



# 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: Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira**

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

PRIMERA SECCIÓN

Tel. 443 - 3-12-32-28

**TOMO CLXXXV**

Morelia, Mich., Jueves 4 de Julio de 2024

**NÚM. 91**

**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**  
Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 18 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 35.00 del día

\$ 45.00 atrasado

**Para consulta en Internet:**

[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)

[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

**Correo electrónico**

[periodicooficial@michoacan.gob.mx](mailto:periodicooficial@michoacan.gob.mx)

## CONTENIDO

### SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN

#### DE LO CIVIL

- J.S.C.H. Promueve Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán, por sus siglas Si Financia Michoacán, frente a Erick César Olvera Hernández..... 2
- J.S.C.H. Promueve Saúl Béjar Waldo, frente a Armando Acosta Rangel y Virginia Ruiz Calderón..... 2

#### AD-PERPETUAM

- Víctor Hernández Mora..... 3
- Eulalia Juárez Carranza y José Orozco Orozco..... 3

#### AVISO NOTARIAL

- J.S.I. Comparecieron Manuel, María, Nicolás, José Joaquín Humberto, José, María Dolores y José Ubaldo, de apellidos Bravo Ayala, únicos y herederos a bienes de Jaime Saúl Bravo Ayala, ante la fe de la Lic. Gabriela Arcos Navarro, Notario Público No. 87 de Tacámbaro, Michoacán..... 4

#### AVISOS FISCALES

- Francisco Guerrero Romero..... 4
- Josefina Estrella Cruz..... 4

### SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE INMOBILIARIA PUERTA DEL AGUA S.A. DE C.V.

- Autorización definitiva "Paseo del Álamo"..... 5
- Rectificación a la autorización "Paseo del Álamo"..... 14

## EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil.- Morelia, Michoacán.

## SEGUNDAALMONEDA.

En el Juicio Sumario Civil Hipotecario número 451/2020, en ejercicio de la acción real hipotecaria, promovido por el apoderado jurídico de SISTEMA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE MICHOACÁN, POR SUS SIGLAS SI FINANCIA MICHOACÁN, frente a ERICK CÉSAR OLVERA HERNÁNDEZ, se ordenó sacar a remate en segunda almoneda los siguientes inmuebles:

1.- Una fracción del predio rústico sin nombre que formó parte de la Ex hacienda de Huaracha, del Municipio y Distrito de Maravatío, Michoacán, registrado a favor del demandado bajo el registro 00000013 (trece) del tomo 00000815 (ochocientos quince, de fecha 30 treinta de marzo de 2011 dos mil once, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 16.79 metros, con camino de 10 diez metros de ancho.

Al Sur. 23.21 metros, con camino de 10 diez metros de ancho.

Al Oriente. 40.00 metros, con resto de la propiedad; y,

Al Poniente. 40.52 metros, con camino de 11 once metros de ancho.

Con una superficie de terreno de 800 m<sup>2</sup> ochocientos metros cuadrados, según escrituras.

Sirviendo de base para el mismo la cantidad de \$657,000.00 Seiscientos cincuenta y siete mil pesos 00/100 moneda nacional, valor que resulta después de haber realizado las operaciones aritméticas correspondientes reduciendo el 10% diez por ciento del precio fijado en la primera almoneda, y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de la indicada cantidad.

2.- Una fracción del predio rústico sin nombre que formó parte de la Ex hacienda de Huaracha, actualmente predio urbano del Municipio y Distrito de Maravatío, Michoacán, registrado en favor del demandado bajo el registro 00000035 (treinta y cinco), del tomo 00000815 (ochocientos quince), de fecha 11 once de abril de 2011 dos mil once, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 21.94 metros, con camino de 10 diez metros de ancho.

Al Sur. 21.94 metros, con camino de 10 diez metros de ancho.

Al Oriente. 40.00 metros, con resto de la propiedad.

Y al Poniente. 40.00 metros, con fracción ya subdividida.

Con una superficie de terreno de 877.60 m<sup>2</sup> ochocientos setenta y siete metros, sesenta centímetros cuadrados, según escrituras.

Sirviendo de base para el mismo la cantidad de \$711,000.00 setecientos once mil pesos 00/100 moneda nacional, valor que resulta después de haber realizado las operaciones aritméticas correspondientes reduciendo el 10% diez por ciento del precio fijado en la primera almoneda, y como postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de la indicada cantidad.

Convóquense postores mediante la publicación de 1 un edicto, 7 siete días antes a que tenga verificativo la audiencia, en los Estrados de este Juzgado, en los Estrados del Órgano Jurisdiccional del lugar de la ubicación del inmueble, Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Dicho remate tendrá verificativo en la secretaría de este Juzgado a las 10:00 diez horas, del día 15 quince de julio del año en curso.

Morelia, Michoacán, 13 trece de junio de 2024 dos mil veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Isaac Francisco Silva Flores.

40003507308-29-05-24

91

## EDICTO

Poder judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Cuarto Civil.- Morelia, Michoacán.

## PRIMERAALMONEDAJUDICIAL.

Que dentro de los autos que integran el Juicio Sumario Civil Hipotecario, número 1014/2018, promovido por SAÚL BÉJAR WALDO, a través de sus apoderados jurídicos, frente aARMANDOACOSTARANGELY VIRGINIARUIZ CALDERÓN, se ordenó sacar a remate el siguiente bien inmueble:

Único, casa habitación marcada con el número 236 doscientos treinta y seis, ubicado en la calle Manantial de los Azufres, construida sobre el lote de terreno marcado

con el número 23 veintitrés, manzana XVI; del fraccionamiento Los Manantiales del Municipio y Distrito de Morelia, y se registra en favor de Armando Acosta Rangel y Virginia Ruiz Calderón, bajo el registro número 71 setenta y uno, del tomo 3,257 tres mil doscientos cincuenta y siete, de fecha 11 once de octubre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro.

Con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste. 18.00 metros, con lote número 1.
- Al Sureste. 18.00 metros, con lote número 22.
- Al Suroeste. 7.00 siete metros, con lote número 3 tres.
- Al Noreste. 7.00 siete metros, con calle de su ubicación.

Con una extensión superficial de 126.00 metros cuadrados. La audiencia de remate en su primera almoneda, tendrá verificativo a las 11:00 once horas del día 27 veintisiete de agosto del año en curso.

Convóquese postores a la misma, debiéndose publicar por 3 tres veces consecutivas de 7 siete en 7 siete días en los Estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Sirviendo como base del remate la cantidad de \$1'372,800.00 un millón trescientos setenta y dos mil, ochocientos pesos 00/100 moneda nacional, valor pericial asignado en autos, en el avalúo exhibido por la parte actora, y es postura legal la que cubra las 2/3 dos terceras partes de dicha suma, lo anterior acorde a lo preceptuado por el arábigo 731 del Código Instrumental de la materia en la entidad, en relación con el diverso 823 parte in fine del mismo ordenamiento legal invocado.

