



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

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

SEGUNDA SECCIÓN

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

TOMO CLXXV

Morelia, Mich., Lunes 6 de Julio de 2020

NÚM. 48

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Ing. Silvano Aureoles Conejo

Secretario de Gobierno
Ing. Carlos Herrera Tello

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 12 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 29.00 del día

\$ 37.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORRELIA, MICHOACÁN

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PONIENTE DE MORELIA, ASÍ COMO EL DE CENTRO DE POBLACIÓN Y SUS ADECUACIONES CONCERNIENTE AL PREDIO RECONOCIDO COMO PARCELA NO. 17 Z-1 P2/7, UBICADO EN EL EJIDO DE TACÍCUARO, MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO.

De conformidad con los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 49, fracción V de la Ley Orgánica Municipal y 33 fracción III del Bando de Gobierno del municipio de Morelia, el H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán aprueba el **Acuerdo por el que se autoriza la Modificación Parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, así como el de centro de población y sus adecuaciones concerniente al predio reconocido como parcela No. 17 Z-1 P2/7, ubicado en el ejido de Tacícuaru, Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo.** Para que lo anteriormente mencionado se publique en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, para lo cual se anexa a la presente certificación.

Derivado de lo anterior se instruye al Lic. Humberto Arroniz Reyes, Secretario del Ayuntamiento, realice todas las gestiones legales y administrativas a que haya lugar y proceda en consecuencia a partir de su aprobación.

El presente Acuerdo emana de la sesión ordinaria de fecha 29 de mayo de 2020. En cumplimiento a los artículos 53, fracción III y VII y 54 de la Ley Orgánica Municipal, se expide la presente certificación el día 02 dos de junio de 2020.

Atentamente.- Lic. Humberto Arroniz Reyes, Secretario del Ayuntamiento de Morelia, Michoacán. (Firmado).

C. RAÚL MORÓN OROZCO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE MORELIA, MICHOACÁN A TODOS SUS HABITANTES HACE SABER QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2020, EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA REALIZÓ EL ANÁLISIS, ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL SIGUIENTE:

ACUERDO

**CIUDADANAS Y CIUDADANOS
INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACÁN, EN
PLENO
PRESENTE S.**

Los que suscriben C. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, C. Ricardo Álvarez Mozqueda y C. Rosalva Vanegas Garduño, en cuanto Regidor Coordinador y Regidores Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, con fundamento en el artículo 115 fracción II párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; artículos 2º, 11, 14 fracciones I, II, y III, 45 fracciones I y IV, 48, 52 fracciones III, IV y V, y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 26, 31 fracción VIII, 39 Bis fracciones II, III y IV, 69 fracción IV del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; 3, 5 fracción V, 43, 44 y 45 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia; me permito someter a la consideración, discusión y votación de los Integrantes del H. Ayuntamiento, el siguiente: Dictamen con proyecto de **Acuerdo por el que se autoriza la Modificación Parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, así como el de Centro de Población y sus Adecuaciones concerniente al predio reconocido como parcela No. 17 Z-1 P2/7, ubicado en el ejido de Tacúcuaro, Municipio de Morelia Michoacán de Ocampo**; teniendo del caso, la siguiente documentación diversa:

ANTECEDENTES

1. La entonces denominada Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, emitió Oficio SDMI-DOU-RU907/18 de fecha 02 de abril del 2018, relativo a Licencia Positiva con uso del suelo comercial para un centro comercial en la totalidad de la fracción I de la parcela No. 17 Z-1 P2/7 del ejido de Tacúcuaro, municipio de Morelia, Michoacán, el cual tiene una extensión superficial de 3-02-93 Has., con los siguientes coeficientes de urbanización:

FRACCION	COEFICIENTE DE URBANIZACIÓN	SUPERFICIE APROXIMADA
I	0.50	02-58-72.84 HAS.
II	0.70	00-22-52.00 HAS
III	0.60	00-21-68.36 HAS.

2. OFICIO No. DIV-205/2018 de fecha 18 de abril de 2018, signado por el entonces Director de Inspección y Vigilancia, quien otorgó como procedente su OPINIÓN DE IMPACTO SOCIAL respecto del giro de Centro Comercial que se pretende desarrollar en la parcela 17 en cuestión.
3. ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO de fecha 21 de diciembre del 2018, para solicitar el Incremento del Coeficiente de Urbanización, para la parcela 17 Z-1 P2/7, del ejido de Tacúcuaro; Municipio de Morelia, Michoacán. En el que se pretende el desarrollo de un proyecto comercial y de servicios; elaborado por el Arq. Cuauhtémoc Meza

Ramírez, con Cédula Profesional Número 7265556. Además, se cuenta con el escrito de fecha 21 de diciembre del 2018 firmado por Arq. Cuauhtémoc Meza Ramírez, dirigido A QUIEN CORRESPONDA pidiendo que se considere este documento, como CARTA COMPROMISO Y RESPONSIVA de la integración del expediente y de la realización del estudio mencionado.

4. Previa notificación, con fecha 14 de enero de 2019, se realizó Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con la presencia de los representantes de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, el Instituto Municipal de Planeación, la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos, donde **se acordó realizar el procedimiento necesario a fin de reintegrar la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial**, presentando Iniciativa de reforma al artículo 1º, artículo 3º fracciones VIII y IX, el artículo 4º fracciones II, V, VI, VII, artículo 5º fracciones IV, V y VI, el artículo 6º, el artículo 10º y el artículo 21, fracción VI del acuerdo por el que se instala la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, Michoacán, a fin de turnar para su conocimiento la solicitud de mérito, para su opinión, tal como lo establece el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en su artículo 91, fracción I.
5. El Instituto Municipal de Planeación de Morelia (IMPLAN) emitió el oficio IMPLAN 034/19 EXP.07/2018 de fecha 05 de febrero de 2019, remitido a la Arq. Cecilia B. Alanís Ruano, de URBASUR, S.A. DE C.V., en el que indica: en atención a la solicitud que hace para que este Instituto, emita opinión técnica relativa a la solicitud de incremento del Coeficiente de Urbanización, para el predio identificado como Parcela No. 17 Z-1 P2/7 del ejido de Tacúcuaro, Municipio de Morelia, Michoacán, encuentro propicio este medio para emitirla, de acuerdo con las consideraciones que integra el Estudio Técnico Justificativo que nos hace llegar para tal fin.
6. El Instituto Municipal de Planeación de Morelia (IMPLAN) emitió el oficio IMPLAN 047/19 EXP.07/2018 de fecha 18 de febrero de 2019, con el cual informa a URBASUR, S.A. DE C.V. en alcance a la Opinión técnica relativa a la solicitud de incremento del Coeficiente de Urbanización, para el predio identificado como "Parcela No. 17 Z-1 P2/7 del ejido Tacúcuaro, Municipio de Morelia, Michoacán.
7. En fecha 28 de febrero de 2019, fue aprobada por unanimidad en Sesión Ordinaria de Cabildo la Iniciativa de reforma al artículo 1º, artículo 3º fracciones VIII y IX, el artículo 4º fracciones II, V, VI, VII, artículo 5º fracciones IV, V y VI, el artículo 6º, el artículo 10º y el artículo 21, fracción VI del **Acuerdo por el que se instala la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, Michoacán; quedando integrada por representantes del gobierno estatal, gobierno municipal, académicos,**

