



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

SEGUNDA SECCIÓN

Tel : 443-3-12-32-28

TOMO CLXXXVII

Morelia, Mich., Jueves 12 de Diciembre de 2024

NÚM. 6

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 56 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 35.00 del día

\$ 45.00 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
PARANGARICUTIRO, MICHOACÁN**

**MANUAL PARA LA OPERACIÓN
DEL DESARROLLO URBANO**

ACTA N° 19/01-06-2023

SESIÓN EXTRAORDINARIA

Con base en el artículo 72 setenta y dos, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán, en Nuevo San Juan Parangaricutiro, Michoacán, siendo las 09:00 nueve horas del día jueves 01 primero de junio del año 2023 dos mil veintitrés, se citaron, en la sala de sesiones de la Presidencia Municipal, los ciudadanos, Dr. Jesús Antonio Espinoza Rochín, Tec. Nélida Legorreta Martínez, C.D.O. José Antonio Tungui Urbina, Profra. Eloísa Anguiano Rodríguez, C. Ignacio Banderas Aguilar, Tec. Rosa María Echevarría Campoverde, C. José Andrés Martínez Chávez, C. María de los Ángeles Anguiano Anducho, C. Benjamín Rosas Rodríguez, en calidad de Presidente, Síndica y Regidores Propietarios del H. Ayuntamiento Constitucional de Nuevo Parangaricutiro, así como el Secretario Municipal Ing. J Guadalupe Alfaro Guitron a efecto de celebrar la Sesión Extraordinaria de Cabildo bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.- . . .

2.- . . .

3.- Presentación para su análisis, discusión y aprobación en su caso, del proyecto «Manual para la Operación del Desarrollo Urbano del Municipio de Nuevo Parangaricutiro, Michoacán 2021–2024».

3.- Presentación para su análisis, discusión y aprobación en su caso, del proyecto «Manual para la Operación del Desarrollo Urbano del Municipio de Nuevo Parangaricutiro, Michoacán 2021 – 2024».

Para el desahogo de este punto, el **Secretario Municipal** solicita aprobación de los miembros del Pleno para que haga acto de presencia el **Ing. J. Guadalupe Castro Silva,**

Director de Urbanismo, quien aprobada su participación, procede a manifestar que a efecto dar cumplimiento con las obligaciones impuestas por la ley a los servidores públicos municipales que integran el Ayuntamiento de Nuevo Parangaricutiro, conforme lo dispuesto en el artículo 40, inciso a), fracción XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, tiene a bien presentar el proyecto del **Manual para la Operación del Desarrollo Urbano del Municipio de Nuevo Parangaricutiro, Michoacán 2021–2024**, para su análisis, discusión y en su caso aprobación y publicación en el Periódico Oficial.

Se hace entrega de la propuesta de Reglamento de manera física a cada uno de los miembros del Cabildo, para iniciar la presentación y análisis del contenido de manera conjunta.

Terminada la lectura, el análisis y los ajustes correspondientes, toma la palabra el **Presidente Municipal** para solicitar se levante la mano en señal de aprobación a la propuesta del manual presentado, levantan la mano todos los miembros, quedando debidamente **aprobada por unanimidad de votos**.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la presente para dejar constancia, según **Art. 72 setenta y dos, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo**, siendo las 12:00 doce horas del día 01 primero del mes de junio del año 2023 dos mil veintitrés, dándose por cerrada la Sesión Extraordinaria con número de acta: **19/01-06-2023**, firmando y sellando de conformidad los que estuvieron presentes, **damos fe**.

Dr. Jesús Antonio Espinoza Rochín, Presidente Municipal, Tec. Nélida Legorreta Martínez, Síndica Municipal; C.D.O. José Antonio Tungui Urbina, Regidor; Profra. Eloísa Anguiano Rodríguez, Regidora; C. Ignacio Banderas Aguilar, Regidor; Tec. Rosa María Echeverría Campoverde, Regidora; C. José Andres Martínez Chávez, Regidor; C. María de los Ángeles Anguiano Anducho, Regidora; C. Benjamín Rosas Rodríguez, Regidor; Ing. J. Guadalupe Alfaro Guitron, Secretario Municipal. (Firmados).

**GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN
DIRECCIÓN DE URBANISMO****MANUAL PARA LA OPERACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL
MUNICIPIO DE NUEVO PARANGARICUTIRO MICHOACÁN**

20 21 - 2 0 2 4

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NUEVO PARANGARICUTIRO, MICHOACÁN****PRESENTA:****ING. JOSÉ GUADALUPE CASTRO SILVA
DIRECTOR DE URBANISMO****A.- OBJETIVOS**

El presente Manual tiene como objetivo optimizar plenamente los recursos técnicos en los municipios del Estado, mediante la adecuada utilización de sus bienes naturales. El mejoramiento de los servicios básicos, y la debida utilización del suelo en función de la apropiada Administración Operativa del Desarrollo Urbano.

