

ESTIMADA PERSONA SOLICITANTE

P R E S E N T E.-

Con el gusto de saludarle y agradeciendo que ejerza su Derecho de Acceso a la Información, me permito hacerle saber que, esta Unidad de Transparencia del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos del Estado de Colima (INFOCOL), el **01 de noviembre de 2024**, recibió una solicitud de información a través de la Plataforma Nacional de Transparencia (PNT), misma que fue identificada bajo el número de folio **061275024000160** y donde se requiere medularmente la siguiente información:

“Saludos

Me podrían enviar por favor, un digitalización del ejemplar del Periódico Oficial del Estado de Colima, de fecha 14 de agosto de 1993, en el que se deberá de contener la publicación del decreto por el que se aprueba la actualización del plan director urbano de la ciudad de Manzanillo, Colima.”

Ahora bien, con base en las atribuciones que me otorga la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima, en sus artículos 55, 56 y 57 fracción II, inciso C), correlativas a las Unidades de Transparencia, donde se menciona lo siguiente: “Se deberá asesorar y orientar a quienes lo requieran, en la elaboración de las solicitudes de información, así como en los trámites para el efectivo ejercicio de su derecho de acceso a la misma, y en su caso, sobre los sujetos obligados competentes conforme a la normatividad aplicable”(Sic); se brinda atención a la solicitud de información que nos ocupa.

En primer término, se le informa que el INFOCOL es el Organismo Público Autónomo encargado de tutelar y proteger el Derecho de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales de todas las personas, contra cualquier Entidad de la Administración Pública del Estado de Colima que niegue o violente de algún modo estos Derechos Humanos; por consiguiente, **este Instituto, no funge como depositario de información de las Entidades Públicas del Estado de Colima ni de ningún otro Estado a lo largo de la República Mexicana.**

Lo anterior, implica que para ejercer de manera efectiva los derechos en mérito, deberá realizar su petición directamente a cada Dependencia, Organismo y/o Institución que de acuerdo con sus competencias, funciones y atribuciones esté obligado a generar, administrar o procesar la información que desea conocer.

De ahí que, se le notifica que este Instituto de Transparencia, **NO ES EL ORGANISMO COMPETENTE** para atender de forma efectiva la solicitud, ya que no somos el Órgano encargado de generar, recopilar, administrar o poseer la información requerida en la misma, por tratarse de asuntos que no inciden en el ámbito de nuestra competencia, pues no existe normatividad alguna donde se obligue a este Instituto a generar y/o administrar la información en cuestión.

Ahora bien, sin demérito de lo anterior, esta Jefatura de Unidad de Transparencia, ante la inquietud suscitada en su petición, procedió a buscar dentro de la página oficial del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima” (<https://periodicooficial.col.gob.mx/>) el Decreto en cuestión; mismo que le será proporcionado de manera adjunta a la presente respuesta, reiterando que, se le proporciona únicamente de forma proactiva.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración en los teléfonos (312) 314-3169 y (312) 313 0418; o en el correo electrónico oficial de esta unidad de transparencia a mi cargo: transparencia@infocol.org.mx

ATENTAMENTE
COLIMA, COL, A 11 DE NOVIEMBRE DE 2024

LICDA. ANDREA CAROLINA TOVAR ACEVES,
JEFA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN
DEL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y
PROTECCIÓN DE DATOS DEL ESTADO DE COLIMA.

"2024, Año del Bicentenario de la creación del Territorio Federal de Colima"

EL ESTADO DE COLIMA

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL

FRANQUEO PAGADO

PUBLICACION PERIODICA

PERMISO NUM: 0070921 * CARACTERISTICAS: 11402016

AUTORIZADO POR SEPOMEX

DIRECTOR Y RESPONSABLE: EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LAS LEYES, DISPOSICIONES Y DEMAS DECRETOS OFICIALES SON OBLIGATORIOS
POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.

S U P L E M E N T O

Al Núm. 33, Tomo LXXVIII, correspondiente al sábado 14 de agosto de 1993.

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MANZANILLO, COL.**

DECRETO

**SE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DIRECTOR URBANO
DE LA CIUDAD DE MANZANILLO, COLIMA**

DEL GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COLIMA

DECRETO

SE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE MANZANILLO, COL.

CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le otorga el artículo 58, fracción III, de la Constitución Política Estatal y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 y 9, fracciones I y III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y

CONSIDERANDO

Que con fecha 11 de mayo del año en curso, en sesión ordinaria de Cabildos, el H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo aprobó la actualización del PLAN DIRECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE MANZANILLO, COLIMA, de cuyo documento existe copia certificada en el archivo de la Secretaría General de Gobierno.

Que el H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo expone en los considerandos de dicho Plan que: "Es deber de los Ayuntamientos elaborar los planes directores urbanos que ordenen y regulen sus centros de población ... que conforme la evaluación del Plan Director existente, confrontando los problemas y requerimientos que plantea el acelerado crecimiento de la Ciudad de Manzanillo y ante las perspectivas de los tratados internacionales de comercio en que participa México, se concluyó que era necesaria su modificación, conforme se dispone en el artículo 28 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado ... que con el apoyo y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social y la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Estado, se realizaron los estudios y trabajos tendientes a elaborar un proyecto para actualizar el citado Plan Director, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 17 y 20 de la ley de la materia..."

Que el C. Ing. Adalberto García Brito, Secretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, mediante oficio 01.197-93, fechado el 22 de junio del año en curso, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la aprobación y publicación del citado plan, señalando que "con respecto a la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado, prevista en el artículo 13 de la Ley de Desarrollo Urbano, no ha sido integrada, por lo que el estudio técnico no contó con tal asesoría."

Que la C. P. Ma. de Lourdes Chávez de Velasco, Delegada Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social, mediante oficio número 126.30-154-1156, fechado el 9 de agosto del año en curso, se dirigió al Ejecutivo a mi cargo para señalar "que esta Delegación promovió la elaboración y revisión de esta actualización, observándose la congruencia de objetivos, metas y acciones con el Plan de Ordenación de la Zona Conurbada y el Plan Parcial de Zonas de Crecimiento."

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

ARTICULO UNICO.- Se aprueba la actualización del PLAN DIRECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE MANZANILLO, COLIMA, autorizada por el H. Cabildo Constitucional de Manzanillo, en la sesión de Cabildos celebrada el 11 de mayo del año en curso y cuyo texto se anexa al presente ordenamiento.

Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado y fórmese una edición especial del mismo.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en Palacio de Gobierno a los 16 días del mes de agosto de 1993.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. CARLOS DE LA MADRID VIRGEN.-Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. RAMON PEREZ DIAZ.-Rúbrica.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ING. ADALBERTO GARCIA BRITO.-Rúbrica.

ROGELIO H. RUEDA SANCHEZ, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Estado de Colima.

HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

En Sesión de Cabildo celebrada el día 11 de mayo de 1993, en el punto tercero de la orden del día, "En el desahogo del Tercer Punto de la orden del día, se invitó a pasar a la sesión al Director de Obras y Servicios Públicos quien explicó ampliamente en que consiste la actualización del Plan Director Urbano de este Centro de Población, satisfaciendo las dudas planteadas por los integrantes del Cabildo, quienes después de discutir amplia y detalladamente la propuesta y haciendo la recomendación de que se respete y se preserve la laguna de Tapeixtles, en tanto no sea indispensable su utilización para el crecimiento del puerto, aprobaron por unanimidad el acuerdo por el que se actualiza el Plan Director Urbano conforme al siguiente texto: Acuerdo de Cabildo que aprueba la actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, Colima, y la declaratoria de reservas, usos y destinos de sus áreas y predios.

El H. Ayuntamiento de Manzanillo, Estado de Colima,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que conforme dispone el artículo 15 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Colima, es deber de los Ayuntamientos elaborar los planes directores urbanos que ordenen y regulen sus centros de población;

SEGUNDO: Que los objetivos, políticas y acciones aplicables al Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, son sometidos a un proceso permanente de análisis y evaluación, a fin de considerar la transformación económica y social que opera en la región, conforme se dispone en el último párrafo del artículo 17 de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Colima;

TERCERO: Que conforme la evaluación del Plan Director, confrontando los problemas y requerimientos que plantea el acelerado crecimiento de la Ciudad de Manzanillo ante las perspectivas de los tratados internacionales de comercio en que participa México, se concluyó que era necesaria su modificación, conforme se dispone en el artículo 28 de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Colima;

CUARTO: Que con el apoyo y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Colima, se realizaron estudios y trabajos tendientes a elaborar un proyecto para actualizar el citado Plan Director;

QUINTO: Que para los efectos de la Coordinación del Plan Director en el marco de la planeación de la zona conurbada de Manzanillo-Barra de Navidad, la Secretaría de Desarrollo Social verificó la congruencia de sus objetivos, políticas y acciones, en el marco de la planeación y programación del desarrollo regional;

SEXTO: Que el proyecto para actualizar el Plan Director de la Ciudad de Manzanillo, se elaboró conforme las disposiciones del artículo 17, fracciones II, III, IV y V, y el artículo 20 de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Colima;

SEPTIMO: Que para elaborar el proyecto de actualización del Plan Director, se desarrollaron los estudios del medio físico, demográficos y socioeconómicos necesarios, para integrar un modelo pertinente de la realidad urbana de la Ciudad de Manzanillo.

OCTAVO: Que la propuesta para actualizar el Plan Director, analiza las tendencias de crecimiento del centro de población y presenta objetivos y estrategias para su desarrollo urbano, así como los medios para instrumentarlo, incluyendo la declaratoria de usos, destinos y reservas de áreas y predios que definen su zonificación;

NOVENO: Que al proponerse la actualización del Plan Director de la Ciudad de Manzanillo, los objetivos y estrategias que se definen para su desarrollo urbano son congruentes con los objetivos y estrategias definidas para los niveles nacional, regional y estatal, a través del Programa Nacional de Desarrollo Urbano y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigentes.

DECIMO: Que la complejidad de los problemas urbanos que plantea a la administración Pública Municipal el crecimiento de la actividad económica en el municipio, que transformó a la ciudad de Manzanillo en un polo regional de desarrollo, como en un elemento de primer orden en las relaciones de intercambio comercial de México en la Cuenca del Pacífico, hace inaplazable modificar su estrategia de desarrollo urbano para hacer compatible la actividad industrial y comercial, con las zonas turísticas habitacionales, promoviendo en todo caso el mejoramiento de las condiciones de vida para la población.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 87, fracción V, de la Constitución Política para el Estado de Colima; conforme las disposiciones del artículo 36, fracción XXII, de la Ley orgánica del municipio libre; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población en ejercicio las facultades definidas en los artículos 17 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y artículo 15, fracción I, de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Colima; en sesión ordinaria de fecha 11 de mayo de 1993, aprueba el presente:

ACUERDO DE CABILDO

Que aprueba la actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, Colima, y la declaratoria de reservas, usos y destinos de sus áreas y predios.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1o.- Se aprueba la actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, Colima.

ARTICULO 2o.- Las normas de ordenamiento y regulación del Centro de Población que se integran en el Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, Colima, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosados en el artículo 3o.- de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

ARTICULO 3o.- Para los efectos del presente acuerdo de cabildo se designará como la "Ley General", a la Ley General de Asentamientos Humanos; y como la "Ley Estatal" o "Ley del Desarrollo Urbano", a la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Colima. Por "El Plan Director" se entenderá el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, Colima, que se aprueba en este acuerdo de cabildo.

ARTICULO 4o.- El aprovechamiento de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del Centro de Población que constituyen el ámbito territorial de aplicación del Plan Director del Desarrollo Urbano, conforme dispone el artículo 28 de la Ley General, se sujetará a las normas contenidas en el Plan Director y sus declaratorias de usos, destinos y reservas.

ARTICULO 5o.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 5o.-, 12, 15 y 44 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Director. Asimismo, como dispone el artículo 27 de la Ley del Desarrollo Urbano, son obligatorias las disposiciones del presente acuerdo de cabildo y del Plan Director, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del Centro de Población.

ARTICULO 6o.- Las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del Centro de Población de la Ciudad de Manzanillo, Colima, estarán sujetos al Plan Director, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, salvo las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTICULO 7o.- Conforme dispone el último párrafo de los artículos 21 y 26 de la Ley Estatal, una vez que el Plan Director que se aprueba sea debidamente publicado, se mantendrá a consulta pública en la subdirección de Desarrollo Urbano de la Dirección de Obras y Servicios Públicos.

CAPITULO II

DE LA APLICACION DEL PLAN DIRECTOR

ARTICULO 9o.- La aplicación del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, se realizará conforme las disposiciones de los artículos 4o.- al 7o.-, 22 al 27, 41 y 59 de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

ARTICULO 9o.- Se establece como ámbito territorial de aplicación del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, el límite del Centro de Población definido en el propio Plan Director que se aprueba.

ARTICULO 10.- Todas las obras y construcciones, sean públicas o privadas, que se realicen en la ciudad de Manzanillo, Colima, deberán sujetarse a las normas definidas en el Plan Director, conforme lo ordena el artículo 22 de la Ley del Desarrollo Urbano. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas. Las que se expidan contraviniendo esta disposición, estarán afectadas por la nulidad que establece ese mismo precepto.

ARTICULO 11.- El Ayuntamiento de Manzanillo es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Director, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la Legislación Urbanística Estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural y a la Secretaría de Desarrollo Social, conforme la Legislación Estatal y Federal vigente, en particular las disposiciones aplicables en zonas conurbadas.

ARTICULO 12.- La utilización del suelo comprendido en el límite del Centro de Población de la Ciudad de Manzanillo se sujetará a las normas del Plan Director que se aprueba y su respectiva zonificación, y a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley General de Asentamientos Humanos.
- b) La Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Colima;
- c) La Ley Agraria;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- h) Las disposiciones reglamentarias en materia de zonificación urbana que expida el municipio de Manzanillo;
- i) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- j) Las normas y disposiciones de los planes o programas parciales que expida el H. Ayuntamiento de Manzanillo, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- k) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y/o municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- l) Los reglamentos y disposiciones municipales que regulen la vitalidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

ARTICULO 13.- Para proveer a la ejecución del Plan Director, el H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, a partir de las propuestas que se formulen:

- a) Expedirá los planes parciales que se requieran, a fin de ejecutar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, como se dispone en los artículos 31 al 34 de la Ley General y los artículos 55 al 63 de la Ley del Desarrollo Urbano;
- b) Celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, tendientes a ejecutar las acciones previstas en el Plan Director, en congruencia con las acciones previstas para los niveles estatal, regional y nacional por los programas correspondientes, previstos en los artículos 13 y 17, fracción VII, de la Ley General y el artículo 15 fracción III de la Ley del Desarrollo Urbano;
- c) Celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones tendientes a cumplir con los fines del Plan Director, y en particular, para ejecutar las acciones de conservación y mejoramiento, previstas en los artículos 32 y 33 de la Ley General y el artículo 74 de la Ley Estatal; y
- d) Aprobará en los proyectos de leyes de ingresos que presente a consideración del H. Congreso del Estado, disposiciones fiscales tendientes a estimular la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento propuestas en el Plan Director, como también para desalentar las acciones que se restrinjan en el mismo.

ARTICULO 14.- EL Ayuntamiento de Manzanillo a través de su dependencia técnica administrativa competente, controlará la ejecución del Plan Director y evaluará las acciones que se realicen para darle cumplimiento, presentando al Ayuntamiento los informes que se dispongan.

CAPITULO III

DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS.

ARTICULO 15.- Conforme lo dispuesto en el artículo 4o fracción IV, 35 y 36 de la Ley General y disposiciones aplicables de la Ley del Desarrollo Urbano, se integran como parte del Plan Director, la Zonificación definida en el Plan Director y en los planos relativos a declaratorias de usos, destinos y reservas de áreas y predios.

ARTICULO 16.- Se aprueban los señalamientos de usos, destinos y reservas, definidos en la zonificación integrada al Plan Director y el contenido de los planos relativos, con efectos de declaratoria de usos, destinos y reservas, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican, comprendidos en los límites del centro de población de la Ciudad de Manzanillo.

El Plan Director y los planos que se integran al mismo, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo,

mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática urbana del Centro de Población, dentro del plazo de su vigencia, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Director.

ARTICULO 17.- La zonificación definida en el Plan Director que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los aspectos siguientes:

- a) La demarcación de las áreas y predios comprendidos en los mismos.
- b) Los señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las letras, números, claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas del reglamento de zonificación;
- c) Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana, definidos en la "Estrategia de Desarrollo Urbano" del Plan Director.

ARTICULO 18.- Una vez que sea publicado el Plan Director conforme el último párrafo del artículo 40. y 44 de la Ley General de los artículos 21 y 26 de la Ley Estatal, se procederá a gestionar el registro del mismo Plan Director y de las declaratorias de usos, destinos y reservas que integran su zonificación, conforme a las disposiciones de los artículos 21, 25 y 26 de la Ley Estatal.

ARTICULO 19.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Director, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refiere el artículo 17 del presente acuerdo de cabildo, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en las declaratorias que se aprueban. El contenido de las mismas declaratorias y su vigencia, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

ARTICULO 20.- Conforme a las disposiciones del Plan Director, el H. Ayuntamiento de Manzanillo, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará las declaratorias de usos y destinos que procedan y gestionara su publicación y registro.

ARTICULO 21.- Las declaratorias de usos, destinos y reservas, conforme al artículo 52 de la Ley Estatal, entrarán en vigor a los treinta días a partir de su publicación y tendrán vigencia por todo el tiempo de vigencia del Plan Director, con la excepción prevista para las declaratorias de destinos en el artículo 39, párrafo segundo, de la Ley General.

ARTICULO 22.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las declaratorias de usos, destinos, y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de dichas declaratorias, como establecen los artículos 44, 45 y 46 de la Ley General y se ratifica en los artículos 50, 51, 52 y 59 de la Ley del Desarrollo Urbano.

CAPITULO IV

PUBLICACION, REGISTRO Y VIGENCIA DEL PLAN DIRECTOR.

ARTICULO 23.- Con fundamento en el artículo 17, fracciones II y III, de la Ley General y el artículo 21 de la Ley Estatal, se acuerda enviar la actualización del presente Plan Director al Gobernador del Estado de Colima, solicitando disponga su publicación.