representantes de cámaras empresariales y auxiliares de la autoridad municipal, en cuanto representantes de la ciudadanía.

8. Oficio de fecha 01 de marzo del 2019, signado Arq. Cecilia B. Alanís Ruano, de la empresa URBASUR S.A. DE C.V., dirigido a la Arq. Gladys Butanda Macías, Directora de Orden Urbano, en el que le señala que en seguimiento al oficio IMPLAN 034/19 EXP 007/2018 de fecha 5 de febrero del 2019, donde el Instituto Municipal de Planeación de Morelia nos otorga Opinión Técnica relativa al incremento del Coeficiente de Urbanización para el predio identificado como Parcela No. 17 Z-1 P2-7 del ejido de Tacúaro, Municipio de Morelia, Michoacán, con una superficie de 30,242.15 m², donde resuelve como PROCEDENTE la solicitud de incremento del CUR establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, establece que debido a que el uso del suelo que se establece en el instrumento de planeación anteriormente mencionado, NO se modifica, instruye que la licencia sea modificada; anexando documentos diversos...
9. El M. en Urb. Sergio Adem Argueta, otrora Secretario de Urbanismo y Obras Públicas, signó Oficio Número SUOP-DOU-RU-667/19, con sello de RECIBIDO en la Oficina de Regidores en fecha 02 de abril del año 2019, dirigido al C. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, solicitando sea sometido para su análisis y aprobación en su caso por el H. Cabildo, la siguiente Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, que concierne a la solicitud realizada por la C. Cecilia Alanís Ruano, en su carácter de Apoderada de URBASUR S.A. de C.V., relativa a la modificación parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, correspondiente al incremento del Coeficiente de Urbanización en la totalidad de la Parcela No. 17 Z-1 P2/7, ubicada en el Ejido de Tacúaro, Municipio de Morelia, Michoacán.
10. Con fecha 22 de marzo de 2019 en las Instalaciones de Palacio Municipal, **en acto protocolario tomó protesta la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial**, con fundamento en los artículos 28, 29, 30 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, como órgano auxiliar y de participación social en materia de planeación urbana.
11. La Arq. Gladys Butanda Macías, Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante Oficio No. SUOP-DOU-RU-1142/19 de fecha 08 de abril del 2019 allegó el expediente No. 263/18 al C. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo al incremento del CUR de la Parcela No. 17 Z-1 P2/7, ubicada en el Ejido de Tacúaro, Municipio de Morelia, Michoacán.
12. 4A SESIÓN ORDINARIA (CMDUOT-MORELIA-4 SORDINARIA/12.11.2019) ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MORELIA, realizada el día 12 de noviembre de 2019, en la Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación de Morelia.
13. Oficio No. IMPLAN 057/20 de fecha 12 de febrero de 2020 signado por el Mtro. César Fernando Flores García, E. de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, mediante el cual remite al Ing. Ricardo Luna García, Secretaría del Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, la solicitud de Opinión Institucional relativa a una modificación parcial de Programa de Desarrollo Urbano de Morelia, y publicación para la consulta de la misma.
14. Oficio No. IMPLAN 057/20 de fecha 12 de febrero de 2020, signado por el Mtro. César Fernando Flores García, E. de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, mediante el cual comunica al Ing. Mario Rodríguez Loeza, Encargado del Despacho de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, el Asunto: Solicitud relativa de Modificación Parcial de Programas de Desarrollo Urbano de Morelia, y Publicación para la Consulta Pública de la misma.
15. En respuesta a lo solicitado la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, emitió Oficio No. SEMACDET-DDTM-011/2020 de fecha 02 de marzo de 2020, dirigido al D.A.H. CÉSAR FERNANDO FLORES GARCÍA, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Michoacán.
16. Oficio No. IMPLAN 115/2020 de fecha 17 de abril de 2020, dirigido al Lic. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual el MTRO. CÉSAR FERNANDO FLORES GARCÍA, E. de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, le comentó lo siguiente: Señor Regidor, atendiendo la solicitud que nos hizo llevar a cabo la consulta pública, para la modificación parcial de los Programas de Desarrollo urbano, de Centro de Población y Parcial de la Zona Oriente (sic) de Morelia, originada por la solicitud de la empresa Urbasur, S.A. de C.V. para eliminar el Coeficiente de Urbanización (CUR) en la parcela No. 17 Z1-1 P2/7 del ejido de Tacúaro, Municipio de Morelia, Michoacán, a través de este medio me permito informarle las particularidades del caso, y que forman parte del proceso establecido en el artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo (CDUEMO).
17. Los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en el presente año 2020, previa convocatoria han realizado diversas reuniones de trabajo, con el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas y su Dirección de Orden Urbano, Coordinación Municipal de Protección Civil, Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado

y Saneamiento de Morelia, etcétera, con la finalidad del estudio y análisis del incremento del CUR en la parcela No. 17 Z1-1 P2/7 del ejido de Tacúcuaro, Municipio de Morelia, Michoacán; en las cuales se ha analizado y acordado que, para dictaminar el asunto de cuenta, se debe contar con todos los documentos requeridos y la opinión de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, Michoacán.

