



MORELIA

— Gobierno Municipal —

"2020 AÑO DE LEONA VICARIO BENEMERITA MADRE DE LA PATRIA".

**Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente
Dirección de Medio Ambiente.**

Oficio DMA/1110/2021

Morelia, Michoacán, a 10 de FEBRERO de 2021.

C. JUAN ALEJANDRO Y VICTOR MANUEL DUEÑAS CORONA

Presente.

Visto para resolver la solicitud de **Dictamen de Sustentabilidad Ambiental**, que con relación al oficio de fecha 10 de febrero del presente año, con el propósito obtener la autorización definitiva para el establecimiento de un conjunto habitacional de tipo interés social 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 de Morelia el cual tiene una extensión de 10,452.30 M2 amparado mediante Título de propiedad número 1923, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el número 33, tomo 2296 mismo que obtuvo la autorización de licencia de Uso de Suelo, mediante oficio SUOP-DOU-RU-1027/19, por la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, por lo que me permito informarle lo siguiente:

CONSIDERANDO:

Que esta Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, es competente para conocer y resolver el presente Dictamen de conformidad con lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y el Reglamento Ambiental y de Sustentabilidad del Municipio de Morelia.

Que **JUAN ALEJANDRO Y VICTOR MANUEL DUEÑAS CORONA**: acompaña la solicitud con copia del plano de vialidad y lotificación, croquis de ubicación del sitio del proyecto, oficio 401.35.2.2020/DAN/220 autorización 074/2020 de fecha 15 de mayo del 2020 emitido por el Director del Centro INAH Michoacán, identificación del propietario y representante legal del mismo.

Que **JUAN ALEJANDRO Y VICTOR MANUEL DUEÑAS CORONA** presenta recibo de pago no. **8624605** por la cantidad de \$ 1792.00.00 de conformidad con la ley de ingresos Municipales.

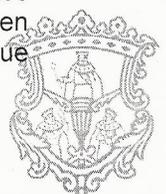
Que **JUAN ALEJANDRO Y VICTOR MANUEL DUEÑAS CORONA**, presenta el proyecto de vialidad y lotificación en el cual se establece que de conformidad con el Artículo 329.- del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán en su fracción III, inciso a) el fraccionador ha destinado el 5.0% de la superficie total **a desarrollar como área verde, por lo que cumple con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.**

Que con fecha 11 de febrero del 2021 personal técnico de esta Dirección realizó visita de inspección al sitio del proyecto encontrando que la zona destinada a las áreas verdes presentan un estado no apropiado para su instalación y desarrollo por lo anterior esta Dirección de Medio Ambiente con fundamento en el Artículo 42 y 43 del Reglamento Ambiental y Sustentabilidad del Municipio de Morelia señala.

Que las obras de urbanización obligatorias a los conjuntos habitacionales, fraccionamientos campestres, industriales, rústicos, cementerios, comerciales, así como en los desarrollos en condominio, de interés social de tipo popular y residencial; deberán diseñar las áreas verdes que por ley corresponde establecer.

Contacto:
Circuito Mintzita#470, Fracc. Manantiales
CP. 58188, Morelia, Mich.

Tel. (443) 322 07 20
e-mail: suop@morelia.gob.mx



2018 - 2021



MORELIA

— Gobierno Municipal —

Deben obtener el dictamen de sustentabilidad ambiental de la Dirección previo a la autorización de la Secretaría, especificando las especies arbóreas y arbustivas a establecer, de acuerdo a las recomendaciones realizadas por la Dirección, en coordinación con la Dirección de Parques y Jardines

Se entiende por áreas verdes urbanas, toda superficie que ha sido destinada para conservar cobertura vegetal natural o inducida ubicada al interior de los centros de población, destinadas a la recreación, ornamentación, esparcimiento, cultura y descanso; que repercuten directamente en el bienestar de los habitantes e imagen urbana, dentro de las cuales se pueden considerar los bosques, parques, jardines, glorietas, camellones, plazas, u otro sitios de uso común, donde existan plantas ubicadas en banquetas, frente de casas, edificios y fraccionamientos.

Que corresponde a la Secretaría vigilar el cumplimiento y en su caso, sancionar el incumplimiento de los ordenamientos señalados en este apartado, por lo que previo a conceder autorizaciones, licencias o permisos de construcción, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, y condominios debe obtener el dictamen de sustentabilidad ambiental.