Para tal efecto, se remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural la documentación que integra el Plan Director para dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 20 de esta misma ley.

ARTICULO 24.- Una vez que sea publicado en forma abreviada el Plan Director en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, se procederá a gestionar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, acatando lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la Ley Estatal.

ARTICULO 25.- El Presidente Municipal de Manzanillo, tomará las medidas necesarias para difundir el contenido del Plan Director y establecer su consulta pública.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Las disposiciones del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, Colima, en su actualización, entrarán en vigor a los treinta días después de su publicación en forma abreviada, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

SEGUNDO.- Al entrar en vigor el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, Colima, se derogan y substituyen las disposiciones expedidas para ordenar y regular el desarrollo urbano del Centro de Población, que se le opongan.

TERCERO.- Una vez publicado el Plan Director y sus declaratorias de usos, destinos y reservas, deberán ser inscritas en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

CUARTO.- Al tomar vigencia el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo y las declaratorias de usos, destinos y reservas que se integran y aprueban como parte integrante de su actualización se modifica la zonificación de áreas y predios del centro de población, misma zonificación que será la vigente, para efectos del artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

QUINTO.- El Ayuntamiento de Manzanillo procederá a expedir las normas de zonificación que se requieran para la aplicación específica del presente Plan Director.

Se expide la presente a los veintiocho días del mes de mayo de mil novecientos noventa y tres.

Portirio Galván Gudño, Presidente Municipal.-Rúbrica.- Francisco Javier Barba Becerra, Síndico.-Rúbrica.- José Ma. Ladino Cosío, Regidor.-Rúbrica.- Susana González Rodríguez, Regidora.-Rúbrica.- Ladislao Brambila Mendoza, Regidor.-Rúbrica.- Francisco Bejarano Eliseo, Regidor.-Rúbrica.- Ramón Díaz Jacobo, Regidor.-Rúbrica.- Esther Hernández de Razo, Regidora.-Rúbrica.- Rafael Vázquez Escobar, Regidor.-Rúbrica.- Juan Ramón Castillas Aréchiga, Regidor.-Rúbrica.- Ignacio Rodríguez García, Regidor.-Rúbrica.- Enrique Estrada Bocanegra, Regidor.-Rúbrica.- Rogelio H. Rueda Sánchez, Secretario del Ayuntamiento.-Rúbrica.

| | Página |
|---|----------|
| I. ANTECEDENTES | 1 |
| I.1. BASES JURIDICAS | 1 |
| I.2. MARCO DE PLANEACION | 2 |
| I.2.1. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994 | 2 |
| I.2.2. Programa de 100 Ciudades | 2 |
| II. DIAGNOSTICO | 4 |
| II.1. AMBITO REGIONAL | 4 |
| II.1.1. Colima en el contexto Nacional | 4 |
| II.1.2. Manzanillo en el contexto Estatal | 4 |
| II.1.3. Territorio Municipal | 5 |
| II.2. CARACTERISTICAS DEMOGRAFICAS | 5 |
| II.2.1. Población Municipal | 5 |
| II.2.2. Población por Edad | 6 |
| II.2.3. Población Económicamente Activa. | 6 |
| II.2.4. Distribución del Ingreso. | 7 |
| II.2.5. Perspectivas de Crecimiento Demográfico | 7 |
| II.3. ELEMENTOS DE POTENCIAL ECONOMICO | 10 |
| II.3.1. Desarrollo Portuario | 10 |
| II.3.2. Actividades Industriales. | 11 |
| II.3.3. Desarrollo Turístico y actividades comerciales. | 12 |
| II.4. ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO. | 13 |
| II.4.1. Participación Intergubernamental. | 13 |
| II.4.2. Obras Públicas. | 14 |
| II.4.3. Manejo de Servicios Urbanos. | 15 |
| II.4.4. Control del Desarrollo Urbano. | 16 |
| II.5. FINANZAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO. | 16 |
| II.5.1. Origen y Aplicación de los Recursos. | 16 |
| II.5.2. Capacidad de Financiamiento de Obras y Servicios Municipales. | 17 |
| II.6. AMBITO URBANO | 18 |
| II.6.1. Delimitación del área urbana actual | 18 |
| II.6.2. Medio Físico Natural. | 18 |
| II.6.3. Estructura Urbana | 21 |
| II.6.4. Suelo | 23 |
| II.6.5. Infraestructura | 24 |

CONTENIDO

| | |
|--|-----------|
| II.6.6. Vialidad y Transporte | 27 |
| II.6.7. Vivienda | 31 |
| II.6.8. Equipamiento Urbano | 31 |
| II.6.9. Imagen Urbana | 32 |
| III. OBJETIVOS | 36 |
| III.1. OBJETIVOS GENERALES | 36 |
| III.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS | 36 |
| III.3. DOSIFICACION DEL DESARROLLO URBANO | 38 |
| III.3.1. Superficie para el crecimiento urbano. | 38 |
| III.3.2. Requerimientos de Equipamiento Urbano | 39 |
| IV. ESTRATEGIA | 41 |
| IV.1. ESTRATEGIA GENERAL | 41 |
| IV.1.1. Desarrollo Responsivo. | 41 |
| IV.1.2. Desarrollo Activo | 41 |
| IV.2. OPCIONES DE DESARROLLO URBANO | 41 |
| IV.3. POLITICAS DE DESARROLLO URBANO | 42 |
| IV.3.1. Política de Conservación. | 42 |
| IV.3.2. Política de Mejoramiento. | 43 |
| IV.3.3. Política de Crecimiento. | 43 |
| IV.4. LIMITES DEL CENTRO DE POBLACION | 43 |
| IV.5. ESTRUCTURA URBANA | 44 |
| IV.5.1. La Estructura Vial | 44 |
| IV.5.2. La Estructura Territorial | 45 |
| IV.5.3. Usos, Destinos y Reservas. | 46 |
| IV.6. ETAPAS DE DESARROLLO | 47 |
| V. INSTRUMENTACION | 48 |
| V.1. GESTION URBANA Y COORDINACION DE ACCIONES | 48 |
| V.1.1. Administración y Control del desarrollo urbano. | 48 |
| V.1.2. Provisión compartida de Servicios Urbanos. | 48 |
| V.1.3. Concertación Intersectorial. | 49 |
| V.2. FUENTES ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO | 50 |
| V.3. PROGRAMACION DE ACCIONES | 50 |

I ANTECEDENTES

I.1 BASES JURIDICAS

La fundamentación jurídica de la Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Manzanillo, Colima, parte de los preceptos establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en el artículo 87 fracción V, de la *Constitución Política del Estado de Colima*.

De conformidad con estos mandatos, la *Ley General de Asentamientos Humanos* aprobada el 26 de mayo de 1976, y las reformas y adiciones del 29 de diciembre de 1981 y del 7 de febrero de 1984, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes Usos y Destinos, así como las Reservas para el futuro crecimiento, que integran su Zonificación.

Por su parte, la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Colima*, señala en su artículo 17, fracción V, inciso c, que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos se llevará a cabo a través de los Planes Directores Urbanos que ordenen y regulen el área comprendida en el perímetro de los Centros de Población; los cuales estarán sometidos a un proceso constante de revisión, según se indica en el mismo artículo.

I.2 MARCO DE PLANEACION

I.2.1 Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano parte de los objetivos y estrategias que establece el Plan Nacional de Desarrollo 1990-1994, estructurándose con referencia a los tres grandes objetivos de desarrollo urbano que señala dicho Plan:

- La transformación del patrón de los asentamientos humanos.
- El mejoramiento de la calidad de los servicios urbanos.
- El fortalecimiento de la capacidad municipal para propiciar el sano desarrollo de las ciudades mediante su ordenación y regulación.

Para el logro de estos objetivos el Programa propone consolidar un Sistema Urbano Nacional conformado por varios sistemas urbano-regionales. Dentro de este Sistema Urbano Nacional, Manzanillo pertenece al sistema Occidente que comprende los estados de Colima, Jalisco, Michoacán y Nayarit, clasificándose como *Ciudad Media con política de impulso y prioridad industrial*. Así mismo se ubica dentro de la estrategia de fortalecimiento de corredores de desarrollo económico tanto por su potencial agroindustrial, como por su inclusión dentro de los principales centros turísticos del país.

Para aumentar la cobertura de servicios urbanos básicos, el Programa establece una Red Nacional Jerarquizada de Centros de Población. Dentro de esta a Manzanillo se le define como *Centro de Servicios Estatales*, indicándose que para cumplir esta función se requiere de la existencia de servicios administrativos, educativos, de salud, de comercialización y de abasto.

I.2.2 Programa de 100 Ciudades

Durante el mes de septiembre de 1992 la Secretaría de Desarrollo Social formuló un programa específico de desarrollo urbano nacional, denominado *Programa de 100 Ciudades*, en el cual se señala que para lograr un desarrollo regional sostenible se hace imperativo impulsar y promover ciudades de dimensiones medias bajo los siguientes objetivos:

- Propiciar en el país el uso ordenado del suelo mediante la adecuada administración y planeación urbana local, que permita el desarrollo armónico de la sociedad.
- Ofrecer suelo urbano a la población de escasos recursos para atender sus necesidades de vivienda y garantizar la conservación de áreas naturales en el entorno urbano.
- Estructurar sistemas viales y de transporte público, que al tiempo que comuniquen eficientemente a la población, eleven la productividad y el bienestar social y reduzcan los niveles de contaminación ambiental.
- Mantener el equilibrio ecológico de los procesos urbanos, a través de un cuidado cuantitativo y cualitativo de los recursos hidráulicos, que induzca a su aprovechamiento racional, así como a mejorar e incrementar el manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos.
- Promover la revitalización de los centros de las ciudades para rescatar su imagen urbana y fortalecer la convivencia y el sentido de identidad de sus habitantes.

De estos objetivos se desprenden los siguientes programas de acciones coordinadas, para los que se espera en los próximos dos años y medio destinar un monto importante de recursos:

- ◆ Regulación del uso del suelo y administración urbana.
- ◆ Suelo urbano y reservas territoriales.
- ◆ Vialidad y Transporte.
- ◆ Aspectos ambientales.
- ◆ Renovación urbana de los centros de las ciudades.

Manzanillo queda incluido dentro de este grupo de 100 ciudades asignándosele prioridad "A" para los programas de Regulación del uso del suelo y administración urbana, así como al de Renovación urbana del centro de la ciudad, al resto de los programas se le asigna prioridad "B".

II DIAGNOSTICO

II.1 AMBITO REGIONAL

II.1.1 Colima en el contexto Nacional

El estado de Colima ocupa una superficie de 5,455 kilómetros cuadrados, en esta superficie se asienta menos del uno por ciento de la población del país, al llegar a 428,510 habitantes en 1990. De 1980 a 1990 la población estatal se incrementó en 82,217 habitantes, que representa un crecimiento global del 23.7 por ciento en esa década.

Colima es uno de los estados de la República Mexicana con menor superficie territorial lo que le permite tener un sistema urbano de ciudades equilibrado, cuatro de las más importantes tienen entre 35,000 y 106,000 habitantes, con una buena intercomunicación por la poca distancia que existe entre ellas.

Desde el punto de vista económico, en Colima opera poco menos del uno por ciento de las unidades económicas del país, que absorben al 0.7 por ciento del total del personal ocupado en el sector Servicios que es el que tiene mayor importancia dentro de las actividades del estado.

II.1.2 Manzanillo en el contexto Estatal

El municipio de Manzanillo con 92,863 habitantes concentra el 21.6 por ciento de la población del Estado, según el *XI Censo General de Población y Vivienda de 1990*, le sigue en orden ascendente el municipio de Colima con 116,505 habitantes y en orden descendente los municipios de Tecomán y Villa de Álvarez que registran 82,699 y 37,842 habitantes respectivamente.

La importancia del municipio de Manzanillo se manifiesta también en el plano económico si se toma en cuenta que concentra a casi la quinta parte de las unidades económicas del Estado de Colima en las cuales se emplea al 33 por ciento de la población ocupada en el entidad, únicamente el municipio de Colima supera éstas cifras, como asiento de la capital del Estado.

II.1.3 Territorio Municipal

El municipio de Manzanillo, se localiza en la región occidental del Estado de Colima, colindando al norte con el Estado de Jalisco, al noroeste con el municipio de Minatitlán, al este con el municipio de Coquimatlán, al sureste con el municipio de Armería y al oeste con el Océano Pacífico. Su extensión territorial cuenta con una superficie de 1,578.4 kilómetros cuadrados.

II.2 CARACTERISTICAS DEMOGRAFICAS

II.2.1 Población Municipal

Según el XI Censo General de Población y Vivienda 1990, el municipio de Manzanillo tenía 92,863 habitantes. Esta cifra fue alcanzada con una tasa media anual de crecimiento de 2.3 por ciento anual con respecto a 1980, la cual marca un descenso substancial en el ritmo de crecimiento demográfico de los años anteriores. Las tasas observadas en los periodos inmediatos anteriores fueron del 4.3 y 4.5 por ciento, estas tasas son superiores a las obtenidas en el Estado y en el país, lo cual refleja la dinámica poblacional de Manzanillo observada durante el periodo de 1960 a 1980, acusándose que en los últimos diez años la tasa municipal se igualó a la estatal, quedando ambas ligeramente abajo de la tasa nacional. (Cuadro 1).

Cuadro 1. Población Total y Tasas de crecimiento. 1960-1990.

| Año | POBLACION (miles) | | | TASAS DE CRECIMIENTO | | |
|------|-------------------|---------|----------|----------------------|---------|----------|
| | Municipal | Estatad | Nacional | Municipal | Estatad | Nacional |
| 1960 | 30 | 164 | 34,923 | | | |
| 1970 | 46 | 241 | 48,225 | 4.3 | 4.1 | 3.4 |
| 1980 | 73 | 346 | 66,847 | 4.5 | 3.6 | 3.2 |
| 1990 | 92 | 428 | 87,784 | 2.3 | 2.3 | 2.5 |

Fuente : INEGI, Censos de Población y Vivienda.

El municipio cuenta en su mayoría con localidades de menos de mil habitantes. El principal centro de población es la cabecera municipal, Manzanillo, con una población de 67,697 habitantes que representan el 73 por ciento de la población municipal, le sigue El Colomo con 8,138 habitantes. Las poblaciones que integran el área urbana de Manzanillo, además de estas dos son La Central, El Naranjo, Jalipa, Francisco Villa y Vida del Mar, con lo cual se alcanza una población

de 79,603 habitantes que representan el 85.72 por ciento de la población municipal. Cabe hacer notar que el censo de 1990 ya incorpora los poblados de Santiago, Salagua, Tapeixtes y Miramar a la población propia del centro de población de Manzanillo.

II.2.2 Población por Edad

En cuanto a la estructura por edades de los habitantes de Manzanillo, destaca el hecho de que en su mayoría son jóvenes. Actualmente el 15 por ciento de la población tiene menos de 5 años, el 23.3 por ciento tiene entre 6 y 14 años, el 29.9 por ciento tiene entre 15 y 29 años, el 25 por ciento tiene entre 30 y 59 años y sólo el 6.7 por ciento tiene 60 años y más.

II.2.3 Población Económicamente Activa.

La población económicamente activa (PEA) del Estado de Colima sumaba 40,541 personas en 1990. En el municipio de Manzanillo la PEA llegó a 29 mil 074 personas que representan el 71.7 por ciento del total en el Estado. (Cuadro 2).

Cuadro 2. Empleo de la Población Económicamente Activa Municipal. 1990

| SECTOR | ACTIVIDAD | Abolutos | Relativos |
|------------|---|----------|-----------|
| Primario | Agricultura, Ganadería, Silvicultura, y Pesca | 4,173 | 14.3 |
| | SubTotal: | 4,173 | 14.3 |
| Secundario | Minería. | 429 | 1.5 |
| | Manufacturas. | 1,751 | 6.0 |
| | Electricidad, Gas y Agua. | 1,277 | 4.4 |
| | Construcción. | 2,961 | 10.1 |
| | SubTotal: | 6,418 | 22.0 |
| Terciario | Comercio, Restaurantes y Hoteles. | 7,478 | 25.7 |
| | Transportes y Comunicaciones. | 2,098 | 7.2 |
| | Servicios Financieros, Seguros, etc. | 400 | 1.4 |
| | Servicios Comunales, Sociales y Personal | 7,531 | 25.8 |
| | SubTotal: | 17,507 | 60.2 |
| | Actividades insuficientemente especificadas. | 976 | 3.5 |
| | TOTAL: | 29,074 | 100 |

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda. 1990

Desde un punto de vista sectorial, la PEA se concentra principalmente en el sector terciario de la economía del municipio absorbiendo al 60 por ciento del total de la población ocupada. Dentro de éste sector, los servicios comunales, sociales y personales tienen el mayor peso al concentrar el 26 por ciento del total. Significativamente, los servicios del comercio, restaurantes y hoteles practicamente igualan en importancia a los anteriores al absorber el 25.7 por ciento de la PEA del municipio. Lo cual refleja la posición de Manzanillo como centro turístico de primera importancia.

En lo que se refiere al Sector Primario, este representa el 14.3 por ciento de la PEA, teniendo de esta forma una aportación significativa en el total del del municipio. Le sigue la construcción que se ubica en el Sector Secundario con una aportación de 10 por ciento del total. A continuación los servicios de transportes y comunicaciones representan un 7.2 por ciento del total. Las actividades que menos empleo absorben son la de servicios financieros y de seguros y la minería con menos del 2 por ciento cada uno de ellas. Por último, es importante señalar que la población empleada en actividades insuficientemente especificadas es poco significativa ya que constituye sólo el 3.5 por ciento del total de la PEA del municipio, lo cual puede indicar que la llamada economía subterránea no se presenta aún en el municipio de Manzanillo en una forma considerable.

II.2.4 Distribución del Ingreso.

En cuanto a los ingresos que percibe la Población Económicamente Activa de acuerdo al XI Censo General de Población y Vivienda, Manzanillo presentaba en 1990 un alto porcentaje de esta población que percibe un ingreso mayor al salario mínimo, siendo del 86 por ciento, comparativamente el porcentaje a nivel estatal es de 62 por ciento, éstas cifras son bastante altas y son un indicador de que la población económicamente activa en su mayoría tiene buen ingreso. La población con ingresos menores al salario mínimo es de 10.7 por ciento, y la población que no percibe ingresos es sólo de 2.7 por ciento; así como la que no tiene especificado su ingreso es del 3.5 por ciento.

