



**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/009/2022
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 MÉXICO SA DE CV
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-2063**, con respecto al **DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO MODALIDAD I** del predio rustico identificado como **Parcela No. 16, ejido Tapeixtles**, Municipio de Manzanillo, Colima, con clave catastral **07-24-90-100-016-000**, con superficie escriturada de **24,512.00 m2**, mismo que acreditan con Contrato de arrendamiento celebrado entre los propietarios Víctor Ramón Andrade Medina y Rosa Alicia Echeverría Gutiérrez., y Centennial TWR México S.A. de C.V. con fecha del 27 de junio del 2012 y **Certificado Parcelario 24940**, expedida en la Ciudad de Colima, Colima, el día 04 de septiembre del año 2001, por el Lic. Rafael Alcaraz Lafarga, Delegado del Registro Agrario Nacional; con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste: 241.47 mts. con Parcela 10;

Al sureste: 239.33 mts. con Carretera Estatal a Manzanillo a Minatitlán y Libramiento Carretera a Cihuatlán a Manzanillo;

Al suroeste: 114.35 mts. con Solar 1; y

Al noroeste: 307.40 mts. con canal y libramiento Carretera a Cihuatlán a Manzanillo.

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

Al respecto se le informa que, de acuerdo al **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TAPEIXTLES – JALIPA DE MANZANILLO, COLIMA**, publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", el día 28 de enero del año 2017, el predio se clasifica como **ÁREA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN (APU-29) ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA (AU-RN-21) Y ÁREA DE RESTRICCIÓN POR PASO DE DRENAJE (IE-DR-5)** que conforme al Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima define lo siguiente:

Artículo 16, fracción I, inciso c); **ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA:** *las áreas urbanizadas en donde se programe realizar obras de urbanización para la renovación urbana, es decir, las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población, y las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal, según lo dispuesto la fracción II del artículo 260 de la ley.*


Artículo 19 fracción I, inciso a): **ÁREAS EN PROCESO DE URBANIZACIÓN (APU);** *Estas áreas han sido sujetas a aprobación de programa parcial de urbanización o se encuentran en trabajos de urbanización y no han sido incorporadas al H. Ayuntamiento.*

Artículo 30, fracción IV, inciso h). **ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INSTALACIONES DE DRENAJE:** *Estas áreas se deberán dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.*

Dicha área, se zonifican como **INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO (I2-26) (I2-29)** que en conformidad al artículo 86 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
I-2	Industria de mediano impacto y riesgo	Predominante	Industria de mediano impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo medio
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Almacenes, bodegas y mayoreos
		Compatible	Talleres de servicios y ventas especializadas
		Compatible	Venta de vehículos y maquinaria
		Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
		Compatible	Instalación de infraestructura
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Equipamiento urbano general, solo servicios urbanos

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/009/2022
Documento Controlado	Clave: HAM-MAP-US-F-06	Última modificación: 29/01/07	Revisión: 0	Página 2 de 2	

FUNDAMENTO:

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.

Considerando lo anterior expuesto y en conformidad con lo establecido por los artículos 27, 28, 16 fracción I inciso c), 19 fracción I inciso a), 30 fracción IV inciso h) y 86 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 09 DE DICIEMBRE DEL 2022.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, QRO.

M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA

J.A.M.V.E.C.I.A.O.M.A.N.E.B.P.
F.D.SARROLLO URBANO

C.c.p. ARCHIVO