Ser una herramienta auxiliar en la planeación, ejecución, administración y operación de los Programas de Desarrollo Urbano y de ordenamiento ecológico a fin de lograr crear una estructura viable de desarrollo urbano que oriente los nuevos desarrollos y rehabilite los actuales a fin de lograr la armonía urbana en el Estado de Michoacán de Ocampo.

Elevar la calidad de vida de la población, en especial a la más desfavorecida con los beneficios del desarrollo urbano que genere bienestar mediante la dotación de los servicios de agua, drenaje, energía eléctrica, comunicaciones, pavimentaciones, etc., apoyándose de los instrumentos normativos, jurídicos y técnicos, que permitan a sus autoridades cumplir con esa tarea.

CONTENIDO DEL MANUAL AUXILIAR DE OPERACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO:

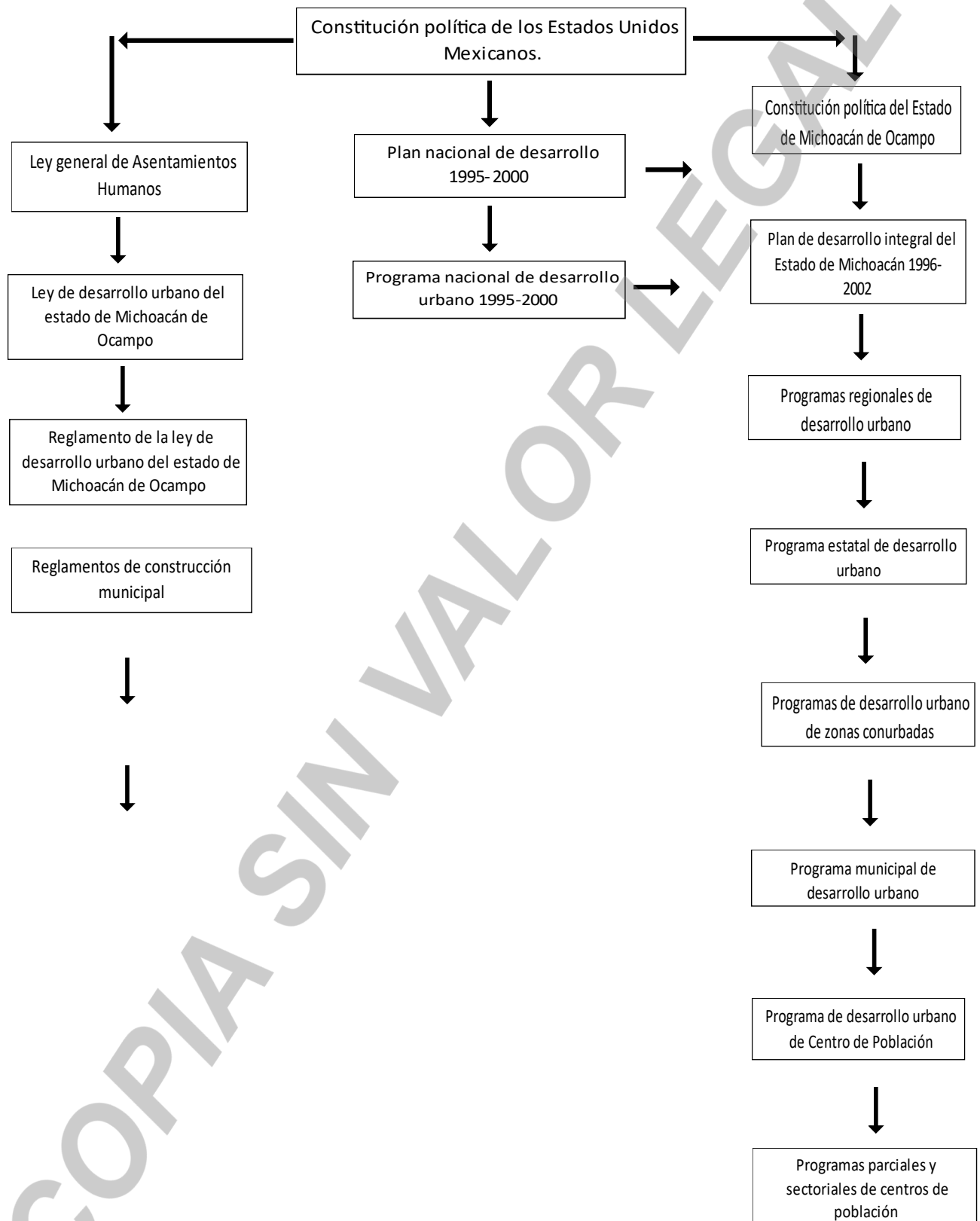
- A) OBJETIVOS;
- B) SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN;
 - DEL DESARROLLO URBANO.
 - DEL MEDIO AMBIENTE.
- C) FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA, DIRECCIÓN O DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO;
- D) FACULTADES PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA, DIRECCIÓN O DEPARTAMENTO;
- E) COMISIONES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO;