II.2.5 Perspectivas de Crecimiento Demográfico

De acuerdo a la trayectoria seguida por la población municipal, señalada en el inciso II.2.1., las perspectivas de crecimiento para los próximos años apuntarían a que continúe la disminución de la

dinámica observada en las últimas décadas. Sin embargo, dado el potencial de desarrollo que presenta Manzanillo, concretado ya en la ejecución en proceso de grandes proyectos turísticos en su región inmediata, así como en la continuación de las obras portuarias, pueden preverse otras alternativas demográficas para el municipio que parecen más congruentes con esta situación.

Con base en estas consideraciones, pueden plantearse tres hipótesis de crecimiento que definen tres escenarios posibles dentro de los que podría evolucionar la población municipal. Los escenarios corresponden a la posibilidad de que el crecimiento sea alto, medio o bajo, cuyos datos se indican en el Cuadro 3 y se describen a continuación.

Cuadro 3. Hipótesis de Crecimiento Poblacional Municipal al año 2010

| HISTORICO | | | HIPOTESIS | | | | | |
|-----------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|
| Año | Población | Tasa | BAJA | | MEDIA | | ALTA | |
| | | | Población | Tasa | Población | Tasa | Población | Tasa |
| 1960 | 30,199 | | | | | | | |
| 1970 | 46,234 | 4.3 | | | | | | |
| 1980 | 73,290 | 4.5 | | | | | | |
| 1990 | 92,863 | 2.3 | | | | | | |
| 2000 | | | 116,573 | 2.3 | 144,213 | 4.5 | 202,911 | 8.1 |
| 2010 | | | 146,337 | 2.3 | 223,959 | 4.5 | 260,245 | 2.4 |

Fuente: Datos históricos INEGI, proyecciones elaboración propia.

II.2.5.1 Hipótesis baja.

Para esta hipótesis se parte del supuesto de que el crecimiento social se mantiene constante, o sea que los flujos migratorios no aumentarán ni disminuirán significativamente, y que las inversiones en proyectos turísticos e industriales conservarían un ritmo similar al observado en la última década. En consecuencia, se asume que la población observa un crecimiento moderado como el registrado durante el período 1980-1990. De esta manera se adopta la tasa de 2.3 por ciento anual de ese período y se supone que se sostiene en las siguientes décadas. Con esto resultaría que la población municipal sería de 116,573 habitantes en el año 2000 y de 146,337 en el 2010.

II.2.5.2 Hipótesis media.

Esta hipótesis asume que las inversiones generadoras de empleo, recuperarían un ritmo similar al observado en la década 1970-1980 y por tanto el crecimiento social se vería impactado en una forma similar a ese período. En cuanto al crecimiento natural, se supone que no aumentará o disminuirá significativamente, y por lo tanto que se mantendrá una tasa de crecimiento poblacional igual a la observada entre 1970 y 1980, que fué del 4.5 por ciento. Con esto resultaría que la población municipal sería de 144,213 habitantes en el año 2000 y de 223,959 en el 2010.

II.2.5.3 Hipótesis alta.

Esta hipótesis asume que todos los proyectos detectados al presente serán llevados a cabo exitosamente en los tiempos programados, lo cual representaría un formidable impacto poblacional en los próximos ocho años. El fundamento de esta alternativa se basa en el *"Estudio de Identificación y Evaluación de Proyectos existentes y faltantes para el desarrollo de Manzanillo, Col."*, realizado por ICA ingeniería para el gobierno del Estado con fecha de septiembre de 1992. En dicho estudio se identifican tanto los proyectos como la población inducida que generarían, estos proyectos son principalmente del área de desarrollo turístico, señalándose los siguientes: Isla Navidad, Miramar, Majagua, Puerto Juluapan, Playa de Oro, entre los de mayor dimensión. La suma de población inducida que estos proyectos generarían se estima en el orden de 90,000 habitantes para el año 2002, que aunada al crecimiento natural, el cual se estima constante para las próximas décadas, darían como resultado una tasa promedio anual del 8.13 por ciento hasta el año 2000, para despues descender a la tasa natural del 2.4 por ciento anual. Con lo cual resultaría que la población municipal sería de 202,911 habitantes en el año 2000 y de 260,245 en el 2010.

II.2.5.4 Hipótesis seleccionada.

Tomando en cuenta que las condiciones para un despegue definitivo del desarrollo de Manzanillo son cada vez más favorables, tanto por la situación de la economía nacional como por la apertura a los mercados internacionales, que sin duda se acrecentará con la iniciación del Tratado del Libre Comercio, que ya empiezan a mostrar síntomas de factibilidad a través de la cuantía de las inversiones en gestión, se asume que la hipótesis alta es la que mejor refleja el futuro escenario para los próximos años. Por lo que el área urbana de Manzanillo deberá estar preparada para absorber los impactos inmediatos

y evitarse las lamentables consecuencias que otros centros turísticos del país han tenido que padecer.

II.3 ELEMENTOS DE POTENCIAL ECONOMICO

Manzanillo debe su desarrollo a la ubicación geográfica que tiene, al estar localizado junto al mar frente a dos bahías abiertas, divididas por una pequeña península, la de Santiago, que ofrecen por una parte las condiciones paisajísticas y escénicas para el desarrollo de las actividades turísticas, y por otra parte presenta las características de un puerto natural bien protegido y de aguas tranquilas en la parte sur de la Bahía de Manzanillo, en donde se construyó el puerto original, y que ha sido ampliado al puerto interior en el antiguo vaso de la laguna de San Pedrito.

La ciudad creció a partir de la creación del puerto, posteriormente se fueron creando núcleos alternados de población hacia el norte, en la franja de terreno plano que corre paralela a las bahías, absorbiendo los poblados que ahí se localizan, como Tapeixtles, Salagua, Santiago y Miramar. El desarrollo de centros turísticos en la bahía y península de Santiago en la década de los años setenta y el crecimiento de los núcleos existentes aledaños convirtieron los poblados en una sola mancha urbana. Así mismo la continuación de las obras del Puerto Interior hacen preveer el surgimiento de demandas para áreas industriales y de soporte a la actividad portuaria.

Esta doble vocación de centro turístico y puerto pesquero industrial plantea un reto al ordenamiento urbano, que deberá darse sin que ninguna de estas actividades se afecten entre sí ni impacten negativamente al medio natural, que es la razón de su desarrollo, sobre el cual estos impactos serían irreversibles.

II.3.1 Desarrollo Portuario

"Desde el punto de vista histórico, el Puerto de Manzanillo ha sido uno de los más importantes en la costa del Pacífico. El puerto prestará funciones comerciales, pesqueras, turísticas y militares.

"Las funciones comerciales del Puerto son: convertirse en una de las puertas importantes de entrada en la costa del Pacífico, y ser el centro de transporte marítimo para las industrias localizadas alrededor del puerto, el cual será el núcleo del desarrollo regional.

"Manzanillo debe funcionar como el puerto llave para el desembarque de pesca de la zona pesquera marítima II, cubriendo el litoral desde Nayarit hasta Chiapas.

"El puerto de Manzanillo es la más grande base naval a lo largo de la costa del Pacífico mexicano. La Armada planea concentrar sus instalaciones en el puerto interior.

Las citas anteriores pertenecen al *"Estudio sobre el Proyecto de Desarrollo del Puerto de Manzanillo"* realizado en 1985 por la *Japan International Cooperation Agency (JICA)*, siendo reveladoras del interés internacional que Manzanillo ha concentrado. En los últimos años las obras de acondicionamiento se han continuado, contando ya con un muelle de 250 metros y ocho posiciones de atraque, que le permiten mover 4.8 millones de toneladas de carga al año, así mismo cuenta con 120 hectáreas de reserva más 100 hectáreas para futuros usos portuarios que le permitirán tener otros 250 metros de frente de muelle y llegar a mover 12 millones de toneladas de carga por año.

II.3.2 Actividades Industriales.

Históricamente, la evolución del sector industrial en Manzanillo únicamente se registra como dinámica en el período 1970-1980, durante el cual las tasas de crecimiento fueron elevadas, paralelamente a las correspondientes a las inversiones en el sector turístico, lo cual a su vez, influyó en un fuerte auge en la rama de la industria de la construcción. Sin embargo como industrias formales, ya el Plan Parcial de Zonas de Crecimiento señala que "se limitan a la Termoeléctrica en Campos, a las plantas de almacenamiento de Pemex, en Manzanillo y Tapeixtles, y a la planta peletizadora Peña Colorada".

Sin embargo, la presencia del puerto conforme vaya consolidándose en sus funciones, será un fuerte punto de atracción para generar una demanda de zonas de industria ligera relacionadas con el almacenamiento, empaque y embalaje de productos a embarcar, lo cual parece incluso más conveniente desde el punto de vista del impacto ambiental y de la compatibilidad con las actividades turísticas.

En el *Plan Parcial de la Zona Industrial de Manzanillo* de 1987, se ha llegado a determinar cuales son las áreas aptas para el desarrollo de estas funciones, designándose para ello tres polígonos dentro del recinto portuario y dos grandes polígonos en el valle de Jalipa, justamente en las inmediaciones del puerto, en un área que no interfiere con los usos habitacionales urbanos ni de vocación turística.

II.3.3 Desarrollo Turístico y actividades comerciales.

Conforme se ha indicado en el apartado II.2.3., relativo a la Población Económicamente Activa, entre las actividades dedicadas al comercio y a la prestación de servicios turísticos, como son los hoteles y restaurantes, se genera casi el 26 por ciento de los empleos en el municipio, superado únicamente y por un ligero margen por la suma de prestadores de servicios personales, sociales, comunales, de administración pública y de profesionistas y técnicos.

Los comerciantes, los hoteleros y los restauranteros de Manzanillo han desarrollado una base de organización que les permite tener una amplia representación dentro el municipio. Las organizaciones más importantes que se han constituido son la Camara Nacional de Comercio Servicios y Turismo de Manzanillo, CANACO SERVYTUR de Manzanillo; la Asociación de Hoteles y Moteles de Manzanillo y Estado de Colima, A.C. y La Camara de Restaurantes de Manzanillo. Sin embargo cada una de ellas tiene intereses muy particulares y aún dentro de cada grupo existe desunión entre sus agremiados.

La CANACO SERVYTUR de Manzanillo incluye al comercio en general, encontrándose registrados 1450 socios o establecimientos comerciales que están clasificados por giros en base a la actividad que desarrollan, predominando los abarroteros con 600 establecimientos y teniendo sólo 6 grandes tiendas de autoservicio. Los principales problemas que los comerciantes señalan son: los tianguis que representan una competencia desleal entre el comercio establecido y el comercio ambulante con la diferencia de calidad y garantía de los productos en ambos casos. Existe una solicitud al Gobierno del Estado y al Municipio para que apoyen y fomenten los servicios al turismo y se reubique a los tianguis. Otros problemas que señalan son las trabas para la expedición de licencias municipales para abrir nuevos comercios y la imposición de pagos extras por parte de la Tesorería al comercio, así como dificultades con el costo de la tarifa del agua potable. Señalan también la carencia de un auditorio o centro de convenciones para reuniones de las cámaras o asociaciones, así como la falta de vigilancia y seguridad para los comercios.

En aspectos del desarrollo urbano, el gremio del comercio organizado señala la necesidad de ampliación de la infraestructura portuaria, así como la de mejorar la vialidad, la circulación vehicular y el servicio de estacionamientos.

En la Asociación de Hoteles y Moteles de Manzanillo y el Estado de Colima, A.C. se encuentran afiliados 35 hoteles, de los cuales dos son Gran Turismo, dos son 5 Estrellas, ocho son 4 Estrellas, trece son 3 Estrellas y diez son 2 Estrellas. En general en todos ellos hace falta capacitación del personal y mejorar todos los servicios al turismo y los servicios públicos. La reciente creación de condominios ha perjudicado la industria hotelera al absorber gran parte del turismo y limitar las fuentes de trabajo en la industria hotelera.

II.4 ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO.

II.4.1 Participación Intergubernamental.

En los aspectos de Administración Urbana los tres niveles de Gobierno tienen una participación directa tanto en la planeación como la realización de obras y servicios en el municipio de Manzanillo.

El Gobierno Federal, recientemente ha venido restringiendo su participación directa asumiendo en mayor medida un papel normativo en la planeación, regulación y supervisión; en tanto, los estados y municipios asumen un papel más ejecutivo.

La Secretaría de Programación y Presupuesto, actualmente fusionada a la Secretaría de Hacienda, ha llevado el papel más importante, al coordinar los programas de inversión federales y estatales, a través de los COPLADES y el CUD y directamente controlando la asignación de recursos de Desarrollo Regional y Solidaridad como apoyos para la conformación de los programas en todos los niveles con las prioridades del Plan Nacional de Desarrollo.

La SEDUE, hoy SEDESOL, también ha asumido un papel normativo. Su papel ejecutivo ha sido disminuido y en su lugar apoya y supervisa los trabajos de Planeación Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano. Su papel como responsable de la normatividad referente a la conservación ecológica se ha ido fortaleciendo, aún cuando en su nivel ejecutivo se pretende llevar a cabo políticas de descentralización para delegar en los estados y municipios estas acciones.

La ejecución de las obras de infraestructura hidráulica pasaron al Estado y Municipio y el papel normativo a la Comisión Nacional del Agua.

La SEDESOL, aún en su papel normativo, continúa asesorando directamente en la localización de los rellenos sanitarios; participó en la obtención de reservas territoriales y en la planeación de la vivienda; dá su visto bueno a las promociones de obras en términos de impacto ambiental y de imagen urbana en las construcciones de más de dos niveles.

La Secretaría de Comunicaciones y Transportes a través de FON-DEPORT, ha realizado las obras de construcción del puerto de carga y pesquero en la Laguna de San Pedrito. Además de las obras propias del puerto está desarrollando un parque industrial dentro de los terrenos los cuales son administrados directamente. Están proyectadas tres secciones de las cuales, la primera sección ya está ocupada.

El Municipio de Manzanillo participa de manera modesta, por su limitación presupuestal, en las actividades relativas al desarrollo urbano. Es responsable de los servicios públicos; de la recolección y disposición de los desechos sólidos, el mantenimiento del alumbrado público, del mantenimiento de la pavimentación existente, del panteón, mercados, la central de autobuses y centros deportivos.

El municipio también es responsable del control del desarrollo urbano; pero solo en obras chicas; cualquier desarrollo que puedan tener un impacto significativo requiere el visto bueno del Gobierno del Estado y SEDESOL previamente. Así mismo elabora su Plan de Desarrollo Municipal y participa en la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano. A través de Solidaridad participa en las obras de construcción de infraestructura de agua potable, drenaje y pavimentación en los asentamientos irregulares y maneja un parque de materiales, el cual le sirve para apoyar las obras. Cabe señalar que el municipio no maneja el catastro ni las valuaciones de predios.

II.4.2 Obras Públicas.

La obra pública municipal directa está, por un lado, básicamente orientada al mantenimiento y conservación de la infraestructura vial y de áreas verdes y, por el otro al manejo de un parque de materiales.

El control de los recursos de inversión directa para obra pública lo realiza la Federación así como el Estado el cual posteriormente las entrega al Municipio para su manejo.

El mantenimiento de calles y avenidas de la ciudad lo realiza la Dirección de Obras Públicas. Sin embargo, en los fraccionamientos, los propietarios se hacen cargo de los trabajos.

Para el seguimiento de las acciones municipales se creo una Dirección de Programación y Control en Junio de 1990, pero sólo duró hasta diciembre de ese año, en su lugar se quedó para estas funciones el Coordinador de Eventos Especiales. Sin embargo, la función no se cumple debido a que no se le transmite la información.

El procedimiento de selección de proyectos a realizar se inicia con una solicitud de los vecinos al Presidente Municipal, la cual es canalizada a COPLADEM donde se integra una bolsa de proyectos la cual va depurada y priorizada, con el criterio fundamental de factibilidad técnica, pero tomando en cuenta también, la inversión histórica, el rubro, el monto de inversión y los lugares donde se localiza la solicitud. Las prioridades del Ayuntamiento por rubros son: Agua Potable, Drenaje, Electrificación y Pavimentación. Esta bolsa de proyectos, se envía a COPLADE Estatal, el cual junto con SPP aprueban proyectos y montos, en 1991 el monto solicitado fue de 25,000 millones y sólo se aprobaron 7,000. El resto de los proyectos se quedan en espera hasta el siguiente ejercicio. Además de las solicitudes de la comunidad la bolsa de proyectos en busca de fondos, se integra con los proyectos rezagados y con los incluidos en el Plan Municipal de Desarrollo.

II.4.3 Manejo de Servicios Urbanos.

Los Servicios públicos urbanos son proporcionados de acuerdo a la capacidad financiera del Ayuntamiento. Esta capacidad experimenta serias limitaciones debido a que tanto el tamaño de la ciudad, su población, los costos y los servicios crecen mucho más rápido que los ingresos del municipio.

- **Recolección y Disposición de Desechos sólidos:** El servicio de recolección de basura se proporciona a toda la ciudad excepto en los lugares de difícil acceso. El servicio no se cobra.
- **Agua y Drenaje:** Para la administración del servicio de agua potable y alcantarillado existe un organismo descentralizado, "La Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado del Municipio de Manzanillo", CAPDAM, el cual tiene personalidad jurídica y patrimonio propio.

II.4.4 Control del Desarrollo Urbano.

Difícilmente existe en el país un centro de población con menos de 100 mil habitantes que tenga el acervo de estudios y planes de desarrollo urbano con que cuenta Manzanillo, este impulso a la planeación data desde la creación de la Comisión de Conurbación Manzanillo-Barra de Navidad, contando con el apoyo de la anterior SEDUE central y su Delegación en Colima, así como de las administraciones estatales. Sin embargo, lamentablemente es poco lo de estos planes y estudios que se ha llevado a la práctica, por lo que el desarrollo urbano se ha dado sin control y en una forma dispersa.

