	HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO.			
	Área Emisora:	Nombre del Documento:		Folio:
	DEPARTAMENTO USO DE SUELO	DICTAMEN DE VOCACIÓN DEL SUELO MODALIDAD I USO Y DESTINO		DVS/007/2022
Documento Controlado	Clave: HAM-MAP-US-F-06	Última modificación: 29/01/07	Revisión: 0	Página 1 de 2

FUNDAMENTO:

El presente Dictamen es emitido conforme a lo establecido en los artículos 20 fracción XI, 22 fracción I, 132, fracción I, 133, 135 fracción III, 136 y 137 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El suscrito Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima; es competente para emitir el presente dictamen, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracciones II, III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90 fracciones II, III y V y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Colima; 2, 10 punto 7, 37, 45 fracción II, inciso d), 63, 65 fracción V y último párrafo, 125 y 126 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 22 fracción I, 133 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; 7 fracción I y 61 del Reglamento de Edificación para el Municipio de Manzanillo, Colima; 5, 13, 14, 18, 29 punto 8, 205 fracciones I, VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Manzanillo, Colima.

CENTENNIAL TWR MEXICO S.A. DE C.V. P R E S E N T E.

En atención a su solicitud de fecha **07 de diciembre del año 2022**, con No. de Folio **US-2064**, con respecto al **DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO MODALIDAD I** del predio rustico identificado como **Parcela No. 31 Z-1 P1/1, Abelardo L. Rodríguez**, Municipio de Manzanillo, Colima, con clave catastral **07-02-86-001-032-000**, con superficie escriturada de **8-98-91.58 Has**, mismo que acreditan con Contrato de arrendamiento celebrado entre el propietario **Francisco López Muñoz** y **Centennial TWR México S.A. de C.V.** con fecha del 20 de abril de 2012; y **Título de Propiedad Número 653**, expedida en la Ciudad de Colima, Colima, el día 15 de octubre del año 2003, por la Lic. Yolanda Verduzco Guzmán, Delegado del Registro Agrario Nacional; con las siguientes medidas y colindancias:

Al sureste: 322.44 mts. con terracería Santiago-Chandiablo;

Al sur: 255.80 mts. con Parcela 35;

Al suroeste: 283.44 mts. con brecha;

Al noroeste: 237.67 mts. con Parcela 26; 116.03 mts. con tierras de uso común zona 1.

En el cual se pretende llevar a cabo un aprovechamiento para **ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES**.


Al respecto se le informa que, de acuerdo a la **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA**, publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", el día 21 de febrero del año 2015, el predio se clasifica como **ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-22) (RU-CP-24)** que conforme al Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima define lo siguiente:

Artículo 30, fracción III, inciso a); ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO: es viable promover el aprovechamiento urbano del suelo y, por lo tanto, procede autorizar se ejecuten en las mismas las obras de urbanización, conforme al Título Octavo de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

Dicha área, se zonifican como **HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4-27) (H4-82), MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB3-32) (MB3-23), CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD3-18) Y CORREDOR COMERCIAL Y SERVICIOS INTENSIDAD ALTA (CD3-10) (CD3-7)** que en conformidad a los artículos 51, 65 y 73 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima permite el establecimiento de los usos y destinos que a continuación se describen:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H4-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	Predominante Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercios y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
H4-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Alta	Predominante Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Vivienda unifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercios y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
H4-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Vivienda unifamiliar Vertical Vivienda unifamiliar Horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercios y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
MB-3	Mixto de barrio intensidad alta	Predominante Predominante Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible	Vivienda unifamiliar Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda plurifamiliar vertical Alojamiento temporal restringido Comercios y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias Equipamiento urbano barrial

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

	Área Emisora:		Nombre del Documento:		Folio:
	DEPARTAMENTO USO DE SUELO		DICTAMEN DE VOCACIÓN DEL SUELO MODALIDAD I USO Y DESTINO		DVS/007/2022
Documento Controlado	Clave: HAM-MAP-US-F-06	Última modificación: 29/01/07	Revisión: 0	Página 2 de 2	

FUNDAMENTO:

El presente Dictamen es emitido conforme a lo establecido en los artículos 20 fracción XI, 22 fracción I, 132, fracción I, 133, 135 fracción III, 136 y 137 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El suscrito Director General de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima; es competente para emitir el presente dictamen, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracciones II, III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90 fracciones II, III y V y 81 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Colima; 2, 10 punto 7, 37, 45 fracción II, inciso d), 63, 65 fracción V y último párrafo, 125 y 126 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 22 fracción I, 133 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; 7 fracción I y 61 del Reglamento de Edificación para el Municipio de Manzanillo, Colima; 5, 13, 14, 18, 29 punto 8, 205 fracciones I, VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Manzanillo, Colima.

		Compatible Condicionado	Espacios abiertos Comercio temporal
MD-3	Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta	Predominante Predominante Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado	Vivienda unifamiliar Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda plurifamiliar vertical Alojamiento temporal restringido Alojamiento temporal mixto Comercios y servicios básicos Com. y serv. especializados Centros de diversión Centros comerciales Com. y serv. de Impacto mayor Oficinas de pequeña escala Oficinas en general Manufacturas domiciliarias Manufacturas menores Equipamiento urbano barrial Equipamiento urbano general Espacios abiertos Comercio temporal
CD-3	Corredor comercial y servicios intensidad alta	Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado	Comercios y servicios especializados Centros de diversión Centros comerciales Comercios y servicios de impacto mayor Alojamiento temporal restringido Alojamiento temporal mixto Vivienda unifamiliar Vivienda plurifamiliar vertical Vivienda plurifamiliar horizontal Comercio y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Oficinas en general Manufacturas domiciliarias Manufacturas menores Equipamiento urbano barrial Equipamiento urbano general Recreación en espacios abiertos Comercio temporal

Considerando lo anterior expuesto y en conformidad con lo establecido por los artículos 27, 28 y 30 fracción III inciso a), artículos 51, 65 y 73 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, y el artículo 52 fracción VII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, donde el aprovechamiento **ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES**, es una actividad permitida en cualquier uso de suelo, tanto para zonas urbanizables y no urbanizables; por tanto, se determina únicamente **PROCEDENTE** su solicitud.

El presente documento tiene validez como Dictamen de Vocación del Suelo, su vigencia corresponde al programa del cual se deriva. Este Dictamen NO lo autoriza a realizar construcción de ninguna especie.

ATENTAMENTE
MANZANILLO, COL. A 16 DE DICIEMBRE DEL 2022

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COL.

M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA

J.A.V.V. / I.A.G.M./k.m.c.j.

DIRECCION GENERAL
DE DESARROLLO URBANO

C.c.p. ARCHIVO