



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

EXTRACTO DE LA MINUTA DE LA LII REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; CELEBRADA EL VIERNES 27 DE MAYO DE 2022, A LAS 12:00 HRS, EN EL SALÓN DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA, BAJO EL SIGUIENTE:

TEMAS TRATADOS

1. Revisión de la propuesta de **Modificación a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo**, Colima; específicamente en el predio con clave catastral **07-01-13-042-111-000**

OBSERVACIONES:

- De acuerdo a la clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, el predio se encuentra en un área de Urbanización Progresiva, por lo que deberá integrar un análisis del equipamiento en el área de influencia, además de integrar la cuantificación del área de cesión;
- Se requiere ampliar la justificación de los coeficientes de edificación, que incluya la superficie del predio en relación a la superficie de construcción; lo anterior porque de acuerdo a lo presentado es probable que no haya margen para aumentar la cantidad de la superficie a construir;
- Por tratarse de un área de urbanización progresiva, según el instrumento superior de planeación, deberá realizar las obras materiales necesarias para la urbanización de la calle lateral, denominada Privada Santiago, así como la reposición de la acera por ambas vialidades;
- ACLARAR sobre el proyecto de edificación que menciona en el documento dice que es para 10 departamentos y en la factibilidad de CAPDAM dice que es para 12 departamentos. (Observación emitida por el INPLAN)
- REVISAR anteproyecto arquitectónico para verificar cumplimiento a reglamento de construcciones al respecto de posibles afectaciones a predios colindantes por alturas y/o obstrucción de vistas (valorar impacto en la fisonomía y el paisaje en la zona), requerimiento de espacios para estacionamientos por unidad de vivienda, frente mínimo, etc. (Observación emitida por el INPLAN)
- 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). CONDICIONAR el proyecto de modificación a usar únicamente el frente hacia el Boulevard como acceso y salida al desarrollo, (observación emitida por el 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? (observación emitida por el INPLAN)

ACUERDO:

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

Siendo las 14:00 hrs., del día 27 de mayo de 2022, se da por concluida la sesión del Consejo, firmando de común acuerdo quienes en ella intervinieron.

A T E N T A M E N T E
MANZANILLO, COL., A 13 DE JULIO DE 2022
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y
EN EL CARÁCTER DE SECRETARIO TÉCNICO DEL
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO URBANO

M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA

C.C.P. Archivo