Una de las causas principales para que esto suceda es sin duda la limitación presupuestal del Ayuntamiento que no le permite tener un cuerpo técnico y de inspección dedicado a las tareas de control del desarrollo urbano, pero también ha coadyuvado la pasividad e inercia de las autoridades locales frente a estos problemas, que ha propiciado que la ciudadanía no se habitúe al respeto de normas urbanas. Afortunadamente en esta administración, se ha aprobado el Reglamento de Zonificación que será un primer paso hacia el ordenamiento del crecimiento urbano. Sin embargo, no existe un mecanismo depurado para la expedición de licencias de usos del suelo, y el seguimiento de los planes queda a la discreción del Director de Obras Públicas. Haciéndose cada vez más necesario la constitución de una dirección específica de planeación del desarrollo urbano.

II.5 FINANZAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

II.5.1 Origen y Aplicación de los Recursos.

La Hacienda Pública del Municipio de Manzanillo percibe ingresos que se obtienen por concepto de: Impuestos, Derechos, Productos, Aprovechamientos y Participaciones.

La principal fuente de ingresos proviene del renglón de las Participaciones que le corresponden por la recolección de los impuestos federales. En función de la cantidad de impuestos federales recolectados en cada Estado, la Federación les transmite una participación de los mismos, con la condición de que un veinte por ciento como mínimo de los mismos sea transmitido a los Municipios. (Cuadro 4).

DIAGNOSTICO.

De las otras fuentes de ingresos, las más relevantes son el impuesto predial y los derechos por desarrollo urbano. El resto de derechos, productos y aprovechamientos producen ingresos marginales.

Cuadro 4. Proyección de Ingresos Municipales. 1989-1991.

| CONCEPTO | 1989 | 1990 | 1991 | PROMEDIO | % |
|------------------|--------------|---------------|-----------------|-----------------|------------|
| Impuestos | 8.5 | 2,898 | 3,264.9 | 2,090.4 | 17.1 |
| Derechos | 84.8 | 740.2 | 1,608.1 | 811 | 6.6 |
| Productos | 79.1 | 525.3 | 944.1 | 516.2 | 4.2 |
| Aprovechamientos | 16.9 | 324.7 | 356.9 | 232.8 | 1.9 |
| Participaciones | 633.8 | 10,463.9 | 14,589.2 | 8,562.3 | 70.2 |
| TOTAL | 823.2 | 14,952 | 20,863.1 | 12,212.8 | 100 |

Cifras en millones de pesos

Fuente: Elaboración con base en datos de la Tesorería Municipal.

Los Egresos se han dirigido en una tercera parte a los Servicios Personales del Ayuntamiento. Los gastos de Mantenimiento de los Servicios Administrativos absorben casi la cuarta parte del total de los gastos, le siguen los gastos generados por los Servicios Sociales y Asistenciales y el Mantenimiento de Servicios Públicos con un diez por ciento del promedio cada uno de ellos (Cuadro 5).

Cuadro 5. Proyección de Egresos Municipales. 1989-1991.

| CONCEPTO | 1989 | 1990 | 1991 | PROMEDIO | % |
|----------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|
| Servicios Personales | 373.6 | 5,336.4 | 7,192.9 | 4,301 | 33.1 |
| Mant. Serv. Adm. | 719.1 | 3,806.3 | 4,796 | 3,107.2 | 23.9 |
| Mant. Serv. Publ. | 227.3 | 1,909.4 | 1,777 | 1,304.6 | 10 |
| Serv. Soc. y Asist. | 180.5 | 1,909 | 2,282.3 | 1,467.2 | 11.2 |
| Inver. y Construcc. | 153 | 485.5 | 3,156.5 | 1,265 | 9.8 |
| Deuda Pública | 15.6 | 73.1 | 3,586.3 | 1,225 | 9.4 |
| Otros Egresos | 3.5 | 132.3 | 830.3 | 322 | 2.5 |
| TOTAL | 1,672.6 | 13,651.9 | 23,621.2 | 12,981.9 | 100 |

Cifras en millones de pesos

Fuente: Elaboración con base en datos de la Tesorería Municipal.

II.5.2 Capacidad de Financiamiento de Obras y Servicios Municipales.

Durante los últimos tres años las finanzas del Ayuntamiento de Manzanillo han experimentado fluctuaciones predominando una

situación deficitaria. Sólo en 1990 se obtuvo un superávit de mil 300 millones de pesos. En 1989 se tuvo un déficit de 849 millones y en 1991 se obtuvo otro déficit de dos mil 758 millones de pesos representando poco más del 10 por ciento de los ingresos municipales en ese año. Lo anterior indica que el gobierno local no ha tenido solvencia suficiente para cubrir los gastos que requiere para cumplir sus funciones.

En suma, la capacidad del Ayuntamiento para financiar las obras y servicios que proporciona es muy limitada en relación al tamaño de la población que atiende por lo que se requiere buscar fuentes adicionales de ingresos y otras alternativas de financiamiento.

II.6 AMBITO URBANO

II.6.1 Delimitación del área urbana actual

La zona metropolitana de Manzanillo se localiza entre los paralelos 18° 58' y 19° 9' latitud norte y los meridianos 104° 14' 10" y 104° 26' de longitud, esta integrada por las siguientes localidades: Manzanillo, Santiago, El Colomo, Franja Costera, Salagua, Tapeixtles, Campos, Miranda, El Naranjo, Jalipa, La Central, Francisco Villa, Zona Hotelera y turística compuesta por Península de Santiago, La Punta, Club Santiago, Las Hadas, Maeva y Vida del Mar, llegando a comprender un área urbana de 2,354 hectáreas, que se desarrolla en forma paralela a la costa con una longitud aproximada de 18 kilómetros y un ancho máximo de 1.5 kilómetros.

II.6.2 Medio Físico Natural.

II.6.2.1 Síntesis de Factores.

A) Topografía.

La franja paralela a la costa sobre la que se ubican los asentamientos humanos es terreno prácticamente plano, interrumpido por la presencia de algunos cuerpos de agua y delimitado por zonas de lomeríos y serranía, existiendo algunos cerros y lomas dentro de las planicies y cercanos a las áreas urbanas, como son el cerro del Vigía que protege al puerto, las lomas aledañas al mismo y la península de Santiago y Punta Juluapan de topografía escarpada. Entre las áreas intermontañasas se localizan los valles de El Naranjo-La Central, Salagua-Santiago, Jalipa-Tapeixtles y El Colomo. Ocupándose las

zonas planas para huertos y áreas de cultivo. Lo rangos de pendientes, están relacionados con las zonas anteriormente descritas, las planicies tienen pendientes menores al 5 por ciento, y las zonas de serranía tienen pendientes que van del 5 al 15 y hasta el 30 por ciento o más.

B) Hidrología.

La característica de Manzanillo lo constituye sin duda la presencia del mar, conformando dos bahías separadas por la Península de Santiago, además su zona urbana se encuentra dividida por arroyos y varios cuerpos de agua, entre los que destacan la Laguna de Cuyutlán, la Laguna de Juluapan, el estero de Las Garzas y la Laguna de San Pedrito, hoy transformada en el Puerto Interior, que son los que recogen sus escurrimientos provenientes de la serranía.

Los afluentes son temporales, el más importante es el Río Salagua o Arroyo Punta de Agua, también están los arroyos Miramar, Chandiablo, Rancho Viejo, Las Fuentes y Milpillan. En los valles se encuentran los cuerpos de agua que reciben las aportaciones provenientes de los escurrimientos de la serranía, así como de agua salobre que se filtra o canaliza por el mar, las áreas inundables se ubican principalmente en las márgenes de estos sitios.

C) Climatología.

El tipo de clima de Manzanillo es tropical lluvioso, siendo el más seco de los cálidos sub húmedos, con precipitaciones en verano y un promedio anual de 1205.9 mm, la humedad relativa media oscila entre 70.0 y 79.2%, la temperatura media anual entre los 25 y 28°. La máxima extrema 37.6°C y la mínima extrema de 13.7 °C.

Los vientos dominantes durante el año provienen del oeste y el oeste noroeste. La zona esta expuesta esporádicamente a fuertes corrientes de aire, manifestándose la presencia periódica de masas ciclónicas.

D) Geología.

La geología de la zona está caracterizada por intrusiones graníticas en la sierra, ubicada en las áreas del extremo norte, este y algunas elevaciones de la zona sureste. Los cerros que rodean y conforman el casco de la zona urbana están constituidos por roca

extrusiva acida. Las áreas de los valles esta caracterizada por suelo aluvial al norte y al este y en el extremo sur, que corresponde a la zona de Campos. Así mismo se encuentra suelo de tipo Palustre en la ribera de la laguna de Las Garzas y del Puerto Interior. Lacustre en algunas áreas de la laguna de Cuyutlán, en la margen Norte, Este, Sureste y en los islotes de su parte central, igualmente en el litoral en la playa de Campos, en la franja de la Bahía de Manzanillo así como en las playas de la Bahía de Santiago.

La zona es sísmica debido al volcán de Colima y a la falla Clarión y a otras fallas sísmicas aún no bien localizadas.

E) Edafología.

Los tipos del suelo en el área urbana y sus alrededores son los siguientes: Regosol Eutricto, domina la región principalmente en cerros y playas en el valle de Salagua y valles del norte de la misma; Fluvisol Eutricto en la zona de Campos, que son suelos aptos para uso agrícola; Feozem Haplico en los valles del norte de Tapeixtlés, también aptos para la agricultura y al sur y sureste del poblado del Colomo no apto en áreas bajas por ser factible de inundación; así mismo se encuentra suelo tipo Zolochack Gleyico en algunas partes de las margenes de las lagunas de Cuyutlán, de Las Garzas y Juluapan, y suelo tipo Cambisol Cromico en pequeñas áreas circundantes a la laguna de Las Peñitas y Litosol en los cerros de las isletas de la laguna de Cuyutlán.

F) Vegetación.

La zona cuenta con selvas tropicales las cuales han decrecido, en los cerros existe el tipo de selva baja caducifolia y selva media subcaducifolia (bosque), así mismo encontramos en los valles áreas extensas de uso agrícola de riego y de temporal, también existen áreas pequeñas de pastizales, manglares en las margenes de las lagunas, eriales, palmares y vegetación tipo de las dunas costeras.

II.6.2.2 Zonas aptas para el desarrollo urbano.

Las condiciones impuestas por el medio físico natural determinan las áreas que tienen una aptitud para ser utilizadas para el desarrollo urbano, en el caso de Manzanillo el territorio presenta limitaciones muy claras a las zonas aptas para este fin: estas son los cerros circundantes ubicados al Norte, Noreste y en el área del casco urbano

de Manzanillo hacia el Oeste y Este, los cuales presentan topografía abrupta con rangos de pendiente que no permiten una urbanización adecuada. Así mismo los cuerpos de agua conformados por arroyos y lagunas, específicamente la laguna de Cuyutlán y la de Las Garzas que son por su extensión y valor ecológico, limitantes naturales importantes, que deben ser conservados como zonas de preservación por la flora y la fauna existente en ellas, otra limitante son las áreas cercanas a las márgenes de estos cuerpos de agua por ser susceptibles de inundación.

El área disponible para el crecimiento urbano en Manzanillo se encuentra delimitado por el libramiento en proceso de construcción, el cual se inicia en las afueras del poblado del Colomo, atraviesa áreas de serranía, el valle de Salagua-Santiago y termina en Miramar. Otras áreas, disponibles de crecimiento son hacia el norte en el valle de Jalipa, al este la zona ubicada al norte del Colomo, al sur el área al este de Campos, al noroeste área apta para la urbanización de tipo turístico y áreas anexas al norte de Miramar, El Naranjo, siguiendo linealmente la vialidad regional, al sur del poblado de La Central, y oeste de la laguna de Juluapan.

II.6.3 Estructura Urbana

La estructura urbana actual de la zona metropolitana de Manzanillo es de características muy especiales, reflejo del medio físico, en donde esta asentado y el ser un puerto y sitio turístico de primera importancia.

La zona metropolitana la forma un conjunto de localidades ubicadas a lo largo de la franja costera en donde el casco urbano de Manzanillo esta ubicado al extremo sur haciendo las funciones de centro urbano, este se desliga de las demás áreas urbanas que conforman la zona metropolitana, pues el puerto se encuentra separando el casco urbano, incluyendo las áreas habitacionales de los cerros de los llamados Sectores, Colonia Bellavista, 16 de Septiembre y el poblado de Tapeixtles, de las localidades como Salagua y Santiago, así como de la zona hotelera que tiende a crecer hacia el noroeste.

Santiago y Salagua son localidades ejidales que tienden a unirse y a consolidarse como un área importante con su centro de barrio definido. Santiago es el poblado que cuenta con mayor población después del casco urbano. Esto debido a las cercanías de las playas y zona hotelera que ha propiciado que en los cerros cercanos existan

asentamientos irregulares, los cuales crecen anárquicamente, sin definir ni consolidar algún centro vecinal ni estructura vial definida.

El centro tradicional de Manzanillo continua siendo el lugar en donde se concentran las principales actividades administrativas, de negocios así como comerciales.

Las nuevas colonias se han manifestado principalmente como asentamientos irregulares, específicamente los ubicados en los cerros al este del casco, esto ha provocado que el poblado de Tapeixtles forme una sola mancha urbana con los asentamientos en los cerros y el casco urbano, teniendo únicamente algunas áreas no urbanizadas de las partes más altas de dichos cerros. Esta tendencia se aprecia también en las áreas de las márgenes norte de la laguna de Cuyutlán en donde se han formado colonias como La Tolva, granjas habitacionales, la Colonia Leandro Valle, entre otras, que indica su pronta conurbación con el poblado El Colomo.

Además de los asentamientos irregulares ya mencionados se han manifestado nuevos proyectos de asentamientos al norte y este de la laguna de Las Garzas, como el fraccionamiento "Fimaga" en proceso de construcción, que consolida la unión de la mancha urbana, dándole a la misma una estructura más uniforme.

Las otras localidades que conforman la zona metropolitana como son La Central, El Naranjo, Miranda, Jalipa, Francisco Villa, Tapeixtles, El Colomo y Campos, todos cuentan con elementos que los definen como centros vecinales, conservando aún en gran medida características de asentamientos rurales.

Así mismo a lo largo de la Bahía de Manzanillo han surgido varias colonias como Las Brisas, Infonavit, Fovisste, Aeroméxico, El Pacífico, algunas de las cuales pueden ser factibles de ser ubicados como centros vecinales.

Esta dispersión de asentamientos se encuentra intercomunicada prácticamente por una sola vía que es el Boulevard costero Miguel De Lamadrid, a lo largo del cual se dan funciones de usos mixtos, comerciales, habitacionales y de servicios, así como de acceso a las zonas turísticas.

II.6.4 Suelo

II.6.4.1 Usos y Destinos del Suelo.

La mezcla indiscriminada de usos del suelo es uno de los problemas característicos de Manzanillo que provoca severos impactos ambientales, viales, y de desorden visual en el contexto urbano.

Sin embargo, se ha dado una zonificación primaria en función de las características naturales del sitio, así la zona turística se desarrolla ampliamente al norte y noroeste con frente al mar, donde se ubican conjuntos residenciales, turísticos y hoteleros. El Puerto Interior ha generado en sus inmediaciones la presencia de usos de servicios, bodegas, almacenes y talleres.

El anterior Plan Director de Desarrollo Urbano ha definido esta zonificación primaria en sus componentes básicos de usos habitacionales, turísticos, comerciales e industriales, aunque la problemática del crecimiento de los asentamientos humanos irregulares y el impacto causado por la ubicación del puerto interior y en general por el control y el ordenamiento de los usos del suelo, ha desbordado los señalamientos indicados en dicho plan.

II.6.4.2 Asentamientos Irregulares.

Una de las características de Manzanillo, como de otros centros de población en el país es el verse rodeados de tierras ejidales, lo que ha propiciado la existencia de asentamientos irregulares en la zona metropolitana. Solo el casco urbano, la Franja Costera habitacional y turística, así como un área de reciente expropiación tienen régimen privado de tenencia de la tierra. El resto de los asentamientos se extienden rápidamente sobre terrenos ejidales o federales, así como sobre terrenos no aptos para su urbanización como áreas abruptas o inundables o sitios de interés natural o agrícola.

Dentro de las zonas principales de asentamientos espontáneos están los que se localizan en las inmediaciones de los poblados de Salagua y Santiago, conformados por las colonias Pedro Nuñez, Las Joyas, Los Obradores y la Colonia Río Colorado. Además, al noreste de Jalipa y Francisco Villa, igualmente al sur en el área del casco en los cerros, Colonia del Cerro, Colonia Lagunilla, La Tolva, Colonia Bellavista y 16 de Septiembre. Hacia el este, granjas habitacionales, General Leandro Valle y parte del poblado del Colomo. El sistema lento e ineficiente de regulación de la tenencia del suelo y registro de construcciones representa un obstáculo al mejoramiento de los

servicios y a la localización de desarrollo de vivienda popular y del equipamiento urbano necesario, siendo los más difíciles de dotar los asentamientos enclavados en los cerros por sus características topográficas y suelo rocoso.

II.6.5 Infraestructura

II.6.5.1 Agua Potable.

El sistema de agua potable actual, proyectado en 1984 tiene una capacidad suficiente de abasto para un futuro inmediato de la zona metropolitana, de ser este un recurso natural no renovable es necesario conservar las fuentes actuales y planear las necesarias a futuro, sobre todo teniendo en mente los requerimientos para zonas industriales que son grandes consumidores de este recurso.

El organismo encargado de la dotación y control de los servicios de agua potable para Manzanillo es la *"Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo"*, CAPDAM, formada en 1990, que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio. El CAPDAM ha realizado trabajos de conservación y ampliación de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento.

Actualmente el abastecimiento a la ciudad de Manzanillo se efectúa mediante 9 pozos ubicados en la zona urbana y en la cuenca del río Armería en donde se distribuyen 10 pozos, teniendo los primeros una capacidad instalada de 440 l.ps. y los de la cuenca del río de 503 l.ps.