Morelia, Michoacán, a 19 diecinueve de junio de 2024 dos mil veinticuatro.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Felipe de Jesús Albornos Zetina.

40003536530-27-06-24 91-96-1

**EDICTO**

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Primero Civil.- Maravatío, Michoacán.

VÍCTOR HERNÁNDEZ MORA, promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria 460/2024, sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, "respecto de la totalidad predio rústico, sin nombre, ubicado en el Cuartel Segundo de la tenencia de San Lorenzo, municipio de Tlalpujahuá, Michoacán".

Medidas y colindancias:

Norte. en cinco medidas irregulares que a su suma de estas dan como resultado 86.55 ochenta y seis metros cincuenta y cinco centímetros, colindando con Víctor Hernández Picazo, líneas imaginarias que dividen.

Sur. en cuatro medidas irregulares que a su suma de estas dan como resultado 151.44 ciento cincuenta y un metros, cuarenta y cuatro centímetros, colindando con Natalia Hernández Mora y Angélica María Hernández Hernández, líneas imaginaria que dividen.

Oriente. en seis medidas irregulares que a la suma de estas dan como resultado 185.32 ciento ochenta y cinco metros, treinta y dos centímetros, colindando con Martín Celso Hernández Hernández, Pedro Luis Salazar Escutia y Onésimo Ignacio Salazar Escutia, líneas imaginarias que dividen.

Poniente. en doce medidas irregulares que a la suma de estas dan como resultado 217.99 doscientos diecisiete metros, noventa y nueve centímetros, colindando con J. Santos Ramírez Hernández, Jorge Ramírez Hernández y Antonio Solís Beltrán, líneas imaginarias que dividen.

Superficie de 01-92-22.56 hectáreas.

Se convoca a personas que se crean con derecho, pasen a deducirlo dentro del término de ley.

Maravatío, Michoacán, a 24 de junio de 2024.- El Secretario de Acuerdos.- Lic. Clender Vega Baltazar.

40003536413-27-06-24 91

**EDICTO**

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado Mixto.- Zacapu, Michoacán.

CONVOCANDO OPOSITORES.

Fecha 19 junio 2024, admitió trámite Juzgado Diligencias Información Testimonial Ad-perpetuam expediente 644/2024 promueve EULALIA JUÁREZ CARRANZA Y JOSÉ OROZCO OROZCO suplir título escrito dominio respecto inmueble urbano ubicado en calle Pino Suárez sin número colonia Centro municipio Villa Jiménez, Michoacán, mide y linda:

- Norte. 21.52 metros, calle ubicación Pino Suárez.
- Sur. 22.27 metros, callejón Pino Suárez de ubicación.
- Oriente. 56.91 metros, Angélica Valencia Campos.
- Poniente. 61.24 metros, Antonio Orozco Aguilar.

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

Publíquese edicto término 10 días Estrados Juzgado, Periódico Oficial Estado, ubicación inmueble, convocando opositores tramitación diligencias hacer valer derecho Juzgado Autos.

Zacapu, Michoacán, 19 junio 2024.- Secretario de Acuerdos.- Lic. Juan Carlos Magdaleno Pimentel.

40103536170-27-06-24 91

### AVISO NOTARIAL

Lic. Gabriela Arcos Navarro.- Notario Público No. 87.- Tacámbaro, Michoacán.

Para efectos de lo establecido por los artículos 152, 154, 159, 160 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Michoacán, hago constar que por escritura pública 3568, volumen 52, de fecha 13 trece de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro, los CC. MANUEL, MARÍA, NICOLÁS, JOSÉ JOAQUÍN HUMBERTO, JOSÉ, MARÍA DOLORES Y JOSÉ UBALDO, todos de apellidos BRAVO AYALA, iniciaron la tramitación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor JAIME SAUL BRAVO AYALA, manifestando su conformidad de llevar la tramitación ante la suscrita Notario, se reconocieron el carácter de únicos y universales herederos y expresamente aceptaron la herencia, designando a la señora MARÍA DOLORES BRAVO AYALA, como albacea, cargo que aceptó y manifestó que formulará el inventario y avalúo correspondiente.

Tacámbaro, Michoacán, a 3 de abril de 2024.

Licenciada Gabriela Arcos Navarro.- Notario Público Número 87.- Tacámbaro, Michoacán.

40153524449-27-06-24 91

### AVISO FISCAL

Gobierno Comunal Michoacán de Ocampo.- K'eri Janaskaticha Concejo Mayor de Gobierno Comunal Cherán, Michoacán.- 2021-2024.

**SOBRE MANIFESTACIÓN DE PREDIO IGNORADO.**

Se hace del conocimiento del público en general, y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 128 de la Ley de la

Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, se otorga un término de 15 días hábiles a efecto de que las personas que se crean con algún derecho para oponerse a la presente manifestación de predio ignorado del conocimiento fiscal, lo hagan valer ante la Dirección de Catastro, dicho término contará a partir de la publicación.

El C. FRANCISCO GUERRERO ROMERO, presentó ante el Instituto Registral y Catastral, manifestación de un predio que no se encuentra registrado en el Estado, el cual dice adquirió por cesión de derechos a título oneroso de su padre el C. Santiago Gerrero Perez, predio urbano, ubicado en la calle Javier Mina, número 25, barrio Primero de la población de Cherán, Michoacán, según inspección ocular realizada por el personal adscrito a la Receptoría de Rentas Cherán, tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte. 06.85 mts., con calle Javier Mina.

Al Sur. 06.24 mts., con Irma Guerrero Romero.

Al Oriente. 23.45 mts., con Salvador Guerrero Romero.

Al Poniente. 22.81 mts., con Irma Guerrero Romero.

Según avalúo de fecha 06 de octubre de 2023, tiene una superficie de 160.75 m<sup>2</sup> y se le asignó un valor catastral de \$325.890.00

Cherán, Mich., a 10 de octubre de 2023.

Atentamente.- Lic. Liliana Guadalupe Valdez Torres.- Receptora de Rentas.

El suscrito Concejero de enlace del Gobierno de la Comunidad Indígena de Cherán, Michoacán, certifica: Que el presente aviso será público a partir de la presente fecha y por el término de Ley.

Cherán, Michoacán, a 10 de octubre de 2023.- Prof. Reynaldo Duran Velázquez.- Concejero de Enlace de Cherán, Mich.

40103536539-27-06-24 91

### AVISO FISCAL

H. Ayuntamiento Constitucional de Contepec, Michoacán.

**SOBRE MANIFESTACIÓN DE PREDIO IGNORADO.**

P.I. s/n /2023

Se hace del conocimiento del público en general, y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 128 de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, se otorga un término de 15 días hábiles a efecto de

que las personas que se crean con algún derecho para oponerse a la presente manifestación de predio ignorado del conocimiento fiscal, lo hagan valer ante la Dirección de Catastro, dicho término contará a partir de la publicación.

