



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.

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

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

SEXTA SECCIÓN

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

TOMO CLXXVIII

Morelia, Mich., Miércoles 8 de Septiembre de 2021

NÚM. 55

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COAHUAYANA, MICHOACÁN

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

Acta Número 116 Sesión ordinaria de Ayuntamiento

En Coahuayana de Hidalgo, Michoacán, siendo las 11:00 horas del día 17 de Agosto del año 2021, previa convocatoria de ley, se reunieron en el Palacio Municipal, los integrantes del Ayuntamiento Constitucional 2018-2021, para realizar la sesión ordinaria de Cabildo, a la que fueron previamente convocados por el Secretario del Ayuntamiento bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- . . .
- 2.- . . .
- 3.- . . .
- 4.- . . .
- 5.- . . .
- 6.- . . .
- 7.- . . .
- 8.- *Se pone a consideración y en su caso aprobación el Acuerdo por el cual se autoriza la Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo.*
- 9.- . . .
- 10.- . . .

OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- El C. CAP. P.A. Roberto Nevarez Domínguez, Presidente Municipal, instruyo al Arq. Felipe de Jesús Delgado Parra, Director de Catastro y Urbanismo para que diera a conocer el acuerdo por el cual se autoriza la Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo.

Tomo la palabra el Arq. Felipe de Jesús Delgado Parra, Director de Catastro y Urbanismo

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo

Ing. Silvano Aureoles Conejo

Secretario de Gobierno

C. Armando Hurtado Arévalo

Director del Periódico Oficial

Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 8 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 30.00 del día

\$ 38.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

y dio a conocer al H. Cabildo el acuerdo por el cual se autoriza la Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo.

Con base a la presentación realizada por el Arq. Felipe de Jesús Delgado Parra, Director de Catastro y Urbanismo, el C. CAP. P.A. Roberto Nevarez Domínguez, Presidente Municipal puso a consideración de los presentes el acuerdo por el cual se autoriza la Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo.

Se sometió la propuesta a votación la cual fue aprobada por mayoría con 7 votos a favor y dos en contra de los Regidores Andrés Rafael Aguilar Mendoza y Lorena Hurtado Aguilar.

.....
.....
.....

DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA y no habiendo más asuntos que tratar el C. CAP. P.A. ROBERTO NEVAREZ DOMINGUEZ, Presidente Municipal declaró clausurada la sesión siendo las 14:27 horas del día de su fecha, dando fe y firmando de conformidad los que en ella intervinieron.

Cap. P.A. Roberto Nevarez Domínguez, Presidente Municipal.- Lep. María Blanca Benítez González, Síndico Municipal.- C. Alejandro Magaña Marmolejo, Regidor.- C. Karina Enoe Avalos Villa, Regidora.- C. Elías Rivera Valdivia, Regidor.- Profra. María Griselda Méndez Herrera, Regidora.- C. Andrés Rafael Aguilar Mendoza, Regidor.- C. Lorena Hurtado Aguilar, Regidora.- C. Virginia Bravo Acevedo, Regidora.- Lic. Miguel Ángel Montes Delgado, Secretario Municipal. (Firmados).

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COAHUAYANA, MICHOACÁN DE OCAMPO.

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

Los suscritos C. CAP. P. A. Roberto Nevarez Domínguez, Presidente Municipal. C. Alejandro Magaña Marmolejo, y C. Elías Rivera Valdivia, Regidores integrantes de la Comisión de Urbanismo 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; 1°, 2°, 4° párrafo segundo, 11, 14 fracción I y II, 49 fracciones I, IV y V, 52 fracciones I, V y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado 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 MODIFICACION PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COAHUAYANA DE HIDAGO

Al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

Que con fecha 27 de agosto de 2019 en acta número 41 sesión Ordinaria de Ayuntamiento en punto 6 del orden del día:

6.- Presentación del proyecto denominado «fraccionamiento Residencial las Lomas» y se pone a consideración y en su caso aprobación del inicio de trabajos de construcción del mismo:

En el desahogo del SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA el C. CAP. P. A. ROBERTO NEVAREZ DOMINGUEZ, pidió a la representante del proyecto denominado «Fraccionamiento Residencial Las Lomas» expusiera ante los presentes las características del mismo.

Después de escuchar la presentación realizada por la representante del proyecto denominado «Fraccionamiento Residencial las Lomas» el CAP. P. A. ROBERTO NEVAREZ DOMINGUEZ puso a consideración y en su caso aprobación autorizar el inicio de los trabajos de construcción de dicho fraccionamiento. se sometió la propuesta a votación y fue aprobada por unanimidad de los presentes.

