

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "SENDEROS II", LOCALIZADO AL NOROESTE DEL CENTRO URBANO DE MANZANILLO, COLIMA, EN TERRENOS DE LA PARCELA 162 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ.

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción III, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.028/2016, de fecha 16 de febrero del año 2016, y recibido en la Dirección General de Gobierno el mismo día, el Director General 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 Programa Parcial de Urbanización denominado "**SENDEROS II**", localizado en terrenos de la parcela 162 Z-2 P1/1 del Ejido Abelardo L. Rodríguez, al Noroeste del Centro Urbano de Manzanillo, Colima, el cual es promovido por la C. Narcisa Topete Figueroa, por conducto de la Inmobiliaria Colimense ASE S.A. de C.V. en su carácter de apoderada general para pleitos, cobranzas y actos de administración limitado.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional del Municipio de Manzanillo, Col., en Sesión celebrada el día 21 de diciembre año 2015, aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "**SENDEROS II**", localizado al Noroeste del Centro Urbano de Manzanillo, Colima, en terrenos de la parcela 162 Z-2 P1/1 del Ejido Abelardo L. Rodríguez, según certificación del Punto de Acuerdo respectivo expedida el día de su aprobación, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio ya mencionado, la cual se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

TERCERO.- Que el Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dictaminó la congruencia del Programa Parcial de Urbanización denominado "**SENDEROS II**", localizado al Noroeste del Centro Urbano de Manzanillo, Colima, en terrenos de la parcela 162 Z-2 P1/1 del Ejido Abelardo L. Rodríguez.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", el documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización denominado "**SENDEROS II**", localizado al Noroeste del Centro Urbano de Manzanillo, Colima, en terrenos de la parcela 162 Z-2 P1/1 del Ejido Abelardo L. Rodríguez, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en terrenos que se encuentren bajo el régimen de propiedad ejidal; así como en aquellos, cuyo propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento correspondiente al Programa Parcial de Urbanización denominado "**SENDEROS II**", localizado al Noroeste del Centro Urbano de Manzanillo,

Colima, en terrenos de la parcela 162 Z-2 P1/1 del Ejido Abelardo L. Rodríguez, mismo que fue aprobado por el H. Cabildo respectivo, en sesión celebrada el día 21 de diciembre del año 2015, tomando en consideración que esta autorización no surte efectos en terrenos que se encuentren bajo el régimen de propiedad ejidal; así como en aquellos, cuyo propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

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 día 17 diecisiete de febrero del año 2016 dos mil dieciséis.

Atentamente. **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA**, LIC. JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ. Rúbrica. **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**, C. ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ. Rúbrica. **EL SECRETARÍO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO**, ING. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO. Rúbrica.

1. ANTECEDENTES

INTRODUCCIÓN

En la parcela N° 162 Z-2 P1/1 del Ejido Abelardo L. Rodríguez se desarrollará una fracción con 265 viviendas de densidad alta, por lo cual se pone a consideración el presente Programa Parcial de Urbanización denominado Fraccionamiento "Senderos II" para lograr la incorporación al área urbana de la ciudad. En Colima, Colima el día 27 de noviembre de 2006 el Registro Agrario Nacional expide Título de Propiedad N° 1149 favor del C. Narcisa Topete Figueroa de la parcela N° 162 Z-2 P1/1 del ejido Abelardo L. Rodríguez de este municipio de Manzanillo, con una extensión superficial de 119, 645.29 M², con la clave catastral N° 07-02-86-002-162-00 y el folio real: **215266-1**. Mediante escritura pública N° 22717 en Manzanillo, Colima el día 5 de julio de 2013 la notaría pública N° 2 certifica y da fe de un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración limitado a favor de la Inmobiliaria Colimense ASE S. A de C. V. de la parcela N° 162 Z-2 P1/1 del ejido Abelardo L. Rodríguez de este municipio de Manzanillo, poder otorgado por la C. Narcisa Topete Figueroa.

2. BASES JURÍDICAS

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima¹ que se denominará como **La Ley**, fija la concurrencia entre el Estado y los Municipios en materia de desarrollo urbano para la planeación, ordenación y regulación de los centros de población. El Título Octavo establece los lineamientos del aprovechamiento urbano del suelo, con respecto a la urbanización se menciona que todo aprovechamiento urbano del suelo deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los programas de Desarrollo Urbano y la zonificación mediante autorización por el Ayuntamiento, previa expedición del Programa Parcial de Urbanización.

El Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima² que se denominará como **El Reglamento**, establece que los Programas Parciales de Urbanización precisarán la Zonificación secundaria, así como la lotificación y diseño de las vialidades, solamente dentro de los límites del predio objeto del programa. El artículo 64 fracciones I y II establece que los usos mixtos son zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios. En el cual se ubican los usos de comercio y servicios de impacto mayor. Los artículos 65 y 66

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

² Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 23 de agosto de 1997.

reglamentan los usos mixtos, el artículo 69 establece lineamientos específicos para los usos propuestos. El Artículo 72 fracción II considera que las zonas denominadas como corredores comerciales y de servicios deben funcionar como corredores urbanos o ejes de servicios en los que se ubiquen actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente, el artículo 77 establece lineamientos específicos para los usos propuestos. El Capítulo XIII reglamenta las zonas de equipamiento urbano, el artículo 116 determina los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento urbano, el artículo 117 fracción I, 119 fracción I y 121 establece lineamientos específicos para las cesiones.

3. BASES DE PLANEACIÓN

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado Santiago Norte³, el predio está declarado Habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U-32a), Corredor comercial y de servicios intensidad alta (CD-3-3), Equipamiento institucional (EI-42) y Forestal (F-2). El Programa se sustenta en el Dictamen de Uso de Suelo y Destino, expido por la Dependencia Municipal. Con fecha 7 de octubre del año 2013, mediante oficio N° DVS/034/12 se dictaminó **PROCEDENTE** la solicitud de realizar aprovechamiento urbano mediante este Programa Parcial.

4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Ampliar la oferta de vivienda en la zona de Santiago Norte;
- Urbanizar el área, para generar suelo apto para vivienda unifamiliar, en este caso mediante 255 viviendas de densidad alta, 10 lotes mixtos en los cuales se construirá vivienda de densidad alta y 4 lotes comerciales;
- Complementar las obras de urbanización y edificación simultaneas;
- Generar espacios para equipamiento urbano con el destino de 1 Centro Cultural Municipal, 1 Jardín Vecinal y una Plaza Cívica.

5. DIAGNOSTICO URBANO

LOCALIZACIÓN, se localiza al noroeste del centro urbano de Manzanillo y noreste de la comunidad de Santiago, específicamente al norte del Fraccionamiento Valle Paraíso sobre la carretera a Chandiablo, como se muestra en la figura N° 1.

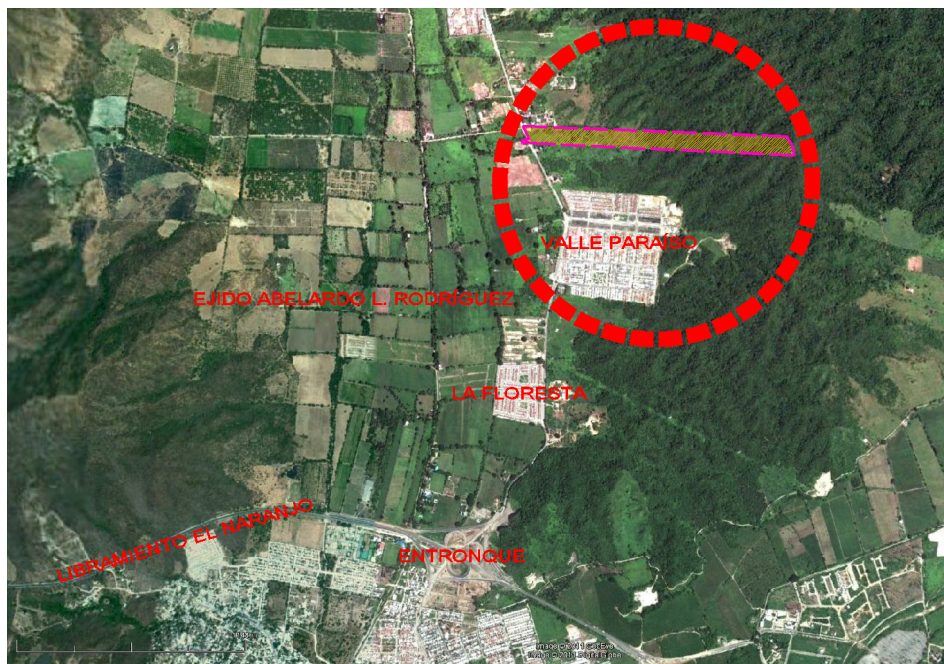


Figura N° 1, localización en el centro de población.

³ Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 25 de junio del año 2011.

TOPOGRAFÍA, una cuarta parte aproximadamente del predio presenta una configuración parcialmente accidentada, con un desnivel aproximado de 18 metros en 380 metros, con pendiente aproximada al 4% con dirección descendente este-oeste. La vegetación en el área de aplicación es del tipo de un predio baldío sin modificaciones importantes de limpieza en cinco años por lo que la vegetación es de tipo arbustiva de temporal se localizan árboles de características importantes paisajísticamente los cuales tratarán de conservarse al máximo. Actualmente la parcela se localizan 2 Parotas, 23 Barcinos y 1 Guácimas. La superficie del polígono del levantamiento topográfico es de 119, 645.29 M², dicho levantamiento se realizó mediante coordenadas UTM con referencia al datum WGS-84 y proyecciones al ITRF-92 autorizado por la Dirección de Catastro.

1. ESTRATEGIA URBANA

ZONIFICACIÓN URBANA, se contempla desarrollar 255 lotes **Habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U)**, 10 lotes **Mixto de barrio intensidad alta (MB-3)**, 4 lotes **Corredor comercial y servicios intensidad alta (CD-3)**, 2 lotes **Espacios verdes y abiertos (EV)** con el destino **Jardín vecinal y 1 Plaza Cívica** y 1 lote para **Equipamiento Institucional (EI)** con el destino de **Centro Cultural Municipal** y una fracción restante quedará es estado rústico.

LOTIFICACIÓN, se urbanizará una superficie de 48, 043.31 M², de la cual se desprenderán un total de 272 lotes y una fracción en estado rústico con una superficie de 71, 601.98 M² como se encuentra señalado en los planos **E2-A, E2-B y E2-C**.

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN, es obligación del urbanizador ceder una superficie del área a desarrollar para destinarlo para equipamiento. Por lo que el área de cesión se obtiene del siguiente calculo:

Cuadro E-1. Cálculo del Área de Cesión.

ZONA	U. V	REQUERIMIENTO	CESIÓN
H4-U	255 (23, 254.77 M ²)	17 M ² X unidad de vivienda	4, 335.0 M ²
MB-3	(10 lotes) 1, 354.36 M ²	20% del área vendible	270.87 M ²
CD-3	(4 lotes) 1, 548.18 M ²	15% del área vendible	232.23 M ²
		Total	4, 838.09 M²

PROPUESTA DE LA CESIÓN PARA DESTINOS, a partir del análisis del equipamiento en el área de estudio la propuesta del equipamiento es el siguiente:

Cuadro E-2. Propuesta de la cesión para destinos

CESIÓN	DESTINO	SUPERFICIE
EV Espacios verdes y abiertos (1 M ² X Hab= 1, 556 M ²)	1 Jardín Vecinal	2, 324.45 M ²
EI Equipamiento Institucional (cultural)	1 Centro Cultural Municipal	1, 866.67 M ²
EV Espacios verdes y abiertos (0.15 M ² X Hab= 234 M ²)	1 Plaza Cívica	648.81 M ²
		4, 839.93 M²

Se presenta un superávit de cesión de 1.84 M².

El resumen general de áreas queda de la siguiente manera:

Cuadro E-3. Resumen General de Áreas

Área vendible	26, 157.31 M ²	21.86%
Área vialidad	17, 046.07 M ²	14.24%
Área de cesión	4, 839.93 M ²	4.05%
Área en estado rústico	71, 601.98 M ²	59.85%
Área Total:	119, 645.29 M²	100%

La lotificación queda integrada en 14 manzanas y sus características se precisan de la siguiente manera:

