



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Directora: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

DÉCIMA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

TOMO CLXXXIII

Morelia, Mich., Jueves 1 de Junio de 2023

NÚM. 6

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COAHUAYANA, MICHOACÁN

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COAHUAYANA DE HIDALGO

ACTA NÚMERO 0126 SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

En Coahuayana de Hidalgo, Michoacán, siendo las 08:00 horas, ocho horas del día 26, veintiséis del mes de abril de 2023, dos mil veintitrés hora y fecha señalados, para la celebración de la presente reunión del Honorable Ayuntamiento Constitucional 2021-2024, con fundamento en el artículo 17, 35, fracción I, II, III, IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, previa convocatoria, reunidos los C. Ing. Gildardo Ruiz Velázquez Presidente Municipal, Lic. Mitzi Ximena Huizar Garibo Síndica, Regidores y Regidoras: Profr. Fernando Mendoza Cárdenas, Lic. Georgina Carbajal Lombera, Tec. Ramón Campos Alcalá, LEP. Iris Guadalupe Contreras Bravo, C. Ma. Isabel Hernández Díaz, Lic. Elvira Ochoa Guzmán, C. Roberto Cortez Villegas, así como el Lic. Enrique Jurado Martínez Secretario del H. Ayuntamiento en el salón de juntas de la Presidencia Municipal, Ubicada en: Av. Rayón No 65 C. P. 60800, Coahuayana de Hidalgo, Michoacán, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I...
- II...
- III...
- IV...
- V...
- VI...

VII.-Asuntos Generales:

.....

 5) *Se pone a consideración, y en su caso, aprobación, acuerdo por el cual se Autoriza la Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano Lote 51 Ex Hacienda San Vicente Municipio de Coahuayana, Michoacán. en la localidad de Coahuayana de Hidalgo.*

- VIII...

Responsable de la Publicación
 Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo
 Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno
 Lic. Carlos Torres Piña

Directora del Periódico Oficial
 Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 8 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

5) **PUNTO NÚMERO CINCO DE ASUNTOS GENERALES:** El Presidente Municipal Ing. Gildardo Ruíz Velázquez pone el tema sobre la mesa para consideración de los integrantes de esta soberanía municipal y agrega; es evidente el crecimiento en nuestro municipio, pero tenemos que hacerlo de manera ordenada y esto implica cumplir con toda la normativa existente en la materia, acto seguido solicita al Ing. José Luis Meraz Solano Director de Urbanismo Municipal pase a exponer lo relacionado a este punto, previo cordial saludo y con el permiso de esta soberanía municipal el Ing Meraz Solano expone lo conducente a la modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano, enfatizando el proceso que se tiene que cumplir en tiempo y forma para lograr un Desarrollo Urbano conforme a derecho como lo mandata la normatividad legal en el Estado y Municipio. Sin más comentarios al respecto, el Presidente Municipal pide a los presentes; si están de acuerdo en la aprobación, al acuerdo por el cual se autoriza la modificación parcial del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo. Proyecto: Construcción de un fraccionamiento habitacional en el lote 51 Ex Hacienda San Vicente Municipio de Coahuayana, Michoacán. En la localidad de Coahuayana de Hidalgo. Lo manifiesten levantando su mano en señal de aprobación. Se tiene una aprobación por unanimidad de los asistentes del H. Cabildo. Por acuerdo general de H. Cabildo se determina citar a todos los responsables de fraccionamientos urbanos irregulares para tomar acuerdos.

PUNTO NÚMERO OCHO: Clausura de la sesión. Una vez desahogados todos los puntos, el Presidente Municipal procedió a clausurar la sesión, siendo las 11:20 horas, once horas con veinte minutos del mismo día, mes y año de iniciada la presente, por lo que se cierra esta acta dando lectura a la misma, ratificándola en su contenido y firmándola al margen y al calce, para su constancia los integrantes del Honorable Ayuntamiento, quienes en ella intervinieron, en señal de aprobación y conformidad con su contenido. Doy fe de lo aquí citado. Lic. Enrique Jurado Martínez, Secretario Municipal.

Damos fe de los acuerdos tratados y llevados en la presente. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coahuayana, Michoacán. Para El Periodo Constitucional 2021-2024.

