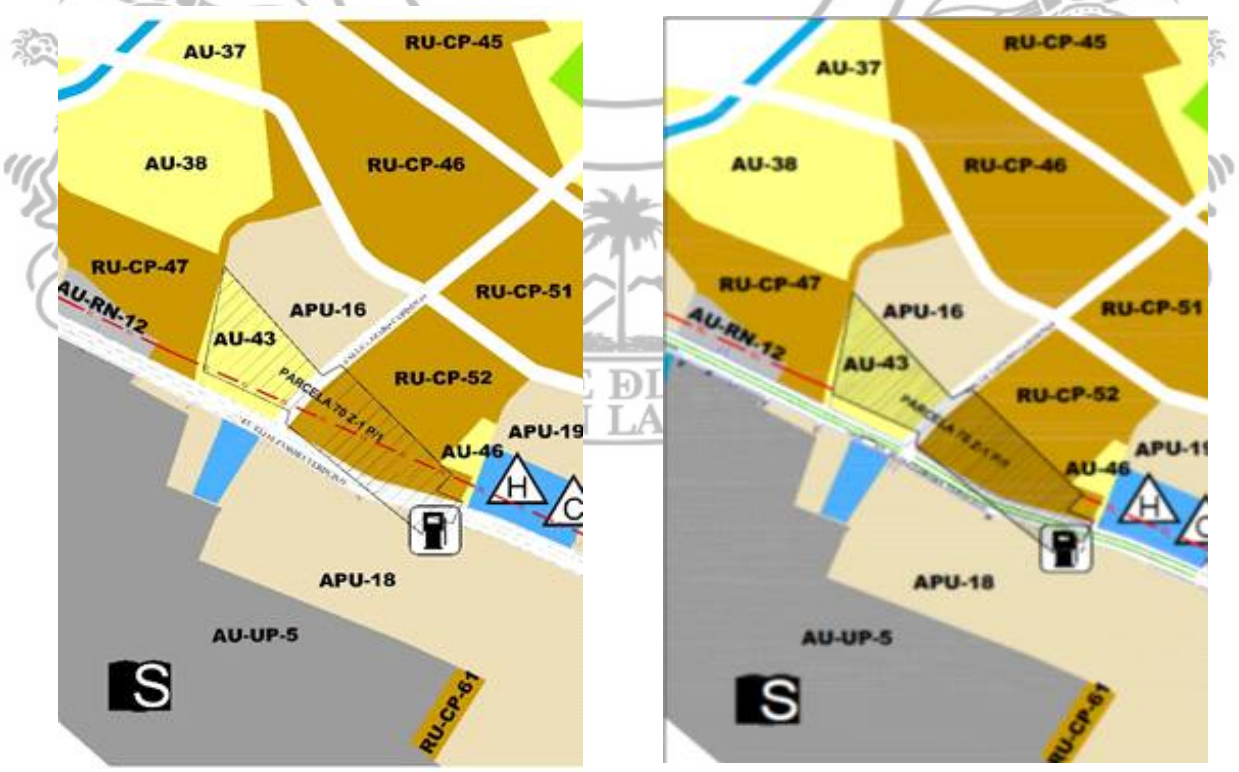
La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo ubica el predio en tres áreas identificadas como Área Urbanizada (AU-43), reserva urbana a corto plazo (RU-CP-52) y Áreas en Proceso de Urbanización (APU-18 y APU-16). En cuanto a la estructura urbana, el predio tiene frente a la Av. Elías Zamora Verduzco (VP-2) además, está intersectado por una arteria colectora (AC-24), mientras que, en su colindancia posterior, limita con el Fraccionamiento Mar de Plata.

Para lograr el objetivo, es necesario promover la modificación al instrumento de planeación (Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población), específicamente en lo que respecta al trazo de la línea de alta tensión, con la finalidad de aprovechar de una mejor manera el suelo que anteriormente estaba afectado por el derecho de vía de la mencionada línea, además de lograr una coexistencia equilibrada de los usos propuestos en el instrumento rector. Lo anterior se sustenta con el oficio de cancelación del derecho de vía No. DPZM-29/2018, otorgado por Ing. José Luis Martínez Ochoa, superintendente de Zona Manzanillo, con fecha 12 de Julio de 2018.

Con base en lo anterior el promovente solicita al H. Ayuntamiento la modificación a la estrategia de programa de Desarrollo Urbano en lo que respecta a la clasificación de áreas, modificando el trazo de la línea de alta tensión existente que cruza sobre la parcela en cuestión, reubicándolo en el centro de la Av. Elías Zamora Verduzco.