Cuadro E-4. Lotificación

MANZANA 291			MANZANA 292		MANZANA 293		MANZANA 294		MANZANA 295		MANZANA 296		MANZANA 297	
N°	SUP. M ²	USO	SUP. M ²	USO	SUP. M ²	USO	SUP. M ²	USO	SUP. M ²	USO	SUP. M ²	USO	SUP. M ²	USO
1	97.82	H4-U	94.02	H4-U	95.65	H4-U	96.37	H4-U	96.37	H4-U	96.37	H4-U	96.37	H4-U
2			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
3			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
4			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
5			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
6			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
7			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
8			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
9			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
10			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
11			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
12			94.02	H4-U	97.00	H4-U	102.33	H4-U	106.71	H4-U	111.09	H4-U	115.47	H4-U
13			2324.45	EV	99.52	H4-U	104.13	H4-U	109.23	H4-U	113.61	H4-U	117.99	H4-U
14			474.09	CD-3	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
15			150.00	CD-3	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
16			150.00	CD-3	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
17			774.09	CD-3	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
18			4960.67		90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
19					90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
20					90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
21					90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
22					90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
23					90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U
24					91.40	H4-U	91.40	H4-U	92.12	H4-U	92.12	H4-U	92.12	H4-U
					2183.57		2194.23		2204.43		2213.19		2221.95	

MANZANA 298			MANZANA 299		MANZANA 300		MANZANA 301		MANZANA 302		MANZANA 303		MANZANA 304	
N°	SUP. M²	USO	SUP. M²	USO	SUP. M²	USO	SUP. M²	USO	SUP. M²	USO	SUP. M²	USO	SUP. M²	USO
1	95.65	H4-U	92.12	H4-U	96.37	H4-U	95.65	H4-U	96.37	H4-U	96.37	H4-U	648.81	EV
2	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
3	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
4	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
5	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
6	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
7	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
8	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
9	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
10	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
11	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
12	119.13	H4-U	129.87	MB-3	130.00	MB-3	133.66	MB-3	138.99	MB-3	143.37	MB-3		
13	122.37	MB-3	1866.67	EI	132.52	MB-3	136.90	MB-3	140.79	MB-3	145.89	MB-3		
14	90.00	H4-U	2988.66		90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
15	90.00	H4-U			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
16	90.00	H4-U			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
17	90.00	H4-U			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
18	90.00	H4-U			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
19	90.00	H4-U			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
20	90.00	H4-U			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
21	90.00	H4-U			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
22	90.00	H4-U			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
23	90.00	H4-U			90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U	90.00	H4-U		
24	92.12	H4-U			92.12	H4-U	92.12	H4-U	91.40	H4-U	92.12	H4-U		
	2229.27				2251.01		2258.33		2267.55		2277.75			

Estructura Vial, son seis los tipos que contienen o se integran al predio y deben responder a las especificaciones que se señalan en el Reglamento.

La vialidad Principal denominada VP-1 Carretera Manzanillo-Chandiablo se sujetará a lo que dispone el artículo 213, con una sección de 40 metros; La calle de Distribución intensidad C denominada CD-1 Avenida Valle de las Piñas se sujetará a lo que dispone el artículo 215, con una sección de 15 metros; Las calles locales intensidad B denominadas CL-13 Tte. Miguel Cisneros Alcalá y CL-12 Senderos del Sol se sujetarán a lo que dispone el artículo 216, con una sección de 12.0 metros; Las calles locales intensidad C denominadas CL-2 Calle Valle de Los Membrillos, CL-7 Valle de Las Limas y CL-10 Valle de Los Arrayanes se sujetarán a lo que dispone el artículo 216, con una sección de 10.0 metros; Las calles locales intensidad D CL-1, CL-3 a CL-6, CL-8, CL-9 y CL-11 se sujetarán a lo que dispone el artículo 216, con una sección de 8 metros; La calle local intensidad D denominadas CL-12 se sujetará a lo que dispone el artículo 216, con una sección de 7 metros; Las calles serán de concreto. Las banquetas y machuelos serán de concreto. Se deberá respetar el Reglamento con respecto a los artículos 226 y 240 con respecto al diseño de banquetas e intersecciones.

NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS

Cuadro E – 5. Compatibilidad de Usos de Suelo

H4-U Habitacional unifamiliar densidad alta	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIAL Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS EN PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS

MB-3 Mixto de barrio intensidad alta	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	OFICINAS EN PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL

CD-3 Corredor comercial y de servicios intensidad alta	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	
Compatible	Comercio Temporal	

EI Equipamiento institucional	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO DE BARRIO
	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS

EV Espacios verdes abiertos	Predominante	Recreación en espacios abiertos
	Compatible	Ninguno

Cuadro E – 6. Normas de Control de Intensidad de Edificación

ZONA	DEN. MAX.	SUP. MIN.	FRENTES MÍNIMO	ÍNDICE EDIF.	COS	CUS	ALTURA MAXIMA	RESTRICCIONES				
								EST.	F	P	% Jardín	M. Edif.
H4-U	325	90	6	90	0.8	1.6	R	1	1	3	30	Semicerrado Cerrado
MB-3		120	10		0.8	2.4	R	Tabla 7	5	3	20	Variable
CD-3		120	10		0.8	2.4	R	Tabla 7	5	3	20	Variable
EV	2,500				0.05	0.05	R	Tabla 7				Abierto

NORMAS DE INGENIERIA URBANA

Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria. La empresa deberá construir su propio sistema de abastecimiento de agua potable mediante un pozo profundo de aguas subterráneas, el cual deberá contar con el equipo, instalaciones. Deberá estar en perfectas condiciones y deberá entregarse en funcionamiento a la Comisión, la red interna deberá ser construida por el Promovente;

Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias. Se utilizará la planta de tratamientos del fraccionamiento Valle Paraíso, para lo cual la empresa deberá construir la red de dicho fraccionamiento hasta el área de aplicación a lo largo de lo que será la Avenida Santiago Norte;

Sistema de desalojo de aguas pluviales. Para el desalojo de las aguas pluviales se aprovechará la topografía existente, las cuales deberán ser conducidas hacia la calle Senderos del Sol y Tte. Miguel Cisneros Alcalá y posteriormente hacia la carretera Manzanillo- Chandiablo, la especificaciones técnicas, memoria de cálculos y detalles constructivos se presentarán en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización el cual deberá ser avalado por la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo;

Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación híbrida. La instalación de suministro eléctrico deberá ajustarse a la Norma Oficial Mexicana para instalaciones eléctricas NOM-001-SEMP-1994 y las normas de construcción y especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad y de los artículos 193 al 195 del Reglamento;

Red de alumbrado público sobre postes metálicos. Las condiciones técnicas específicas deberán ser avaladas por la Comisión Federal de Electricidad y la Dirección de Servicios Públicos Municipales;

Señalamiento. Se utilizarán placas para nomenclatura de concreto con cerámica uniformando a las ya existentes;

Arborización. Se continuará con el arbolado existente principalmente Olivo Negro. La compañía que prestará el servicio telefónico introducirá los servicios con instalación oculta y su red será simultánea a los tiempos de urbanización;

Vialidades. Como es establecido en el Reglamento en su artículo 167 se establece que los pavimentos serán de las siguientes características: VP-1 Carretera Manzanillo-Chandiablo: Concreto asfáltico, banquetas, camellones y guarniciones de concreto hidráulico. El resto de las vialidades serán empedradas con banquetas de concreto hidráulico.

7. ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización **Fraccionamiento "Senderos II"**, y las acciones que se requieran ejecutar para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidades del promotor, y en apego a lo que establece el artículo 293 de La Ley estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se establecen en el presente Programa Parcial y se establecerán en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, asimismo deberán ser con cargo a quien realice el aprovechamiento urbano como lo establece el

artículo 146 fracción I del Reglamento. Como lo establece el Artículo 295 de la Ley, el urbanizador o promotor aportará mediante convenio, la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que estando localizadas fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su adecuado funcionamiento; conforme se precise en el Programa Parcial de Urbanización y de acuerdo a las bases que se establezcan en la Ley de Ingresos Municipal y otras disposiciones aplicables. Se deberá cumplir con lo que establece el Reglamento en sus artículos 145 y 146 con respecto a las áreas de cesión para destinos, en este caso el jardín vecinal. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del H. Ayuntamiento de Manzanillo por medio de la dependencia municipal, conforme a lo que establece las leyes y normas en materia de Desarrollo Urbano, previo a la autorización del Título Octavo de la Ley.

- La urbanización se realizará mediante etapas;
- Se realizarán acciones de urbanización y edificación simultáneas;
- Las vialidades serán de concreto con instalaciones ocultas;
- Los espacios verdes y abiertos serán equipados.