- F) COMISIONES MUNICIPALES DE ECOLOGÍA;
- G) INSTRUMENTOS QUE NORMAN Y REGULAN EL DESARROLLO URBANO;
- H) INSTRUMENTOS QUE NORMAN Y REGULAN EL MEDIO AMBIENTE;
- I) AUTORIDADES COMPETENTES PARA APLICAR LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO;
- J) AUTORIDADES COMPETENTES PARA APLICAR LA LEY DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE EN EL ESTADO;
- K) FACULTADES DE LAS AUTORIDADES DE ACUERDO A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO:
- DEL CONGRESO DEL ESTADO.
 - DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO.
 - DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
 - DE LOS AYUNTAMIENTOS.
- L) REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE:
- DICTAMEN DE USO DE SUELO.
- M) REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE:
- SUBDIVISIÓN NORMAL.
 - HECHO CONSUMADO.
 - PREDIO MENOR DE 1000 M2.
 - PREDIO MAYOR DE 1000 M2.
 - DONACIÓN A FAMILIARES.
 - POR DISPOSICIÓN JUDICIAL.
 - RÚSTICOS MENORES DE 10,000 M2.
 - RÚSTICOS MAYORES DE 10,000 M2.
 - FUSIÓN.
 - FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN.
 - SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN.
 - EJEMPLOS DE CROQUIS QUE FORMAN PARTE DE LA AUTORIZACIÓN.
 - LOTIFICACIÓN.
 - CONDOMINIOS.
 - VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD DE FRACCIONAMIENTO Y/O CONJUNTO HABITACIONAL.
 - AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE FRACCIONAMIENTOS O CONJUNTOS HABITACIONALES.
 - DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO.
 - ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN.
 - ORDEN DE ESCRITURACIÓN PARA LAS ÁREAS DE DONACIÓN ESTATAL.
 - ORDEN DE ESCRITURACIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN DEL MUNICIPIO.
 - REQUERIMIENTO DE LA PÓLIZA DE GARANTÍA PARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y /O CONJUNTOS HABITACIONALES.
 - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
 - CONSTANCIAS DE NÚMERO OFICIAL.
 - CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO OFICIAL.
 - CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POSTERIORES A LA AUTORIZACIÓN.
 - ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

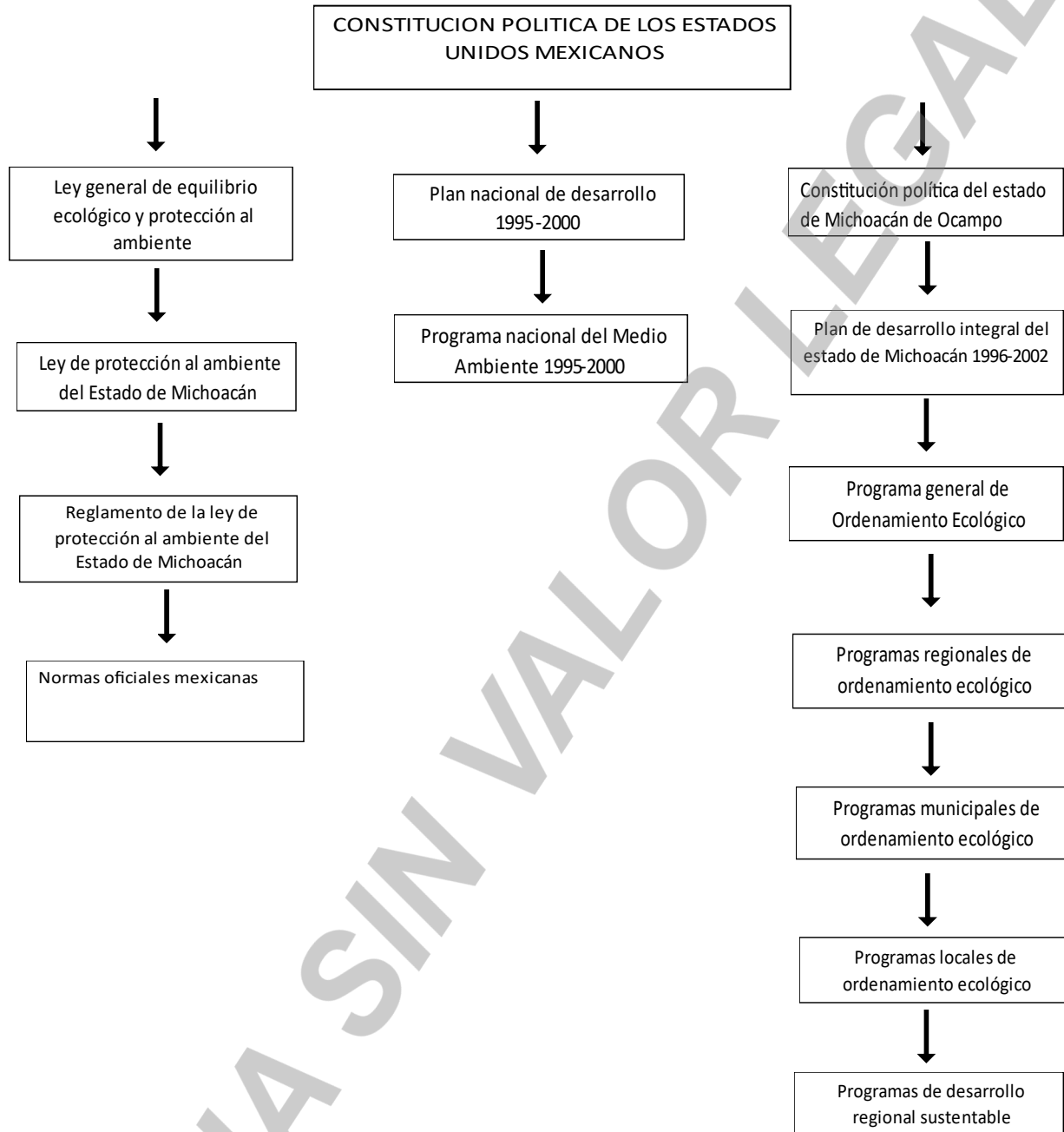
B.- SISTEMA DE PLANEACIÓN.

