Minuta de la **REUNIÓN "XXIII" ORDINARIA** DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; que se celebra en el SALON DE JUNTAS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL el **15 DE MARZO,** A LAS **12:00 HRS.**, estando presentes los ciudadanos que firman en lista de asistencia anexa, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de Asistencia y Determinación de Quórum.
2. Lectura y aprobación de la Minuta de la REUNIÓN "XXII" ORDINARIA DEL CONSEJO celebrada el 15 febrero del 2018.
3. Lectura y aprobación del Orden del Día.
4. Presentación del **ESTUDIO TÉCNICO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN DE UN PREDIO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA** (Predio rústico identificado como fracción de la parcela No. 60 Z-2 P1/1, en el Ejido El Naranjo).
   PROMOVENTE: LEOPOLDO LIMÓN CHÁVEZ.
   CONSULTOR: M.C. ARQ. FERNANDO VIDAURI DÁVALOS.
5. Presentación del **ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA, REFERENTE A LA PARCELA No. 158 z-2 p1/1, CON CLAVE CATASTRAL 07-02-86-002-158-000.**
   PROMOVENTE: JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., a través del Lic. Roy Deniz Sánchez, Apoderado Legal.
   CONSULTOR: ARQ. ANTONIO CHÁVEZ OROZCO.
6. Presentación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "PALMAS DEL SOL",** ubicado en la Parcela No. 52 Z-1 P2/6, Ejido Colonia del Pacífico.
   PROMOVENTE: JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., a través del Lic. Roy Deniz Sánchez, Apoderado Legal.
   CONSULTOR: ARQ. ANTONIO CHÁVEZ OROZCO.
7. Presentación del **ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA, ESPECIFICAMENTE EN EL PREDIO 07-01-13-064-003-000, UBICADO EN AV. OLAS ALTAS No. 30, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL.**
   PROMOVENTE: CREACIONES INMOBILIARIAS VIG, S.A. DE C.V., a través del C. JUAN CARLOS GONZÁLEZ PARTIDA, Administrador único.
   CONSULTOR: ARQ. RAMÓN ARTURO ESTRADA LAU.
8. Presentación del **ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE MEJORAMIENTO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO "OLAS ALTAS", ESPECIFICAMENTE EN EL PREDIO 07-01-13-064-003-000, UBICADO EN AV. OLAS ALTAS No. 30, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL.**
   PROMOVENTE: CREACIONES INMOBILIARIAS VIG, S.A. DE C.V., a través del C. JUAN CARLOS GONZÁLEZ PARTIDA, Administrador único.
   CONSULTOR: ARQ. RAMÓN ARTURO ESTRADA LAU.
9. Presentación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "TRACSA SAPI DE CV",** ubicado en la Parcela No. 100 Z-4 P1/1, Ejido Colonia de Jalipa.
   PROMOVENTE: TRACSA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITÁN VARIABLE, a través del LIC. ABELARDO ANTONIO ARTEAGA LEPE, Apoderado General.
   CONSULTOR: ARQ. RAMÓN ARTURO ESTRADA LAU.
10. Asuntos Generales.
11. Clausura.

---

1. Lista de Asistencia y Determinación de Quórum.

---

2. Lectura y aprobación de la Minuta de la REUNIÓN "XXII" ORDINARIA DEL CONSEJO celebrada el 15 de febrero del 2018.

Presentación del **ESTUDIO TÉCNICO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN DE UN PREDIO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA** (Predio rústico identificado como fracción de la parcela No. 60 Z-2 P1/1, en el Ejido El Naranjo).
PROMOVENTE: LEOPOLDO LIMÓN CHÁVEZ.
CONSULTOR: M.C. ARQ. FERNANDO VIDAURI DÁVALOS.

OBSERVACIONES:
Se deberá de solicitar oficio del Ayuntamiento con la designación de la nomenclatura RU-CP-41
Se deberá de mencionar que en cuanto a la accesibilidad del terreno se debe de continuar la con la geometría propuesta en el programa de desarrollo urbano de manzanillo y que se detallara la propuesta en el programa parcial de urbanización.
Se deberá de plantear la propuesta de solución de drenaje ya que no existe factibilidad en la zona, anexar factibilidad.

RESOLUTIVO:
Se procede su paso al cabildo de manera CONDICIONADA una vez que se subsanen las observaciones señaladas anteriormente

---

Presentación del **ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA, REFERENTE A LA PARCELA No. 158 z-2 p1/1, CON CLAVE CATASTRAL 07-02-86-002-158-000.**
PROMOVENTE: JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., a través del Lic. Roy Deniz Sánchez, Apoderado Legal.
CONSULTOR: ARQ. ANTONIO CHÁVEZ OROZCO.

OBSERVACIONES:
En el documento técnico en el objetivo específico modificar el tramo señalado para la presente propuesta ya que el tramo presentado difiere de lo especificado en gráficos.
El ayuntamiento deberá de verificar la alternativa de promover una modificación integral con las incongruencias identificadas.
Se deberá de especificar en el programa parcial su lotificación definiendo hasta donde llega la zona forestal, igualmente el plano avalado por catastro del polígono.