CONSIDERANDOS

- I. Que, conforme lo establece el artículo 35 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, se entiende por dictamen, la resolución acordada por la mayoría de los integrantes de alguna comisión del Ayuntamiento, con respecto a una iniciativa, asunto o petición, sometida a su consideración por acuerdo del Pleno;
- II. Que, acorde a lo indicado en el artículo 37 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, el presente dictamen cumple con los requisitos para resolver el fondo del asunto de cuenta;
- III. Que, conforme a la normatividad urbana, el artículo 14 fracción I del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, establece, los Ayuntamientos tendrán, entre otras las atribuciones siguientes: ... "Formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, coordinándose con la Secretaría para efectos de la congruencia con el Programa Estatal y sus derivados";
- IV. Que, el Instituto Municipal de Planeación de Morelia (IMPLAN), de acuerdo a los artículos 1º, 3º y 5º de su Acuerdo de Creación, tiene la responsabilidad, atribuciones, fines y objetivos para coordinar los procesos de planeación estratégica del desarrollo integral del municipio de Morelia. Asimismo, las fracciones XV y XXVI del artículo 5º le confieren la atribución de coadyuvar con el Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal en el ordenamiento de los asentamientos en el territorio del municipio, así como aplicar, en el ámbito de su competencia, los instrumentos y demás normas de planeación municipal, así como sus actualizaciones o modificaciones, igualmente el artículo 5º fracción XXVIII le otorga la atribución de coordinar las acciones de planeación con la Administración Pública Municipal, observando los planes y programas aprobados al respecto. De igual forma el artículo 47 Bis del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, reconoce al Instituto Municipal de Planeación de Morelia, como la instancia a través de la cual el Ayuntamiento encaminará y realizará actividades de planeación estratégica y gestión del desarrollo social, urbano, entre otros aspectos y, cumplir así con el objetivo de dar seguimiento y evaluar la ejecución de los instrumentos del Sistema de Planeación en los ámbitos Estatal y Municipal, respectivamente, así como

recomendar acciones para su correcta implementación; y, promover la programación de acciones para la dotación de infraestructura pública y equipamiento urbano, en coordinación con otras dependencias y entidades públicas y con la participación de los sectores social y privado, tal y como lo establece el artículo 47 Quinquies fracciones III y VI del Código aludido;

- V. Que, el artículo 34 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo señala la atribución de las Comisiones Municipales para asesorar y apoyar a los ayuntamientos en materia de planeación urbana, desarrollo urbano, recursos naturales, medio ambiente y obras públicas, así como para opinar respecto de los programas relativos y sobre la vigencia técnica-jurídica de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal. Así mismo el artículo 75 del citado código señala que los programas municipales, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, con la participación de la Comisión Municipal respectiva;
- VI. Que acorde a lo indicado en el artículo 62 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, como el que nos ocupa, son instrumentos a través de los cuales se lleva a cabo la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del desarrollo urbano sustentable y de los centros de población;
- VII. Que, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población es un instrumento integrado por el conjunto de disposiciones y normas técnico-jurídicas administrativas para ordenar, regular y conducir el ordenamiento y regulación de las áreas que integran y delimitan un centro de población dentro del territorio de un Municipio, sus aprovechamientos predominantes, las reservas usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de conservación, como lo refiere el artículo 76 del Código antes citado;
- VIII. Que la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, emitió el Oficio SDMI-DOU-RU-907/18 de fecha 02 de abril del 2018, relativo a Licencia Positiva con uso del suelo comercial para un centro comercial en la totalidad de la fracción I de la parcela No. 17 Z-1 P2/7 del ejido de Tacúcuaro, municipio de Morelia, Michoacán, la parcela en cuestión se ve afectada por tres valores de CUR: 0.5, 0.6 y 0.7; de lo cual, se originó el Oficio de fecha 01 de marzo del 2019 con Ref. URB-GEST-09/2019, signado Arq. Cecilia B. Alanís Ruano, de la empresa URBASUR S.A. DE C.V., dirigido a la Arq. Gladys Butanda Macías, Directora de Orden Urbano, en el que le señala que en seguimiento al oficio IMPLAN 034/19 EXP 007/2018 de fecha 5 de febrero del 2019, donde el Instituto Municipal de Planeación de Morelia nos otorga Opinión Técnica relativa al incremento del Coeficiente de Urbanización para el predio identificado como Parcela No. 17 Z-1 p2-7 del ejido de Tacúcuaro,

Municipio de Morelia, Michoacán, con una superficie de 30,242.15 m2, que resuelve como PROCEDENTE la solicitud de incremento del CUR establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, establece que debido a que el uso del suelo que se establece en el instrumento de planeación anteriormente mencionado, NO se modifica, instruye que la licencia sea modificada. Por lo anterior, le solicito de la manera más atenta la modificación de la Licencia de Suelo SDMI-DOU-RU-907/18 en el expediente 263/18...; anexando documentos diversos...;

- IX. Que consta en el expediente No. 263/18 del caso, ESTUDIO TECNICO JUSTIFICATIVO de fecha 21 de ? Diciembre del 2018, PARA SOLICITAR UN INCREMENTO DEL COEFICIENTE DE URBANIZACION, PARA LA ? PARCELA 17 Z-1 P2/7, DEL EJIDO TACICUARO; MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACA? N. EN EL QUE SE ? PRETENDE EL DESARROLLO DE UN PROYECTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS, elaborado por el Arq. Cuauhtémoc Meza Ramírez, con Cédula Profesional No. 7265556. Del cual se desprenden las siguientes:

Conclusiones y recomendaciones.

Hecha la caracterización de diversos aspectos relacionados con el predio que aquí es objeto de estudio: naturales, de infraestructura urbana, legales y normativos relacionados directa o indirectamente con el fin que persigue este estudio, así como la integración realizada en la matriz, para hacer la evaluación cuantitativa; solo resta establecer algunas consideraciones acerca del potencial que tienen para llevar a cabo el incremento en el Coeficiente de Urbanización pretendido, así como las implicaciones que tendría el mismo.

