



Secretaría de
Urbanismo y
Obras Públicas

Gobierno Municipal

Morelia, Michoacán; 24 de agosto del año 2021.

CREDIX GS S.A. DE C.V.
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE
ENTIDAD NO REGULADA
PRESENTE

Dirección de Orden Urbano
Oficio Número: SUOP/DOU/FRACC/2843/2021
Número Expediente: 1027/19
Asunto: Visto Bueno de Vialidad y Lotificación

Visto para resolver el Expediente número **1027/19** integrado con motivo del **Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación** para el establecimiento y desarrollo de un Conjunto Habitacional tipo Interés Social bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, hasta 300 hab/ha. denominado extraoficialmente "**PUERTA CENTRO**", ubicado en las calles de Isaac Arriaga, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona Centro, de esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo,

CONSIDERANDO:

1º.- Que el C. Guillermo Antonio Rodríguez Saavedra, en cuanto Delegado Fiduciario de la empresa denominada "CREDIX" S.A. de C.V. SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA representante de la empresa denominada "CONSTRUCTORA HYG" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, el Visto Bueno al Proyecto de Vialidad y Lotificación de un Conjunto Habitacional, tipo interés social, densidad hasta 300 hab./ha., en Régimen de Propiedad en Condominio, ubicado en las calles de Isaac Arriaga, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona Centro, en este municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo;

2º.- Que la empresa denominada "CREDIX" S.A. de C.V. SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; acredita la propiedad del predio motivo del Desarrollo mediante escrituras públicas número 10,577 y 8,218 inscritas en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 0002 tomo 16,499 y numero 0027 y tomo 15,906 de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, pasadas ante la fe del C. Lic. Javier Calderón García, Notario Público Número 179, del Estado de Michoacán de Ocampo.

3º.- Que la empresa denominada "CREDIX" S.A. de C.V. acredita su legal existencia mediante póliza original número 4,282, de fecha 02 de octubre del año 2006, pasada ante la Fe del C. Lic. Armando G. manzano Alba, Corredor Público número 1, en el Estado, en ejercicio en el Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, inscrita en el Registro Público de Comercio, mediante folio mercantil electrónico bajo el número único de documento 16813*1;

4º.- Que la empresa denominada "CREDIX" S.A. de C.V. SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA otorga nombramientos de Delegados Fiduciarios a Los C.C. Ruth del Consuelo Mendoza Díaz, Guillermo Antonio Rodríguez Saavedra y Carlos Eduardo Garza Herrera;

5º.- Que la Dirección de Orden Urbano, dependiente de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante oficio número SUOP-DOU-RU-4081/19, de fecha 29 de octubre del año 2019, expidió Licencia Condicionada, con Uso de Suelo Habitacional, para un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, hasta 300 hab./ha bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, ubicado en las calles de Isaac Arriaga # 174, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona Centro, con una extensión superficial de 10,452.30 m² en esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo;





**Secretaría de
Urbanismo y
Obras Públicas**

— Gobierno Municipal —

Morelia, Michoacán; 24 de agosto del año 2021.

Dirección de Orden Urbano

Oficio Número: SUOP/DOU/FRACC/2843/2021

Número Expediente: 1027/19

Asunto: Visto Bueno de Vialidad y Lotificación

6°.- Que el predio motivo del Desarrollo, acreditó que el inmueble motivo de la presente autorización, con **cuenta predial número 101-1-40377**, se encuentra al corriente en su pago de impuesto predial el presente año, según recibo número 8704477, de fecha 06 de abril del año 2021 expedido por la **Tesorería Municipal de Morelia**; hasta el tercer bimestre del año 2021, expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, Michoacán de Ocampo;

7°.- Que la **Dirección de Movilidad Sustentable** mediante oficio número SEMOVEP/DMS/0120/2021, con fecha 29 de marzo del año 2021, decidió otorgar el Visto Bueno de Infraestructura peatonal en el predio identificado extraoficialmente como "Puerta Centro" ubicado en las calles de Isaac Arriaga, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona Centro, en este municipio de Morelia, se anexa plano;

8°.- Que la **Comisión Federal de Electricidad**, mediante oficio número DPC-096/2020 de fecha 24 de febrero del año 2020, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para un conjunto Habitacional denominado extraoficialmente "Puerta Centro", el cual se localiza en las calles de Isaac Arriaga, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona Centro, en este municipio de Morelia, Michoacán;

9°.- Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficio número FAC. No. OOAPAS.SDC./987/2020 de fecha 02 de febrero del año 2020, otorgó la factibilidad positiva para el suministro de los servicios hidráulicos para un conjunto Habitacional denominado extraoficialmente "Puerta Centro", el cual se localiza en las calles de Isaac Arriaga, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona Centro, en este municipio de Morelia, pagada mediante recibos con clave 13002 de fechas 15 de febrero, 25 de febrero, 30 de marzo y 30 de abril del 2021 por la cantidad total de \$ 1,328,869.25 (Un millón trescientos veintiocho mil ochocientos sesenta y nueve pesos 25/100), condicionada a cumplir con las obras que se señalan en el documento de factibilidad mencionado sujetándose a los requisitos técnicos;