C. Gildardo Ruíz Velázquez.- Presidente Municipal Constitucional.- C. Mitzi Ximena Huizar Garibo.- Síndica Municipal.- C. Elvira Ochoa Guzmán.- Regidora Municipal.- C. Fernando Mendoza Cárdenas.- Regidor Municipal.- C. Georgina Carbajal Lombera.- Regidora Municipal.- C. Iris Guadalupe Contreras Bravo.- Regidora Municipal.- C. Ma. Isabel Hernández Díaz.- Regidora Municipal.- C. Ramón Campos Alcalá.- Regidor Municipal.- C. Roberto Cortez Villegas.- Regidor Municipal.- C. Enrique Jurado Martínez.- Secretario Municipal. (Firmados).

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COAHUAYANA, MICHOACAN DE OCAMPO

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COAHUAYANA DE HIDALGO

Los suscritos C. Ing. Gildardo Ruiz Velázquez, Presidente Municipal, C. Roberto Cortez Villegas Regidor integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Coahuayana, Michoacán de Ocampo.

En observancia y ejercicio de las atribuciones contenidas en los Artículos 115 fracciones I, Párrafo Primero y II de la Constitución Política de los Estados Unidos; 111, 112, 113 y 123 Fracciones I, IV, IX, XIX y XXIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, por lo anterior descrito se presenta al pleno de este Honorable Cabildo del Ayuntamiento de Coahuayana el siguiente:

Proyecto de **ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COAHUAYANA DE HIDALGO.**

Al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

El Municipio de Coahuayana cuenta con Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el cual fue aprobado, publicado y registrado con fecha 9 de abril, 25 de septiembre y 16 de octubre del año 2014 seguidamente, en este sentido atendiendo a las disposiciones de la Zonificación Secundaria del citado programa, el predio donde se pretende desarrollar el proyecto posee las siguientes determinaciones de usos y destinos de uso; la clasifica como PROVISIONES (14-68-21.786 HAS.) Y CONSERVACIÓN (06-21-92.17 HAS.), de la totalidad de la superficie.

La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Coahuayana solicitó al promovente del Fraccionamiento Habitacional en el «LOTE

51 EX HACIENDA DE SAN VICENTE», iniciar con los trámites para la integración debida del expediente iniciando con la elaboración del ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO PARA LLEVAR A CABO LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COAHUAYANA DE HIDALGO. Con el objeto de integrar el área de 20-90-13.95 Has, a las áreas de crecimiento de dicho Programa.

Que el día 26 del mes de abril del 2023 se realizó la sesión ordinaria de Ayuntamiento acta número 0126 en la que se aprobó por unanimidad de votos por el pleno del Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Coahuayana, Michoacán de Ocampo, el ETJ «Estudio Técnico Justificativo para llevar a cabo la modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo, para desarrollar un Fraccionamiento habitacional en el «LOTE 51 EX HACIENDA DE SAN VICENTE». Como elemento de soporte técnico por los elementos jurídicos, metodológicos, científicos y técnicos aceptables, mismo que da sustento y motivación a la modificación parcial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- En relación a la Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo, para desarrollar un Fraccionamiento habitacional en el LOTE «51 EX HACIENDA DE SAN VICENTE» ubicado al Noreste de la zona urbana del Coahuayana de Hidalgo, Municipio de Coahuayana, Michoacán de Ocampo, el Programa en comento lo establece en el Nivel Estratégico, Rema Zonificación de Territorio, en la Zonificación Primaria Clave (E-ZP 02) Y Zonificación Secundaria Clave (E-ZS 03), en Provisiones (PR), (14-68-21.786 HAS.) Y Conservación (CR), (06-21-92.17 HAS.), para ser consideradas como Área de Crecimiento Urbano (ACU).

_ Uso de Suelo actual Provisiones (PR) y Conservación (CR).

Y la modificación solicitada es cambiar el uso por:

_ ACU Área de Crecimiento urbano sin clasificación de tiempo.