Componentes Naturales, (definen la aptitud territorial):

- o De acuerdo con las condiciones naturales del predio: geología, edafología, hidrología subterránea, vegetación y pendientes topográficas, se identifica como susceptible de incremento en el coeficiente de urbanización, para el uso pretendido. Sin embargo, será necesario vigilar las condiciones en que esto se dé, estableciendo la necesidad de que el proyecto a desarrollar, se integre de forma respetuosa y armónica a las condiciones ambientales del sitio bajo principios de sustentabilidad.
- o De acuerdo con información reportada, No se identifican elementos geológicos estructurales, ni deslizamientos, 19 (sic) que pudieran afectar y/o condicionar el desarrollo del proyecto. Condiciones que deben ser verificadas y en su caso rectificadas o ratificadas, mediante la elaboración de un dictamen de protección civil.
- o Los escurrimientos pluviales, que se presentan en la zona deberán ser estimados mediante un estudio geohidrológico, para dimensionarlos y en su caso integrar alguna obra para mitigar el riesgo de inundación.

- o Las condiciones topográficas del predio son consideradas adecuadas para el desarrollo del proyecto pretendido, lo que permitirá aprovechar casi en su totalidad la extensión superficial del predio.
- o El predio no se ubica dentro o de forma inmediata a áreas naturales protegidas, ni presenta vestigios arqueológicos o paleontológicos de forma evidente.

Infraestructura y servicios (definen la factibilidad del proyecto):

- o La limitada disponibilidad de agua potable en la zona poniente de la ciudad, es una condición de prácticamente toda ella. Y la existencia de infraestructura en el área de estudio, potencia la disponibilidad y posibilidad de garantizar este servicio, situación que se garantiza con la factibilidad de agua otorgada por el OOAPAS.
- o Por la ubicación del predio, el desarrollo de este proyecto, ayudará en la consolidación de espacios urbanos, en los que ya existe cierta disponibilidad de infraestructura y servicios.

Uso de suelo:

- o La presencia de infraestructura y/o equipamiento urbano, tanto en la zona como en la ciudad, es una condición que favorece el establecimiento del desarrollo, sin embargo se hace necesario ampliar en algunos aspectos su capacidad y cobertura, lo que se verá apoyado con el desarrollo de este proyecto.
- o Al encontrarse inmerso en el área urbana, y donde predomina el uso habitacional, debe considerarse que la compatibilidad de usos, entre el propuesto y los existentes en el área; existe, por lo que no se generarán situaciones que representen riesgos para la población, por el contrario, permitirá reforzar la presencia de equipamiento urbano de carácter comercial, con poca presencia en el área.
- o El proyecto ayudará a la consolidación del área, y atenderá parte de las necesidades de la población residente, que actualmente enfrenta una limitada disponibilidad de espacios comerciales.
- o No se identifican situaciones de incompatibilidad entre usos y funciones urbanas.

Vialidad y transporte:

- o La estructura vial de la zona es jerarquizada; sin embargo el desarrollo de nuevos proyectos que tienen como principal vía de acceso la carretera federal, condicionan o limitan su funcionamiento.
- o Será necesario que el proyecto considere la incorporación de elementos viales para resolver el acceso a la principal vía de comunicación del área:

ENTRONQUE; mismo que deberá ser aprobado por la autoridad competente.

- o Actualmente existe el servicio de transporte público de pasajeros, un intenso flujo vehicular en la zona, por lo que se considera que el proyecto tendrá impacto en el funcionamiento del sistema vial local; no obstante, esa consideración será necesario que se elabore un estudio de impacto urbano y vial, vinculado al desarrollo y operación del proyecto.
- o El proyecto deberá incorporar la propuesta estratégica de vialidad, que establece el programa parcial de desarrollo urbano de la zona poniente de Morelia.

Aspectos sociales:

- o En relación con los aspectos de tipo social, resultará benéfico para la población, fundamentalmente porque la presencia de desarrollos habitacionales y su ocupación, genera una demanda de la población para la generación de proyectos que apoyen la atención de sus necesidades, lo que será una aportación para disminuir con el del déficit que actualmente se presenta en ese renglón.
- o El proyecto no generará la creación de nuevos núcleos de población, ni tiene incidencia en el incremento de población en el área, o para la formación de asentamientos irregulares.
- o La construcción y posterior operación del proyecto, generará de manera directa e indirecta empleos temporales y permanentes, impactando en mejoras económicas.
- o El promotor cuenta con una anuencia vecinal, lo que apoya y favorece el desarrollo del centro comercial, además de un visto bueno de la secretaría de economía.

Aspectos legales y normativos:

- o El régimen de tenencia de la tierra del predio, permite que su incorporación al desarrollo urbano, y es una condición que favorece el desarrollo del proyecto pretendido.
- o Es muy importante que la toma de decisiones para autorizar el incremento de coeficiente de urbanización, observar lo que establece un instrumento de planeación, sin embargo, debe considerarse que la mayor parte de las veces lo hacen a partir de criterios generales, en cuyo caso estudios específicos, pueden aportar elementos para su reconsideración, lo que pretende éste y algunos de los que aquí se recomiendan hacer.
- o El Coeficiente de urbanización, si bien es considerado como una norma complementaria dentro del programa parcial de desarrollo urbano de la zona poniente de Morelia, tiene su origen en un evento organizado por una institución de carácter académico y de investigación (Colegio Mexiquense: Memorias del III Congreso Nacional de Suelo Urbano; 28-30: Octubre, 2007: Mérida, Yucatán

México.). La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce a las autoridades y las atribuciones que le son propias. El CUR, carece de sustento jurídico (no existe en la Legislación de carácter Federal o Estatal).

- o El Programa parcial de desarrollo urbano de la zona poniente de Morelia, reconoce la posibilidad de revisar y modificar su contenido, incluyendo a las normas complementarias.
- o En lo que respecta a los aspectos legales, las posibilidades que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, faculta al ayuntamiento para decidir y en su caso aprobar la modificación requerida, comprendido como parte de las atribuciones que le son propias, para reconsiderar los planteamientos acerca de los programas de desarrollo urbano, y la necesidad de revisar, evaluar y actualizar sus contenidos y planteamientos.
- o El propietario del predio, cuenta con una opinión técnica del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, en la que se reconoce la posibilidad de incrementar el coeficiente de urbanización.
- o Sumando las consideraciones vertidas en este apartado, la factibilidad de modificar el Coeficiente de urbanización para el predio bajo estudio, existe; por supuesto debe llevarse a cabo considerando los aspectos mencionados en este último apartado, durante la autorización, y garantizando el cumplimiento de los requisitos que señala el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para proyectos de esta naturaleza.

