



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

MINUTA DE LA **LIV REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**; CELEBRADA EL **VIERNES 19 DE AGOSTO DE 2022**, A LAS **12:00 HRS**, EN EL SALÓN DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA, BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y determinación de quórum legal;
2. Lectura y aprobación de la orden del día;
3. Introducción por parte del **M. Arq. Jorge Antonio Vargas Varela**, Secretario Técnico del Consejo Consultivo;
4. Revisión de la Propuesta de **Modificación de la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima**,
Clave catastral: **07-01-12-285-001-000**;
5. Revisión de la Propuesta de **Modificación de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima**,
Clave catastral: **07-01-10-008-004-000**;
6. Revisión del proyecto de **Programa Parcial de Urbanización Parcela 90, del Ejido Tapeixtles**,
Clave catastral: **07-24-90-100-090-000**;
7. Asuntos Generales;
8. Clausura;

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Lista de asistencia y determinación de quórum legal;

En uso de la voz, el Secretario Técnico del H. Ayuntamiento de Manzanillo, señala que los consejeros se han registrado en el formato de asistencia y se determina que existe el quórum legal conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del Consejo Consultivo Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de Manzanillo, para el Desarrollo de la Asamblea.

ASISTENTES TITULARES O REPRESENTANTES DE LAS DEPENDENCIAS:

Regidora, Secretaria de la Comisión de Asentamientos Humanos del H. Cabildo de Manzanillo
Regidora, Secretaria de la Comisión de Asentamientos Humanos del H. Cabildo de Manzanillo
Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, de Gobierno del Estado;
Instituto de Planeación para el Desarrollo Sustentable de Manzanillo, (INPLAN); envían observaciones por medios electrónicos;
Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), en Colima
Secretario Técnico del H. Ayuntamiento de Municipio de Manzanillo;
Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo, (C.A.P.D.A.M.);
Inspección y Vigilancia del H. Ayuntamiento de Manzanillo;
Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Manzanillo, en su carácter de Secretario Técnico del Consejo Consultivo;

Justificaron inasistencia:

Subdelegada Jurídica en Colima, responsable de la Oficina de Representación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU); envió observaciones por medios electrónicos;
Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de Manzanillo, (IMADES); envió observaciones por medios electrónicos;

2. Lectura y aprobación de la orden del día.

Una vez del conocimiento de los integrantes del Consejo Consultivo, se votó por unanimidad en la aprobación de la orden del día.



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

3. Introducción por parte Secretario Técnico del Consejo Consultivo; explica al pleno que se ha trabajado con los Peritos Urbanos para mejorar los tiempos en los trámites que norma la Ley de Asentamientos Urbanos para las acciones urbanas en el municipio, acordando con ellos que la integración de los expedientes para presentarse ante esta dependencia, deberá estar completa conforme lo señala dicha ley para que pueda ser recibida y analizada por el área designada,

4. Revisión de la Propuesta de Modificación de la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima,
Clave catastral: **07-01-12-285-001-000;**

OBSERVACIONES:

- En antecedentes de escritura se debería mencionar solo la que pertenezca al último contrato de compraventa y se señalan dos escrituras, (CANADEVI)
- Aunque se mencionan las restricciones de los lotes MB-2 que le acontece a este cambio solicitado, no menciona que pasará con la construcción y bardeo existente que no cumple con las restricciones indicadas en documento, (CANADEVI);
- La libertad de gravamen que presenta está a nombre del propietario anterior, deberá actualizarla de conformidad al artículo 277, fracción III, (SEIDUM);
- Corregir solicitud del Promovente; (SEIDUM);
- Corregir en pag. 12 en el resumen de modificación en la Zonificación, específicamente en la superficie modificada, (SEIDUM);
- Presentar asignación de la nomenclatura, (SEIDUM);
- Es importante que describa con las acciones urbanas que se compromete el promovente del proyecto derivado del estado en el que se encuentran las vialidades de la zona, para el mejoramiento de esta. Esto de conformidad al artículo 296, fracción III, ambos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, (SEIDUM);
- Se solicita que en caso de que sea aprobada la modificación, el promovente integre al proyecto lo siguiente: Sistemas de captación de agua pluvial para su aprovechamiento sostenible en la operación del proyecto; Plan de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos al interior del establecimiento; Muros que mitiguen la posible contaminación auditiva generada por la actividad del establecimiento; Implementación de Sistemas de Ahorro y/o Eficiencia Energética del establecimiento, (IMADES);
- Complementar e indicar en el apartado de **acciones urbanas** lo señalado en el artículo 296 fracción III y 300 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;