10°.- Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, otorgó la revisión técnica y aprobación del plano de rasantes del desarrollo con fecha 09 de marzo del año 2021, se anexa plano aprobado de las mismas;

11°.- Que según **Certificado y Plano de Medición y Deslinde Catastral**, expedidos por la **Dirección de Catastro** del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número 14/03//2019, de fecha 19 de noviembre del año 2020, con expediente 09/2019, del predio motivo del Conjunto Habitacional, cuenta con una superficie analítica de **9,346.05 m²**;

12°.- Que la **Dirección de Orden Urbano**, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, mediante oficio número, SUOP-DOU-RU-1836/2020 de fecha 03 de agosto del año 2020, otorgó el **Visto Bueno** a los **Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial**, para un conjunto Habitacional denominado extraoficialmente "Puerta Centro", el cual se localiza en las calles de Isaac Arriaga, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona Centro, en este municipio de Morelia; Michoacán;



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



**Secretaría de
Urbanismo y
Obras Públicas**

— Gobierno Municipal —

Morelia, Michoacán; 24 de agosto del año 2021.

Dirección de Orden Urbano

Oficio Número: SUOP/DOU/FRACC/2843/2021

Número Expediente: 1027/19

Asunto: Visto Bueno de Vialidad y Lotificación

13°.- Que la **Dirección de Patrimonio Municipal**, mediante oficio número 0780/2021 de fecha 24 de marzo del año 2021, manifiesta una vez analizadas las superficies y ubicaciones propuestas como área de donación y área verde municipal del desarrollo pretendido y teniendo en consideración el compromiso asumido por el Desarrollador en relación con las mejoras y habilitación del Área propuesta de Donación Municipal con mobiliario y equipamiento urbano, forestación y empastado se entiende subsanado el demérito que por la forma y proporción de la donación propuesta se observó siempre y cuando se garantice por el Desarrollador la ejecución de las obras y mejoras propuestas al predio Municipal, además que mediante oficio número 0778/2021 manifiesta que por parte de esa Dirección no existe inconveniente en la ubicación de la caseta de vigilancia, misma que deberá ser escriturada como área de donación, adicional a los porcentajes establecidos por la Ley;

14°.- Que la **Coordinación Municipal de Protección Civil**, mediante Reporte Técnico AER_RT#17-_20, de fecha 12 de febrero del año 2020, manifiesta que el predio analizado hasta el día de hoy no presenta ninguna otra peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazar el predio de este reporte técnico, se anexa plano;

15°.- Que la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, mediante oficio número **SEMACCDET-SSGACC-DRA-SDRA-DIRA-EIA-011/2021**, de fecha 23 de abril del 2021, expidió la **Autorización** de manera condicionada la **Manifestación de Impacto Ambiental** para la construcción, operación y la ejecución de las obras y realización de las actividades inherentes al proyecto para el establecimiento, construcción y operación de un **Conjunto Habitacional tipo interés social**, ubicado en la Calzada Francisco I. Madero Oriente # 401, Plan de Ayala # 1120 y calle Isaac Arriaga # 1120 de la colonia Centro de esta ciudad de Morelia Michoacán, con una extensión superficial de **9,346.05 m²** a favor del C. Guillermo Antonio Rodríguez Saavedra, representante legal del C. Víctor Manuel Dueñas Corona.

16°.- Que el Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante **oficio número 401.35.2.2021/DAN/145 y Autorización 034/2021 de fecha 25 de marzo del 2021**, autoriza el proyecto de construcción de un total de 81 departamentos con fábricas y materiales contemporáneos tradicional, (tabique rojo recocido, columnas y castillos de concreto armado, losas reticulares y losas macizas, así como elementos de acero de refuerzo). Además de autorizar el proyecto con un total de 6 prototipos de viviendas cada uno con tres recamaras, sala, comedor, 3 baños, cocina, patio y hasta dos cocheras en planta baja: Cada uno de los 15 lotes a construir tendrá una altura máxima de 13.50 metros respecto al nivel de banquetta del punto de acceso sobre la calle Plan de Ayala.

17°.- El C. **Guillermo Rodríguez Saavedra**, en cuanto **Delegado Fiduciario de la empresa denominada "CREDIX" S.A. de C.V.**, propietaria del predio motivo del Desarrollo, acreditó mediante recibos expedidos por la **Tesorería Municipal de Morelia** números 8376994 de fecha 10 de diciembre del año 2020 y 8704611 de fecha 06 de abril del año 2021 que quedaron cubiertos los pagos de **derechos urbanísticos por concepto de:** revisión de anteproyecto y proyecto para desarrollos o desarrollos en condominio y con recibo número 8704613 de fecha 06 de abril del 2021 el Visto Bueno del Proyecto de Vialidad y Lotificación para Desarrollos o Desarrollos en Condominio previstos en la

Cto. Mintzita #470

Col. Manantiales C.P. 58188

Tel. (443) 322 07 02

suop@morelia.gob.mx

Morelia, Michoacán





**Secretaría de
Urbanismo y
Obras Públicas**
— Gobierno Municipal —

Morelia, Michoacán; 24 de agosto del año 2021.