El Municipio de Coahuayana cuenta con Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el cual fue aprobado, publicado y registrado con fechas 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 usos; la clasifica como PROVISIONES, en el total de la superficie.

La Dirección de Catastro y Urbanismo, de municipio de Coahuayana Solicito al promovente de Fraccionamiento Habitacional denominado «Residencial Las Lomas» 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 DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COAHUAYANA DE HIDALGO. Con el objeto de integrar el área 11-33-72 Has, a las áreas de crecimiento de dicho programa.

Que el día 16 de julio del año en curso se realizó la sesión ordinaria de ayuntamiento acta número 113 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 «Residencial Las Lomas». 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.

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

EXPOSICION DE MOTIVOS

PRIMERO. En relación a la Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo, para desarrollar un fraccionamiento habitacional denominado «Residencial Las Lomas», ubicado al Noreste de la zona urbana de Coahuayana de Hidalgo, del Municipio de Coahuayana, Michoacán de Ocampo, el programa en comento lo establece en el Nivel Estratégico, Tema Zonificación de Territorio, en la Zonificación Primaria clave (E-ZP 02) y Zonificación Secundaria clave (E-ZS 03), en la totalidad de la superficie de 11-33-72 has como área de Provisiones (PR), para ser considerada como Área de Crecimiento Urbano (ACU).

-Uso de Suelo actual (PR) Provisiones.

Y la modificación solicitada es cambiar el uso por

-ACU Área de Crecimiento Urbano sin clasificación de tiempo.

SEGUNDO. Que la Dirección de Catastro y Urbanismo 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 de Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo para desarrollar un Fraccionamiento habitacional denominado «Residencial Las Lomas»**, elaborado por el M. Arq. Guillermo Rene Díaz Baltazar, Ced. Prof. 9412422, 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 del citado programa, y específicamente sobre el proyecto plantea que:

3.- DEL PROYECTO.

El proyecto denominado Construcción y Urbanización del Fraccionamiento «Residencial Las Lomas» ubicado en el predio «San Vicente Coahuayana y Anexa del lote No. 55 B» en el Municipio de Coahuayana, estado de Michoacán de Ocampo, y tiene como objetivo principal el desarrollar un proyecto de Urbanización Ordenada.

El sitio en donde se proyectara la zona habitacional, se identifica al Noreste de la ciudad de Coahuayana de Hidalgo, Estado de Michoacán de Ocampo, en una superficie de aproximadamente 11-33-72 Has; El acceso al fraccionamiento es mediante una de las vialidades de mayor importancia para la Ciudad, la cual es la Av. principal denominada Av. Constitución, avenida la cual es el acceso principal de la ciudad de Coahuayana de Hidalgo; vialidad la cual tiene dos carriles con un flujo vehicular en sus dos sentidos, la cual conecta con la carretera que da acceso a Coahuayana Ejido y conectando al Oriente con la carretera federal, creando un vínculo con la localidad denominada San Juan de Alima.

3.1- 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 municipio y el estado de forma 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 es poder llevar a cabo un desarrollo habitacional Unifamiliar horizontal denominado «Residencial Las Lomas», con lo cual tener una alternativa más de oferta habitacional.

Para así, llevar a cabo la Construcción y Urbanización del Fraccionamiento «Residencial Las Lomas» ubicado en el predio «San Vicente Coahuayana y Anexa del lote No. 55 B» en el Municipio de Coahuayana, estado de Michoacán de Ocampo, y sin olvidar el objetivo principal el desarrollar un proyecto de Urbanización con una planeación estratégica y ordenada.

Buscando a su vez satisfacer la demanda de vivienda en la cabecera municipal y sus alrededores, desarrollando vivienda habitacional Unifamiliar Horizontal tipo Medio, realizando los procesos ante el municipio y el estado de forma 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 y en el mismo programa de desarrollo urbano vigente.

- Satisfacer la demanda de vivienda.
- Construcción urbanizable rústica de trazos de vialidades.
- Impulsar el desarrollo de la región y por consiguiente elevar el nivel de vida de sus habitantes.
- Lograr establecer el aprovechamiento del uso del suelo para el servicio de Fraccionamiento Habitacional Tipo Medio.