En la zona rural se distribuyen pozos en las siguientes poblaciones: Emiliano Zapata, Chavarín, El Charco, Francisco Villa, Venustiano Carranza, Santa Rita, Colomos No. 1 y No. 2, Puertecito de Tepehuajes, Avila Camacho, El Petatero, Cedros, La Central, San Buenaventura, Nuevo Cuyutlán, La Floreña, El Naranjo, Miramar, Salagua, Santiago, Andalucía, Jalipa, Pozo No. 1, además existen otras fuentes de abastecimiento en pozos situados en las áreas hoteleras que constituyen un abastecimiento particular.

La línea de conducción principal es la del acueducto Río Armería-Manzanillo que conduce el agua de los pozos ubicados en la margen derecha del río Armería, el acueducto cuenta con elementos que permiten su adecuado funcionamiento como válvulas de admisión y expulsión de aire, válvulas contra golpe de ariete y de alivio.

En la zona urbana existen líneas de conducción que se interconectan entre los tanques de regulación y líneas derivadoras para alimentar otros tanques y áreas urbanizadas. Se considera que el servicio cubre un 95 por ciento en la zona urbana y 60 por ciento en la rural. En 1991, se tenían registradas 12,000 tomas.

Las zonas que carecen del servicio son principalmente los asentamientos irregulares enclavados en los cerros, localizados alrededor del casco urbano, al sur del puerto interior y al norte y oeste de Santiago y algun área de las margenes de la laguna de Cuyutlán. Algunos de estos asentamientos están por arriba de las cotas de los tanques y sus construcciones muy dispersas e irregulares lo que dificulta ampliar el sistema de abastecimiento

II.6.5.2 Drenaje Sanitario y Pluvial.

Manzanillo cuenta con infraestructura de una red de alcantarillado que recolecta las aguas negras, desalojándose las aguas pluviales directamente al mar o lagunas por escurrimiento natural.

La red de alcantarillado se compone de tramos de colectores entre plantas de bombeo que recolectan las aguas negras de las zonas integrantes de la red de atarjeas y subcolectores. Estos se reúnen en una planta general de bombeo que conduce las aportaciones a una planta de tratamiento, el agua se emplea para riego.

La red da servicio al total de la zona urbana, excepción de los asentamientos irregulares o los alejados del núcleo urbano. Solo el 40% del total del asentamiento de la zona urbana cuenta con red de atarjeas de entre 15 o 20 cms. de diámetro abarcando una longitud total aproximadamente de 791 km., algunas colonias aisladas cuentan con este servicio pero no han sido integradas a la red de atarjeas, haciendo sus desalojos a las lagunas o al mar, estas localidades son: Campos, Villaflorida, Punta Chica, Independencia, Las Brisas, entre otras. Destaca este tipo de desalojo el del casco urbano de Manzanillo que vierte directamente al mar y la laguna, sin embargo ya se inició la construcción de los colectores que unirán la planta de bombeo llamada la "Oficina" y la del IMSS, conectándolo con el cárcamo No. 1, en construcción que integrará la zona del casco a la red general.

La red de subcolectores que siguen la red del atarjeas encauzan los desechos por gravedad hacia los colectores que se localizan a lo largo de la Bahía de Manzanillo y Santiago, entre cada colector se ubican plantas de bombeo que dirigen sus desechos hacia un colector

que a su vez los conduce a la planta de tratamiento ubicada a 2 km., al Norte de Salagua. el sistema cuenta con ocho plantas de bombeo, localizadas en las partes bajas.

Se tienen otras plantas que funcionan independientes y no estan integradas al sistema, hacen su vertido a la bahía o a la laguna, estos son: La "Oficina" ubicada en el casco urbano de Manzanillo y que recolecta las agua de esa zona, otra en la parte sur de la zona a la laguna de Cuyutlán. Estan en proyecto conectar estas plantas de bombeo con la No. 1 y esta con la No. 2, con lo cual esta zona estará integrada al sistema de bombeo que la conducirá finalmente a la planta de tratamiento.

Existen proyectos de otras plantas de bombeo, una al suroeste de Santiago que recibirá las aportaciones del colector Miramar que esta instalado y no está en operación y otra cercana a la "C" que recibe el caudal de la península de Santiago y otra más en Punta Chica.

El emisor que conduce las aguas negras esta constituido por dos ramas a presión que parten de la planta de bombeo No. 9 de 2" uniéndose a uno solo de 34" de diametro con una longitud 1,750 m., hasta la planta de tratamiento.

La planta de tratamiento construida en 1989, funciona a base de filtros rociadores con recirculación en 2 etapas y desinfección terminal del efluente, utilizando el agua resultante para riego de huertos. Esta planta de tratamiento tiene capacidad para dar servicio a una población de 157,000 habitantes. En la actualidad solo se encuentra equipada para tratar un caudal de 260 l.p.s. que satisface ampliamente la aportación actual de aguas negras del emisor que son 80 l.p.s., lo cual se efectúa con un 93 por ciento de eficiencia.

En resumen el 90 por ciento de la población urbana, cuenta con sistema de recolección de aguas negras el otro 60 por ciento incluye las zonas que no tienen servicio y otras que lo tienen pero no estan conectadas a la red. Las áreas de grandes complejos turísticos e industriales tienen sus sistema privado de tratamiento.

II.6.5.3 Electrificación y Alumbrado

La ciudad cuenta con 4 subestaciones siendo la principal la de la Carretera Manzanillo-El Colomo. Que tiene una área de 100 x 300 metros, teniendo una capacidad de 15 m.v.a., y alimenta con una línea de 69 k.v. (115 k.v.) las sub-estaciones de Miramar (2 m.v.a.),

Salagua (14.325 m.v.a.) y la de Tapeixtles (20 m.v.a.), así como a las redes locales de distribución del casco urbano, a Jalipa subestación Minatitlán, a la subestación Colima II y subestación de Tecomán. Desde la Termoeléctrica se alimenta la subestación El Colomo con una línea a 230 k.v. y 2 líneas de 900 k.v., para alimentar la subestación de Acatlán y Atequiza, estas 4 Sub-estaciones cubren la demanda actual.

Con respecto al Alumbrado Público este cubre la totalidad de las áreas urbanas incluyendo las áreas habitacionales ubicadas en el cerro, a excepción de los nuevos asentamientos irregulares para lo cual es necesario la ampliación de la red eléctrica y de alumbrado.

II.6.5.4 Red Telefónica

Con respecto al Servicio Telefónico existen 2 centrales telefónicas. Una en Santiago y la otra en el centro de Manzanillo. Debido a las pocas casetas telefónicas públicas es necesario incrementar este servicio tanto en el casco urbano como en el área hotelera y las localidades que conforman la zona metropolitana de Manzanillo.

II.6.5.5 Instalaciones Especiales.

Existen depósitos de Pemex en el área del antiguo puerto, en las faldas del cerro El Vigía, cercano al casco urbano, el cual abastece las zonas industrial, ubicada al noreste del casco, norte de Tapeixtles, en donde están establecidas las industrias peletizadoras, y las instalaciones de Pemex. Así mismo se localizan dos gaseras, una en Campos y otra al este del casco urbano, además se encuentran las instalaciones necesarias de la Termoeléctrica ubicada al Sur de Manzanillo.

Estas instalaciones de almacenaje y conducción de hidrocarburos, gas y energía eléctrica se ubican cercanas a áreas habitacionales por lo que se convierten en riesgos potenciales para la población, lo cual hará necesario establecer estrictos sistemas de control y de vigilancia sobre estas zonas.

II.6.6 Vialidad y Transporte

La vialidad es uno de los problemas que son una constante en la ciudad de Manzanillo, esto originado por las características de la ciudad en que la traza de la misma, se ha dado sin ninguna continuidad debido al medio físico en donde se ubica y al crecimiento irregular de esas zonas.

II.6.6.1 Vialidad Regional

La vialidad regional principal esta constituida por la Autopista Manzanillo-Colima-Guadalajara y la carreteras Manzanillo-Puerto Vallarta y Manzanillo-Cuyutlán.

La característica de la vialidad de la zona metropolitana de Manzanillo es la falta de una clara jerarquía de vías, presentándose mezclas de vialidad regional con vialidades urbanas, o suburbanas, como es el caso del tramo carretero en el área de Tapeixtles que vincula el área urbana del casco antiguo (Av. Niños Héroes), con los poblados de Salagua, Santiago y Zona Hotelera, con su prolongación en el Boulevard Miguel de la Madrid, al cual se entroncan la vialidad de la Bahía de Manzanillo (Av. Lázaro Cárdenas) y todas las demás vialidades de la zona, convirtiéndose en una vialidad a manera de columna vertebral que une toda la zona metropolitana de Manzanillo. Esta vía presenta en varios tramos una geometría inadecuada en entronques, carriles, señalamientos, falta de acotamientos, ingresos a zona turística, o zonas habitadas, a veces con camellón como lo es en el Boulevard Miguel de la Madrid y con áreas de banquetas y otras sin éstas, teniendo muchas veces características de vialidad regional en zona urbana, con la problemática de mezcla de tráfico pesado, Los tramos más conflictivos son los siguientes entronques:

- A) Prolongación Niños Héroes, carretera a Santiago, entronque con libramiento Tapeixtles y cruce vía del ferrocarril.
- B) Valle de Las Garzas-Estacionamiento Centro de Carga
- C) Pez Vela
- D) Entronque El Velero
- E) Entronque a Salagua
- F) Entronque Península de Santiago
- G) Entronque Pueblo Santiago
- H) Entronque con los Conjuntos Turísticos como Maeva, Club Santiago, Punta Juluapan.
- I) Entronque con los poblados de La Central y El Naranjo.

La función actual que cumple la vialidad principal de Manzanillo (Av. Niños Héroes-Prolongación Boulevard Miguel de la Madrid), como vialidad regional y urbana al mismo tiempo vendrá a sustituirse únicamente por vialidad primaria de carácter urbano, al entrar en funcionamiento el libramiento carretero, éste se inicia en el entronque de la Autopista Manzanillo-Colima-Guadalajara, con la carretera a El Colomo y termina en Miramar, con el entronque con la carretera a Cuahuatlán, éste libramiento en construcción vendrá a solucionar parte de la problemática vial a nivel zona metropolitana.

II.6.6.2 Vialidad Urbana

Con respecto a la vialidad a nivel urbano se advierten varios problemas, primeramente no existe una estructura definida en cuanto a la jerarquización de la vialidad primaria, secundaria y peatonal, así mismo se observan carencias de señalamientos informativos de destinos, nomenclaturas y sentido de las calles, así como señalamientos de tipo restrictivo para áreas de estacionamiento, velocidad permitida y falta de semaforización en cruces conflictivos. Estos problemas se hacen evidentes específicamente en la Avenida Miguel Hidalgo que es de dos sentidos y en el cruce con la calle Independencia se convierte de un sentido de oriente a poniente. En el cruce de la Av. Niños Héroes con el Tajo, en la que se manifiestan la confluencia de vialidades con varios sentidos, además de vías de ferrocarril. Lo mismo sucede en el área del casco, Av. Morelos y su cruce con la calle 21 de Marzo, la confluencia de la Av. México de 2 carriles y la Av. Prolongación Francisco I. Madero, 2 carriles con la Av. Belisario Domínguez.

Otro problema imperante lo constituye la inserción dentro de la estructura vial de las vías del ferrocarril, ocasionando obstrucciones en los cruces con las calles y vialidades primarias, que impiden la circulación vehicular y el paso peatonal. Es el caso de los cruces de las vías del ferrocarril en dos puntos de la Avenida Hidalgo en el cruce con la calle Alameda y la Avenida El Tajo, así mismo Niños Héroes, en el cruce de la calle Alameda, en El Tajo y en la Av. Morelos; calle Alameda, Niños Héroes y El Tajo. Así como el entronque de esta calle con el libramiento y las vías de ferrocarril que cruza Tapeixtlés.

II.6.6.3 Transporte Urbano.

Este servicio mueve un alto porcentaje de viajes-personas en la ciudad, esto se efectúa a través de varias empresas como "Alianza de Transportes Urbanos y Sub-Urbanos de Manzanillo, Col. C.T.M.", y "La Empresa Choferes y Cobradores, S.L.C.", siendo estas las más

importantes. Entre las principales rutas de transporte urbano se encuentran las siguientes:

- A) Ruta La Central-Central Camionera
- B) Ruta Miramar-Estación
- C) Ruta Francisco Villa-Estación
- D) Ruta Salagua-Valle de las Garzas-IMSS
- E) Ruta El Tajo-Manzanillo-Jalipa-Francisco Villa
- F) Ruta Central Camionera-Cedros
- G) Ruta Cedros-Manzanillo-Ranchos (suburbano)
- H) Ruta Seguro-Tapeixtles
- I) Ruta El Tajo-El Colomo
- J) Ruta IMSS-Campos
- K) Ruta Las Hadas-Manzanillo (Delfines)
- L) Ruta La Central-Manzanillo (microbuses)
- M) Ruta Salagua-Valle-Manzanillo (microbuses)

Uno de los problemas que enfrenta el servicio de transporte urbano es la falta de vialidad adecuada para circular en el centro de la ciudad, existiendo concentración de rutas por algunas calles, así mismo se aprecia la carencia de señalamientos para paradas y sitios de espera con protección para los usuarios.

II.6.6.4 Transporte Foráneo

La zona en donde esta ubicada la central de autobuses presenta problemas de deterioro urbano pues genera la existencia de usos incompatibles como talleres, refaccionarias y otros servicios con áreas habitacionales, con los consecuentes ruidos, gases, humo. Así mismo se aprecian conflictos viales de ingreso y acceso pues la salida es directa a la vialidad regional (carretera Manzanillo-Colima), además del mal estado de los pavimentos circundantes.

La terminal de autobuses presenta problemas de capacidad, para atender la demanda de movimiento. Además que sus instalaciones son inadecuadas, áreas de espera, andenes, sanitarios, áreas comerciales y falta de cajones de estacionamientos públicos, en consecuencia, se hace necesario un nuevo edificio así como su reubicación.

En lo que respecta a la estación F.F.C.C., al estar en la zona centro y al no existir un edificio adecuado con servicios tanto en lo particular como en lo urbano, pues el cruce de vías con las vialidades produce conflicto a la circulación, por lo que es necesario también su reubicación.

II.6.6.5 Transporte de Carga.

Existe una elevada concentración de unidades de autotransporte de carga que ocupan una parte de la vialidad principal en la zona de las instalaciones portuarias. Lo que ocasiona conflictos en la circulación vial por ello es necesario definir y organizar estas áreas para el adecuado funcionamiento, estacionamiento, labores de carga y descarga en las instalaciones del puerto.

II.6.7 Vivienda

Según el *XI Censo de Población y Vivienda*, en 1990 existían en el municipio de Manzanillo un total de 20,245 viviendas, con una población total en ese año de 92, 863 habitantes el promedio resultante de ocupantes por vivienda es de 4.6 persona. De este número total de viviendas, el 6.15 por ciento son viviendas precarias con muros o techos de cartón o lámina o materiales de desecho; el 15 por ciento son viviendas de un sólo cuarto lo cual indica el hacinamiento y promiscuidad prevaleciente en ellas. Estos datos representan un déficit cualitativo de 6,317 viviendas que deberá aunarse al déficit cuantitativo producto del crecimiento demográfico y migración esperada.

II.6.8 Equipamiento Urbano

El análisis del equipamiento urbano existente en Manzanillo se ha realizado a partir de las *Normas Básicas de Equipamiento Urbano*, expedidas por la anterior SEDUE, hoy SEDESOL, que tienen vigencia de aplicación nacional, estas normas se han aplicado sobre una población estimada de 108,576 habitantes, que corresponde a la población estimada para 1992 dentro del área metropolitana de Manzanillo, según la hipótesis alta de crecimiento demográfico.

En lo referente a los elementos de equipamiento educativo, Manzanillo ofrece una adecuada cobertura aún para las zonas de asentamientos irregulares o espontáneos, presentando incluso superávits con respecto a las normas. En cuanto a unidades médicas de primer contacto existe un déficit de 18 consultorios, que puede ser absorbido a través de consultorios privados. En el aspecto de mercados públicos también se presenta un déficit de 3 mercados, cuya función es cumplida por los supermercados o por los tianguis, que habría que reglamentar. En el renglón donde se observa un fuerte déficit es el relativo a Espacios Abiertos para la recreación y el deporte, resultando un faltante de 32.25 hectáreas destinadas a estos fines. (Cuadro 6). Así mismo el equipamiento cultural es prácticamente inexistente, y el referente a la Administración Pública se encuentra concentrado en el casco urbano, dificultando su accesibilidad por la conformación lineal de la mancha urbana.

Cuadro 6. Equipamiento Urbano. Diagnóstico.

| ELEMENTO | NORMA GENERAL | | DEMANDA | EXISTENTE | DIAGNOSTICO |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| | Población a servir | Unidades de Servicio por Elemento | Unidades de Servicio | Unidades de Servicio | superávit (+) déficit (-) |
| Jardín de niños | 1 c/ 7,000 habs. | 6 aulas, 1.5 turnos | 93 | 117 | 24 (+) |
| Escuela Primaria | 1 c/ 7,000 habs. | 15 aulas, 2 turnos | 232 | 305 | 73 (+) |
| Secundaria general | 1 c/ 28,000 habs. | 12 aulas, 2 turnos | 46 | 60 | 14 (+) |
| Secundaria técnica | 1 c/ 28,000 habs. | 10 aulas, 2 turnos | 39 | 42 | 3 (+) |
| Preparatoria general | 1 c/112,000 habs. | 15 aulas, 2 turnos | 1 (*) | 1 (*) | 0 |
| Preparatoria técnica | 1 c/112,000 habs. | 12 aulas, 2 turnos | 1 (*) | 1 (*) | 0 |
| Unidad Médica | 1 c/ 7,000 habs. | 2 consultorios | 31 | 13 | 18 (-) |
| Mercado público | 1 c/ 28,000 habs. | 120 puestos | 4 (+) | 1 | 3 (-) |
| Recreación y deporte | Toda el área urbana | 4.6 m2 por habitante | 499,449 m2. | 176,925 m2. | 322,524 m2 (-) |

Nota: (*) indica que se ha tomado como unidad el elemento completo.

II.6.9 Imagen Urbana

II.6.9.1 Estructura visual del conjunto.