SEGUNDO.- Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Coahuayana, Michoacán de Ocampo, recibió para su análisis el «Estudio Técnico Justificativo para llevar a cabo la modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo, para desarrollar un Fraccionamiento habitacional en el «LOTE 51 EX HACIENDA DE SAN VICENTE», elaborado por Consultores en Medio Ambiente y Urbanística, representado por el Lic. José Roberto Marín Leyva, con RFC: MALR770106DX4, Cédula Profesional N° 4112108, el cual se acentúa como elemento de soporte técnico, apropiado para el proceso de planeación que se pretende, respecto a la modificación parcial del Programa antes descrito con el objeto de integrar a las áreas de crecimiento de dicho programa, en este sentido, se deriva que el estudio posee los elementos jurídicos, metodológicos, científicos y técnicos; aceptables para la determinación de su análisis de aptitud territorial respecto del predio en ciernes, mismo que da sustento y motivación, a la modificación parcial al citado Programa, y específicamente sobre el proyecto plantea que:

1.- DEL PROYECTO

El proyecto denominado Construcción de un Fraccionamiento Habitacional en el LOTE 51 EX HACIENDA DE SAN VICENTE, Municipio de Coahuayana Michoacán y tiene como objeto principal el desarrollar un proyecto de Urbanización ordenada.

El sitio en donde se desarrollara la zona habitacional, se identifica al Noroeste de Coahuayana de Hidalgo, Estado de Michoacán de Ocampo, en una superficie de 20-90-13.95 Has; el acceso al fraccionamiento es mediante una de las vialidades más importantes, la cual es la Av. Constitución, siendo esta por la que se acceso a esta Cabecera Municipal, cuenta con 2 carriles con flujo vehicular que conduce a diferentes localidades y salida a la carretera federal 200, salidas a la Cd. De Lázaro Cárdenas Michoacán y al Estado de Colima.

1.1- OBJETIVOS DEL PROYECTO:

La construcción del proyecto busca satisfacer la demanda de vivienda en la cabecera municipal y sus alrededores, desarrollando vivienda habitacional tipo Medio, realizando los procesos ante el H. Ayuntamiento de Coahuayana y las Instancias Estatales que se involucran de una manera ordenada y buscando el equilibrio ecológico de urbanización de conformidad con los lineamientos establecidos en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

El objetivo principal poder llevar a cabo un desarrollo habitacional Unifamiliar horizontal denominado Fraccionamiento Habitacional en el LOTE 51 EX HACIENDA DE SAN VICENTE, Municipio de Coahuayana Michoacán, con lo cual tener una alternativa más de oferta habitacional.

- Satisfacer la demanda de vivienda.
- Construcción Urbanizable rustica de trazos de vivienda.

- *Impulsar el desarrollo de la región y por consiguiente elevar el nivel de vida de los habitantes.*
- *Lograr establecer el aprovechamiento del uso de suelo para el servicio de Fraccionamiento Habitacional Tipo Medio.*

1.2.- CARÁCTER DEL PROYECTO:

El terreno donde se desarrollará el proyecto está dentro del régimen de propiedad privada, el cual se ampara bajo las escrituras número 24964 (veinticuatro mil novecientos sesenta y seis), 22666 (Veintidos mil seiscientos sesenta y seis), pasada por la fe de la Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notaria Publica n° 34, con residencia en la ciudad Morelia Michoacán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Raíz y del Comercio en el Estado de Michoacán, bajo el número 00000478, tomo 0000018 y la segunda bajo el número 00000440, tomo 0000039, de los libros de propiedad correspondientes al distrito de Coalcomán, las cuales amparan una superficie de 20-90-13.95 Has.

Se realiza el anteproyecto de lotificación como esquema del fraccionamiento habitacional, para acompañar el «Estudio Técnico Justificativo», proponiendo el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar Densidad Media el cual se denomina «Fraccionamiento Habitacional en el LOTE 51 EX HACIENDA DE SAN VICENTE, Municipio de Coahuayana Michoacán», como de describe a continuación.

El fraccionamiento habitacional da ingreso a sus predios mediante la Av. Constitución para incorporarse a la Av. Prolongación Rayón con 2 cuerpos cada uno con 2 carriles separados por un camellón central. El dimensionamiento de las vialidades se rige en secciones de arroyo vehicular de 18 metros y 12 metros de paramento a paramento, respetando a lo estipulado en el artículo 315 del Código de Desarrollo Urbano vigente; AL respecto se anexa la lámina 2, denominada VIALIDADES para presentar la estructura urbana propuesta para el desarrollo habitacional.