El C. JOSEFINA ESTRELLA CRUZ, presentaron ante el Instituto Registral y Catastral, manifestación de un predio que no se encuentra registrado en el Estado, el cual dicen adquirieron por compra-venta verbal que le hizo el C. Antonio Rodriguez Alcantar, predio ubicado en camino sin nombre, sector uno en Contepec, según inspección ocular realizada por el Departamento Técnico de la Dirección de Catastro, tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste. 7.00 mts., colinda con Ma. del Socorro Martinez Hernandez.

Al Sureste. 7.00 mts., colindando con Alejandro Gaucin Mendoza.

Al Noreste. 53.50 mts., colindando con camino sin nombre.

Al Suroeste. 53.50 mts., colindando con Alejandro Gaucin Mendoza.

Según avalúo de fecha 25 de agosto de 2023, tiene una superficie de 374.00 m<sup>2</sup> y se le asignó un valor catastral de \$335,018.00 (trescientos treinta y cinco mil dieciocho pesos 00/100 M.N.)

Contepec, Mich., a 28 de agosto de 2023.

Atentamente.- Lic. Martin Rojas Martinez.- Receptor de Rentas.

El suscrito Secretario del Ayuntamiento Constitucional de Contepec, Michoacán, certifica: Que el presente aviso será publicado a partir de la presente fecha y por el término de Ley.

Contepec, Michoacán, a 28 de agosto de 2023.- C. Martin Vilchiz Maya.- Secretario del Ayuntamiento de Contepec, Mich.

44150364926-27-06-24

91

### AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.- Sistema de Gestión para el Buen Gobierno.

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.

Sub Dependencia: Dirección de Desarrollo Urbano.

Departamento: Fraccionamientos, conjuntos habitacionales y Desarrollos en condominio.

No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-2355/2015

No. de Exp.:274/14

Morelia, Mich., 28 de agosto del año 2015.

Visto para resolver el expediente número 274/14, integrado con motivo de la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m<sup>2</sup>, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup>, de la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA" de esta ciudad y Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, y;

### CONSIDERANDO:

1°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., solicitó a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m<sup>2</sup>, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup>.

2°.- Que la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., acredita su legal existencia mediante la escritura pública número 707 de fecha 24 de enero del año 2006, pasada ante la fe del C. Lic. Jorge Guerrero Chávez, Notario Público número 132, en el estado de Michoacán de Ocampo, con residencia en el Municipio de Álvaro Obregón, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, en libro mercantil electrónico número 16345\*1 de fecha 31 de enero del año 2006.

3°.- Que la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., acredita la propiedad del inmueble mediante escritura número 2546, de fecha 04 de abril del año 2014, pasada ante la fe del C. Lic. Jorge Guerrero Chávez, Notario Público número 132, en el estado de Michoacán de Ocampo, con residencia en el Municipio de Álvaro Obregón, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 0029, tomo 0011940, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con superficies registradas de 4,238.92 m<sup>2</sup>, 31,134.28 m<sup>2</sup>, 3,820.00 m<sup>2</sup>, y 31,134.27 m<sup>2</sup>.

4°.- Que mediante oficio número SDUMA-DDU-US-4026/14, de fecha 28 de octubre del año 2014, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, autorizó la fusión de cuatro predios, con superficies de 4,170.49 m<sup>2</sup>, 3,736.92 m<sup>2</sup>, 30,648.70 m<sup>2</sup>, y 31,100.00 m<sup>2</sup>., resultando una superficie total de 69,656.11 m<sup>2</sup>.

5°.- Que la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., acredita la propiedad del inmueble mediante Escritura pública número 18,122 de fecha 18 de diciembre del año 2014, en la cual se protocolizó la fusión de cuatro predios, pasada ante la fe del C. Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público número 34 en el estado, con residencia en esta Ciudad Capital, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 0049, tomo 0012374, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 69,656.11 m<sup>2</sup>.

6°.- Que mediante oficio número SDUMA-DDU-US-4687/14, de fecha 22 de diciembre del año 2014, esta Secretaría otorgó la Licencia Condicionada con Uso de Suelo Habitacional, para un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m<sup>2</sup>, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup>, en el domicilio en referencia.

7°.- Que la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SDUMA-DCDA-DPA-EIA-154/2014 de fecha 05 de septiembre del año 2014, autorizó 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 Desarrollo Mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "SANTA TERESA" a favor de la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., en la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA" para una superficie de 59,288.96 m<sup>2</sup>.

8°.- Que la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SDUMA-DCDA-DPA-IP-062/2015 de fecha 13 de abril del año 2015, determinó procedente el Informe Preventivo 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 Desarrollo Mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio,

denominado extraoficialmente "SANTA TERESA" a favor de la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., en la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA" para una superficie de 69,655.91 m<sup>2</sup> de la cual se establecen 5,898.27 m<sup>2</sup> como área de protección agropecuaria.

9°.- Que según Planos y Certificados de Medición y Deslinde Catastral con números de oficios 160/10/2014, 161/10/2014, 162/10/2014 y 163/10/2014 de los expedientes 79/10/2014, 81/10/2014 y 82/10/2014, todos de fecha 20 de octubre del año 2014, expedidos por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, de los predios motivos del Desarrollo, resultando superficies de 4,170.49 m<sup>2</sup>, 31,100.00 m<sup>2</sup> y 3,736.92 m<sup>2</sup>, misma que suman 69,656.11 m<sup>2</sup>.

10°.- Que la Comisión Federal de Electricidad, con oficio número PAC-102/2014, de fecha 05 de marzo del año 2014, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica para el predio ubicado en la Avenida Francisco I. Madero en la Colonia La Quemada en el cual se pretende un Conjunto Habitacional, tipo Interés Social.

11°.- Que la Comisión Federal de Electricidad, aprobó los planos de las redes de media tensión y baja tensión subterránea, de Conjunto Habitacional, de fecha 30 de marzo del año 2015, con vigencia de un año.

12°.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS/799/2014 de fecha 29 de mayo del año 2014, otorgó la factibilidad positiva para dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y sanitario para 477 lotes en forma horizontal y 6 lotes comerciales, para el desarrollo en comento, condicionado a aportar el costo de construcción de la línea de alimentación de agua potable de 4" de diámetro, desde la Avenida Adolfo López Materos, hasta el frente de su Desarrollo.

13°.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.G.157.2014, de fecha 19 de junio del año 2014, determinó que el Organismo realizará la reubicación del colector Sanitario Existente y que cruza el predio, a la vialidad principal, así mismo se indica un nuevo punto de descarga de la red Sanitaria del desarrollo.