De acuerdo con la legislación aplicable, la pretensión de modificar el CUR en el predio que se estudia, requiere modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, lo que es una atribución de las autoridades municipales, en apego a lo que señala el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, y que precisa sobre ello en los artículos 90 Ter; 91, 94, 95 y 103 Bis.

X. Que el Instituto Municipal de Planeación de Morelia (IMPLAN) emitió el oficio IMPLAN 034/19 EXP.07/2018 de fecha 05 de febrero de 2019, con el cual informa a URBASUR, S.A. DE C.V. respecto de la Opinión técnica relativa a la solicitud de incremento del Coeficiente de Urbanización, para el predio identificado como Parcela No. 17 Z-1 P2/7 del ejido de Tacícuaro, Municipio de Morelia, Michoacán. Señalando que su opinión técnica será de acuerdo con las consideraciones que integra el Estudio Técnico Justificativo que se allegó, destacándose las consideraciones número 04. Derivado de lo anterior, la solicitud para incremento de Coeficiente de Urbanización sustentada en el Estudio Técnico Justificativo y documentos anexos que forman parte del mismo, es factible en función de la siguiente consideración:

- Que el Coeficiente de Urbanización del suelo tiene la finalidad de restringir la urbanización de un predio, según el grado de impacto urbano o ambiental que pudieran generar procesos de urbanización en una zona determinada.

En ese sentido, de como las áreas colindantes del predio en cuestión no están catalogadas como zona de protección que contengan servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el desarrollo propuesto, como pudieran ser infiltración de agua, regulación microclimática, habitat para la diversidad biológica, productividad de los suelos, entre otros.

La número 05. En virtud de ello, la opinión técnica de este Instituto respecto a la solicitud que se presenta para el incremento de CUR establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, ES PROCEDENTE.

- En ese sentido, será necesario que se atienda y dé cumplimiento oportunamente a cada una de las medidas y/o condicionantes señaladas en los documentos expuestos, y que forman parte del ETJ, así como aquellas que se establezcan durante el procedimiento para la autorización del proyecto que se pretenda, de acuerdo con la legislación urbana y ambiental aplicable.

XI. Que el Instituto Municipal de Planeación de Morelia (IMPLAN) emitió el oficio IMPLAN 047/19 EXP. 07/2018 de fecha 18 de febrero de 2019, con el cual informa a URBASUR, S.A. DE C.V. en alcance a la Opinión técnica relativa a la solicitud de incremento del Coeficiente de Urbanización, para el predio identificado como "Parcela No. 17 Z-1 P2/7 del ejido Tacúcuaro, Municipio de Morelia, Michoacán, indicando lo siguiente: Quiero referirme al oficio identificado como Ref.URB-GEST-06/10, de fecha 11 de febrero de 2019 que hizo llegar a este Instituto, relacionado con la opinión técnica que el mismo elaboró (IMPLAN 034/19 EXP 007/2018), respecto al posible incremento de Coeficiente de Urbanización para un predio identificado como "Parcela No. 17Z-1 P2/7 del ejido Tacúcuaro, Municipio de Morelia, Michoacán.

En la mencionada opinión técnica, se consideró procedente que el coeficiente de urbanización se modifique en el predio de referencia; sin embargo no se precisó el porcentaje del mismo, por lo que en alcance a ese oficio, se hace la siguiente aclaración:

De acuerdo con el contenido de esa opinión, es de destacar que:

- El predio se ubica dentro del ámbito espacial de aplicación del Programa Parcial de la Zona Poniente de Morelia 2012 (PPDUZPM), del cual el plano de zonificación secundaria, establece que el mismo se ubica en una zona determinada como Centro Metropolitano, hasta 300 Habs./Ha., en un corredor urbano.
 - o Uso compatible:
 - Vivienda urbana hasta 50 vivs con CUR de 0.5; 0.6 y 0.7.
 - Comercial de alto impacto y con una intensidad de hasta 1.8 veces la superficie del terreno.
- La estrategia vial que plantea el mismo instrumento de planeación, propone tres vialidades vinculadas

directamente con el predio, una de las cuales tiene una trayectoria norte-sur, que divide el mismo en dos fracciones.

Además, de acuerdo con la norma establecida (CUR), se señala: "La determinación de las zonas a urbanizar para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, dependerá de los resultados de la Manifestación de Impacto Ambiental, o de los estudios que contenga el presente ordenamiento, o los que tenga disponibles el Ayuntamiento, considerando no urbanizar las zonas que tienen mayor valor ambiental, de acuerdo al siguiente orden (según el mapa D-01 de uso actual del suelo del presente instrumento):

- o Las zonas con riesgo de inundación o deslizamiento de taludes.
- o Las cobereturas vegetales de bosque de pino, encino o bosque mixto.
- o Las plantaciones de eucalipto o pino.
- o Las coberturas vegetales de matorral pastizal o huizachal.
- o Las zonas con pendiente topográfica mayor al 15%.
- o Los pastizales.
- o Las zonas agrícolas de riego y de temporal".

Ninguna de ellas aplicable en el predio motivo de la solicitud, en virtud de lo que, las consideraciones que se consigna en la Opinión Técnica emitida, y con base en las atribuciones del Instituto, se señala que el predio es afectado por la propuesta de estructura vial en el área, por lo que el resto del mismo, debe ser considerado urbanizable en su totalidad.

Reiteramos que la propuesta de aprovechamiento del predio, para el uso comercial pretendido, deberá ser congruente con el resto de los planteamientos estratégicos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia: Propuesta de uso del suelo y vialidad.