3.2- CARÁCTER DEL PROYECTO

El terreno donde se desarrollará el proyecto está dentro del régimen de propiedad privada, el cual se ampara bajo la Escritura pública Número 1,017 (un mil diecisiete) otorgada por el Lic. Guillermo Ruiz Aguayo titular de la Notaria Publica No. 70 del municipio de Coahuayana de Hidalgo de fecha del día lunes 7 de Julio del año 2003 y es Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán según el Registro número 00000037 del tomo 00000198; la cual soporta una superficie de 11-33-72 Has, Representando la cantidad de 11-33-72 has de la siguiente manera; el proyecto a realizar contempla 16 manzanas y un total de 274 lotes de los cuales se destinan de la siguiente manera:

NO. DE PREDIOS		USOS Y DESTINOS
Área vendible	218	Habitacional Unifamiliar Densidad Media
Área vendible	46	Corredor Comercial.
Donación	2	Gobierno del Estado. (3%)
Donación	7	Áreas verdes y de Esparcimiento. (5%)
Donación	1	Honorable Ayuntamiento; Instalaciones para equipamiento urbano (5%)
Total:	274	

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 «**Residencial las Lomas**» como se describe a continuación:

El fraccionamiento habitacional da ingreso a sus predios mediante la Av. Constitución, para incorporarse al acceso principal del Fraccionamiento; mismo que planea denominarse Calle Paseo de las Lomas vialidad con dos cuerpos con sentido vehicular en ambas direcciones, ambos con dos carriles divididos con balizamiento. El dimensionamiento de las vialidades se rige en secciones de Arroyo vehicular de 14 metros y 16 metros de paramento a paramento, respetando lo estipulado en el Art. 315 del Código de Desarrollo Urbano Vigente; Al respecto se anexa la lámina 2; denominada VIALIDADES para presenta la estructura urbana propuesta para el desarrollo Habitacional.

Se propone frente al fraccionamiento habitacional; la **Vialidad Principal VP-1**; Denominada **CONSTITUCIÓN**; determinando la proponiendo para zonificación de los predios que dan frente hacia la vialidad con un uso **COMERCIAL**.

Dentro del fraccionamiento habitacional por la calle denominada Paseo de las Lomas también se propone distribuir un **CORREDOR COMERCIAL** en el sentido de vialidad; mismo que corre del eje norte a sur. 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 1:3.

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 de Hidalgo 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 a el ETJ enfatiza la propuesta de modificación.

14.- SINTESIS Y EVALUACION (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 MICHOACAN 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 Catastro y Urbanismo el pasado 15 de junio de 2021 mediante oficio número 339-06/2021 solicita la Opinión Técnica a la SEMACDET Secretaria de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, puntalmente a la Dirección de Desarrollo Territorial y Movilidad, respecto del Estudio Técnico Justificativo, respecto de un Fraccionamiento ubicado al noroeste de la ciudad de Coahuayana de Hidalgo, Michoacán, entre las coordenadas UTM X=639,906.4020, y, Y=2, 068,795.0410 denominado «**RESIDENCIAL LAS LOMAS**, ubicado en el predio San Vicente Coahuayana y Anexas de 11-33-72 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 22 de junio del 2021, mediante N° de Oficio SEMACDET-DDTM/026/2021, La Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, emitió su opinión técnica relativa al **ESTUDIO TECNICO JUSTIFICATIVO** para llevar a cabo la Modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Coahuayana de Hidalgo, en la cual se menciona no tener ningún inconveniente que el H. Ayuntamiento den seguimiento Tecnico-Juridico 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 16 de julio del año en curso se realizó la sesión ordinaria de ayuntamiento acta número 113 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 «Residencial Las**

Lomas». 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. Arq. Felipe de Jesús Delgado Parra, Director de Catastro y Urbanismo 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 Catastro y Urbanismo, se presento esta misma a los integrantes de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Coahuayana, en la primera Sesión Ordinaria celebrada el día 05 de agosto 2021 explicando a los integrantes de dicha Comisión, las partes documentales tales como el Estudio Técnico Justificativo que proporcione 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 CMDUC-01-08-2021, 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 comento; 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 actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, coordinándose con la Secretaria 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 Duodécimos 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 lo siguiente; Los programas de desarrollo urbano podrán actualizarse sin necesidad de cursar por los procedimientos de consulta institucional y publica 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 comento.
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 procedimiento 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;
 - II. 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.