Se propone frente al fraccionamiento habitacional; la VIALIDAD PRINCIPAL VP-1, denominada Av. Prolongación Rayón.

Dentro del fraccionamiento habitacional por la calle denominada Jade esquina con calle Zafiro también se propone distribuir un CORREDOR COMERCIAL en el sentido de vialidad; mismo que corre del eje oriente a poniente. Mientras que el resto de los lotes son destinados como uso Habitacional.

El fraccionamiento habitacional tipo medio alberga lotes no menores a 200 m² de superficie, y con frentes mínimos de 10 metros, en su mayoría lotes urbanos regulares; con sus proporciones adecuadas no excediendo las proporciones 1:2.

Como estrategia urbana se distribuyen las diversas áreas de donación dentro del fraccionamiento; correspondiéndoles al Estado el 3% de área total del predio; al Municipio el 5% del área total del predio el cual se destina buscar obras o instalaciones para equipamiento urbano y el 5% del área vendible destinado a espacios verdes y áreas de esparcimientos.

El Proyecto pretende aprovechar al máximo los espacios buscando satisfacer la necesidad de la vivienda en el municipio de Coahuayana y a su vez disminuir zonas de hacinamiento y marginación, previendo estratégicamente contar con espacios y áreas de esparcimiento adecuados para los habitantes, contrarrestando con espacios de calidad para el máximo aprovechamiento de sus habitantes. Cabe destacar que el presente estudio se presenta para los fines del Estudio Técnico Justificativo, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad del Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Michoacán de Ocampo vigente.

Una vez presentados los puntos relacionados al ETJ enfatiza la propuesta de modificación.

1.3.- SÍNTESIS Y EVALUACIÓN (Conclusiones).

Considerando como punto de partida, que se trata de un predio colindante con la zona urbana del municipio de Coahuayana Michoacán, y no se encuentra dentro de algún área natural protegida, y dada La experiencia indica que en este tipo de proyectos, la prioridad del promovente es generalmente el inicio de la obra y la conclusión del proyecto, pasando a último término el cumplimiento a las condicionantes de las autorizaciones que emite la autoridad, es por ello que el papel de un responsable técnico es fundamental para que esté recordando al titular los tiempos y formas de dar cumplimiento a las mismas.

Además, es de primordial importancia la asesoría para el desarrollo de las actividades de restauración, desde la adquisición de la planta hasta la reforestación y su mantenimiento.

De conformidad con lo establecido en el CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Vigente, se concluye el estudio realizado con la finalidad de realizar el cambio de Reserva Urbana a Corto

Plazo, una vez autorizado y publicado continuar con las autorizaciones previas para iniciar los procedimientos correspondientes ante el municipio de Coahuayana con la finalidad de obtener la Autorización del Fraccionamiento Tipo Medio.

El presente estudio deberá contar con autorización expresa del H. Ayuntamiento de Coahuayana, y posteriormente autorizado se deberá turnar a gobierno del Estado para su publicación en el Diario Oficial de la Federación para que surta efecto un día después de su publicación.

Derivado de lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano el pasado 8 de mayo de 2023 mediante oficio sin número presentado por parte del desarrollador el ESTUDIO TECNICO JUSTIFICATIVO, del predio en cuestión, solicitando se tenga como análisis para la continuidad del proceso de la Autorización del Visto Bueno de Lotificación y Vialidad, respecto de un Fraccionamiento ubicado al noroeste de la ciudad de Coahuayana de Hidalgo, Michoacán, denominado «LOTE 51 EX HACIENDA DE SAN VICENTE» con 20-90-13.95 Has, en el que se pretende el desarrollo de un FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR HORIZONTAL TIPO MEDIO, el cual se elabora con el propósito de integrarlo en las áreas de crecimiento urbano del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo, a través de una Modificación Parcial.