La estructura municipal para la operación del desarrollo urbano y medio ambiente que a continuación se presenta, tiene su fundamento en las leyes de desarrollo urbano y de protección al ambiente de Michoacán de Ocampo.

DEL DESARROLLO URBANO



DEL MEDIO AMBIENTE

**C.- FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA, DIRECCIÓN O DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.**

- 1.- SECRETARÍA, DIRECCIÓN O DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS.
- 2.- SE INTEGRA.
- 3.- PROPUESTA DE ORGANIGRAMAS.

1.- SECRETARÍA, DIRECCIÓN O DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS.

Es el Organismo de la Administración Pública Municipal designado por el Ayuntamiento para ejecutar la obra pública en su territorio;

normar y regular el desarrollo urbano municipal y de centros de población, así como de la conservación del medio ambiente, sustentado en los programas de desarrollo urbano municipal, de centros de población y de ordenamiento ecológico territorial, así como en los diversos instrumentos de política urbana y ambiental, de acuerdo a la legislación vigente en la materia.

2.- SE INTEGRA

EN DOS ÁREAS ESPECÍFICAS

A) NORMATIVA:

QUE REGULA EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

B) OPERATIVA:

QUE ADMINISTRA, EJECUTA Y SUPERVISA LA OBRA PÚBLICA Y LOS SERVICIOS MUNICIPALES

3.- PROPUESTA DE ORGANIGRAMAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL DESARROLLO URBANO Y LA OBRA PÚBLICA MUNICIPAL.

A través de 3 niveles, que, de acuerdo a las necesidades, requerimientos y en función a la demanda de los ayuntamientos, podrán elegir el que considere más apropiado.

- a) SECRETARÍA organigrama 1 (anexo pág.);
- b) DIRECCIÓN organigrama 1 (anexo pág.);
- c) DEPARTAMENTO organigrama 1 (anexo pág.).

D.- FACULTADES PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA, DIRECCIÓN O DEPARTAMENTO.

Secretaría

Coordinar, evaluar y supervisar la aplicación correcta de los recursos financieros, humanos y materiales, para la ejecución de obra pública; así como de la administración urbana en su territorio, además se encarga de la conservación del medio ambiente y utilización adecuada del suelo.

Coordinarse con las dependencias operativas y normativas de los ámbitos Federal y Estatal; así como las correspondientes de los otros Municipios del Estado, en materia de ejecución de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado, para la elaboración, del proyecto (si es el caso) del Programa de Desarrollo Urbano Municipal, de Centros de Población y sus derivados, así como los relativos al Ordenamiento Ecológico.

Priorizar, ordenar y jerarquizar las acciones de ejecución de obra pública en materia de infraestructura y equipamiento; así como de la conservación del patrimonio Histórico-Cultural.

Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de los distintos programas de desarrollo urbano y la correcta utilización del suelo en el territorio municipal de acuerdo a las políticas urbanas y ambientales, así como normas en la materia.

Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado y otros municipios, en la formulación, evaluación y actualización de los programas de Desarrollo Urbano Estatal, regional y de Zonas Conurbadas (a través de la oficina de Programas de Desarrollo Urbano).

Asesor jurídico

Atender la formulación de los oficios para el otorgamiento de las pólizas de fianza, para garantizar las obras de urbanización.

Atender en los términos legales los informes previos y justificados con relación a los amparos interpuestos contra resoluciones dictadas.

Participar en la elaboración de las actas administrativas para la municipalización de fraccionamientos.

Interponer y contestar las demandas que se presenten en contra de resoluciones dictadas por el H. Ayuntamiento.

Proponer la imposición de las medidas de seguridad y sanciones estipuladas en las leyes de la materia.

Asesorar en materia de concurso de obra pública y adquisiciones, defendiendo de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables.

En coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, definir los criterios para la integración de los expedientes técnicos, jurídicos para la regularización y escrituración de los asentamientos humanos irregulares.

Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Formular, definir y administrar los distintos programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos, así como vigilar su cumplimiento y el de la legislación en materia urbana y ecológica.

Departamento de Planeación

Formular, evaluar o actualizar los programas de desarrollo urbano municipal, de centro de población, parciales y sectoriales, así como vigilar su cumplimiento (a través de la oficina de programas de desarrollo urbano).

Formular estudios y proyectos de nomenclatura y epigrafía de las plazas, jardines y otros lugares de tránsito público, y someterlos a consideración de Cabildo para su autorización y posterior difusión (a través de la oficina de nomenclatura).

Integrar los expedientes y solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la verificación de congruencia de Dictamen de uso del suelo señalada en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado (a través de la oficina de control del suelo).

Departamento de operación urbana

Otorgar autorizaciones de fraccionamientos, lotificaciones, conjuntos habitacionales, condominios, fusiones, subdivisión-fusión y subdivisiones, (a través de la oficina de autorizaciones).

Ejecutar las vistas de campo pertinentes, a efecto de constatar y determinar los procedente en la operación urbana (a través de la oficina de supervisión).

Autorizar la apertura, ampliación y prolongación de vialidades, plazas y jardines de acuerdo a los programas de desarrollo urbano (a través de la oficina de autorización).

Detectar fraccionamientos irregulares, analizando su problemática y proponer medidas para su regularización si es el caso (a través de la oficina de supervisión).

Expedir licencias de construcción, remodelación y demolición de fincas, previa sanción y revisión según caso del Departamento de Desarrollo Urbano (a través de la oficina de licencias de construcción).

Expedir números oficiales y constancias de alineamiento (a través de la oficina de licencias de construcción).

Departamento de Ecología

Promover el ordenamiento ecológico territorial en el ámbito municipal, en coordinación con las dependencias y Entidades del Gobierno del Estado y la Federación (a través de la oficina del medio ambiente).

Coadyuvar en la elaboración de los programas de manejo de las áreas naturales protegidas y de las demás áreas de valor ecológico dentro del municipio (a través de la oficina del medio ambiente).

Evaluar y dictaminar el impacto ambiental de competencia municipal de los programas y proyectos que propongan los sectores público, social y privado de acuerdo a la normatividad aplicable (a través de la oficina del medio ambiente).

Concertar acciones en inversiones con el Gobierno del Estado, la Federación y los sectores social y privado para la protección del ambiente (a través de la oficina del medio ambiente).

Promover la investigación y el desarrollo tecnológico en materia de recursos naturales en coordinación con el Gobierno del Estado y la federación (a través de la oficina de recursos naturales).

Concertar acciones e inversiones con el Gobierno del Estado, la Federación y los sectores social y privado para la protección, aprovechamiento y conservación del recurso pesquero (a través de la oficina de pesca).

Dirección de Obras Públicas

Ejecutar, coordinar y supervisar la aplicación de los recursos financieros, humanos y materiales, relativos a la obra pública; así como para

la construcción y conservación de los caminos rurales y vialidades urbanas, de acuerdo a lo dispuesto en los programas operativos anuales y a la elaboración de los expedientes técnicos para la ejecución de la obra pública.

Formular el proyecto del programa operativo anual de obra pública con base en el programa de desarrollo urbano coordinándose con el área de desarrollo urbano y el Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio.

Departamento de obras públicas

Elaborar los estudios técnicos y proyectos relativos a la infraestructura y equipamiento para la integración de los expedientes técnicos en la ejecución de la obra pública (a través de la oficina de estudios y proyectos).

Revisar y aprobar las estimaciones de obra contratada (a través de la oficina de presupuestos y costos).