- CONSIDERAR la anuencia de los vecinos colindantes para tener el vo.bo. al respecto del pretendido proyecto (por colindar con calle local de dimensiones reducidas), (INPLAN);
- REVISAR características de edificación existente en el predio para verificar cumplimiento a reglamento de construcciones al respecto de requerimiento de espacios para estacionamientos por unidad de vivienda, frente mínimo, restricciones etc., (INPLAN);
- CONDICIONAR el proyecto de modificación únicamente presentando garantía de cobertura de espacio destinado para cajones de estacionamiento, (INPLAN);
- AMPLIAR en el documento la justificación y pertinencia de la solicitud de modificación al instrumento, en razón de las posibilidades a las que refiere el artículo 76 LAHEC, sobre todo en razón a causa de interés público ¿Cuál es el beneficio público?, (INPLAN).

RESOLUTIVO:

A dicha propuesta, el pleno del Consejo Consultivo **votó a favor por unanimidad**, una vez que se atiendan y resuelvan las observaciones señaladas.



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

5. Revisión de la Propuesta de **Modificación de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima**,
Clave catastral: **07-01-10-008-004-000**;

OBSERVACIONES:

- En el apartado de la introducción el documento se contradice, ya que manifiesta que existe la construcción de una torre con 38 departamentos, sin embargo, pretende una modificación para la construcción de 65 habitaciones en 7 niveles, sin embargo no se establece demolición, (SEIDUM);
- Presentar Estudio de Impacto en el Tránsito de conformidad al artículo 267 fracción IX del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, (SEIDUM);
- Análisis vial y de capacidad de estacionamientos, en virtud de que se encuentra construido, este deberá respetar el CUADRO 6. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, (SEIDUM);
- Deberá de presentar el análisis de la construcción existente con la comparativa del proyecto que se desea realizar, para verificar si es procedente su solicitud, (SEIDUM);
- El predio en cuestión de conformidad a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, se encuentra en 2 zonas MD3-45 y T4-4, por lo que deberá considerarlo en el documento expresando lo publicado, con la propuesta a modificar, (SEIDUM);
- Presentar libertad de gravamen artículo 277, fracción III, (SEIDUM);
- Presentar factibilidades positivas, sin embargo, no especifica en el documento si por la redensificación deberá realizar algunas obras complementarias, para el abastecimiento considerando esta modificación, (SEIDUM);
- Se solicita que en caso de que sea aprobada la modificación, el promovente integre al proyecto lo siguiente: Sistemas de Captación de Agua Potable para su aprovechamiento sostenible en la operación del proyecto; Plan de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos al interior de la torre de departamentos; Implementación de Sistemas de Ahorro y/o Eficiencia Energética en la torre de departamentos; Jardines polinizadores en los espacios verdes al interior o contiguos a la torres de departamentos, (IMADES);
- REVISAR características de edificación existente en el predio para verificar cumplimiento a reglamento de construcciones al respecto de requerimiento de espacios para estacionamientos por unidad de vivienda, frente mínimo, restricciones etc., (INPLAN);
- CONDICIONAR el proyecto de modificación únicamente presentando garantía de cobertura de espacio destinado para cajones de estacionamiento, (INPLAN);
- AMPLIAR en el documento la justificación y pertinencia de la solicitud de modificación al instrumento, en razón de las posibilidades a las que refiere el artículo 76 LAHEC, sobre todo en razón a causa de interés público ¿Cuál es el beneficio público?, (INPLAN);

RESOLUTIVO:

A dicha propuesta, el pleno del Consejo Consultivo con los **integrantes presentes**, se votó a **favor por mayoría con calidad de CONDICIONADO**, una vez que se atiendan y resuelvan las observaciones señaladas. Además de incluir la solución para el estacionamiento.

Se registró **1 voto en contra** por parte de la representante de la **SEIDUM**.