XII. Que el M. en Urb. Sergio Adem Argueta, otrora Secretario de Urbanismo y Obras Públicas, signó Oficio Número SUOP-DOU-RU-667/19, con sello de RECIBIDO en la Oficina de Regidores en fecha 02 de abril del año 2019, dirigido al C. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, solicitando sea sometido para su análisis y aprobación en su caso por el H. Cabildo, la siguiente Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, que concierne a la solicitud realizada por la C. Cecilia Alanís Ruano, en su carácter de Apoderada de URBASUR S.A. de C.V., relativa a la modificación parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, correspondiente al incremento del Coeficiente de Urbanización en la totalidad de la Parcela No. 17 Z-1 P2/7, ubicada en el Ejido de Tacúcuaro, Municipio de Morelia, Michoacán, señalando en dicho oficio "La solicitud de referencia, se basa en el estudio técnico justificativo elaborado por Arq. Cuahtémoc Meza Ramírez, en el cual se realiza la caracterización de diversos

impactos relacionados con el predio (naturales de infraestructura urbana, legales y normativas) relacionados directa o indirectamente con el fin pretendido, y se establecen algunas consideraciones acerca del potencial para el incremento solicitado, para lo cual se requieren estudios complementarios para mitigar los posibles efectos adversos. Lo anterior es expuesto por el Instituto Municipal de Planeación, en su opinión técnica, emitida mediante oficios número IMPLAN 034/19 e IMPLAN 047/19 de fechas 5 de febrero y 18 de febrero del año en curso respectivamente, en los cuales establece lo siguiente (se anexa copia):

- o El incremento de Coeficiente de Urbanización establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia es PROCEDENTE.
- o Será necesario que se atienda y se dé cumplimiento oportunamente a cada una de las medidas y/o condicionantes señaladas en los documentos expuestos, y que forman parte del ETJ, así como aquellas que establezcan durante el procedimiento para la autorización del proyecto que se pretende, de acuerdo con la legislación urbana y ambiental aplicable, y que se indican más ampliamente en los oficios referidos.
- o Con base a las atribuciones de ese Instituto, se señala que el predio es afectado por la propuesta de estructura vial en el área, por lo que el resto del predio debe ser considerado urbanizables en su totalidad.
- o Se reitera que la propuesta de aprovechamiento del predio, para el uso comercial pretendido deberá ser congruente con el resto de los planteamientos estratégicos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia: Propuesta de suelo y vialidad ...".

XIII. Que, los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en el pasado año 2019, previa convocatoria realizaron diversas reuniones de trabajo, con el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas y su Dirección de Orden Urbano, Coordinación Municipal de Protección Civil, Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, etcétera, con la finalidad del estudio y análisis del incremento del CUR en la parcela No. 17 Z1-1 P2/7 del ejido de Tacúcuaro, Municipio de Morelia, Michoacán; en las cuales se analizó y acordó, que se debe contar con toda la documentación requerida para que el presente asunto se turne a la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, a efecto de que emita su opinión, en razón de que funciona como un órgano de consulta y participación ciudadana.

XIV. Que con fecha 12 de noviembre de 2019 en la Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, se realizó la CUARTA SESIÓN ORDINARIA de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y

Ordenamiento Territorial de Morelia; en el PUNTO 4 del Orden del Día, se hizo del conocimiento de los integrantes de la Comisión, la propuesta de los diferentes mecanismos e instrumentos empleados para llevar a cabo la consulta del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, los que fueron aprobados en lo general, solicitando que se les comparta, los comprobantes que integran el proceso de elaboración y aprobación del PMDU, elaborar un mapa del proceso y una bitácora del mismo. Finalmente se sugiere que en el sitio de consulta pública, los documentos cartográficos, puedan mostrarse en un sistema, no en imágenes o en archivos PDF. En el PUNTO 5. Ante la solicitud de aprobación de modificación parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, relativa a la eliminación del Coeficiente de Urbanización (CUR), para el predio identificado como parcela No. 17 Z-1 P 2/7, del ejido de Tacúcuaro, Municipio de Morelia, Michoacán, presentada por la empresa URBASUR, S. A. de C. V., en el que se tiene autorizado un uso de suelo comercial, se acuerda por mayoría otorgar una opinión favorable, y aprobar la modificación solicitada, eliminando en su totalidad el CUR, exclusivamente en el predio de referencia, como consta en el acta CMDUOT-MORELIA-4SORDINARIA/12.11.2019;

XV. Que en respuesta a lo solicitado la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, emitió Oficio No. SEMACDET-DDTM-011/2020 de fecha 02 de marzo de 2020, dirigido al D.A.H. CÉSAR FERNANDO FLORES GARCÍA, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Michoacán;

Señalando:

En atención a su oficio número IMPLAN 057/2020, en el que solicita Opinión Técnica relativa a las Modificación Parcial de los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia 2012 y Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia 2012, referente al predio de la empresa desarrolladora URBASUR S.A. DE C.V., DENOMINADO "Parcela N° 17Z-1P2/7 del ejido de Tacúcuaro, Municipio de Morelia, Michoacán entre las coordenadas UTM X= 259,436.52 Y= 2'178,500.85 que contempla una superficie de 3.02 hectáreas, donde la empresa solicita el incremento del Coeficiente de Urbanización (CUR) de 0.5 a 1.00. Al respecto me permito informar lo siguiente: Que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia, Michoacán 2012, aprobado con fecha 20 de julio de 2012, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 01 de agosto de 2012 y al Programa Parcial de Zona Poniente de Morelia 2012, aprobado el 20 de julio del 2012 y publicado el 1ro de agosto del 2012 el predio citado en supralíneas está determinado en la estrategia de zonificación secundaria como URBANIZABLE catalogándolo como CENTRO METROPOLITANO (Centro Urbano) con un Coeficiente de Urbanización de 0.50.; en el entendido que el PDUCP de Morelia define al centro metropolitano como una extensión territorial del área urbana y constituye una segunda envolvente destinándola a alojar equipamiento y servicios de nivel metropolitano, quedando condicionada otros aprovechamientos de equipamiento y servicios de menor rango. En cuanto al uso habitacional de permitirá la densidad alta de 300 habitantes por hectárea o 72 viviendas por hectárea...