La Clasificación de Áreas se propone de la siguiente manera:

ESTADO ACTUAL CLASIFICACIÓN DE ÁREAS - PROPUESTA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS



Así pues, la modificación al documento de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, publicado el 21 de Febrero de 2015, queda de la siguiente forma:

Texto actual:

4.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

En el Capítulo III del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima en el apartado de Clasificación de Áreas en el artículo 15, se establece que la clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar el aprovechamiento que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Estas áreas se señalan en el Plano E-2.

4.3.1. ÁREAS DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (AE).

4.3.2. ÁREAS URBANIZADAS. (AU).

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

a) ÁREAS INCORPORADAS:

Las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir, que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 263, 264, 328, 330 y 331 de la *Ley.*

AU-43: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 13.97has., delimitada al norte por el Área en proceso de urbanización AUP-16, al sur por la Vialidad principal VP-2, al oriente por la Arteria colectora AC-24, al poniente por las Áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP-47.

4.3.4. ÁREAS DE RESERVA URBANA

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

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

RU-CP-52: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 8.75has.,delimitada al norte por la Vialidad AC-27, al sur por la Vialidad VP-2, al oriente por el área APU-19 y al poniente por la Vialidad AC-24.

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

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

b) ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE LÍNEAS ELÉCTRICAS (IE-EL).

El reglamento de zonificación señala que estas áreas corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las Instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas.

IE-EL. Corresponde a las líneas eléctricas de alta tensión que corren entre una subestación y otra.

IE-EL-2. Corresponde a la subestación eléctrica de Santiago entre la intersección de la Vialidad Principal VP-4 y la Calle de Distribución CD-52.

IE-EL-3. Corresponde a la Termoeléctrica de Manzanillo ubicada en la Laguna Chica, de la Laguna de Cuyutlán.

IE-EL-4. Corresponde a la Subestación Eléctrica el Colomo ubicada sobre la Vialidad de Acceso Controlado VAC1.

No se modifica el texto de la estrategia de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, respecto a la clasificación de áreas, solo se modifica la estrategia del respecto al trazo de la línea de alta tensión (IE-EL)