TERCERO. El día 26 de abril del 2023 en sesión ordinaria se emitió dictamen la resolución emitida acordada por mayoría sometida a consideración por acuerdo del pleno, por lo tanto el presente dictamen cumple con los requisitos para resolver el fondo del asunto se cuenta;

- I. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo establece en la fracción I de su artículo 58 que la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Publicas tiene la atribución de Coadyuvar al cumplimiento de las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, corresponden al Municipio;
- II. Atendiendo al artículo 75 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo que establece que los programas serán formulados, aprobados ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, con la participación de la Comisión Municipal Respectiva;
- III. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano estable que el municipio tiene como atribución el formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de población y los demás que de estos se deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajustes con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, tal y como lo señala la fracción I del artículo 11; y,
- IV. Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán señala en su artículo 109 que los programas de desarrollo urbano, solo podrán ser modificados parcialmente, siempre y cuando no se alteren las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetivo del desarrollo urbano en los centros de población establecidos y cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal, vinculado con el artículo 90 Ter.

El H. Ayuntamiento de Coahuayana autoriza LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COAHUAYANA DE HIDALGO, en la cual se menciona no tener ningún inconveniente que el H. Ayuntamiento den seguimiento Técnico-Jurídico a la Modificación parcial del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Coahuayana, de acuerdo a las atribuciones jurídicas que le confiere las leyes en la materia.

CUARTO. Que el día 26 de abril del año en curso se realizó la sesión ordinaria de Ayuntamiento acta número 0126 en se aprobó por unanimidad de votos por el pleno del Cabildo del Honorable Cabildo Coahuayana, Michoacán de Ocampo, el ETJ Estudio Técnico Justificativo para llevar a cabo la modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo, para desarrollar un fraccionamiento habitacional denominado «LOTE 51 EX HACIENDA DE SAN VICENTE», como elemento de soporte técnico por los elementos jurídicos, metodológicos, científicos y técnicos aceptables, mismo que da sustento y motivación a la modificación parcial del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo.

Y de igual manera de forma unánime se autorizó al C. Ing. José Luis Meraz Solano, encargado de la oficina de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Coahuayana, para la Realización del Proyecto de Modificación Parcial del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Coahuayana De Hidalgo.

QUINTO. Que una vez realizado el proyecto de Modificación Parcial del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, se presento está misma a los integrantes de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Coahuayana, en la primera Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de abril 2023 explicando a los integrantes de dicha Comisión, las partes documentales tales como el Estudio Técnico Justificativo que proporcionó el promovente, los planos en los que se visualiza el estado actual y el proyecto de Modificación Parcial en el Nivel Estratégico, Tema Zonificación de Territorio, en la Zonificación

Primaria clave (E- ZP 02) y Zonificación Secundaria clave (E-ZS 03), con base a lo expuesto, los integrantes de la comisión acordaron por votación unánime a favor de la Modificación Parcial del Programa de Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo, una vez evaluado el caso, los integrantes de la Comisión aprobaron en votación unánime el ACUERDO MPPDUCH-01-2023, mediante el cual dan el visto bueno para estar en condiciones de turnarla al H. Cabildo del H. Ayuntamiento de Coahuayana para la aprobación del Acuerdo para Modificación Parcial en comentario; y,

CONSIDERANDO

1. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su capítulo cuarto (Atribuciones de los Municipios), artículo 11, destaca entre otras atribuciones que le corresponde a los municipios. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de estos se deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las Normas Oficiales Mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, así como, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios.
2. Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, señala en la Fracción I de su artículo 14 que, entre otras atribuciones, el Ayuntamiento tiene las de formular o del actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, coordinándose con la Secretaría para efectos de la congruencia con el Programa Estatal y sus derivados; y promover la participación social en la formulación o actuación, ejecución, evaluación y revisión de los Programas de Desarrollo Urbano.
3. Que en la fracción I y II del artículo 7 Duodecimos, del Código en materia se establece que la participación ciudadana en materia de asentamientos humanos comprenderá la formulación, modificación, evaluación y vigilancia del cumplimiento de todos los instrumentos de planeación que regula el Código, así como en la determinación y control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios del Centro de Población.
4. Que el artículo 90 ter del código menciona los siguientes; Los programas de Desarrollo Urbano podrán actualizarse sin necesidad de cursar por los procedimientos de consulta institucional y pública establecidos en el presente Código en los siguientes casos.