Y, da como "CONCLUSIÓN.- Se recomienda valorar desde otros escenarios, la presente propuesta toda vez que la modificación al

incremento del CUR obedece a un predio en particular y no a la totalidad de los polígonos establecidos. Nuestra sugerencia es eliminar los polígonos del CUR en su totalidad, dado que el código no determina la integración de estos coeficientes de Urbanización en los Programas de Desarrollo Urbanos. Esta condicionante tiene como finalidad restringir la urbanización total de un predio, según el grado de impacto urbano o ambiental como se cita en la imagen anterior del PPDUZP de Morelia, esto ha creado confusión, estableciendo polígonos en zonas no urbanizables y quedando con una laguna jurídica el instrumento de planeación, restringiendo o condicionando a la urbanización de acuerdo a un porcentaje según la zona y características del lugar, desgraciadamente no existe un reglamento o normativa jurídica para el funcionamiento del CUR; consideramos a la aptitud de territorio como aspecto fundamental para determinan (sic) los usos y reservas del territorio del municipio de Morelia. Por último, de acuerdo a su solicitud se puso a consulta pública la modificación parcial en las instalaciones de esta secretaría, de acuerdo a las fechas establecidas en su solicitud."

XVI. Que el Mtro. César Fernando Flores García, E. de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, y Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, comunicó lo concerniente a la **Modificación Parcial de Programas de Desarrollo Urbano de Morelia, y Publicación para la Consulta Pública de la misma**, mediante OFICIOS: No. IMPLAN 057/20 de fecha 12 de febrero de 2020, remitido al Ing. Mario Rodríguez Loeza, Encargado del Despacho de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas; No. IMPLAN 057/20 de fecha 12 de febrero de 2020 remite al Ing. Ricardo Luna García, Secretaría del Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial (SEMACCDET); No. IMPLAN 115/2020 de fecha 17 de abril de 2020, dirigido al Lic. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;

XVII. Que los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, previa convocatoria, realizaron reunión de trabajo el día jueves 30 de abril de la presente anualidad, con la participación del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas y su Dirección de Orden Urbano, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Patrimonio Municipal, Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, etcétera, para el estudio, análisis y discusión de cada uno de los documentos y procedimientos del proceso que entraña la Modificación Parcial de Programas de Desarrollo Urbano de Morelia, acorde a las formalidades que indica el artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, respecto del incremento del CUR en la parcela No. 17 Z1-1 P2/7 del ejido de Tacicuaro, Municipio de Morelia, Michoacán; visto lo anterior, y dada cuenta que se tiene la opinión vertida por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, como consta en acta CMDUOT-MORELIA4SORDINARIA/12.11.2019. Relativa a la CUARTA SESIÓN ORDINARIA de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, de fecha 12 de noviembre de 2019 realizada en la Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, al respecto,

la Comisión suscriptora acordó la elaboración del presente dictamen para su presentación a la consideración del Pleno del Ayuntamiento;

XVIII. Que atendiendo a lo recomendado por el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, concerniente a la modificación al CUR solicitada respecto del predio para uso comercial, se encuentra en los supuestos establecidos por los artículos 95 y 109 del Código en cita, al no alterarse con dicha modificación las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetiva del desarrollo urbano en los centro de población establecidos y, al existir un proyecto de inversión privada que permitirá el desarrollo de un centro comercial, su proyecto y construcción generará empleo y reactivación en la economía local, asimismo permitirá reforzar la presencia de equipamiento urbano de carácter comercial con poca presencia en el área, también atenderá parte de las necesidades de la población residente de esa zona de la ciudad de Morelia, que actualmente enfrenta una limitada disponibilidad de espacios comerciales, como lo demuestra el Estudio Técnico Justificativo previsto por el artículo 109 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, por lo que en concordancia con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, la presente modificación atiende lo señalado en el artículo 4º de la citada ley, donde señala que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

- XIX. Que la presente modificación se emite enfatizando el Capítulo Cuarto Atribuciones de los Municipios de la ley citada en el anterior considerando, que en el artículo 11 precisa: Corresponde a los municipios: ...
- XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
- ...
- XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
- XX. El Ing. Daniel Montoya Canales, Director de Desarrollo Territorial y Movilidad, emitió el Oficio No. SEMACDET-DDTM-014/2020 de fecha 11 de mayo de 2020, dirigido al D.A.H. CÉSAR FERNANDO FLORES GARCÍA, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Michoacán, señalando "Que con fecha 13 de febrero del presente año, esta Secretaría tuvo a bien exponer en los estrados de esta institución, los proyectos de modificación de los programas citados en supra líneas, con el propósito de cumplir con el proceso de consulta pública mandatado el artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo mismo que ha fenecido el día 13 de abril del año que corre, cumpliendo con las formalidades...Por todo lo anterior, se emite la presente CONSTANCIA de la consulta pública del proyecto de modificación donde se determinó que no existió observación o comentario alguno al mismo, durante el proceso;...";
- XXI. Que tomando como base los razonamientos técnicos-jurídicos emitidos por el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado, en los considerandos del presente; en concepto de ésta Comisión suscriptora del presente dictamen, **resulta Procedente** la modificación parcial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, así como el de Centro de Población y sus adecuaciones en relación al caso del predio identificado como parcela No. 17 Z-1 P2/7, ubicado en el ejido de Tacicuaro, Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, **quedando obligada la empresa URBASUR, S. A. de C.**

V. propietaria del proyecto del centro comercial pretendido, al cumplimiento de cada una de las medidas y/o condicionantes señaladas en los documentos técnicos, las especificaciones establecidas en los diferentes oficios y dictámenes emitidos por las diversas áreas, dependencias, etc., y que forman parte del expediente presentado por el propietario; así como presentar la factibilidad, a efecto de garantizar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario ante el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento; y aquellas que motivadas por el procedimiento para la autorización del centro comercial se establecen en la legislación urbana, ambiental y comercial aplicable.

De acuerdo a los antecedentes, consideraciones y fundamentos legales antes referidos, la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas expone los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Queda plenamente surtida la competencia de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento de Morelia, para conocer y resolver del asunto de cuenta, de conformidad con lo establecido en los artículos 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 11, 32 inciso a), fracciones VI, VII y VIII, 35, 36, 37 fracción VIII, 45 fracción I, IV, y 52 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 27, 31 fracción VIII, 39 Bis fracción II, 69 fracción IV del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; 2 fracción VI, 35, 36, 37 y 75 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, Michoacán.