Lo más significativo del área metropolitana de Manzanillo es su excelente valor paisajístico que se distingue por la presencia del mar, las siluetas de los cerros que lo limitan, la vegetación exuberante y sus perspectivas visuales. Estas características, junto con las ventajas de su ubicación en el litoral del Océano Pacífico, han sido la base

del desarrollo de la zona, pero ante un proceso acelerado de urbanización con presiones y excento de control, se ha propiciado un proceso de degradación del medio ambiente.

La zona metropolitana de Manzanillo se integra por trece localidades que van desde las netamente rurales, como Jalipa, hasta las urbanas como Manzanillo y las de uso exclusivamente turístico que ocupan las mejores zonas del paisaje, dándose marcados contrastes dentro de la misma área metropolitana.

En general, las localidades rurales no presentan una imagen visual con afectaciones importantes, pero en tanto más urbanizadas son, más intensa se presenta la degradación de la imagen y del medio natural y urbano, llegando al caso del Casco Urbano de Manzanillo que es el contexto que presenta mayor deterioro ambiental.

El aspecto que presenta la ciudad de Manzanillo y su zona conurbada es en general poco atractivo y desordenado. Conformado por hileras de casas y construcciones que descienden por las laderas de los cerros, en agrupaciones rectas ortogonales a las curvas de nivel, obstaculizándose las vistas, el asoleamiento y la ventilación y encareciendo la dotación, operación y mantenimiento de los servicios.

II.6.9.2 Elementos de deterioro de la Imagen Urbana.

Entre los elementos que afectan negativamente el Paisaje Urbano y el Paisaje Natural y que ocasionan contaminación visual, se detectan principalmente la basura, los anuncios, las instalaciones visibles desordenadas, el mal estado de calles y edificaciones, y cuerpos de agua insalubres.

A continuación se describen los principales efectos que estos elementos ocasionan:

A) Basura.

Si bien, en general los asentamientos se presentan limpios o con cantidad de basura poco significativa, es posible observar tiraderos esporádicos de basura sobre las vías más transitadas así como en los derechos de vía del ferrocarril.

B) Anuncios.

Existen gran cantidad de anuncios de todo tipo y de grandes dimensiones, a lo largo del tramo de la carretera que funciona como ingreso a Manzanillo y a los poblados del área metropolitana, donde los locales comerciales de diferentes giros están saturados de propaganda, confunden visualmente a los usuarios, ya que no existen forma de orientación e identificación formal, siendo esto un reflejo del desorden en los usos del suelo y de la anarquía en el diseño de anuncios, lo que obstruye en muchos casos las visuales importantes.

C) Instalaciones visibles.

Es posible observar una alta concentración de instalaciones visibles, sobre todo en las calles y en las vías más importantes de la ciudad como el Boulevard Miguel de la Madrid, así mismo dentro del casco urbano donde las instalaciones se encuentran sobre banquetas angostas que obstaculizan el tránsito peatonal.

D) Calles y banquetas.

La imagen de las calles, por sus proporciones y tratamiento carece de continuidad y articulación, así como sus banquetas que estando en malas condiciones dificultan el transitar en ellas, y en algunos casos ni siquiera existen provocando incomodidad e inseguridad a los peatones.

La falta de estacionamientos públicos en la zona centro ha provocando que los vehículos se estacionen sobre las banquetas y espacios peatonales. Es crítico el hecho de que se use el automóvil en áreas que debieran mantenerse como peatonales. La contraposición de vehículos y peatones provoca irritación y malestar entre residentes y visitantes.

E) Pavimentos.

Los pavimentos dentro de la mancha urbana están deteriorados en algunos tramos, sobre todo en las calles de la periferia de la ciudad y en las improvisadas calles que llevan a los asentamientos de los cerros.

F) Edificaciones.

Las fachadas quedan determinadas por formas arquitectónicas heterogéneas con fuertes contrastes formales, mostrando siempre el deterioro y descuido que en la zona antigua de Manzanillo y aún en los nuevos crecimientos ya son normales.

En cuanto al tratamiento de detalles y recubrimientos que pocas viviendas poseen, no tienen ninguna calidad e identidad. El prototipo de construcción es a base de métodos tradicionales, pero no se ha logrado crear un lenguaje arquitectónico propio. El efecto espacial producido por las cubiertas planas, por los diferentes tratamientos de las fachadas y sus colores a lo largo de la costera así como el uso exagerado de anuncios comerciales presentan una imagen deteriorada al turista y al residente de Manzanillo.

Las construcciones costeras de la Bahía forman una barrera física, no se han dejado ventanas o aberturas que permitan el acceso y la vista hacia las playas de Salagua, Playa Azul y Playa Brisas. Este es un problema que de no atenderse oportunamente puede crear conflictos de tipo social, ya que la población se siente marginada con respecto al uso de las playas.

G) Areas verdes.

La insuficiencia de áreas verdes en la ciudad resalta en las zonas densamente construidas, paralelamente las altas temperaturas que se registran durante el año, provocan la generación de ambientes inhóspitos. La zona centro carece de paseos turísticos y zonas arboladas. Son pocos los sitios donde puede haber descanso y esparcimiento. Los recursos marítimos no se han aprovechado, por el contrario, se refuerzan las barreras físicas que impiden que el turista participe de las actividades de la playa y puerto.

H) Mobiliario urbano.

No existe mobiliario urbano suficiente que permita el uso y disfrute de las áreas públicas, por ejemplo: bancas, arriates, kioscos, módulos de basura, y señalamientos adecuados. Esta falta de señalamientos en un centro turístico es importante, pues además de su función indicadora y de minimizar los conflictos viales, contribuyen a crear una imagen de identidad al medio urbano.

III OBJETIVOS

III.1 OBJETIVOS GENERALES

- 1 -Orientar y en su caso redefinir las líneas de acción tendientes a determinar y regular el desarrollo urbano.
- 2 -Propiciar una estructura urbana adecuada para las áreas de futuro crecimiento.
- 3 -Integrar, ordenar, regular y prever el desarrollo urbano en el ámbito de aplicación del plan, a fin de elevar los niveles de bienestar de los habitantes de Manzanillo, considerando:
 - El desarrollo económico previsto para el corto plazo.
 - El crecimiento futuro de las áreas o núcleos urbanos contenidos en ese ámbito.
 - El mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y demás obras materiales necesarias.
 - La conservación de los recursos naturales.
- 4 -Contar con un instrumento técnico-administrativo que permita racionalizar, ordenar y optimizar los recursos financieros mediante los programas generados en el plan.

III.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

1 -Planeación urbana

- a -Organizar la estructura urbana, creando una clara jerarquía de unidades territoriales desde la unidad vecinal hasta el distrito urbano, que faciliten el control del desarrollo urbano.
- b -Incorporar al Plan Director los planteamientos de los planes parciales de Miramar y de la Zona Industrial de Manzanillo, así también incorporar los proyectos turísticos importantes en proceso, como el de Majagua y el de Juluapan.

2 -Suelo

- a -Modificar los usos del suelo señalados en el Plan vigente y su Reglamento de Zonificación en los puntos que han sido rebasados por la urbanización actual.
- b -Señalar las áreas de reserva adecuadas para absorber las demandas esperadas de suelo urbano.

3 -Vivienda

- a -Determinar las áreas necesarias para alojar la demanda futura de vivienda, estableciendo las densidades deseables que permitan optimizar el uso del suelo.

4 -Infraestructura

- a -Incorporar las estrategias planteadas para el abastecimiento de agua potable y manejo de aguas residuales, en lo relacionado con el desarrollo urbano.

5 -Vialidad y Transporte.

- a -Plantear una reestructuración de la red del sistema vial primario, acorde con las expectativas del futuro crecimiento.
- b -Plantear la posible ruta para Transporte Público colectivo interurbano.
- c -Plantear la relocalización de la estación de ferrocarril y su posible ruta de acceso.
- d -Proponer la relocalización de la Terminal de Autobuses y de la Terminal de carga.
- e -Proponer a un mayor detalle la organización de la vialidad y tráfico en el área central de Manzanillo.

6 -Equipamiento Urbano.

- a -Establecer una estrategia de organización por Barrios y Distritos Urbanos con sus correspondientes centros de equipamiento, haciendo énfasis en la dotación de espacios abiertos.

III.3 DOSIFICACION DEL DESARROLLO URBANO

III.3.1 Superficie para el crecimiento urbano.

De acuerdo con lo señalado en el apartado II.2.5., referente a las perspectivas del crecimiento demográfico, se ha adoptado la hipótesis alta con la cual se espera que Manzanillo alcanzará para el año 2010 una población de 260,245 habitantes.

Conforme a las proyecciones anteriormente señaladas, en el presente año de 1992, Manzanillo alcanza una población de 108,576 habitantes, a partir de la cual se han fijado tres horizontes de planeación: al corto plazo, el año 1995, donde se llegaría a 137,269 habitantes; al mediano plazo, año 2000, alcanzaría la cifra de 202,911 habitantes y al largo plazo, año 2010, donde se llegaría a una población de 260,245 habitantes.

Para obtener las demandas de superficie para absorber este crecimiento urbano se han analizado tres alternativas: la primera con la densidad de población actual de 46 habitantes por hectárea, que es extremadamente baja e ineficiente, con lo cual se requerirían de 3,288 hectáreas; la segunda optimizando la densidad a 75 habitantes por hectárea, dando como resultado un requerimiento de 2,022 hectáreas y la tercera con una densidad de 100 habitantes por hectárea, requeriría de 1,516 hectáreas. (Cuadro 7)

Cuadro 7. Requerimientos de superficie para el crecimiento urbano.

| POBLACION (habs.) | | | AREAS DE CRECIMIENTO (has.) | | |
|-------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|
| HORIZONTE DE PLANEACION | PROYECCION DE POBLACION | INCREMENTO POBLACIONAL | Densidad Actual 46 hab/ha. | Densidad : 75 hab/ha. | Densidad : 100 hab/ha. |
| 1995 | 137,269 | 28,693 | 622 | 393 | 287 |
| 2000 | 202,911 | 65,642 | 1,423 | 875 | 656 |
| 2010 | 260,245 | 57,334 | 1,243 | 764 | 573 |
| TOTALES : | | 151,669 | 3,288 | 2,022 | 1,516 |

El criterio para el establecimiento de estos rangos de densidad, ha sido a partir de la observación de los patrones de agrupamiento en la localidad, que se mueven en densidades muy bajas con patrones suburbanos-rurales en su mayoría, por lo cual se considera

inadecuado proponer redensificaciones altas, que si bien optimizarían el uso del suelo, podrían ser rechazados por la población.

III.3.2 Requerimientos de Equipamiento Urbano

A partir del diagnóstico formulado para los principales elementos de equipamiento urbano, se han establecido los requerimientos necesarios para satisfacer la demanda por el crecimiento poblacional en el corto, mediano, y largo plazo, (Cuadro 8)

Para cada elemento se señala el nivel de servicios que deben satisfacer, correspondiendo este a las siguientes unidades territoriales:

- CV : Centro Vecinal. 7 mil habitantes en promedio.
- CB : Centro de Barrio. 28 mil habitantes en promedio.
- SU : Subcentro Urbano. 112 mil habitantes en promedio.

Cuadro 8. Equipamiento Urbano. Requerimientos .

| ELEMENTO | CORTO PLAZO | | | | MEDIANO PLAZO | LARGO PLAZO |
|----------------------|-------------------|----------------|-------------------------|---------------------|---------------|-------------|
| | Nivel de Servicio | Déficit actual | por increm. poblacional | TOTAL a corto plazo | | |
| Jardín de niños | CV | 0 | 4 | 4 | 9 | 8 |
| Escuela Primaria | CV | 0 | 4 | 4 | 9 | 8 |
| Secundaria general | CB | 0 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Secundaria técnica | CB | 0 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Preparatoria general | SU | 0 | - | - | 1 | 1 |
| Preparatoria técnica | SU | 0 | - | - | 1 | 1 |
| Unidad Médica | CV | 18 | 4 | 22 | 9 | 8 |
| Mercado público | CB | 3 | 1 | 4 | 2 | 2 |
| Recreación y deporte | CB | 32 has. | 13 has | 45 has. | 30 has. | 26 has. |

Es de subrayarse el déficit acusado en el renglón de Recreación y Deporte para cumplir con la norma mínima de 4.6 metros cuadrados por habitante, que irá acumulándose hasta demandar un total de 101 hectáreas en el largo plazo, por lo que la localización de estos elementos deberá irse previendo con objeto de no verse desbordados por la futura urbanización. Este requerimiento cubre exclusivamente las

OBJETIVOS.

necesidades para parques de barrio ($1.10 \text{ m}^2/\text{hab}$), centros deportivos ($1.00 \text{ m}^2/\text{hab}$), parque urbano ($2.00 \text{ m}^2/\text{hab}$) y unidades deportivas ($0.50 \text{ m}^2/\text{hab}$). Además deberá cubrirse el requerimiento de las unidades vecinales de conformidad con lo señalado en la ley de fraccionamientos.

Por otra parte, la satisfacción del renglón de mercados podrá cumplirse a través de estrategias de concertación con el sector privado, así como con la reglamentación de los tianguis populares.

IV ESTRATEGIA

IV.1 ESTRATEGIA GENERAL

IV.1.1 Desarrollo Responsivo.

Los planes de desarrollo urbano que se han formulado e instrumentado en el país en las últimas dos décadas generalmente plantean una serie de acciones y programas en respuesta a necesidades y problemas identificados en una fase inicial de diagnóstico. La mayoría de éstos son generados por procesos y fenómenos sociales y económicos que no se discuten; lo que se considera son sus efectos manifestados en problemas que resolver y carencias que satisfacer.

Este enfoque, implica por lo tanto, actuar en respuesta a las consecuencias de procesos que se toman por dados y sobre los que no se puede ejercer control alguno. La respuesta estará así limitada por los recursos de que se disponga para emprenderla. Empero, de esta manera se puede llegar a usar recursos más allá de lo necesario ya que algunos de los problemas a los que se responde podrían reducirse e incluso evitarse si se actuara de alguna forma sobre los procesos que los provocan.

IV.1.2 Desarrollo Activo

Un enfoque alternativo consiste en identificar desde el diagnóstico el origen de los problemas a los que se busca atender con las acciones y programas del plan, con objeto de buscar la manera en que se pueda influir sobre esos procesos subyacentes. Este es el enfoque adoptado en el presente Plan Director.

IV.2 OPCIONES DE DESARROLLO URBANO

A través de este estudio se han analizado diferentes alternativas para las expectativas del crecimiento demográfico. Como se ha señalado con anterioridad, todo parece indicar que en los próximos ocho años Manzanillo enfrentará un crecimiento explosivo, producido por la realización de las inversiones que se encuentran en proceso de gestión, lapso durante el cual prácticamente se duplicará la población, es decir, de aquí al año 2000 habrá que realizar otro Manzanillo similar al que ahora existe. Así mismo, se han analizado tres opciones para cuantificar las superficies requeridas para alojar este crecimiento esperado, optándose por una redensificación media que optimice el uso del suelo y la infraestructura.

El medio físico natural presenta condicionantes muy claras a la urbanización, como son toda la parte de la serranía que delimita los valles. Sin embargo, estos mismos valles son un atractivo muy fuerte a la urbanización, para los cuales ya en el *Plan Parcial de Zonas de Crecimiento* se señalaba la importancia que tienen desde el punto de vista de la productividad agrícola. Por lo tanto, es necesario imponer un límite a la urbanización sobre estos valles, de lo contrario se corre el riesgo de producir un crecimiento disperso y anárquico, que amenazaría a irse en forma desordenada sobre ellos. En este Plan Director se propone ampliar las zonas de crecimiento, tomando como límite el libramiento carretero, propiciando una conformación del área urbana más integrada entre este libramiento y las bahías.

En consecuencia, Manzanillo tiene como límite natural y racionalmente deseable las áreas establecidas en el presente Plan. Con objeto de que las previsiones de crecimiento no sean desbordadas, se requiere de un seguimiento constante del crecimiento demográfico y de políticas establecidas a nivel regional que permitan derivar hacia centros de población de la región los posibles excedentes poblacionales.

IV.3 POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

Dentro del área de aplicación de este Plan se han determinado las siguientes políticas para las zonas específicas indicadas a continuación.

IV.3.1 Política de Conservación.

Comprende las áreas que por su configuración topográfica o por su valor de productividad agrícola deben ser conservadas. Estas zonas son las siguientes:

- A) Toda el área fuera del libramiento carretero hasta los límites del centro de población, siendo compatibles con uso agrícola la zona de los valles y planicies, la serranía estará sujeta a estricta conservación.
- B) La barra de Cuyutlán, a partir de la zona prevista para el crecimiento de Campos, indicada en el *plano E3*, siendo compatible con usos agrícolas, huertos y actividades de acuacultura.
- C) El estero de Las Garzas, sujeto a estricta conservación.

- D) El valle agrícola al norte de Juluápan, a partir de las zonas de reserva previstas junto a la Laguna.
- E) La zona montañosa entre La laguna de Cuyutlán y Tapeixtlés.
- F) Los cerros del Vigía, de la Cruz y El Faro, áreas indicadas en *plano E3*.
- G) Las cumbres de los cerros anexos al casco urbano.

IV.3.2 Política de Mejoramiento.

Las zonas prioritarias de mejoramiento son aquellas que no cuentan con los servicios básicos de agua y drenaje ni con el equipamiento urbano necesario para satisfacer las necesidades de sus habitantes en lo referente a educación y salud, dentro de las cuales un gran número de sus viviendas se encuentran en estado precario. Como se indica en el capítulo II, Diagnóstico, estas zonas corresponden en lo general a los asentamientos irregulares que han venido surgiendo en la periferia de las áreas urbanas, comprendiendo las colonias ubicadas atrás de Salagua y Santiago, así como las zonas habitadas de los cerros anexos al casco urbano.

Una segunda prioridad tienen las zonas que presentan un alto grado de deterioro y que son parte fundamental de la imagen de Manzanillo, siendo necesaria la realización de acciones de renovación urbana. Estas zonas son: el centro urbano, el muelle fiscal, el boulevard Miguel De Lamadrid, las vías de acceso al centro urbano y los ingresos carreteros.

IV.3.3 Política de Crecimiento.

Son las áreas destinadas para el crecimiento urbano, según se indican en el *plano E4*, la mayor superficie para este fin comprende el área ubicada entre los límites de la actual mancha urbana y el libramiento. Estas áreas deberán destinarse para los usos indicados en el *plano E3* de Usos y Destinos del suelo.