14°.- Que el Organismo Operador del Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0044.2015 de fecha 19 de marzo del año 2015, determinó de acuerdo a la revisión técnica del estudio hidrológico y de funcionamiento hidráulico de la micro cuenca que corresponde al predio en cita, sirvió como base para la propuesta de las estructuras necesarias para

encausar debidamente el flujo pluvial; el caudal de diseño arrojó un valor de 23 m<sup>3</sup>/s con un periodo de retorno de 10 años, con lo que se obtuvo las dimensiones de la sección de la estructura de conducción, con un canal cubierto de concreto reforzado con dimensiones interiores de 5m. de base por 2.5 m. de altura, el cual inicia en la lateral de la Avenida Francisco I. Madero, hasta llevarlo a su punto final de descarga que es el Dren denominado "Luis Mora Tovar", el cual es necesario llevarlo a nivel de proyecto ejecutivo, considerando los complementos de estudios necesarios, el cual garantice el perfecto encausamiento de los escurrimientos pluviales, así mismo deberá de presentar su proyecto final para su revisión y aprobación del proyecto de rasantes, por estudio de geotecnia del predio, bajo el cual se basarán para el diseño del pavimento, así como los rellenos y material desplante para las vialidades.

15°.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0049.2015, de fecha de 24 marzo del año 2015, informa a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Morelia solicitó a la empresa propietaria del desarrollo, la infraestructura o acciones para el funcionamiento hidráulico, sanitario y pluvial, del predio denominado "Santa Teresa" en el cual se ubicará el conjunto habitacional denominado extraoficialmente "Paseo del Álamo", y los proyectos que presente el fraccionador deberán venir acompañados del estudio hidrológico de las cuencas de aportación que inciden en la zona donde se ubica el proyecto, así como la captación y la eficiente conducción con una estructura capaz de manejar el caudal de la cuenca hidrológica.

16°.- Que la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., presentó ante esta Dependencia municipal, el proyecto de Rasantes del desarrollo, en el que se indican los niveles de las vialidades, en cuanto a sus pendientes, alturas, escurrimientos y demás características.

17°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, presentó dos recibos expedidos por el Organismo Operador del Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, de fecha 20 y 27 de junio del año 2014, mediante los cuales cubrió el pago por Derechos de Incorporación, por la cantidad total de \$5,571,200.18 (Cinco millones quinientos setenta y un mil, doscientos pesos 18/100 M. N.).

18°.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0150.2015 de fecha 10 de julio del año 2015, informa que derivado de la revisión técnica, tanto del estudio hidrológico de las cuencas de aportación que

inciden en la zona donde se ubica el predio, así como la propuesta de captación y conducción por medio de un canal cuyas dimensiones tienen la capacidad de conducir el caudal de la cuenca, así como la propia infraestructura al interior de su desarrollo, se aprueban los proyectos de la red de Alcantarillado pluvial y canal pluvial, para el desarrollo en referencia, los cuales cumplieron con los lineamientos técnico y normatividad que rigen la Organización.

19°.- Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, mediante oficio número OOAPA.D.E.P.0199.2015 de fecha 25 de agosto del año 2015, aprobó los planos de la red de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y reubicación del Colector Sanitario.

20°.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número CMPC-02055/014 de fecha 09 de octubre del año 2014 y reporte Técnico número AER\_RT#224\_14, de fecha 06 de octubre del año 2014, indica que el predio se ubica en un área altamente vulnerable a efectos nocivos del fenómeno de inundación y próxima la traza de la falla geológica, no obstante lo anterior en el estudio de "Mecánica de Suelos" como en el estudio de "Identificación de las Masas de Aguas Superficiales y Subterráneas" en el predio, como el estudio "Hidrológico de la Cuenca", "Análisis Hidráulico del Colector" y finalmente en el estudio "Geológico-Geofísico", se tiene contemplada la construcción de infraestructura para recibir, conducir y trasladar las aguas pluviales fuera del predio, por otro lado señala que la traza de la falla geológica denominada "La colina", se ubica fuera del predio, fuera de lo anteriormente expresado, el predio hasta el día de hoy, no presenta ninguna peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazar al predio motivo del Desarrollo.

21°.- Que la Dirección de Protección Civil Estatal, mediante oficio número UEPC/02696/2014, del expediente 11/IS/14, de fecha 10 de noviembre del año 2014, otorga el Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad, positivo, condicionado, a cumplir con todas y cada una de las recomendaciones señaladas en los estudios de "Mecánica de Suelos", "Geológico y Geofísico", "Identificación de Masas de Aguas Superficiales y Subterráneas en el Predio", "Hidrológico y de Funcionamiento Hidráulico" así como de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, y que el proceso constructivo se realice conforme a lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

22°.- Que la Comisión Nacional de Agua, mediante sus oficios números BOO.915.E.55.ST.-431/2014 y BOO.915.E.55.ST.-718/2014 de fechas 25 de julio y 19 de septiembre del año 2014, indica que el canal que cruza en el

su lado norte con el predio motivo del desarrollo, tiene un ancho medio de cubeta de 1.20 metro y una profundidad de 50 centímetros, la cual fue construida por particulares, por lo tanto no forma parte de los bienes nacionales a cargo de la Comisión Nacional de Agua.

23°.- Que la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, mediante oficios números SCT.6.15.415.05.-073/2014 y SCT.6.15.0.2.887/2014, con número de referencia MIC-AL-006/2014, de fecha 28 de mayo y 25 de septiembre del año 2014, indicó el derecho de vía federal que corresponde a 20.00 m. hacia ambos lados, a partir del eje central del camino, de la carretera "Morelia-Guadalajara" en el tramo "Morelia-Quiroga" entre los Km. 2+100 al Km. 2+115.18 lado izquierdo.

24°.- Que la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, mediante oficio número SCT.6.15.415.13.-0523/15 de fecha 16 de junio del año 2015, determina que es procedente la autorización del Acceso en la zona urbana de Morelia, ubicado en el Km. 2+050 y 2+107 del tramo "Morelia-Quiroga" de la carretera: "Morelia-Guadalajara" en el estado de Michoacán.

25°.- Que la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, mediante oficio número SCT.6.15.415.13.-0524/15 de fecha 16 de junio del año 2015, determina que es procedente la autorización del Acceso en la zona urbana de Morelia, ubicado en el Km. 2+050 y 2+107 del tramo "Morelia-Quiroga" de la carretera: "Morelia-Guadalajara" en el estado de Michoacán.

26°.- Que la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, mediante oficio número MIC-AC-003/2015 de fecha 23 de junio del año 2015, signó convenio con el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, por la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, para realizar el proyecto del acceso al Desarrollo Habitacional en el Km. 2+050 y 2+107 del tramo "Morelia-Quiroga" de la carretera: "Morelia-Guadalajara" en el estado de Michoacán.

27°.- Que mediante oficio número SDUMA-DDU-USO-VT-0351/2015, de fecha 9 de febrero del año 2015, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial, para el establecimiento de un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, condicionado a que la calle principal de acceso deberá cumplir con la sección vial establecida en el Código de Desarrollo Urbano.