Derivado de lo anterior esta Dirección de Medio Ambiente en seguimiento y apego a lo establecido en el Reglamento Ambiental y de Sustentabilidad del Municipio de Morelia

RESUELVE

Primero.- Como consecuencia de lo anterior, el Dictamen de Sustentabilidad Ambiental queda **condicionado**, al cumplimiento de las siguientes condicionantes:

De conformidad con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estrado de Michoacán, que señala en su Artículo 379.- El fraccionador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización, que le señale la autorización definitiva, incluyendo, en su caso, la construcción de camellones, jardinería; forestación de las áreas verdes y superficies de área de donación que para el efecto se hayan transmitido en favor del Ayuntamiento

Artículo 394.- El fraccionador mientras no municipalice el Desarrollo, o en su caso, un desarrollo en condominio, estará obligado a:

Cuidar y conservar las áreas verdes.

Artículo 379.- El fraccionador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización, que le señale la autorización definitiva, incluyendo, en su caso, la construcción de camellones, jardinería; forestación de las áreas verdes y superficies de área de donación que para el efecto se hayan transmitido en favor del Ayuntamiento.

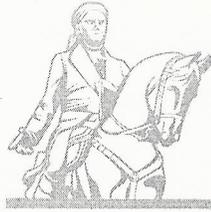
De lo anterior deberá presentar un informe en el término de 60 días **naturales a partir de la autorización definitiva, especificando las especies arbóreas y arbustivas a establecer, siendo posible que de acuerdo a las recomendaciones realizadas por la Dirección, en coordinación con la Dirección de Parques y Jardines señale; totalidad del área verde establecida, la cual deberá tener las condiciones necesarias para que pueda cumplir con las funciones ambientales y sociales del entorno urbano y vecinal; el fraccionador se obligará a utilizar materiales adecuados que permitan la filtración de agua y restauración del suelo; se incluye en dicho informe el diseño de las banquetas y guarniciones, el diseño de las áreas verdes y su imagen incluyendo jardinería, forestación, plantación de pasto en metros cuadrados, tomas de agua para riego, iluminación, equipamiento que consiste en bancas,**

Contacto:
Circuito Mintzita#470, Fracc. Manantiales
CP. 58188, Morelia, Mich.

Tel. (443) 322 07 20
e-mail: suop@morelia.gob.mx



2018 - 2021



MORELIA

— Gobierno Municipal —

juegos infantiles y depósitos de residuos los cuales deberán de favorecer la separación de los mismos.

JUAN ALEJANDRO Y VICTOR MANUEL DUEÑAS CORONA queda sujeto a cumplir con el presente dictamen y será el único responsable de controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación de las actividades solicitadas.

Con fundamento en el Reglamento Ambiental y de Sustentabilidad del Municipio de Morelia en sus artículos 50, 51 y 52 con el propósito de compensar el impacto ambiental generado por el proyecto el C. **JUAN ALEJANDRO Y VICTOR MANUEL DUEÑAS CORONA**, **deberá de donar 50 árboles de la especie Liquidámbar de 1.50 metros de alto, a esta Dirección de Medio Ambiente para ser integrados en el programa de reforestación Municipal**, sin menoscabo de las atribuciones que correspondan a otras dependencias y entidades de la administración pública derivadas del trámite de autorización definitiva para el establecimiento de un conjunto habitacional de tipo interés social 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 de Morelia.

Deberá de presentar a esta Dirección de Medio Ambiente un reporte mensual en el que establezca el programa calendarizado de acciones a realizar para el diseño y mantenimiento de las áreas verdes, para su validación.

El presente dictamen se refiere únicamente a las actividades relacionadas con la donación, diseño, mantenimiento de las áreas verdes de de un conjunto habitacional de tipo interés social 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 de Morelia y no exime al solicitante de otras autorizaciones requeridas para la ejecución del proyecto.

Sin otro particular le envió un saludo.

ATENTAMENTE

ESTEBAN GONZALEZ LUNA
DIRECTOR DE MEDIO AMBIENTE.

C.c.p. M.V.ZJ Jesús Vergara Aguirre.- Secretario de Desarrollo Rural y Medio Ambiente.- Para su conocimiento
C.c.p. Archivo.