IV.4 LIMITES DEL CENTRO DE POBLACION

Los límites del centro de población, que constituyen el área de aplicación de este Plan, permanecen tal como se establecieron en la versión anterior decretada el 7 de junio de 1982 y revisada en 1986, abarcando una superficie de 25,496 hectáreas.

IV.5 ESTRUCTURA URBANA

IV.5.1 La Estructura Vial

Siendo Manzanillo una ciudad de desarrollo lineal la estructura del sistema vial propuesto refuerza este sentido, proponiendo una clara jerarquización de este sistema a través de los siguientes planteamientos:

- a) En cuanto a la vialidad regional, es importante concluir las obras del libramiento carretero con el fin de canalizar todo el tráfico de paso, desahogando la circulación de las vías urbanas, en especial del Boulevard Miguel de la Madrid.
- b) La creación de una vía paralela al Boulevard Miguel de la Madrid que tendrá continuidad Norte-Sur desde el inicio del libramiento Norte, pasando a través del desarrollo propuesto en Miramar y continuando por atrás de Santiago y Salagua, a encontrar el derecho de vía de las torres donde se convertirá en el nuevo eje de comunicación para las zonas de reserva urbana, terminando al incorporarse a una de las vialidades primarias del proyecto Fimaga. Al mismo tiempo se propone que sobre este eje se habilite una ruta de transporte colectivo público que ligaría las futuras zonas de poblamiento con el centro urbano de Manzanillo.
- c) Las áreas de reserva urbana se estructurarían con vías transversales al eje antes descrito, definiendo de esta manera la organización por sectores o barrios.
- d) Llevar a cabo los rellenos y las arterias, propuestas en la versión anterior del Plan Director, ubicadas en las margenes de la Laguna de Cuyutlán.
- e) Se propone la relocalización de la estación de ferrocarril a un punto más equidistante del área metropolitana en su conjunto, liberando de esta manera el área central de los conflictos que ocasiona el cruce constante con las vías del ferrocarril, y aprovechando estos derechos de vía, en especial el del Tajo, para mejorar la accesibilidad a esta zona central. La accesibilidad hacia la zona propuesta para la relocalización de la estación de ferrocarril se haría a través de un túnel que coincide con un estudio de alternativas planteado por Ferrocarriles Nacionales de México.

- f) Conjuntamente con la relocalización de la estación de ferrocarril se propone la relocalización de la Terminal de Autobuses y de la Central de Carga, de manera de crear un centro portuario carretero, de las cercanías del puerto interior, y que tiene fácil accesibilidad tanto regional como intra-urbana.
- g) Se incorpora el planteamiento del Plan Parcial de Miramar, desviando el Boulevard costero hacia adentro de La Bahía, ganando de esta manera accesibilidad pública hacia la playa al convertir el actual derecho de vía en un paseo peatonal.

IV.5.2 La Estructura Territorial

Tiene por objeto ordenar el espacio urbano en Unidades Territoriales que se jerarquizan en función del número de habitantes y las demandas que genera la vida en comunidad de equipamiento urbano. El dimensionamiento de estas unidades está basado en las Normas de Equipamiento Urbano SEDESOL. Las Unidades Territoriales que componen este sistema de estructuración, el número de habitantes que la integran, y los núcleos de equipamiento urbano que demandan, ya apuntados en la sección III.3.2., son las siguientes:

| UNIDAD TERRITORIAL | POBLACION (habs.) | NUCLEO DE EQUIPAMIENTO |
|--------------------|-------------------|------------------------|
| Unidad Vecinal | 7,000 | Centro Vecinal |
| Barrio | 28,000 | Centro de Barrio |
| Distrito Urbano | 112,000 | Subcentro Urbano |
| Area Metropolitana | 260,000 | Centro Urbano |

Esta normatividad se ha adaptado a las condiciones propias de cada área de la zona metropolitana, proponiéndose una estructura coherente con el contexto urbano existente. La localización de los núcleos de equipamiento urbano responde a elementos existentes o bien es indicativa de una posible localización. El criterio para la selección final de estas localizaciones será: primero, la disponibilidad de terreno; segundo, la accesibilidad fluida a estos puntos; tercero: la equidistancia de recorridos para la población servida.

La utilidad de esta estrategia estriba en la subdivisión del área urbana en unidades manejables que permitan el seguimiento de las densidades, dotación de equipamientos, dotación de servicios y formulación de Planes Parciales.

Con base en estos fundamentos de estructura urbana, compuesta por el Sistema Vial y la Estructuración Territorial se establece la Estrategia para los Usos, Destinos y Reservas.

IV.5.3 Usos, Destinos y Reservas.

IV.5.3.1 Usos del Suelo

Las zonas que se establecen en este Plan, sus superficies y densidades son las que se describen en el *Cuadro 9*, y se indican en el *plano E3*. La denominación de los usos, su descripción y sus normas de control corresponden a lo establecido en el *Reglamento de Zonificación*. La compatibilidad entre los distintos usos y zonas se establece en el *Cuadro 9B*.

IV.5.3.2 Destinos del Suelo

Son los fines públicos a los que deberán destinarse las áreas o predios indicados para cumplir esta función. Este Plan establece los siguientes Destinos del Suelo:

- a) Vialidades primarias y colectoras descritas anteriormente en la sección IV.5.1. de este documento, e indicados en el *plano E1*
- b) Los derechos de vía generados por líneas de infraestructura, tales como acueductos, colectores, líneas eléctricas y poliductos.
- c) Los cauces y márgenes de los ríos y arroyos que cruzan el área urbana, que deberán respetar una franja de 15 metros a cada lado del eje del cauce, o la que en su momento fijen los Planes Parciales. En estas franjas podrán alojarse vialidades cuando así se requiera.
- d) Los Parques Urbanos y Unidades Deportivas.
- e) El Equipamiento Urbano requerido por la comunidad, indicado en el *plano E2*.

IV.5.3.3 Reservas

Son las superficies requeridas para cubrir la demanda del crecimiento poblacional esperado. Las áreas de reserva establecidas en este Plan son las que se enlistan en el *Cuadro 9* y se indican en el *plano E4*, tanto en lo referente a su ubicación, como a los usos

Cuadro 9. Usos del Suelo.

| CLAVE | DENOMINACION | SUPERFICIE TOTAL | % | SUPERFICIE RESERVA | DENSIDAD | POBLACION FUTURA |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------|-------|-----------------------|----------|---------------------|
| | | (hectáreas) | | (hectáreas) | (hab/ha) | (habitantes) |
| HABITACIONAL: | | | | | | |
| H1 | Unifamiliar Densidad Baja | 205.50 | | 176.00 | 80 | 14,080 |
| H1-1 | Unifam.Rural Trad. Densidad Baja | 153.50 | | 0.00 | 60 | 0 |
| H1-2 | Unifam.Rural Densidad Baja | 59.30 | | 59.30 | 60 | 3,558 |
| H2 | Unifamiliar Densidad Media | 1,150.00 | | 1,106.30 | 135 | 149,351 |
| H2-1 | Unifam.Tradicional Dens. Media | 567.30 | | 0.00 | 135 | 0 |
| H3 | Unifamiliar Densidad Alta | 134.30 | | 67.10 | 215 | 14,427 |
| H3-1 | Unifam.Tradicional Dens. Alta | 229.00 | | 0.00 | 215 | 0 |
| H4 | Habitacional Mixto Dens. Baja | 97.50 | | 16.40 | 375 | 6,150 |
| H5 | Habitacional Mixto Dens. Alta | 108.50 | | 79.80 | 450 | 35,910 |
| | SUMA: | 2,704.90 | 41.88 | 1,504.90 | | 223,475 |
| TURISTICO: | | | | | | |
| T1 | Turístico Intensidad Baja | 692.60 | | 418.90 | 110 | 48,079 |
| T2 | Turístico Intensidad Media | 261.20 | | 132.20 | 150 | 19,830 |
| T3 | Turístico Intensidad Alta | 87.30 | | 72.00 | 180 | 12,960 |
| | SUMA: | 1,041.10 | 16.12 | 623.10 | | 78,869 |
| COMERCIAL: | | | | | | |
| C1 | Comercial Intensidad Baja | 34.90 | | 21.40 | NA | NA |
| C1-1 | Comercial Int. Baja Tradicional | 30.00 | | 0.00 | NA | NA |
| C1-2 | Comercial Int. Baja Periferia | 7.00 | | 1.60 | NA | NA |
| C2 | Comercial Intensidad Media | 20.00 | | 0.00 | NA | NA |
| C2-1 | Comercial Paseo Costero | 122.90 | | 13.50 | NA | NA |
| C3 | Comercial Int. Alta Subcentro | 19.90 | | 19.90 | NA | NA |
| C4 | Comercial Central | 24.10 | | 0.00 | NA | NA |
| C5 | Comercial Recreativo Costero | 112.00 | | 3.00 | NA | NA |
| | SUMA: | 370.80 | 5.74 | 59.40 | | |
| SERVICIOS: | | | | | | |
| S1 | Servicios Portuarios | 307.00 | | 180.50 | NA | NA |
| S2 | Servicios Especiales | 106.80 | | 56.70 | NA | NA |
| | SUMA: | 413.80 | 6.41 | 237.20 | | |
| INDUSTRIAL: | | | | | | |
| I1 | Industria Ligera | 92.50 | | 58.90 | NA | NA |
| I2 | Industria Mediana | 523.90 | | 396.90 | NA | NA |
| | SUMA: | 616.40 | 9.54 | 455.80 | | |
| ESPACIOS ABIERTOS: | | | | | | |
| | Conservación | 751.00 | | NA | NA | NA |
| | Parque Urbano | 251.80 | | NA | NA | NA |
| | Corredor verde | 154.00 | | NA | NA | NA |
| | Campos de Golf | 111.00 | | NA | NA | NA |
| | Uso Institucional | 43.60 | | NA | NA | NA |
| | SUMA: | 1,311.40 | 20.31 | | | |
| TOTALES : | | | | | | |
| | | 6,458.40 | 100 | 2,880.40 | 46.81 | 302,344 |

Cuadro 9B. Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo.

| <div> <div>USOS</div> <div>ZONAS</div> </div> | | | Habitación Unifamiliar | Habitación Plurifamiliar | Equipamiento Vecinal | Equipamiento Especializado | Hoteles | Comercio Básico | Comercio Zonal | Negocios | Grandes Comercios | Manufacturas menores | Turístico Costero | Servicios Generales | Servicios Especiales | Servicios Portuarios | Artesanía Familiar | Industria Ligera | Industria de Alto Riesgo |
|---|------|---------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------|---------|-----------------|----------------|----------|-------------------|----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|------------------|--------------------------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| HABITACIONAL | H1 | Unifamiliar Densidad Baja | ● | | ● | ○ | | ○ | | | | | | | | | | | |
| | H1-1 | Unifamiliar-Rural Tradicional D. Baja | ● | | ● | ○ | | ● | | | | | | | | | ● | | |
| | H1-2 | Unifamiliar-Rural Densidad Baja | ● | | ● | ○ | | ● | | | | | | | | | ● | | |
| | H2 | Unifamiliar Densidad Media | ● | | ● | ○ | | ● | | | | | | | | | ● | | |
| | H2-1 | Unifamiliar Tradicional Dens. Media | ● | | ● | ○ | | ● | | | | | | | | | ● | | |
| | H3 | Unifamiliar Densidad Alta | ● | | ● | ○ | | ● | | | | | | | | | ● | | |
| | H3-1 | Unifamiliar Tradicional Densidad Alta | ● | | ● | ○ | | ● | ○ | | | | | | | | ● | | |
| | H-4 | Habitacional Mixto Densidad Baja | ● | ● | ● | ○ | ○ | ● | | | | | | | | | ● | | |
| | H-5 | Habitacional Mixto Densidad Alta | ● | ● | ● | ○ | ○ | ● | | | | | | | | | ● | | |
| TURISTICO | T1 | Turístico Intensidad Baja | ● | ● | ● | ○ | ● | ○ | | | | | | | | | | | |
| | T2 | Turístico Intensidad Media | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | | | | | | | | | | | |
| | T3 | Turístico Intensidad Alta | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ○ | | | | | | | | | | |
| COMERCIAL | C1 | Comercial Intensidad Baja | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | | | | | | | | | ● | |
| | C1-1 | Comercial Intensidad Baja Tradicional | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | | | | | | | | | ● | |
| | C1-2 | Comercial Intensidad Baja Periferia | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | | | | | | | | | ● | |
| | C2 | Comercial Intensidad Media | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | | | | | | | | ● | |
| | C2-1 | Comercial Paseo Costero | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | | | | | | | | ● | |
| | C3 | Comercial Intensidad Alta Subcentro | ○ | ● | ○ | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | | | | | | | | |
| | C4 | Comercial Central | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | | | ● | |
| | C5 | Comercial Recreativo Costero | | | | ○ | ● | ● | ○ | | | | ● | | | | | | |
| SERVIC | S1 | Servicios Portuarios | | | | | | | | | | | | ● | ○ | ● | | ● | |
| | S2 | Servicios Especiales | | | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ● | | ● | | ● | ● | | | | |
| INDUST | I1 | Industria Ligera | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ● | | ● | | ● | ● | | ● | ● | |
| | I2 | Industria Pesada | | | | ○ | | | ● | | | | | ● | ○ | | | ● | ● |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Clave:



Uso Permitido



Uso Compatible



Uso Condicionado

permitidos en ellas y la etapa de desarrollo en que deberán habilitarse.

IV.6 ETAPAS DE DESARROLLO

Las etapas para el crecimiento urbano se han establecido en función de los horizontes de planeación previstos. Las superficies requeridas se describen en la sección III.3.1. de este documento y las áreas necesarias para satisfacer estas demandas se señalan en el *plano E4*, las cuales han sido seleccionadas bajo el criterio de optimizar los servicios urbanos y las obras de infraestructura, evitando la dispersión ineficiente.

V INSTRUMENTACION

V.1 GESTION URBANA Y COORDINACION DE ACCIONES

V.1.1 Administración y control del Desarrollo Urbano.

Es necesaria la creación de una dependencia dentro de la estructura municipal, dedicada exclusivamente a manejar la administración y control del desarrollo urbano, así como a dar seguimiento a la aplicación del Plan Director y los planes parciales de urbanización. Es conveniente que esta dependencia se instituya a nivel de Dirección, de esta manera tendría más peso y autoridad ante la ciudadanía. Esta oficina se abocaría al otorgamiento de las licencias de usos del suelo, a la aplicación de los reglamentos, a la vigilancia de los desarrollos urbanos, para constatar que se realizan de conformidad con las licencias y a coordinar las acciones de las diversas dependencias que tienen ingerencia en el desarrollo urbano.

Esta oficina podría, más generalmente, asumir una función que resulta cada vez más indispensable como es la de la evaluación de los planes de desarrollo urbano del municipio, a través de un monitoreo de la forma en que los ordenamientos son acatados en la práctica, lo que permitiría contar con la información necesaria para emprender acciones que los hagan más efectivos y así se cumpla con los objetivos que los animaron. Con esto sería posible superar las limitaciones que implica una planeación carente de esta que es la fase que la hace un proceso circular y por lo tanto retroalimentado con las experiencias obtenidas en la implementación del plan inmediato anterior.

V.1.2 Provisión compartida de Servicios Urbanos.

Ante las limitaciones presupuestales que enfrenta el Ayuntamiento para la prestación de servicios urbanos por efecto del acelerado crecimiento tanto de la población como de las actividades económicas en el municipio, así como por el aumento constante en los gastos de administración y en los costos de los equipos y materiales necesarios para cumplir esa función, resulta indispensable buscar formas alternativas de gestión compartida que permitan ampliar la cobertura en la prestación de esos servicios haciéndola al mismo tiempo más eficiente.

Una modalidad que ofrece amplias posibilidades, es la concesión de algunos servicios ya sea a particulares o bien a organizaciones comunitarias o vecinales. Entre los servicios que se podrían

concesionar a este tipo de organizaciones están los de mercados, rastros y estacionamientos. Uno que podría ser concesionado parcialmente a particulares es el de recolección y procesamiento de basura, con lo cual se abriría a quienes lo demandaran, la opción de un servicio más eficiente aunque a un costo mayor.

En el caso del agua potable, en vista de que es algo que resulta indispensable para la vida misma, existe una amplia diferencia entre las cuotas actuales que se cobran y las que los usuarios estarían dispuestos a pagar de llegar a darse una situación en la que tuvieran que elegir entre el agua y otros satisfactores menos vitales. Es decir que el nivel de las cuotas que se cobran no corresponde al nivel de utilidad que tiene el agua para la población.

En consecuencia, existe margen para un programa de incrementos graduales en las cuotas que tendría que estar apoyado con una amplia campaña de concientización de los consumidores acerca del valor real que tiene el agua en comparación con otros bienes y servicios que consumen.

Todas estas formas alternativas de gestión para la provisión de servicios públicos en Manzanillo, deberían apoyarse en las organizaciones barriales y comunitarias existentes o en las que se creen para estos y otros fines, así como en programas intensivos de inculcación de una vigorosa cultura de conservación y conciencia urbana entre los habitantes del municipio.

V.1.3 Concertación Intersectorial.

Para llevar a cabo las acciones de promoción económica, así como para propiciar la coordinación de esfuerzos que se requiere para resolver los problemas y necesidades que enfrenta el municipio en materia de desarrollo urbano, se propone la creación de un órgano de concertación convocado por el Ayuntamiento que agrupe a representantes de los distintos sectores de la comunidad, y en el cual se discutan las acciones que sea más conveniente emprender para darles solución. Una posibilidad es crear lo que se podría denominar *Consejo de Desarrollo Urbano de Manzanillo*, como órgano consultivo e instrumento de apoyo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal antes propuesta. La estructura específica y la mecánica de funcionamiento serían definidas por el Cabildo de la ciudad.

V.2 FUENTES ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO

Un primer paso en la búsqueda de fuentes alternativas de financiamiento es realizar una evaluación de los servicios que presta directamente el municipio con el objeto de ver la viabilidad de transferir los no básicos a particulares. Por otro lado, se podría realizar un análisis funcional y de medición de la productividad (tiempos y movimientos) de las distintas dependencias de la administración municipal con el fin de racionalizar los recursos humanos de que dispone y de esa manera eliminar redundancias.