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

6. Revisión del proyecto de Programa Parcial de Urbanización Parcela 90, del Ejido Tapeixtles,

Clave catastral: **07-24-90-100-090-000;**

OBSERVACIONES:

- En página 10 y 11 donde se refiere a PDU de Manzanillo no se distingue el predio en cuestión; (CANADEVI);
- Si se trata de una regularización donde el uso y las actividades industriales ya se llevan a cabo y cuenta con los servicios regulares de agua, drenaje y luz, considero se debería mostrar la regularidad de estos servicios mediante recibo de pago o el contrato de los mismos; pero si fuera el caso que no cuenta con esos servicios entonces si mostrar las factibilidades que son el comprobante que en su momento podrá acceder a contratar dichos servicios, (CANADEVI);
- Falta carta de responsiva del Perito Urbano, (SEIDUM);
- Falta libertad de gravamen; (SEIDUM);
- Apartado de Antecedentes, hace referencia a un Dictamen derogado (por existir uno más reciente) y a un expediente (340/11) del Tribunal Unitario Agrario, resultando irrelevante pues existe un Título de propiedad del año 2018, (SEIDUM);
- Actualizar lo referente al Plan Estatal, correspondiente el vigente 2021-2027, (SEIDUM);
- Hoja 12, corregir ortografía, refiere en plural el Dictamen DVS/061/2022, (SEIDUM);
- Hoja 24, Normas y Criterios Técnicos: Menciona como uso predeterminado, Industria Ligera y de Bajo Impacto y genera un listado de usos compatibles o factibles, siendo lo anterior innecesario pues el Dictamen ya establece el uso específico que corresponde a PATIO DE CONTENEDORES, (SEIDUM);
- Indicar en la estrategia de Zonificación el área verde de amortiguamiento, haciendo la correspondiente precisión en el texto, (SEIDUM);
- Hoja 26, dejar asentado si la Dependencia Municipal está conforme con gestionar ante los demás propietarios sumarse a los trabajos de manera proporcional y que quede asentado en el acta, (SEIDUM);
- Hoja 30, hace referencia a contar con una red interna para conducir residuos a una fosa prefabricada que tenga trampa de grasa, al respecto por el uso solicitado no es necesario y erróneamente indica que lo regule IMADES, lo cual no le corresponde (PROFEPA), (SEIDUM);
- Hoja 32, indica la obligatoriedad del urbanizador de elaborar contratos y convenios antes de la autorización del proyecto ejecutivo, lo ideal es en este procedimiento, que se publique el Programa garantizando el derecho de la vialidad, (obras en vialidad de liga), (SEIDUM);
- Deberá actualizar la INE ya que la presenta vencida, antes de publicación, (SEIDUM);
- Se solicita que en caso de que sea aprobada, el promovente corrija el apartado que hace referencia al Plan Estatal de Desarrollo, ya que, están tomando en consideración un instrumento que ya no corresponde a las metas de la actual administración, (IMADES);
- De acuerdo a la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth, se observó que dicho proyecto inició operaciones desde el año 2005, por lo que se solicita que el promovente llevar a cabo los respectivos trámites ante el IMADES, ya que la actividad a realizar requiere de una autorización por parte del Instituto y, debido a que ya se impactó el sitio en cuestión es por esto que deberá realizar el diagnóstico de impacto ambiental, (IMADES);
- Ampliar la referencia en relación a los escurrimientos pluviales, dado que en físico tienen una ubicación que diferente a lo señalado en los Instrumentos de Planeación;
- Especificar en acciones urbanas los posibles proyectos de solución para la conducción de los escurrimientos;
- En el apartado de criterios de ingeniería urbana en las páginas 26 y 32 se señala un convenio con la autoridad municipal respecto a la vialidad de liga, la cual deberá omitirse siempre y cuando dicha vialidad ya esté habilitada;
- Confirmar que el contenido de los gráficos presentados sea el que corresponda;



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

- REQUISITAR en acciones urbanas propuesta de solución de drenes pluviales de la zona cerril en el contexto del área de estudio del proyecto, (INPLAN);

RESOLUTIVO:

A dicha propuesta, el pleno del Consejo Consultivo con los **integrantes presentes**, se votó a **favor por unanimidad**, una vez que se atiendan y resuelvan las observaciones señaladas.

7. ASUNTOS GENERALES:

No se registraron asuntos generales

8. CLAUSURA

En uso de la voz, la Presidenta del Consejo Consultivo, señala que se han agotado los puntos a tratar en la **LIV REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**; celebrada el **viernes 19 de agosto 2022**, siendo las **13:37 hrs.**, del día, por lo cual se da por concluida, firmando de común acuerdo los que en ella intervinieron.