28°.- Que la Dirección de Patrimonio Municipal mediante oficio número 0179/015, de fecha 26 de febrero del año 2015, otorgó el Visto Bueno sobre la ubicación y aprovechamiento de las áreas de donación municipal y verdes del desarrollo

en referencia, dando superficies de 3,534.90 m<sup>2</sup> y 3,533.35 m<sup>2</sup>, condicionando a su escrituración a favor del municipio de Morelia, Michoacán, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como al cercado perimetral, con malla ciclónica de ambas superficies.

29°.- Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con oficio número SDUMA-DDU-FCHDC-1327/2015 de fecha 23 de abril del año 2015, otorgó el Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación para el establecimiento de un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "PASEO DEL ÁLAMO" para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m<sup>2</sup>, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup>.

30°.- Que el Departamento de Nomenclatura y Epigrafía de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-DNE-1580/2015 de fecha 15 de mayo del año 2015, manifiesta que se autoriza la nomenclatura para el Desarrollo Mixto, Habitacional y Comercial, Tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, con el Nombre Oficial de: "PASEO DEL ALAMO", y para sus vialidades públicas, con los siguientes nombres: Avenida Francisco I. Madero Pte. (existente), Privada del Álamo, calle Museo del Virreinato (prolongación) Calle Museo de Ciencias naturales (prolongación), calle XIX Olimpiada Mundial (prolongación), calle Álamo Blanco, calle Paseo del Álamo calle Álamo Carolina.

31°.- Que la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Morelia, autorizó el proyecto para la construcción de la Red de Alumbrado Público del desarrollo, con número de expediente del proyecto, REV-PRO-AP-05-15 de fecha 30 de marzo del año 2015.

32°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el informe técnico de los trabajos de Mecánica de Suelos del predio denominado "SANTA TERESA", ubicado en la Avenida Francisco I. Madero poniente número 3940 en el ejido la Quemada en Morelia, elaborado por la empresa "Multiservicios en Ingeniería civil" signado por el C. Ing. Alejandro Peralta Araund, con fecha de 30 de junio del año 2014.

33°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter

de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Memoria Descriptiva en la cual se describen las obras de urbanización, así como las áreas privativas y comunes del desarrollo, el Presupuesto y Calendario de obra, de un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente "PASEO DEL ÁLAMO".

34°.- Que la C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 351 fracción XIII y 385 fracción I, del código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, entregó póliza de fianza número 1918757 de fecha 10 de julio del año 2015, expedida por la Afianzadora, SOFIMEX S.A. a favor del H. Ayuntamiento de Morelia, por la cantidad de \$7,449,568.62 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL, QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 62/100 M.N.), que es el equivalente al 50% del importe total del costo de las obras de urbanización con que deberá contar el desarrollo en condominio antes referido, conforme a lo establecido en el artículo 385 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para responder de la correcta y total ejecución de las obras de urbanización, del Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente "PASEO DEL ÁLAMO", con vigencia hasta que se municipalice el desarrollo, misma que no podrá ser cancelada sin la autorización expresa de este H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo.

35°.- Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-FCHDC-1704/2015, de fecha 26 de mayo del año 2015, autorizó llevar a cabo la promoción mediante volante de publicidad para promover la venta de 460 Viviendas y 5 áreas comerciales que conforman el Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado oficialmente "PASEO DEL ÁLAMO", quedando cubierto el pago de derecho para autorización de publicidad, según se acredita con recibo expedido por la Tesorería Municipal de Morelia número 5828008, con número de referencia 22, de fecha 26 de mayo del año 2015, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 36, fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, para el ejercicio fiscal del año 2015.

36°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR"

S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, dio cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 297, 329 fracción VII y 351 fracción XIV, 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 y sus modificaciones publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013, al haber escriturado a favor del H. Ayuntamiento de Morelia una superficie de 3534.90 m2 por concepto del Área de Donación Municipal y una superficie de 3,584.09 m2, del área verde, lo cual se acreditó mediante la Escritura Pública número 18,520 de fecha 22 de junio del año 2015, pasada ante la fe de la C. Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público número 34, en el Estado de Michoacán de Ocampo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 0011, tomo 0012696, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.

37°.- Que la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa propietaria, entregó a esta Secretaría, el Reglamento del Condominio y Administración del Conjunto Habitacional, tipo Interés Social, tipo mixto con vivienda bajo el régimen de propiedad en Condominio para 460 viviendas de las cuales 180 departamentos son verticales y 280 viviendas horizontales y 5 áreas comerciales, denominado oficialmente "PASEO ÁLAMO", protocolizado mediante escritura pública número 18626 de fecha 29 de julio del año 2015, pasada ante la fe del C. Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público número 34 en el estado, con residencia en esta ciudad Capital, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 004, tomo 00545, del Libro de varios correspondiente al Distrito de Morelia, previamente sancionado por la Unidad Jurídica de esta Secretaría, mediante oficio número 2338/15 de fecha 10 de julio del año 2015.

38°.- Que el predio motivo del desarrollo, con cuenta predial número 101-1-19174, está al corriente del pago del Impuesto Predial, según lo acredita con recibo número 5860523, con número de referencia 68, de fecha 08 de julio del año 2015, expedidos por la Tesorería Municipal de Morelia.

39°.- Que según Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, de fecha 07 de julio del año 2015, el predio en referencia reporta un gravamen, relativo a contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado por el Banco del Bajío Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Acreedor.

40°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, carta simple de Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante la cual manifiesta su Autorización a fin de que "URBASUR" S.A. DE C.V., realice el trámite de la Autorización Definitiva del Desarrollo Urbano mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad de Condominio, denominado oficialmente "PASEO DEL ÁLAMO", signado por el C. Lic. Ricardo H. Magallanes Silva, en cuanto a Subdirector Empresarial.

41°.- Que mediante Escritura pública número 43,586 de fecha 11 de marzo del año 2014, los CC. Licenciado Joaquín David Domínguez Cuenca y Contador público Ricardo Alejandro García Winder, en su carácter de Directores ejecutivos y apoderados Generales de Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple, otorgan poder de facultades al C. Lic. Ricardo Humberto Magallanes Silva, pasado ante la fe del C. Lic. Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94, con ejercicio y residencia en León, Guanajuato.

42°.- Que según se acredita con los recibos expedidos por la Tesorería Municipal de Morelia, número 5862152, 5862150, 5862146 y 5862144, todos de fecha 10 de julio del año 2015, quedaron cubiertos los pagos de derechos urbanísticos por concepto de Autorización Definitiva, Gastos de Inspección, Licencia de Urbanización de Conjuntos Habitacionales, y Revisión de proyectos, previstos en la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del año 2015, por la cantidad total de \$ 431,445.00 (CUATROCIENTOS TREINTAY UN MIL, CUATROCIENTOS CUARENTAY CINCO PESOS 00/100 M.N.).