Es conveniente también evaluar la actualización de los valores fiscales y las tasas del impuesto predial con fin de regularizar y de ser posible ampliar esta fuente de ingresos. Asimismo, se requiere identificar los predios evasores e integrarlos al pago regular.

Una fuente importante de financiamiento para obras y proyectos mayores que emprenda el Ayuntamiento son las instituciones que integran la banca de desarrollo del país, en particular el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS). Así mismo, pueden encontrarse financiamientos considerables en instituciones de vivienda como el Fondo Nacional de la Habitación Popular (FONHAPO) y el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario de la Vivienda (FOVI). Estos financiamientos se pueden complementar con los que otorgan instituciones internacionales como el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco Mundial, en casos de proyectos de mayor envergadura.

Por último, está el recién creado Programa de 100 Ciudades, dentro de las cuales, como se señaló en el Capítulo I, Manzanillo está incluido.

V.3 PROGRAMACION DE ACCIONES

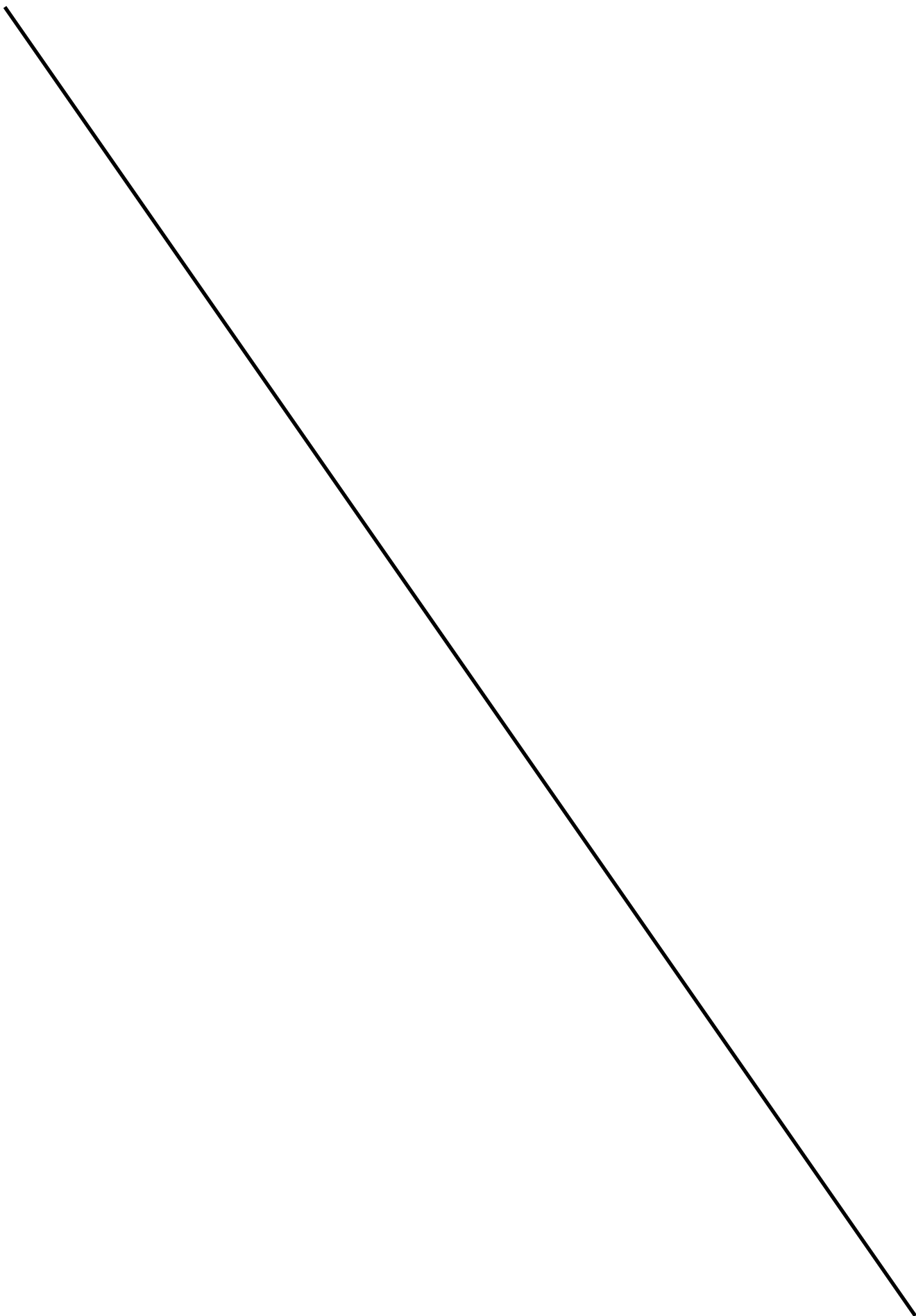
Como instrumento para llevar a cabo las acciones propuestas en este Plan se establece en el *Cuadro 10*, la tabla de Programación de Acciones y Corresponsabilidad Sectorial, en la que se indentifican las actividades a realizar organizadas conforme a los cinco programas indicados en el *Programa de 100 Ciudades*, más el Equipamiento Urbano requerido para el corto plazo.

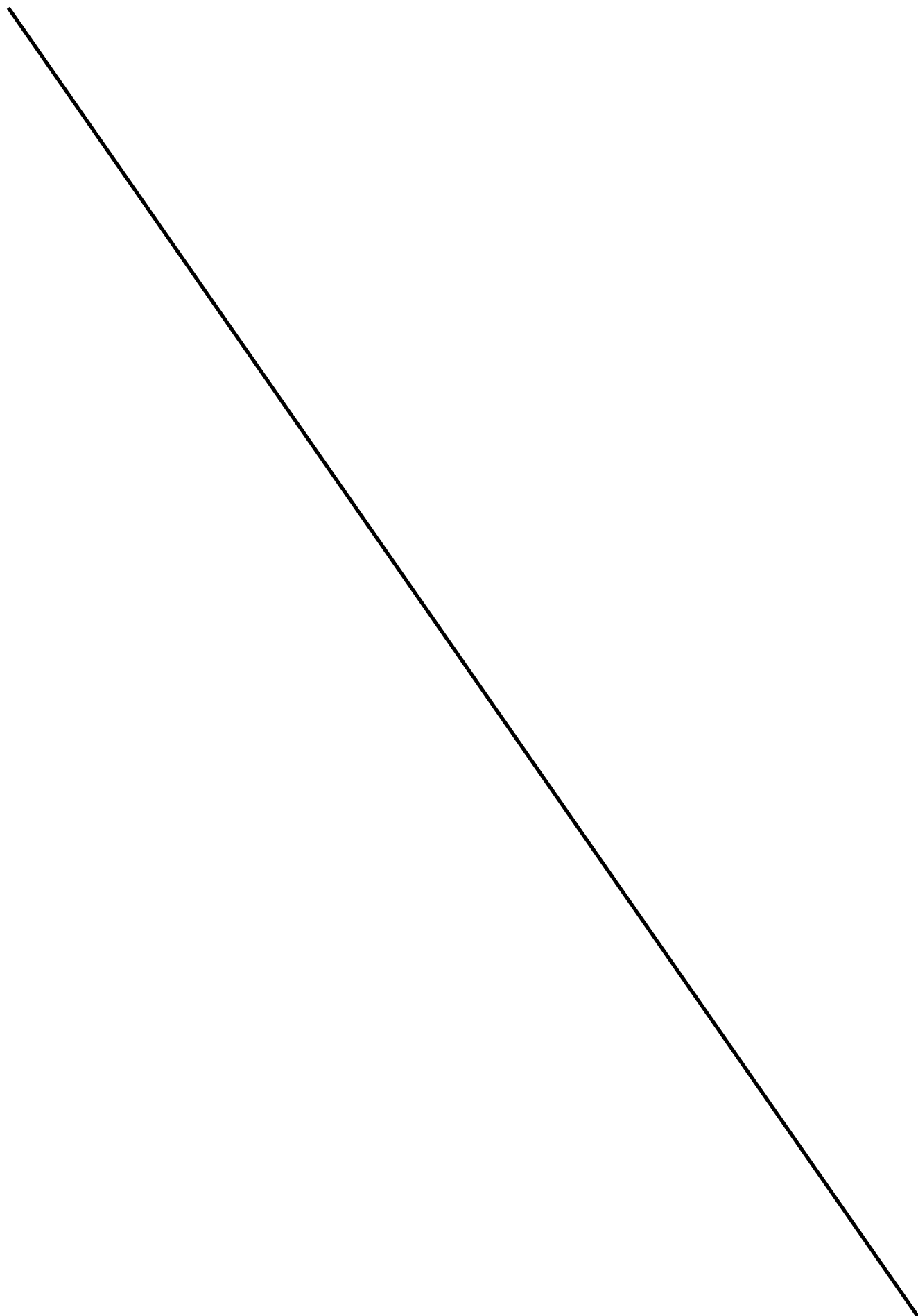
Cuadro 10. Programación de Acciones

| PROGRAMA / ACCION | | CORRESPONSABILIDAD | | | |
|--|--|--------------------|--------|---------|--------|
| | | MPIO | EDO | FED | S.PRIV |
| 1. Regulación del Uso del Suelo y Administración Urbana | | | | | |
| 1.1. | Actualizar Ley de Desarrollo Urbano | | | | |
| 1.2. | Obtener de SEDESOL la verificación de congruencia con el Plan de Zona Conurbada Manzanillo-Barra de Navidad. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 1.3. | Aprobación Plan Director 1992 | | | | |
| 1.4. | Actualizar Reglamento Zonificación | | | | |
| 1.5. | Crear Dirección Desarrollo Urbano | | | | |
| 1.6. | Crear Consejo Consultivo | | | | |
| 1.7. | Analizar y actualizar status jurídico de la COCOMABA. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 1.8. | Gestionar publicación del Plan Director. | | SEDEUR | | |
| 1.9. | Gestionar registro del Plan Director y sus declaratorias. | | SEDEUR | | |
| 1.10. | Actualizar Catastro | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 1.11. | Evaluar/Decidir concesión Servicios | | | | |
| | a) mercados | | | | |
| | b) rastro | | | | |
| | c) basura | | | | |
| | d) estacionamientos | | | | |
| 1.12. | Evaluar/Decidir venta Puerto | | | SHCP | |
| 2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales | | | | | |
| 2.1. | Notificar a los propietarios de predios contenidos en las declaratorias de Reservas del contenido de las mismas y de su vigencia. | | SEDEUR | | |
| 2.2. | Gestionar la adquisición de Reservas territoriales, o concertación de convenios con los propietarios, de conformidad con los lineamientos de este Plan Director. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 2.3. | Adquisición suelo Estación FF.CC. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 2.4. | Adquisición suelo para Terminal de Autobuses | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 2.5. | Adquisición suelo para Central de Carga | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 2.6. | Reordenar Colonias Populares | | | SEDESOL | |
| 3. Vialidad y Transporte | | | | | |
| 3.1. | Terminar libramiento carretero | | | SCT | |
| 3.2. | Ejecución del Eje Oriente-Poniente | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 3.3. | Ejecución del Malecón Laguna de Cuyutlán. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 3.4. | Remodelación del Blvd. Miguel de la Madrid | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 3.5. | Realizar estudio integral de vialidad y transporte. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 3.6. | Reiniciar gestiones con Ferrocarriles Nacionales para el traslado de la Estación y las vías ferroviarias de acceso. | | SEDEUR | SEDESOL | FNM |
| 3.7. | Señalar en campo los derechos vía en las áreas de reservas, con objeto de garantizar su establecimiento. | | SEDEUR | SEDESOL | |

Cuadro 10. Programación de Acciones

| PROGRAMA / ACCION | | CORRESPONSABILIDAD | | | |
|--|--|--------------------|--------|---------|--------|
| | | MPIO | EDO | FED | S.PRIV |
| 4. Aspectos Ambientales | | | | | |
| 4.1. | Realizar Estudio Integral de Manejo y disposición de Residuos Sólidos. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 4.2. | Realizar proyecto ejecutivo del Relleno Sanitario | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 4.3. | Conclusión de las obras de colectores de drenaje sanitario. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 4.5. | Construcción de las Plantas de Tratamiento y saneamiento de los cuerpos de agua: Laguna de Cuyutlán, Laguna de San Pedrito, Bahía de Manzanillo, Bahía de Miramar. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 4.6. | Definición de la red de colectores de drenaje pluvial. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 4.7. | Elaborar Plan Parcial y proyecto ejecutivo del Parque Regional "Las Garzas", bajo un esquema autofinanciable. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 4.8. | Iniciar el Programa de Inspección Ambiental, incluyendo los subprogramas de Impacto de riesgos ambientales, y la verificación de fuentes móviles. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 4.9. | Iniciar Programa de conservación de cauces de arroyos y drenes, preferentemente con la construcción de vialidades colindantes. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 4.10. | Iniciar Programa de Reforestación de las áreas urbanas, haciendo uso de especies nativas. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 5. Renovación Urbana de los Centros de las Ciudades | | | | | |
| 5.1. | Remodelación de la zona del Centro Urbano. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 5.2. | Realizar la construcción del Muelle Turístico, bajo un esquema de autofinanciamiento. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 5.3. | Remodelación de los centros de Santiago y Salagua | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 5.4. | Iniciar Programa de mejoramiento de las áreas cerciles cercanas al Centro Urbano. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 5.5. | Iniciar Programa de Mejoramiento de El Colomo y de la zona de la Central Camionera. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 5.6. | Elaborar proyecto y reglamento de Protección a la Fisonomía. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 6. Equipamiento Urbano. | | | | | |
| 6.1. | Construcción de 4 Jardines de Niños y 4 Primarias. | | | | |
| 6.2. | Construcción de 1 Secundaria General y 1 Técnica. | | | | |
| 6.3. | Habilitar y equipar 45 hectáreas de espacios abiertos recreativos y unidades deportivas, iniciando la Unidad Ventanas. | | SEDEUR | SEDESOL | |
| 6.4. | Construcción de Central de Bomberos. | | SEDEUR | | |
| 6.5. | Rehabilitación del Palacio Federal y Palacio Municipal. | | SEDEUR | | |
| 6.6. | Construcción de Centro de Convenciones y Usos Múltiples | | SEDEUR | | |
| 6.7. | Construcción de Casa de la Cultura | | SEDEUR | | |
| 6.8. | Promover la construcción de 4 Mercados Municipales, o concertar su concesión con el Sector Privado. | | SEDEUR | | |







ACTUALIZACION 1992

SIMBOLOGIA

USCB

| | | | | | | |
|--|----|----------|-------------|----------|----------|------|
| | 01 | OPACULAS | TRADICIONAL | DESBORDA | BAJA | 01 |
| | 02 | OPACULAS | TRADICIONAL | RURAL | DESBORDA | BAJA |
| | 03 | OPACULAS | RURAL | DESBORDA | BAJA | 03 |
| | 04 | OPACULAS | DESBORDA | MEDEA | | 04 |
| | 05 | OPACULAS | TRADICIONAL | DESBORDA | MEDEA | 05 |
| | 06 | OPACULAS | DESBORDA | ALTA | | 06 |
| | 07 | OPACULAS | TRADICIONAL | DESBORDA | ALTA | 07 |
| | 08 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 08 |
| | 09 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 09 |
| | 10 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 10 |
| | 11 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 11 |
| | 12 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 12 |
| | 13 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 13 |
| | 14 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 14 |
| | 15 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 15 |
| | 16 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 16 |
| | 17 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 17 |
| | 18 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 18 |
| | 19 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 19 |
| | 20 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 20 |
| | 21 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 21 |
| | 22 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 22 |
| | 23 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 23 |
| | 24 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 24 |
| | 25 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 25 |
| | 26 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 26 |
| | 27 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 27 |
| | 28 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 28 |
| | 29 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 29 |
| | 30 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 30 |
| | 31 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 31 |
| | 32 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 32 |
| | 33 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 33 |
| | 34 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 34 |
| | 35 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 35 |
| | 36 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 36 |
| | 37 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 37 |
| | 38 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 38 |
| | 39 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 39 |
| | 40 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 40 |
| | 41 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 41 |
| | 42 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 42 |
| | 43 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 43 |
| | 44 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 44 |
| | 45 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 45 |
| | 46 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 46 |
| | 47 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 47 |
| | 48 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 48 |
| | 49 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 49 |
| | 50 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 50 |
| | 51 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 51 |
| | 52 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 52 |
| | 53 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 53 |
| | 54 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 54 |
| | 55 | OPACULAS | ALTA | DESBORDA | BAJA | 55 |

CU SINTHESIS GROUP SU SUSTAINABLE GROUP

DESTINOS

| | |
|----------|-------------------------------------|
| 00000000 | VIALIDAD REGIONAL EXISTENTE |
| 00000000 | VIALIDAD REGIONAL EN CONSTRUCCION |
| 00000000 | VIALIDAD PROVINCIAL EXISTENTE |
| 00000000 | VIALIDAD PROVINCIAL EN CONSTRUCCION |
| 00000000 | VIALIDAD SECUNDARIA |
| 00000000 | VIALIDAD PEATONAL |
| 00000000 | VIA FERROVIARIA EXISTENTE |
| 00000000 | VIA FERROVIARIA EN CONSTRUCCION |
| 00000000 | VIA FERROVIARIA SUBTERRANEA |
| 00000000 | CENTRAL DE AUTOMOVILES |
| 00000000 | ESTACION DE FERROVIARIA |
| 00000000 | CENTRAL DE CARRA |
| 00000000 | COMISION VERDE |
| 00000000 | CAMPUS DE AULAS |
| 00000000 | FABRICA UNICA |
| 00000000 | ANALIZADOR DE CONSTRUCCION |
| 00000000 | LOS INSTITUCIONALES |
| 00000000 | RELLENO SANITARIO |
| 00000000 | RECONSTRUCCION DE TIENDAS |

USOS Y DESTINOS DEL SUELO

E-3



| | |
|--------|----------|
| 948618 | 1118,030 |
|--------|----------|



JP DESARROLLO REGIONAL Y URBANO SA. DE CV.

