

2019, año del *Caudillo del Sur*, Emiliano Zapata.



**Secretaría de  
Urbanismo y  
Obras Públicas**

Gobierno Municipal

**Dirección de Orden Urbano**  
**Departamento:** Regulación Urbana  
**Oficio Número:** SUOP-DOU-RU-4081/19  
**No. de Expediente:** 1027/19.

Morelia, Michoacán; 29 de octubre de 2019.

**CC. JUAN ALEJANDRO Y VICTOR MANUEL DUEÑAS CORONA**  
**CALLE PADRE LLOREDA 434-3**  
**CENTRO**  
**MORELIA, MICH.**  
**P R E S E N T E.**

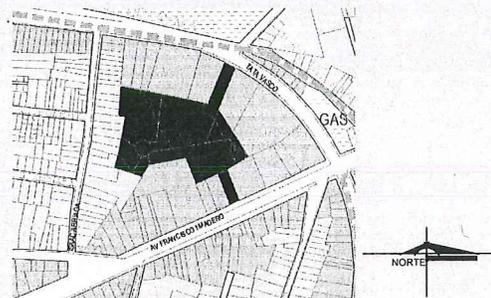
Visto para resolver el expediente número 1027/19 relativo a la **LICENCIA DE USO DEL SUELO** para conjunto habitacional tipo interés social bajo el régimen de propiedad en condominio en el inmueble ubicado en las calles de Isaac Arriaga No. 174, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona centro, de esta ciudad; el cual tiene una extensión superficial de 10,452.30 m<sup>2</sup>, amparado mediante título de propiedad No. 1923 con inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado bajo el número 33, tomo 2296 del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, y

### CONSIDERANDO

1.- Que de acuerdo a lo estipulado en los artículos 56 y 57 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la planeación del desarrollo urbano en el Estado, se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal de Planeación integrado por los Programas de Desarrollo Urbano básicos y derivados; que las Adecuaciones al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010, el cual establece el ordenamiento general para la ciudad; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo con fecha 1 de agosto del año 2012.

2.- Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia 2001, establece su ordenamiento específico; publicado en el Periódico oficial del Gobierno del Estado con fecha 31 de diciembre del año 2001 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de fecha 15 de diciembre del año 2002.

3.- Que el predio de referencia se encuentra ubicado en un área urbana determinada como **Habitacional con Comercio Básico y Habitacional Mixto en Zona de Monumentos** por lo que el uso de suelo pretendido es de compatibilidad **condicionada**, conforme al Programa de Desarrollo Urbano de referencia.



Expuesto lo anterior, esta Dirección de Orden Urbano emite la siguiente:

Página 1 de 4



2018 - 2021

Cto. Mintzita #470  
Col. Manantiales C.P. 58188  
Tel. (443) 322 07 02  
suop@morelia.gob.mx  
Morelia, Michoacán



**Dirección de Orden Urbano**  
**Departamento:** Regulación Urbana  
**Oficio Número:** SUOP-DOU-RU-4081/19  
**No. de Expediente:** 1027/19.

## RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Esta Dirección de Orden Urbano, es competente para emitir la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Se otorga **LICENCIA CONDICIONADA con USO del SUELO HABITACIONAL** para un **conjunto habitacional tipo interés social, hasta 300 hab/ha, bajo régimen de propiedad en condominio**, en el inmueble ubicado en las calles de Isaac Arriaga No. 174, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona centro, de esta ciudad; el cual tiene una extensión superficial de 10,452.30 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** La expedición de la presente licencia, no significa autorización para llevar a cabo la enajenación parcial o total del inmueble y tampoco es motivo o autorización para dar inicio a construcción, adaptación o modificación de obra, en el entendido de que no le autoriza a realizar promesas de compra venta, inicio de obra de urbanización y autorización alguna con respecto al proyecto de vialidad y lotificación.

**CUARTO.-** Se deberán respetar las densidades preestablecidas y el número de niveles, establecido en el plano correspondiente.

*EN VIRTUD DE LO ANTERIOR:*

I.- El propietario para el desarrollo y ejecución del desarrollo habitacional pretendido, deberá dar cumplimiento a las disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo siguientes:

A) Obtener del H. Ayuntamiento la autorización del Visto Bueno de Lotificación y Vialidad, por conducto de esta Secretaría, conforme a lo dispuesto por el artículo 349 y para la autorización definitiva lo establecido en el Artículo 351;

B) El aprovechamiento predominante será de vivienda y se permitirá solamente el 15% de la superficie vendible, para áreas comerciales y de servicios; de conformidad con el artículo 316 fracción III;

C) En lo relativo a las áreas de donación para el Municipio deberá respetar los porcentajes establecidos en el artículo 329;