SEGUNDO.- La legal competencia para conocer de éste asunto se surte a favor del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; 14 fracción I y XII, 90 Ter, 91, 94, 95, 96, 101, 103 Bis, 109, 275 fracciones I y II, 277 fracción XXIX del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; 2°, 11, 32 a) fracciones VII y VIII, 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán; 25, 26 y 27 del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; 2 fracción IV y 3 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, Michoacán.

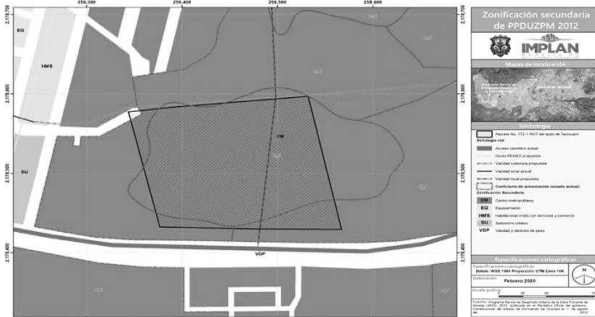
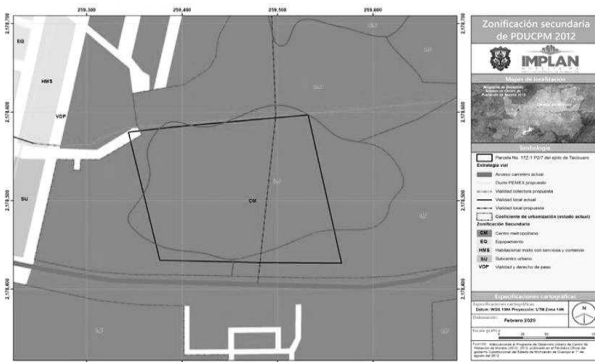
En razón de las anteriores consideraciones expuestas y fundamento legal invocado, los Integrantes de ésta Comisión suscriptora del presente dictamen, proponemos al Pleno de éste Honorable Ayuntamiento de Morelia, para su consideración y en su caso aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

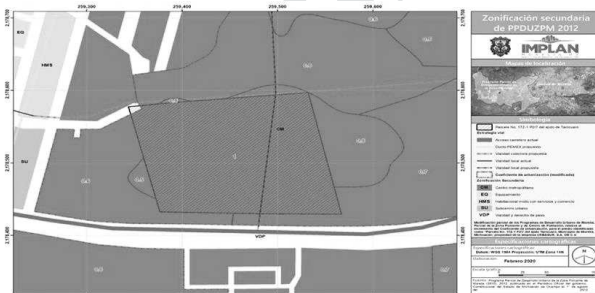
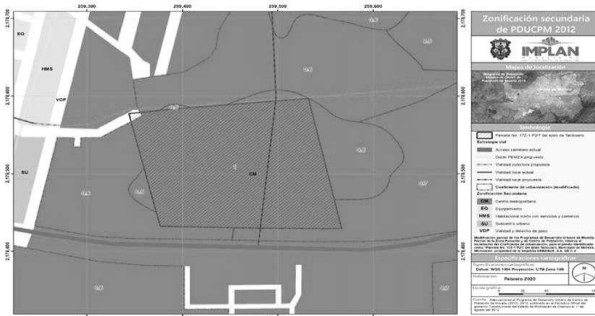
PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Morelia autoriza la modificación parcial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente de Morelia, así como el de Centro de Población y sus adecuaciones en relación al caso del incremento de Coeficiente

de Urbanización (CUR) en la totalidad del predio identificado como parcela No. 17 Z-1 P2/7, ubicado en el ejido de Tacúcuaro, Municipio de Morelia, Michoacán, solicitado por la C. Cecilia Bibiana Alanís Ruano, en su carácter de apoderada legal de la empresa URBASUR, S.A. de C.V., para llevar a cabo un Centro Comercial, atendiendo a los gráficos siguientes:

A) ESTADO ACTUAL



B) MODIFICACIÓN APROBADA



SEGUNDO. Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que dentro del período de treinta días naturales posteriores a la aprobación de la modificación parcial materia del presente acuerdo, tramite atendiendo a la normatividad aplicable, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo y en el Periódico de Mayor circulación del municipio de Morelia.

TERCERO. Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento, para que notifique al Instituto Municipal de Planeación, para que en el periodo de diez días después de la Publicación referida en el transitorio que antecede, los inscriba completos en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y en el Registro Agrario Nacional, así como en el Sistema de información Geográfica conducente.

CUARTO. Notifíquese e instrúyase al Director General del Instituto Municipal de Planeación, que conforme a las atribuciones del instituto y en su carácter de Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, realice la divulgación de la modificación parcial autorizada mediante el presente acuerdo en la página de internet oficial del Instituto en referencia y realice la gestión ante las instancias del H. Ayuntamiento para la publicación en el portal web del H. Ayuntamiento de Morelia, para su máxima publicidad. Asimismo, se le instruye, para que, atendiendo a la normatividad aplicable, envíe la modificación parcial materia del presente acuerdo a las oficinas del Catastro Estatal.

QUINTO. En términos del artículo 73 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, por conducto del Secretario del Ayuntamiento, notifíquese a la Dirección de orden Urbano, para que a través de su Directora informe el presente proveído a la empresa URBASUR, S.A. de C.V., para que se aboque a llevar a cabo el procedimiento necesario para realizar los subsiguientes trámites de su petición ante la Dirección de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas.

Así lo dictaminan y firman, los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a los 25 días del mes de mayo del año 2020 dos mil veinte.

ATENTAMENTE: COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA.
C. RUBÉN IGNACIO PEDRAZA BARRERA, REGIDOR COORDINADOR;
C. ROSALVA VANEGAS GARDUÑO, REGIDORA INTEGRANTE Y,
C. RICARDO ÁLVAREZ MOZQUEDA, REGIDOR INTEGRANTE. (SIGNADO).

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 49 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y 33 FRACCIÓN III DEL BANDO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE MORELIA, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, A LOS 02 DOS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2020.

ATENTAMENTE

C. RAÚL MORÓN OROZCO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA
 (Firmado)

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