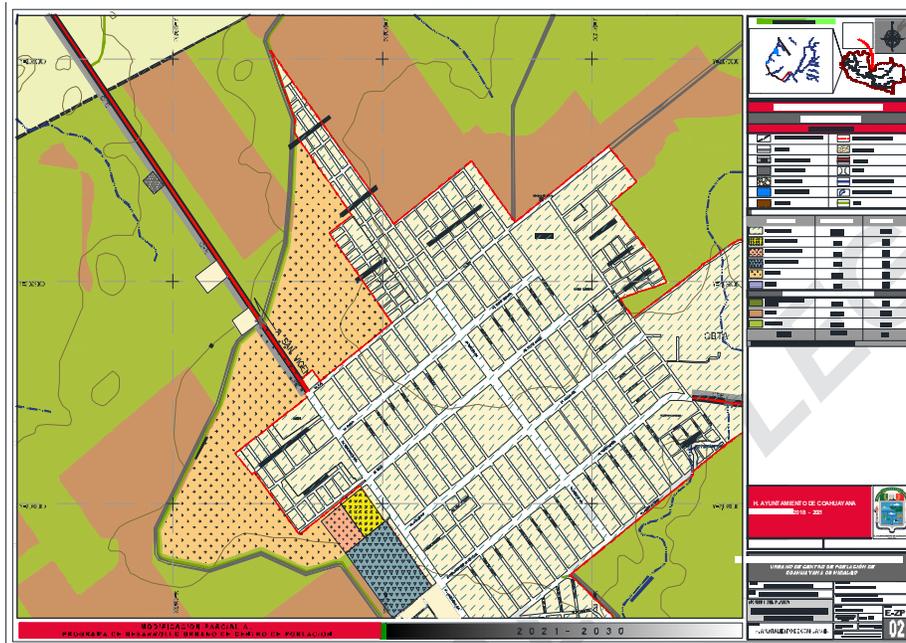
XXXII. Las demás atribuciones técnicas y administrativas que este Código o el Ayuntamiento le confiera.

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 MODIFICACION PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COAHUAYANA DE HIDAGO, en los términos siguientes:

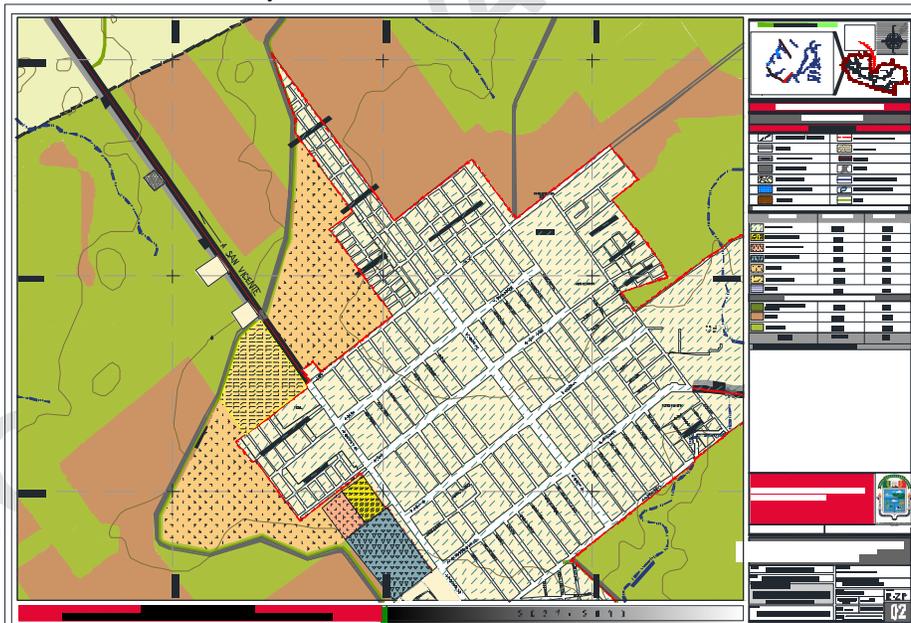
ACUERDO

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) ubicada al Noreste de la mancha urbana de Coahuayana de Hidalgo, del Municipio de Coahuayana, Michoacán de Ocampo, con superficie de 11-33-72 Has.

Versión Actual Zonificación Primaria



Proyecto de Modificación Zonificación Primaria



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

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

C. CAP. P. A. ROBERTO NEVAREZ DOMINGUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE COAHUAYANA Y DE LA COMISION
(Firmado)

C. ELIAS RIVERA VALDIVIA
REGIDOR E INTEGRANTE DE LA COMISION
(Firmado)

C. ALEJANDRO MAGAÑA MARMOLEJO
REGIDOR E INTEGRANTE DE LA COMISION
(Firmado)

LEP MARÍA BLANCA BENÍTEZ GONZÁLEZ
SÍNDICA MUNICIPAL
(Firmado)

C. KARINA ENOE AVALOS VILLA
REGIDORA
(Firmado)

PROFA. MARÍA GRISELDA MÉNDEZ HERRERA
REGIDORA
(Firmado)

C. VIRGINIA BRAVO ACEVEDO
REGIDORA
(Firmado)

LIC. MIGUEL ÁNGEL MONTES DELGADO
SECRETARIO MUNICIPAL
(Firmado)

COPIA SIN VALOR LEGAL