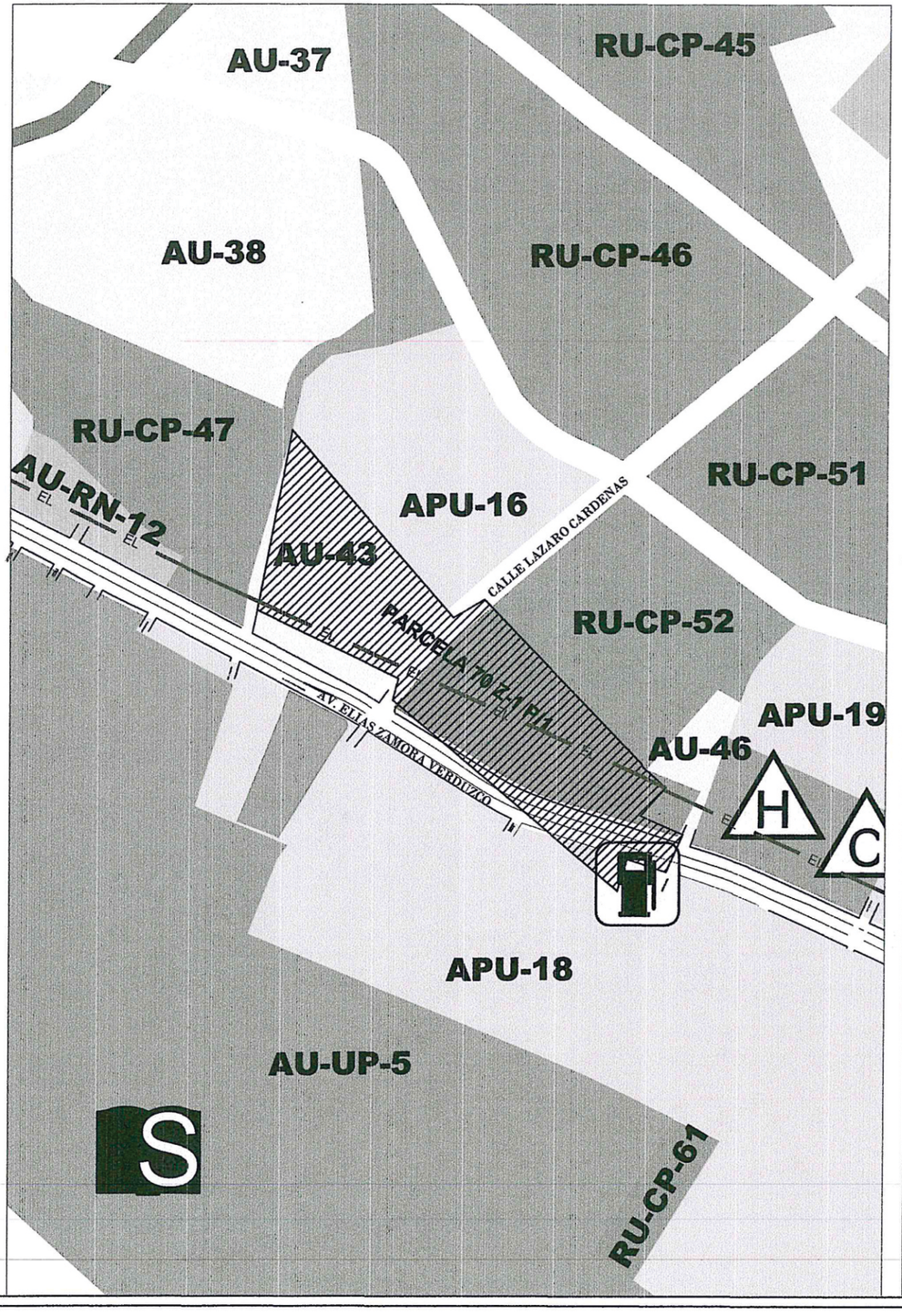
CONCLUSIONES

Se considera que es **Factible** la propuesta de modificar la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo en el rubro de Clasificación de Áreas para modificar el trayecto de una **RESTRICCIÓN POR PASO DE LÍNEA ELÉCTRICA** dado que la línea que origino la restricción se desplazó hacia el centro del camellón sobre la avenida Elías Zamora verduzco.