Elaborar y actualizar los presupuestos de obra contratada (a través de la oficina de presupuestos y costos).

Elaborar la documentación para concurso y/o contratación de obra pública, integrando los expedientes respectivos (a través de la oficina de presupuestos y costos).

Administrar el recurso técnico, material y humano destinado a la ejecución de la obra pública (a través de la oficina de construcción).

Supervisar la correcta ejecución de obra pública, así como del registro de avance y evaluación de la misma (a través de la oficina de construcción).

Supervisar en coordinación con las dependencias federales y estatales la ejecución de obra pública en el municipio, así como las que de forma convenida se promuevan por la comunidad (obras tripartitas) (a través de la oficina de construcción).

Integrar expedientes unitarios por obra a la Contaduría General de Glosa y a las dependencias federales estatales cuando así lo requieran.

Departamento de mantenimiento de caminos rurales y vialidades

Vigilar como evaluar y elaborar los proyectos relativos a la vialidad en el territorio municipal de las poblaciones que la integran derivando de un sector relativo al desarrollo urbano (a través de la oficina de construcción).

Administrar el recurso financiero y humano destinado a la ejecución de la obra pública (a través de la oficina de construcción).

Administrar el recurso material destinado a la ejecución de la obra pública (a través de la oficina de maquinaria y equipo).

Administrar el recurso técnico material humano destinado a la construcción y conservación de los caminos Rurales además de coordinarse con las dependencias Federales y Estatales en materia de comunicación de vías terrestres (a través de la oficina de construcción).

Dirección de servicios municipales

Prestar los servicios públicos municipales como alumbrado público y parques y jardines (a través del departamento respectivo).

Nota:

Para los casos en que la estructura operativa se basa en la figura de inyección o departamento de atribuciones y facultades se adecuaran de las que se señalan para la secretaría.

PARTICIPACION SOCIAL

E.- COMISION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.

Es un organismo de participación social y auxiliar en la administración urbana constituida con acuerdo del Cabildo.

La comisión municipal funcionará en forma permanente, tendrá su Cede en la cabecera del municipio.

OBJETIVO:

El objeto de la comisión y promoción de acciones tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población urbana, rural y del municipio.

De acuerdo a los objetivos y estrategias del Plan Integral del Desarrollo Municipal que a su cargo establezca el municipio y el C. Presidente Municipal.

INTEGRACIÓN:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal correspondiente;
- II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Dependencia Municipal encargada del Desarrollo Urbano;
- III. Un Representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;
- IV. Un Representante del Ejecutivo Federal en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial; y,
- V. Un Representante de las cámaras, colegios de profesionistas, Instituciones Educativas de Nivel Superior, Asociaciones u Organizaciones del Sector privado y Social, que por acuerdo de Cabildo se integren a la misma.

ATRIBUCIONES

- I. Opinar en relación con los programas de ordenación y regulación de zonas conurbadas municipales de desarrollo urbano de centro de población y participación en su formación;
- II. Promover la participación de los particulares en acciones de impulso al desarrollo urbano del municipio;
- III. Coadyuvar con las instancias competentes en la vigilancia y conservación del patrimonio cultural y natural del municipio;
- IV. Asesorar y apoyar a los ayuntamientos en materia de desarrollo urbano, así como opinar respecto a los programas relativos;
- V. Opinar sobre los proyectos de obras de aprovechamiento urbano del suelo;
- VI. Formular propuestas en materia de reservas territoriales y regulación de la tenencia de la tierra urbana;
- VII. Opinar sobre la procedencia de obras de infraestructura y equipamiento urbano prioritario de los centros de población del municipio;
- VIII. Representar los intereses de la comunidad del municipio en la programación y ejecución de acciones obras o servicios de desarrollo urbano;
- IX. Proponer (sic) Municipal de diversos la creación de nuevos servicios conservación y mejoramiento de los ya existentes procurando para su realización la colaboración particular;;y,
- X. Las demás que señale la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Las decisiones de las comisiones municipales de desarrollo urbano se tomarán por mayoría de votos cada uno de sus integrantes. El Presidente Municipal tendrá voto de calidad en caso de empate.

El Reglamento Interior que señala la organización y funcionamiento de las mismas será elaborado discutido y aprobado por la comisión en un lapso no mayor a 90 días naturales a partir de la fecha de constitución del Organismo.

F.- COMISIÓN MUNICIPAL DE ECOLOGIA.

En cada municipio existirá una comisión municipal de Ecología que se encargará de coordinar a las dependencias y entidades municipales y de concentrar los esfuerzos de la sociedad civil en las materias a que se refiere la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Michoacán que sean de competencia municipal.

En cada uno de los municipios el Ayuntamiento comisionará por lo menos a uno de los regidores para que se encargue del desempeño de la función ecológica.