43°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., justificó técnica y jurídicamente la petición que manifestaron en su solicitud.

44°.- Que la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia mediante oficio número 276/15-AAC, de fecha 3 de agosto del año 2015, recibido en esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente con fecha 04 de agosto del año 2015, manifiesta que en Sesión Ordinaria del H. Cabildo de fecha 30 de julio del presente año, fue aprobado por unanimidad de los miembros de H. Cabildo el contenido del Dictamen que resuelve la Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado oficialmente "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m2, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie

de 5,470.00 m2, de una extensión total de 69,655.93 m2, de la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA", propiedad de la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V.; mediante el cual se autoriza el Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente firme el oficio relativo a la Autorización Definitiva, conforme al punto Resolutivo Tercero que a la letra dice:

TERCERO.- Queda instruido el Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, que previo a la Autorización del Conjunto Habitacional de referencia, vigile el cumplimiento del Acuerdo que Autoriza la Colaboración de las Dependencias del Ayuntamiento de Morelia con el OOAPAS, celebrado y aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo con fecha 13 de julio de 2012; además se dé cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en el documento que contiene la Resolución de Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional en cuestión autorizado en éste acto, debiendo adicionarse las siguiente condicionantes:

1. Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo urbano, además de que la calle principal de acceso deberá cumplir con la sección vial establecida en el Código de Desarrollo urbano;

2. Cuando se requiera dar continuidad a las vialidades de éste desarrollo hacia otros, se realizará tanto en coincidencia de ejes como de niveles para lograr una integración vial adecuada, para el fácil y libre tránsito de las personas y vehículos;

3. La empresa "URBASUR" S.A. de C.V.; representada por C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, deberá entrega a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en un plazo no mayor a los 30 días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, la Escritura Pública número 18,520 de fecha 22 de junio del año 2015, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, con copia de acuse de recibido de la Dirección de Patrimonio Municipal.

4. La empresa "URBASUR" S.A. de C.V.; representada por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, deberá entregar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en un plazo no mayor a los 30 días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, los planos aprobados de las redes Agua Potable y Alcantarillado sanitario, emitidos por el (OOAPAS) Organismo Operador de Agua, Alcantarillado y Saneamiento, para el Desarrollo en referencia.

5. La empresa "URBASUR" S.A. de C.V.; representada por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, deberá entregar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en un plazo no mayor a los 30 días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, el Reglamento del Condominio, debidamente protocolizado ante notario público, previamente sancionado por la Unidad Jurídica de esta Secretaría, para el Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, denominado oficialmente "PASEO DEL ÁLAMO".

6. Se establece que antes de la municipalización del desarrollo en cuestión, por parte de éste Ayuntamiento, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadena, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomara las acciones pertinentes para su retiro.

Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracción II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XI, XV, XVI y XIX, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracción XIII y XXXII, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 302, 305 fracción I, 307, 308, 313, 316, 329 fracción VII, 333, 337, 339, 343, 344 fracción III, 346, 349, 350, 351, 352, 354, 357, 358, 359 fracción II, 360, 361 fracciones I y II, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 376, 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 384, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 400 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 de año 2013, artículo 35 del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, así como el Acuerdo de Cabildo para la Delegación de Facultades, de fecha 18 de noviembre del año 2008, tengo a bien emitir la siguiente:

#### RESOLUCIÓN:

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

SEGUNDO.- Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva el Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m<sup>2</sup>, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup>, de la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA" de esta ciudad y Municipio

de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, amparada mediante escritura número 18,122 de fecha 18 de diciembre del año 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 0049, tomo 0012374, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 69,656.11 m<sup>2</sup>, el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y lotificación, sembrado de vivienda y arquitectónico de las viviendas tipo, que con esta fecha se sellan y se firman por esta Dependencia, mismo que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización, así lo acordaron los CC. Dr. en Arq. Vicente Hernández Chávez, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal y el Ing. Osvaldo Francisco Campos Gallegos, Director de Desarrollo Urbano de esta Secretaría.

TERCERO.- Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y lotificación, además de los servicios con que deberá estar dotado, así como de las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al Desarrollo Habitacional denominado "PASEO DEL ÁLAMO", como un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, de acuerdo al artículo 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y sus modificaciones publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio del año 2013, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza.

CUARTO. - El Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad 30 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:

- a) Abastecimiento permanente de agua potable, con sistema de cloración y domas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado sanitario para la evacuación de aguas negras y residuales, con descargas domiciliarias;
- c) Sistema de alcantarillado pluvial;
- d) Banquetas y guarniciones de concreto hidráulico;
- e) Pavimento en arroyo de calles a base de concreto hidráulico;
- f) Redes de Energía Eléctrica de media tensión aérea y baja tensión subterránea y Alumbrado Público subterráneas;
- g) Placas de nomenclatura en esquinas de calles, según especificaciones y diseño notificados por esta Secretaría;
- h) Rampas de acceso para personas con discapacidades, en cada esquina de manzana; y,

i) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres.

Estos servicios se ejecutarán por cuenta y a cargo de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, dentro del plazo de 24 meses, contado a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad hasta 300 hab./ha.), denominado oficialmente "PASEO DEL ÁLAMO", así como los distintos proyectos autorizados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

QUINTO.- En razón de la presente autorización, se fijan como obligaciones a cargo de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, las previstas en los Artículos 392, en sus fracciones de la I a la XV y 394 de la fracción I a la V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como las siguientes:

I.- Ejecutar las obras de urbanización de Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio (densidad 300 hab./ha.), denominado "PASEO DEL ÁLAMO", conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia.

II. Deberá realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabados de las obras de urbanización respectivas, a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas.

III. Presentar informes mensuales ante esta Secretaría y ante la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, del avance físico de las obras de urbanización, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos.

IV. Mantener en forma permanente el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, la bitácora de obra debidamente foliada y autorizada por esta Secretaría.

V. Una vez concluida la totalidad de las obras de

urbanización, deberá notificar por escrito a esta Secretaría y a la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado, a fin de que éstas, de considerarlo procedente, emitan el dictamen técnico y jurídico aprobatorio de las mismas, a que se refiere el artículo 412, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen.

SEXTO.- Evitar la construcción de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladera, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones, ó el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y en los artículos 4º fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, y 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

SÉPTIMO.- La empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo de Desarrollo, representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, deberá de garantizar el libre acceso al desarrollo habitacional que se autoriza, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo el año 2005 y artículos 158, 159, 160 y 304 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

OCTAVO.- La empresa "URBASUR" S.A. de C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Representante legal, deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el tercer punto resolutivo del Dictamen aprobado en Sesión Ordinaria del H. Cabildo de fecha 30 de julio del presente año, referente a la Autorización Definitiva para el establecimiento desarrollo de un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m2, y para a fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m2, de una extensión total de 69,655.93 m2, de la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA", en cuanto empresa propietaria del predio motivo del desarrollo, conforme a lo siguiente:

a) Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo urbano, además de que la calle principal de acceso deberá cumplir con la sección vial establecida en el Código de Desarrollo urbano;

b) Cuando se requiera dar continuidad a las vialidades de éste desarrollo hacia otros, se realizará tanto en coincidencia de ejes como de niveles para lograr una integración vial adecuada, para el fácil y libre tránsito de las personas y vehículos;

c) Se establece que antes de la municipalización del desarrollo en cuestión, por parte de éste Ayuntamiento, si fura el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo que nos ocupa; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro.