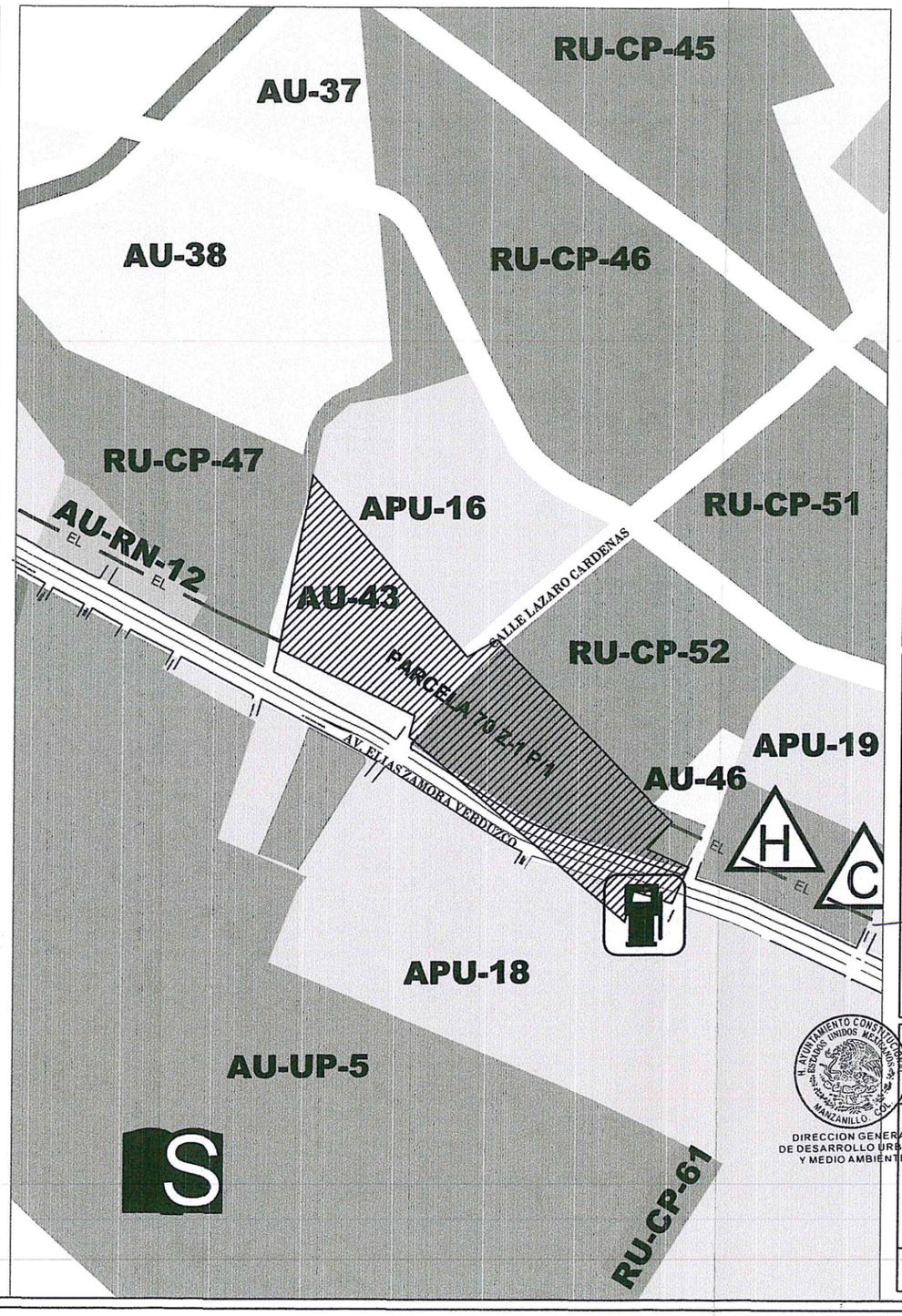
- ✓ El estudio fundamenta su contenido en la legislación y regulación vigente.
- ✓ Solo se solicita la modificación al plano de Clasificación de Áreas de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo, en lo que respecta al trazo de la línea de alta tensión (IE-EL) que afectaba anteriormente la Parcela 70, en la localidad de Salagua, Manzanillo, Colima.
- ✓ Por todo lo anterior se estima técnicamente factible la propuesta de modificación, no obstante que deberá ser autorizada por el H. Cabildo y publicado el acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- ✓ Será necesario promover la modificación al Programa Parcial de Urbanización Parcela 70 para que sea acorde a la presente modificación y a la Modificación a la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano referente a La eliminación de la restricción por paso de la línea eléctrica del predio con Clave Catastral 07-01-12-449-001-000, ubicado en el Municipio De Manzanillo, Colima**;** Publicación oficial: 14 de julio de 2018.
- ✓ Así como el respectivo proyecto ejecutivo de urbanización y las incorporaciones.

EL TEMPLE DEL BRAZO ES VIGOR EN LA TIERRA

SITUACIÓN ACTUAL

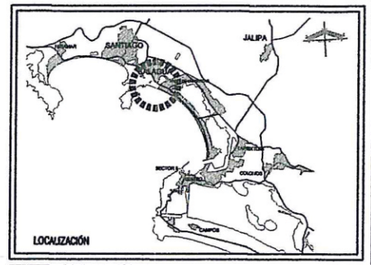


SITUACIÓN PROPUESTA



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



SIMBOLOGÍA

LINEAS ELECTRICAS

EL — LÍNEA DE ALTA TENSIÓN AÉREA

EL — LÍNEA DE ALTA TENSIÓN SUBTERRANEA

GASOLINERA

CLINICA

EDUCACION SUPERIOR

HOSPITAL

ÁREAS URBANIZADAS

AU — ÁREAS INCORPORADAS

AU-UP — ÁREAS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA

AU-RN — ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA

ÁREAS DE RESERVA URBANA

RU-CP — RESERVA URBANA A CORTO PLAZO

RU-MP — RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO

RU-LP — RESERVA URBANA A LARGO PLAZO

APU — AREAS EN PROCESO DE URBANIZACIÓN

PROYECTO:

ESTUDIO PARA MODIFICAR LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO

PROMOVENTE

C. MARIA RAFAELA AMEZCUA FARIAS

APODERADO LEGAL

C. GONZALO AMEZCUA FARIAS

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS 2018-2021 MANZANILLO, COL.

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

PLANO

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS SITUACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA

HOJA DE LÁMINA

E1

CONSULTORIA:

CARDUS MAXIMUS

CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL Y PROYECTOS SOSTENIBLES

ARQ. ANTONIO CHAVEZ OROZCO
Ced. Prof. 6844417
P.U. 001/18

LUGAR	FECHA	ESCALA
MANZANILLO, COL.	ENERO 2019	S/ESC