Fracción II. Cuando se requiera ampliar el límite de las reservas urbanas, siempre y cuando la propuesta se encuentre dentro de las provisiones establecidas con anterioridad en el ordenamiento urbano del programa de centro de población vigente. Debiendo contar con un Estudio Técnico Justificativo para su incorporación y aprobado por el Cabildo.
5. Que de las fracciones I y II del artículo 91 del Código en la materia, se desprende que para la modificación parcial de los Programas de Desarrollo Urbano el Ayuntamiento debe fundar y motivar la procedencia de la elaboración de estos programas con la opinión de la Comisión Municipal correspondiente.
6. Que en la Fracción VIII del artículo 34 del Código vigente en la materia establece que la Comisión Municipal tiene la atribución de recibir, analizar y canalizar a las autoridades competentes toda solicitud, propuesta o demanda de personas u organizaciones relacionadas con el Desarrollo Urbano.
7. Que la Comisión Municipal debe emitir opinión sobre la vigencia técnica-jurídica de los Programas de Desarrollo Urbano con base en el análisis y evaluación del cumplimiento de los mismos en términos de los señalados en las fracciones III y IV del artículo 34 del Código de Desarrollo Urbano en comentario.
8. En el mismo Código el artículo 109.- Los Programas de Desarrollo Urbano, solo podrán ser modificados parcialmente, siempre y cuando no se alteren las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetivo del Desarrollo Urbano en los centros de población establecidos y cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal. Sujeto a los procedimientos y formalidades dispuestas en este Código.
9. En el Artículo 277.- La dependencia Municipal, previo acuerdo del Ayuntamiento, tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Expedir las constancias de Zonificación urbana

Emitir con base en los programas de desarrollo urbano aplicables, las licencias de usos y destinos del suelo o sobre edificaciones, construcción de estas y localización de las mismas.

Las demás atribuciones técnicas y administrativas que este Código o el Ayuntamiento le confieran.

Por lo que, con base en los antecedentes y por los motivos y consideraciones anteriormente expuestos, se somete a la consideración de este H. Ayuntamiento Constitucional de Coahuayana, Michoacán de Ocampo, para su aprobación, El Dictamen con el proyecto de ACUERDO POR EL QUE POR EL CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COAHUAYANA DE HIDALGO, en los términos siguientes:

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Coahuayana autoriza la Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo, consistente en la asignación de área de crecimiento Urbano (ACU), sin considerar clasificación de tiempo (Corto plazo-Mediano Plazo o Largo Plazo), para que esta misma pueda desarrollarse en cualquier momento dentro de la vigencia del Programa de que se desprende, dicha área en su totalidad se encuentra actualmente en Provisiones (PR) y Conservación (CR) ubicada al Noreste de la mancha urbana de Coahuayana de Hidalgo, del Municipio de Coahuayana, Michoacán de Ocampo, con superficie de 20-90-13.95 Has.

Estado actual de la regularización del uso de suelo del predio material de la modificación



Modificación aprobada a la regularización del uso de suelo del predio materia de la modificación



"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que tramite atendiendo a la normatividad aplicable, la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo, para que dentro del periodo de diez días después de la publicación de referencia se inscriban completos, solicitando a la Secretaría de Medio Ambiente SEMA el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, como lo mandata la ley y se envié la modificación parcial materia del presente Acuerdo a las oficinas de Catastro Estatal.

Así lo acuerdan y firman los integrantes del H. Ayuntamiento de Coahuayana, Michoacán de Ocampo, a los 23 del mes de mayo del año 2023.

A T E N T A M E N T E
COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

C. ING. GILDARDO RUIZ VELAZQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE COAHUAYANA Y DE LA COMISIÓN
(Firmado)

C. ROBERTO CORTEZ VILLEGAS
REGIDOR E INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
(Firmado)

C. PROF. FERNANDO MENDOZA CARDENAS
REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN
(Firmado)

C. MITZI XIMENA HUIZAR GARIBO
SÍNDICA MUNICIPAL
(Firmado)

C. IRIS GUADALUPE CONTRERAS BRAVO
REGIDORA
(Firmado)

C. RAMON CAMPOS ALCALA
REGIDOR
(Firmado)

C. ELVIRA OCHOAGUZMAN
REGIDORA
(Firmado)

C. GEORGINA CARBAJAL LOMBERA
REGIDORA
(Firmado)

C. MA. ISABEL HERNANDEZ DIAZ
REGIDORA
(Firmado)

LIC. ENRIQUE JURADO MARTINEZ
SECRETARIO MUNICIPAL
(Firmado)