NOVENO.- Elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y se publicará en el Periódico Oficial del Estado, en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia o en la cabecera municipal, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto.

DÉCIMO. - El presente documento autoriza a la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, a urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra-venta de las viviendas que conforman el citado desarrollo, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DÉCIMO PRIMERO. - Deberá cercar con malla ciclónica las áreas de donación y verdes, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m2.

DÉCIMO SEGUNDO.- En tanto no se obtenga la municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo

del Desarrollo, representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 394, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DÉCIMO TERCERO.- La presente autorización se otorga a la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de la viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.

DÉCIMO CUARTO.- El incumplimiento por parte de la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa propietaria del Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 30 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.

Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firma la presente resolución, así como lo planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y Arquitectónicos de Vivienda Tipo, los cuales son parte integrante de la presente autorización, el C. Dr. en Arq. Vicente Hernández Chávez, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal, y el Ing. Osvaldo Francisco Campos Gallegos, Director de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, ordenándose por lo tanto, notificar a la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa propietaria, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete, el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta Jurisdicción Municipal.

**RECTIFICACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA**

Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura.-  
Dirección de Orden Urbano.

**RECTIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA**

Sub Dependencia: Dirección de Orden Urbano  
Departamento: Fraccionamientos  
No. de Oficio: SDMI-DOU-FRACC-438/2017  
No. de Exp.:274/14

Morelia, Mich., 04 de octubre del año 2017.

Visto para resolver el expediente número 274/14, integrado con motivo de la Rectificación a la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m2, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m2, de una extensión total de 69,655.93 m2, de la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA" de esta ciudad y Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, y;

**CONSIDERANDO:**

1°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR" S. A. DE C.V., solicitó a esta Dirección de Orden Urbano, la Rectificación a la Autorización Definitiva para el establecimiento de un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", emitida por la Otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-FCHDC-2355/2015 de fecha 28 de agosto del año 2015; lo anterior en virtud de haber sufrido ajustes técnicos al proyecto de vialidad y lotificación del desarrollo en referencia, por así convenir a los intereses de la empresa propietaria.

2°.- Que la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., acredita su legal existencia mediante la escritura pública número 707 de fecha 24 de enero del año 2006, pasada ante la fe del C. Lic. Jorge Guerrero Chávez, Notario público número 132, en el estado de Michoacán de Ocampo, con residencia en el Municipio de Álvaro Obregón, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, en libro mercantil electrónico número 16345\*1 de fecha de 31 de enero del año 2006.

3°.- Que la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE .C.V., acredita la propiedad del inmueble mediante escritura número 2546, de fecha 04 de abril del año 2014, pasada ante la fe del C. Lic. Jorge Guerrero Chávez, Notario Público número 132, en el estado de Michoacán de Ocampo, con residencia en el Municipio de Álvaro obregón, inscrita en el Registro Público de la propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 0029, tomo 0011940, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia con superficies registradas de 4,238.92 m2, 31,134.28 m2, 3,820.00 m2 y 31,134.27 m2.

4°.- Que mediante oficio número SDUMA-DDU-US-4026/14, de fecha de 28 de octubre del año 2014, la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, autorizó la fusión de cuatro predios, con superficies de 4,170.49 m2, 3,736.92 m2, 30,648.70 m2 y 31,100.00 m2., resultando una superficie total de 69,656.11 m2.

5°.- Que la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., acreditó la propiedad del inmueble mediante la Escritura pública número 18,122 de fecha 18 de diciembre del año 2014, mediante la cual se protocolizó la fusión de cuatro predios, pasada ante la fe del C. Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público número 34 en el estado, con residencia en esta ciudad Capital, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 0049, tomo 0012374, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 69,656.11 m2.

6°.- Que mediante oficio número SDUMA-DDU-US-4687/14, de fecha 22 de diciembre del año 2014, esta Secretaría otorgó la Licencia Condicionada con Uso del Suelo Habitacional, para un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m2 y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m2 de una extensión total de 69,655.93 m2, en el domicilio en referencia.

7°.- Que la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SUMA-DCDA-DPA-EIA-154/2014 de fecha 05 de septiembre del año 2014, autorizó 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 Desarrollo Mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "SANTA TERESA" a favor de la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., en la totalidad de las cuatro

fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA" para una superficie de 59,288.96 m<sup>2</sup>.

8°.- Que la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante oficio número SUMA-DCDA-DPA-IP-062/2015 de fecha 13 de abril del año 2015, determinó procedente el Informe Preventivo 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 Desarrollo Mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "SANTA TERESA" a favor de la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., en la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA" para una superficie de 69,655.91 m<sup>2</sup>, de la cual se establecen 5,898.27 m<sup>2</sup> como área de protección agropecuaria.

9°.- Que la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-FCHDC-1327/2015 de fecha 23 de abril del año 2015, otorgó el Visto Bueno al proyecto de Vialidad y Lotificación para el establecimiento de un Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado extraoficialmente "PASEO DE ÁLAMO" para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m<sup>2</sup>, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup>.

10°.- Que el Departamento de Nomenclatura y Epigrafía de la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y medio Ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-DNE-1580/2015 de fecha 15 de mayo del año 2015, manifiesta que se autoriza la nomenclatura para el Desarrollo Mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en Condominio, con el Nombre Oficial de : "PASEO DEL ÁLAMO" y para sus vialidades públicas, con los siguientes nombres: Avenida Francisco I. Madero Pte. (existente), Privada del Álamo, calle Museo del Virreinato (prolongación) calle Museo de Ciencias naturales (prolongación), calle XIX Olimpiada Mundial (prolongación), calle Álamo Blanco, calle Paseo del Álamo y calle Álamo Carolina.

11°.- Que la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia mediante oficio número 274/:15-AAC, de fecha 3 de agosto del año 2015, recibido en la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente con fecha 04 de agosto del año 2015, manifiesta que en Sesión Ordinaria del H. Cabildo de fecha 30 de julio del presente año, fue aprobado por unanimidad de los miembros del H. Cabildo el contenido del Dictamen que resuelve la Autorización Definitiva del conjunto habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./

ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado oficialmente "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m<sup>2</sup>, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup>, de la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA", propiedad de la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V.; mediante el cual se autoriza al entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente firme el oficio relativo a la Autorización Definitiva.