D) Presentar manifestación de impacto ambiental, sancionada y autorizada por la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, conforme a lo establecido por el ordenamiento legal aplicable, relativo al requerimiento de documentos a presentar ante esta Dependencia Municipal; de conformidad con el artículo 349 fracción IV;

E) Deberá presentar el estudio de impacto urbano y análisis de impacto vial que garanticen que el desarrollo pretendido no afectara de manera negativa el funcionamiento las vialidades inmediatas;





**Dirección de Orden Urbano**

**Departamento:** Regulación Urbana

**Oficio Número:** SUOP-DOU-RU-4081/19

**No. de Expediente:** 1027/19.

- F) Dadas las características del desarrollo, deberá sujetarse a lo relativo a la clasificación de fraccionamiento y disposiciones generales, en relación a la ejecución de las obras de urbanización obligatorias y a las normas de diseño a considerar en el proyecto del desarrollo; de conformidad con el artículo 316;
- G) Si el conjunto habitacional se pretende desarrollar con viviendas en condominio, considerar un frente mínimo para los lotes de 4.50 metros, cumpliendo además con lo dispuesto en las disposiciones relativas a la vivienda;
- H) Dadas las características del desarrollo, deberá sujetarse en lo aplicable a lo relativo a la clasificación de fraccionamiento y disposiciones generales, en relación a la ejecución de las obras de urbanización obligatorias y a las normas de diseño a considerar en el proyecto del desarrollo; de conformidad con el artículo 316;
- I) Atender lo dispuesto en los artículos 303 y 370 para el diseño de vialidades y características de funcionamiento de los desarrollos en condominio;
- J) Integrar el Reglamento del Condominio en cita, debidamente protocolizado ante Notario Público, previa sanción de esta Secretaría. Artículo 366;
- K) Sujetarse y acatar la Normatividad que determine el Consejo Consultivo de sitios Culturales para la obtención de la licencia de construcción correspondiente de conformidad con lo estipulado en los Artículos 10 al 19 del Reglamento Urbano de los Sitios Culturales y Zonas de Transición del Municipio de Morelia;
- L) Solicitar y obtener, previo a su solicitud de licencia de construcción, la autorización del proyecto arquitectónico pretendido en caso de que éste sea intervenido, por parte del Centro INAH Michoacán, conforme a lo establecido por el Artículo 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, relativo a la competencia en materia de Monumentos y Zonas de Monumentos Arqueológicos e Históricos de ese Instituto, de acuerdo al Artículo 153 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y Artículo 215 fracción II, inciso b1) del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia;
- M) Respetar las alturas y niveles máximos permitidos autorizados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, conforme a lo establecido en los artículos 43 y 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

II.- Ejecutar el desarrollo habitacional como un grupo de viviendas terminadas, planificado y dispuesto en forma integral, con la dotación e instalaciones básicas necesarias y servicios urbanos adecuados acordes con la población que lo habitará.

III.- En el proyecto de lotificación y vialidad atender lo dispuesto en la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo.



2019, año del *Caudillo del Sur*, Emiliano Zapata.



**Secretaría de  
Urbanismo y  
Obras Públicas**

— Gobierno Municipal —

**Dirección de Orden Urbano**

**Departamento:** Regulación Urbana

**Oficio Número:** SUOP-DOU-RU-4081/19

**No. de Expediente:** 1027/19.

IV.- En todo lo no previsto en la presente licencia se sujetará a lo dispuesto en la Normatividad aplicable.

V.- Los precios máximos de venta de las viviendas y su variación en el tiempo, serán fijados en autorización respectiva, previo acuerdo sobre los mismos por el H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán.

VI.- El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones y/o condiciones citadas anteriormente, será motivo que la presente licencia quede sin efecto legal alguno debiendo dar trámite a una nueva.

La vigencia de la presente licencia atenderá lo dispuesto por el Artículo 347 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2019, los derechos que se originan por la expedición del presente documento quedaron cubiertos según recibo número 7885810 de fecha 18 de octubre del año 2019 por la cantidad de **\$ 8,129.00 (OCHO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, expedido por la Tesorería Municipal.

Lo anterior con fundamento en el artículo 42 fracción VI inciso C) del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia de fecha 19 de enero del 2019; el artículo 41 fracción III del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia; artículo 277 fracción II del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y Acuerdo de Delegación de Facultades dado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de febrero del 2016, otorgado por el H. Cabildo en el punto Quinto de la sesión mencionada.

**ATENTAMENTE**  
**DIRECTORA DE ORDEN URBANO DE LA SECRETARÍA**  
**DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS**



**H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA**  
**SECRETARÍA DE URBANISMO**  
**Y OBRAS PÚBLICAS**  
**DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO**

**ARQ. GLADYZ BUTANDA MACIAS**

C.c.p Arq. Rommel Lagunas Zúñiga.- Jefe del Departamento de Regulación Urbana. Edificio Archivo y Minutario. GBM\*RLZ\*ISCP.