Dirección de Orden Urbano

Oficio Número: SUOP/DOU/FRACC/2843/2021

Número Expediente: 1027/19

Asunto: Visto Bueno de Vialidad y Lotificación

Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, por las cantidades de \$ 1,693.00 (Mil seiscientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) \$ 903.00 (Novecientos tres pesos 00/100) y de \$9,886.00.00 (Nueve Mil Ochocientos Ochenta y Seis pesos 00/100 M.N.) respectivamente;

18º.- Que el **C. Mario Antonio Mena Rodríguez**, en cuanto **Administrador Único de la empresa denominada "CREDIX" S.A. de C.V.**, propietaria del predio motivo del Desarrollo justificó técnica y jurídicamente la petición que manifiestan en su solicitud.

Expuesto lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XVI, XXVIII, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones IX, X, XI, XV, XVI, XIX, XXII, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXIV y XLIII, 275 fracciones II, III y IV, 276 fracciones II y III, 277 fracción X, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 297, 299, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 308, 309, 311, 313, 316, 329 fracción VII, 332, 333, 337, 343, 344 fracción II, 346, 349, 354, 357, 358, 359, 361, 363, 364, 367, 368, 370, 376, 392 fracción I, 400 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, artículo 42 fracción VI inciso C del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, artículo 41 fracción III del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán, me permito expedir la siguiente:

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.

SEGUNDO.- Es de autorizarse y se Autoriza el Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación para el establecimiento y desarrollo de un **Conjunto Habitacional, tipo interés social, (densidad hasta 300 hab./ha)**, denominado extraoficialmente "**PUERTA CENTRO**", ubicado en las calles de Isaac Arriaga, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona Centro, de esta Ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa denominada "**CREDIX**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** quien acredita la propiedad del inmueble mediante **escrituras públicas número 10,577 y 8,218** inscritas en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número **0002 tomo 16,499 y numero 0027 y tomo 15,906** de los Libros de Propiedad de este Distrito de Morelia, pasadas ante la fe del C. Lic. Javier Calderón García, Notario Público Número 179, del Estado de Michoacán de Ocampo el cual se llevará a cabo de conformidad con el Proyecto de Vialidad y Lotificación, que con esta fecha se sella y se firma por esta Dependencia, así lo acordó la **C. Arq. Gladyz Butanda Macías**, en cuanto **Directora de Orden Urbano** de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas.

TERCERO.- El **C. Mario Antonio Mena Rodríguez**, en cuanto **Administrador Único de la empresa denominada "CREDIX" S.A. de C.V.**, propietaria del predio motivo del Desarrollo previo de obtener la **Autorización Definitiva** del desarrollo deberá de presentar el **Dictamen Técnico aprobado por la Dirección de Medio Ambiente Municipal**;



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



Secretaría de
Urbanismo y
Obras Públicas

Gobierno Municipal

Morelia, Michoacán; 24 de agosto del año 2021.

Dirección de Orden Urbano

Oficio Número: SUOP/DOU/FRACC/2843/2021

Número Expediente: 1027/19

Asunto: Visto Bueno de Vialidad y Lotificación

CUARTO.- El C. Mario Antonio Mena Rodríguez, en cuanto **Administrador Único de la empresa denominada "CREDIX" S.A. de C.V.**, propietaria del predio motivo del Desarrollo, **previo a obtener la Autorización Definitiva del desarrollo, deberá entregar a esta Dirección de Orden Urbano**, los requerimientos técnicos establecidos en los Artículos 351, 354, 357, 358, 360, 366, 385 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013;

QUINTO.- Queda **prohibido cerrar las vialidades públicas**, así como realizar acciones tendientes a evitar la continuidad que deberán tener las vías públicas; de acuerdo y conforme a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de mayo del año 2005, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 10 de junio del año 2005.

El presente documento **NO LES AUTORIZA A REALIZAR PROMESAS DE COMPRAVENTA**, inicio o insinuación de realizar obra de urbanización, en tanto no obtenga la Autorización Definitiva del Desarrollo, por parte de esta Dirección de Orden Urbano.

ATENTAMENTE



H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA
SECRETARÍA DE URBANISMO

ARQ. GLADYZ BUTANDA MACÍAS
DIRECTORA DE ORDEN URBANO

C.c.p.

- Ing. Mario Rodríguez Loeza.- Secretario de Urbanismo y Obras Públicas.- Edificio.
 - Arq. Juan Ávila Gómez.- Jefe del Depto. de Fraccionamientos y Nomenclatura.- Edificio.
 - Despacho de la Directora.-
 - Archivo y Minutario.-
 - Oficialía de Partes -
- MRL*GBM*JAG*JLAG