G.- INSTRUMENTOS JURÍDICOS QUE NORMAN Y REGULAN EL MEDIO DESARROLLO URBANO.

Instrumento en materia de administración del desarrollo urbano son:

- Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley Agraria.
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado.
- Ley Orgánica Municipal.
- Ley de Ingresos para los Municipios.
- Reglamento de Construcción.

H.- INSTRUMENTOS JURÍDICOS QUE NORMAN Y REGULAN EL MEDIO AMBIENTE.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
- Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado (Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado).

I.- AUTORIDADES COMPETENTES PARA APLICAR LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

- I. Congreso del Estado;
- II. Titular del Poder Ejecutivo;
- III. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; y,
- IV. Ayuntamientos de los municipios del estado.

J.- AUTORIDADES COMPETENTES PARA APLICAR LA LEY DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO.

- I. Titular del Poder Ejecutivo Estatal;
- II. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y,
- III. Ayuntamientos de los municipios del estado.

K.- FACULTADES DE LAS AUTORIDADES DE ACUERDO A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

Del Congreso del Estado

- 1.- Decretar la fundación de los centros de población.
- 2.- Fijar los límites de los centros de población de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- 3.- Aprobar zonas de conurbación intermunicipales.
- 4.- Asigna la categoría político - administrativa que les corresponda.

Del Titular del Poder Ejecutivo

- 1.- Establecer las políticas de ordenación y regulación en la planeación fundación conservación mejoramiento y crecimiento de los centros de población del Estado.
- 2.- Formular, aprobar, ejecutar y administrar el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y someterlo a la evaluación periódica correspondiente.
- 3.- Promover la participación social.
- 4.- Celebrar con la Federación entidades federativas y ayuntamientos del Estado convenios en materia de acciones e inversiones para el desarrollo y aprovechamiento del territorio.
- 5.- Coordinar el Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

De la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

- 1.- Formular instrumentar y dar seguimiento al Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- 2.- Proporcionar a los municipios asesoría técnica para la elaboración de los programas de desarrollo urbano
- 3.- Vigilar supervisar y evaluar la ejecución de los programas de desarrollo urbano municipales les dentro de población y derivados.
- 4.- Emitir opinión y aplicar los criterios técnicos legales sobre uso del suelo ubicación de las construcciones y sus características.
- 5.- Emitir opinión técnica ante los ayuntamientos sobre la conservación apertura ampliación y prolongación de las vías públicas.
- 6.- Aplicar las medidas de seguridad y sanciones previstas por la Ley de Desarrollo Urbano.

De los ayuntamientos

- 1.- Formular, aprobar, administrar, evaluar, vigilar y modificar dentro de su jurisdicción y de acuerdo a su competencia los programas Municipales de desarrollo urbano los centros de población y los que de ellos se derivan coordinándose con el ejecutivo a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de congruencia con el programa estatal del sector.
- 2.- Supervisar la ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos lotificaciones conjuntos habitacionales y comerciales que se autoricen.
- 3.- Remitir al ejecutivo para efectos de publicación y registro los programas aprobados de desarrollo urbano municipales y los que de ello se deriven.
- 4.- Participar en la planeación de las zonas conurbadas a qué se refiere esta Ley.
- 5.- Coordinarse con el ejecutivo del estado para la realización de acciones que tiendan a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población de conformidad con los programas de desarrollo urbano municipales de centro de población y los que de ellos se derivan.
- 6.- Celebrar con la Federación, el Gobierno del Estado con otros Municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los programas municipales de desarrollo urbano de centro de población y los demás que de estos se deriven.
- 7.- Convenir con el ejecutivo del estado cuando esto les beneficia que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología desempeñe de manera total o parcial las funciones técnicas que por ley le corresponden y que no pueden realizar por carecer de los órganos y recursos adecuados.
- 8.- Regular controlar y vigilar la reserva usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.
- 9.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano de centro de población y los demás que de éstos se deriven.
- 10.- Prestar los servicios públicos municipales que la constitución y la legislación de la materia les asignen.
- 11.- Coordinarse y asociarse con otros municipios o con los particulares para prestar los servicios públicos municipales cuando esto les beneficia y lo autorice la ley.
- 12.- En coordinación con el ejecutivo proponer al congreso la fundación de nuevos centros de población
- 13.- Conceder las autorizaciones licencias o permisos de construcción, fraccionamiento, conjuntos habitacionales, subdivisiones, fusiones, lotificaciones re lotificaciones y condominios de conformidad con los programas de desarrollo aplicables y lo que disponga la ley.
- 14.- Emitir con base a los programas de desarrollo urbano aplicables los dictámenes relativos a usos y destinos del suelo o sobre edificaciones construcciones de estas y localización de las mismas.
- 15.- Participar con apego a la ley en la regularización de la tendencia de la tierra de los asentamientos humanos.
- 16.- Difundir la aplicación de los programas de desarrollo urbano municipales y los que de ellos se derivan.
- 17.- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano la vivienda y la preservación ecológica.
- 18.- Aplicar las medidas de seguridad y sanciones previstas por la ley de desarrollo urbano y otras disposiciones legales.
- 19.- Las demás atribuciones que le confiere la Ley de Desarrollo Urbano y otras disposiciones legales.