RESOLUTIVO:
Se procede su paso al cabildo de manera CONDICIONADA una vez que se subsanen las observaciones señaladas anteriormente

---

Presentación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "PALMAS DEL SOL",** ubicado en la Parcela No. 52 Z-1 P2/6, Ejido Colonia del Pacífico.
PROMOVENTE: JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., a través del Lic. Roy Deniz Sánchez, Apoderado Legal.
CONSULTOR: ARQ. ANTONIO CHÁVEZ OROZCO.

OBSERVACIONES:
En general falta abundar en el documento, precisiones como indicar la superficie total escriturada, la superficie de aplicación, superficie dictaminada, factibilidades y determinar el estatus de la vialidad, si se declara de utilidad pública y privada.
Considerar un sistema de rebombeo, ya que hay poca presión de agua para el desarrollo habitacional vertical. De igual manera verificar la alternativa de una planta de tratamiento previa verificación con CAPDAM.
Análisis de las venidas extraordinarias con CONAGUA, para determinar acciones que se pudieran considerar debido al crecimiento de la laguna.

Al igual que con la PROFEPA verificar las posibles consideraciones en el sitio, considerando subir el nivel de terreno de conformidad con la mecánica de suelos.
Verificar la consideración del INPLAN respecto a la vialidad planteada en la zona sur del polígono.

RESOLUTIVO:
Se procede su paso al cabildo de manera CONDICIONADA una vez que se subsanen las observaciones señaladas anteriormente y se presente resolutivo la próxima reunión del consejo

---

Presentación del **ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MANZANILLO, COLIMA, ESPECIFICAMENTE EN EL PREDIO 07-01-13-064-003-000, UBICADO EN AV. OLAS ALTAS No. 30, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL.**
PROMOVENTE: CREACIONES INMOBILIARIAS VIG, S.A. DE C.V., a través del C. JUAN CARLOS GONZÁLEZ PARTIDA, Administrador único.
CONSULTOR: ARQ. RAMÓN ARTURO ESTRADA LAU.

OBSERVACIONES:
Se sugiere promover la modificación al PDU y PPMDU de manera simultánea para que exista congruencia de usos en ambos instrumentos.
Presentar libertad de gravamen del predio.

RESOLUTIVO:
Se procede su paso al cabildo de manera CONDICIONADA una vez que se subsanen las observaciones señaladas anteriormente

---

Presentación del **ESTUDIO PARA LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE MEJORAMIENTO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO "OLAS ALTAS", ESPECIFICAMENTE EN EL PREDIO 07-01-13-064-003-000, UBICADO EN AV. OLAS ALTAS No. 30, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL.**
PROMOVENTE: CREACIONES INMOBILIARIAS VIG, S.A. DE C.V., a través del C. JUAN CARLOS GONZÁLEZ PARTIDA, Administrador único.
CONSULTOR: ARQ. RAMÓN ARTURO ESTRADA LAU.

OBSERVACIONES:
Se sugiere promover la modificación al PDU y PPMDU de manera simultánea para que exista congruencia de usos en ambos instrumentos.
Presentar libertad de gravamen del predio.

RESOLUTIVO:
Se procede su paso al cabildo de manera CONDICIONADA una vez que se subsanen las observaciones señaladas anteriormente

---

Presentación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "TRACSA SAPI DE CV"**, ubicado en la Parcela No. 100 Z-4 P1/1, Ejido Colonia de Jalipa.
PROMOVENTE: TRACSA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITÁN VARIABLE, a través del LIC. ABELARDO ANTONIO ARTEAGA LEPE, Apoderado General.
CONSULTOR: ARQ. RAMÓN ARTURO ESTRADA LAU.

OBSERVACIONES:

Es necesario presentar la solución geométrica de vialidad de la zona y verificar la integración del proyecto, considerando la situación física y los aprovechamiento actuales con la anuencia de la SCT y coordinación del Municipio e INPLAN Manzanillo;

Existe un documento emitido por el Instituto, del cual es necesario hacer referencia en el proyecto respecto a si las medidas fueron aplicadas o no;

Respecto al área de restricción por paso de la línea de alta tensión y las áreas de amortiguamiento a cumplir deben quedar definidas de manera independiente.

Presentar el resolutivo en materia de impacto ambiental.

RESOLUTIVO:

Se procede su paso al cabildo de manera CONDICIONADA una vez que se subsanen las observaciones señaladas anteriormente.

Asuntos generales

El ayuntamiento deberá de realizar un plan sectorial respecto al tema hidrológico.

La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente presentará en la siguiente reunión un proyecto respecto al impacto de las zonas ambientales y como se pretende regularlo.

No habiendo más asuntos que tratar, y para desahogar la orden del día, siendo las 14:00 horas del 15 de marzo del 2019, el secretario técnico del consejo CLAUSURA la presente sesión.

Firman de común acuerdo los que en la misma participaron.