12°.- Que la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio ambiente, mediante oficio número SDUMA-DDU-FCHDC-2355/2015 de fecha 28 de agosto del año 2015; expidió la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo del Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con un superficie de 64,185.93 m<sup>2</sup>, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup>, de la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA", propiedad de la empresa "URBASUR", S.A. de C.V.

13°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, entregó a esta Dirección de Orden Urbano al Memoria Descriptiva, en la cual se describen las áreas privativas y comunes del desarrollo, del Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad de Condominio, denominado oficialmente "PASEO DEL ÁLAMO".

14°.- Que el predio motivo del desarrollo, con cuenta predial número 101-1-19174, está al corriente del pago de Impuesto Predial, según lo acredita con recibo número 6848420, con número de referencia 19, de fecha 17 de julio del año 2017, expedido por Tesorería Municipal de Morelia, por la cantidad de \$ 12,862.00 (DOCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.).

15°.- Que según Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, de fecha 12 de septiembre del año 2017, no aparece declaratoria alguna que establezca sobre el inmueble en referencia y que se registra a favor de "URBASUR", S.A. de C.V.

16°.- Que según se acredita con recibos expedidos por la Tesorería Municipal de Morelia, números 6868220, 6868213 y 689225, con números de referencia 32, 31 y 50, de fechas 15 de agosto y 22 de septiembre, todos del año 2017, quedo

cubierto los pagos por derechos urbanísticos, por concepto de: revisión de anteproyectos y proyectos, Rectificación a la Autorización Definitiva por visto bueno al proyecto arquitectónico, para Desarrollos y Desarrollos en Condominio, previstos en el artículo 36 fracciones III y VI incisos G e I, de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, para el ejercicio fiscal del año 2017, por las cantidades de \$ 772.00 (SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), \$5,500.00 (CINCO MIL QUINIENTO PESOS 00/100 M.N.) y \$11,124.00 (ONCE MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.).

17°.- Que el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, justificó técnica y jurídicamente lo que manifiesta en su solicitud.

Expuesto lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 4 fracciones XXIII y XXIV, 5 fracción II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones X, XV, XVI y XIX, 275 fracciones I y II, 277 fracción XXI, 289, 290 fracción I inciso c, 291, 293 294, 295, 297, 298, 307, 308, 313, 316, 333, 337, 339, 343, 344 fracción III, 349, 350, 351, 354, 357, 359 fracción II, 362 fracciones II, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 396, 397, 407, 408, 409 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, artículo Segundo Transitorio de las modificaciones al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 16 de julio de año 2013, Circular Administrativa de Observancia General para la Regulación de Requisitos, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 09 de julio de año 2013, artículo 42 fracción VI inciso E del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, artículo 41 fracción IV del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán, así como en el Acuerdo de Cabildo para la Delegación de Facultades, de fecha 25 de febrero del año 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 4 de marzo del año 2016, tengo a bien emitir la siguiente:

#### RESOLUCIÓN:

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

SEGUNDO. Es de Autorizarse y se Autoriza la Rectificación a la Autorización Definitiva del Desarrollo mixto, Habitacional

y comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93m<sup>2</sup>, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup>, de la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA" en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, propiedad de la empresa "URBASUR", S.A. de C.V.; lo cual acredita la propiedad del inmueble mediante las escrituras escritura pública número 18,122 de fecha 18 de diciembre del año 2014, mediante la cual se protocolizó la fusión de cuatro predios, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán Ocampo, bajo el número 0049, tomo 0012374, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 29,656.11 m<sup>2</sup>.; lo anterior en virtud de haber sufrido ajustes técnicos al proyecto de vialidad y lotificación del desarrollo en referencia, por así convenir a los intereses de la empresa propietaria; dejando sin efecto los planos de vialidad lotificación, sembrando de vivienda y prototipos de viviendas, sellados y firmados de fecha 28 de agosto del año 2015, y quedando firmes para todos los efectos legales y jurídicos los considerandos y puntos resolutiveos contenidos en el oficio número SDUMA-DDU-FCHDC-2355/2015, de fecha 28 de agosto del año 2015, emitido por la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, así como los planos de Vialidad y Lotificación, Sembrado de Vivienda y plano Arquitectónicos de prototipos de las viviendas tipo, que con esta fecha se sella y firman, mismo que son parte integrante de la presente Autorización, así lo acordó la C. Lic. Maricruz Ontiveros Aguilar, en cuanto Directora de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura.

TERCERO. Elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, estando a cargo del promovente, todos los gastos que estas acciones originen y una vez realizados los actos anteriores, deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto.

CUARTO. El incumplimiento por parte de la empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., en cuanto propietaria, representada en este acto por el C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa, del Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de

propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m<sup>2</sup>, y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup>, de la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA" en esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, a cualquiera de los puntos de la presente Rectificación a la Autorización Definitiva, será motivo de suspensión o cancelación, de la misma, independientemente de la aplicación de las sanciones económica y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.

QUINTO.- La presente Rectificación a la Autorización Definitiva se otorga a la Empresa "URBASUR" S.A. DE C.V., representada en este acto por C. CP. Rodrigo Flores Arreygue, en cuanto Gerente General de la empresa propietaria del desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble que constituye el Desarrollo mixto, Habitacional y Comercial, (densidad hasta 300 hab./ha.), tipo Interés Social, bajo el régimen de propiedad en condominio, denominado "PASEO DEL ÁLAMO", para la fracción I, con una superficie de 64,185.93 m<sup>2</sup> y para la fracción II, licencia negativa, con una superficie de 5,470.00 m<sup>2</sup>, de una extensión total de 69,655.93 m<sup>2</sup> de la totalidad de las cuatro fracciones del predio urbano denominado "SANTA TERESA" en esta ciudad de Morelia, Michoacán

de Ocampo y demás documentos exhibidos, por lo que si con motivo de la enajenación de las viviendas o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios y en todo lo no previsto en la misma, se estará sujeto a lo dispuesto en el Código de Desarrollo de Estado de Michoacán de Ocampo vigente y demás Leyes aplicables.

Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firma la presente resolución, así como los planos de Vialidad y Lotificación y Sembrado de Vivienda, los cuales son parte integrante de la presente Rectificación a la Autorización Definitiva; la C. Lic. Maricruz Ontiveros Aguilar, Directora de Orden Urbano, ordenándose por lo tanto, notificar al CP. Rodrigo Flores Arreygue, en su carácter de Gerente General de la empresa denominada "URBASUR" S.A. DE C.V., propietaria del predio motivo del Desarrollo, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta Jurisdicción Municipal.

ATENTAMENTE.- Lic. Maricruz Ontiveros Aguilar.-  
directora de orden Urbano. (Firmado).

43010025266-26-06-24

91

---

---

**Para consulta en Internet:**  
**[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)**  
**y/o [www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)**

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



COPIA SIN VALOR LEGAL