L.- REQUISITOS Y FORMATOS QUE SE SUGIEREN PARA LA FORMULACION DE:

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O CONJUNTOS HABITACIONALES.

Para la autorización de los diferentes tipos de fraccionamientos se deberán integrar los expedientes técnicos con la documentación referida de acuerdo a los siguientes:

- Fase 1 dictamen de uso de suelo.
- Fase 2 visto bueno de lotificación y vialidad.
- Fase 3 autorización definitiva.

FASE 1

DICTAMEN DE USO DE SUELO.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO.

1. SOLICITUD	Escrito dirigido al H. Ayuntamiento donde se especifique el uso pretendido del predio firmado por el propietario o promovente.
2. TITULO DE PROPIEDAD	Copia fotostática simple inscrita en el registro público de la propiedad.
3. PODER NOTARIAL (si se requiere)	El promovente deberá de acreditar su personalidad mediante poder notarial para actos de trámites correspondientes.
4. CROQUIS DE LOCALIZACION	Referenciado a la población.
5. RECIBO DE PAGO POR CONCEPTO DE DERECHOS	Copia fotostática de recibo de pago.

PARA LA VERIFICACIÓN DE CONGRUENCIA DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO.

Se solicita la SEDUE a la que se enviara además de los requisitos anteriores, el dictamen emitido por el Ayuntamiento.

FUNDAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO

- a) Para aquellos municipios que cuentan con Programa o Plan de Desarrollo Urbano.
- Ley de desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
 - Programa o Plan de Desarrollo Urbano.
 - Normas y Reglamentos de observancia y aplicación urbana.
 - Características Físico - Geográficas o factibilidad urbanística.
- b) Para aquellos Municipios que no cuentan con programas o planes de desarrollo urbano
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo
 - Normas y Reglamento de observancia y aplicación urbana.
 - Características Físico - Geográficas o factibilidad urbanística.
 - Analizar factor social y del medio ambiente.

A continuación, se presentan algunos de los casos en los que se aplican los dictámenes de uso del suelo, así como los formatos propuestos para la formulación de los oficios de cada uno de ellos.

- a) Lotificación;
b) Fraccionamiento habitacional tipo popular;
c) Fraccionamiento habitacional tipo medio y residencial;
d) Fraccionamiento tipo granja;
e) Conjunto habitacional;
f) Fraccionamiento irregular;
g) Condominio;
h) Cementerio Municipal;
i) Edificio comercial y de oficinas;
j) Restaurante;
k) Planta de almacenamiento y Gas L.P.;
l) Estación de Servicios (gasolinera);
m) Estación de Servicio (Mini-gasolinera);
n) Estación de Gas Carburante; y,
o) Negativo.

Anexos

Formatos de proyectos de oficio de dictamen de uso de suelo anexos.

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Lotificación)

_____, Michoacán., _____ de _____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha ____ de ____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado «_____» del cual es propietario, ubicado en (calle, numero, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ m²., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____ inmueble dónde se pretende desarrollar una lotificación; sobre el particular se emite lo siguiente:

D I C T A M E N.

De acuerdo a lo contemplado en el programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Michoacán aprobado por el H. Ayuntamiento conforme sesión _____ de cabildo de fecha _____ de _____ de _____, en lo referente a usos, reservas y destinos de área urbana actual; así como lo estipula la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo en sus artículos 121, fracción I, inciso («a», «b», «c» o «d»), 122, 123 fracción I inciso («a», «b» o «c») y 176 relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas, y a la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios.

En base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos XIV, 276, 277 y demás referentes a la ley previamente citada, este H Ayuntamiento emite DICTAMEN POSITIVO PARA EL DESARROLLO DE UNA LOTIFICACIÓN CON USO (HABITACIONAL, COMERCIAL, ETC.) CON UN TOTAL DE _____ FRACCIONES PRETENDIDA, debiendo sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H Ayuntamiento la anuencia respectiva, previa verificación de congruencia de este dictamen de uso de suelo por parte de la secretaría de desarrollo urbano y ecología del gobierno del estado.
- Garantizar el abastecimiento de agua potable, a completa satisfacción del organismo operador de sistema.
- Respetar los derechos que por algún servicio de la Federación, Estado o municipio afecta al inmueble.
- Prever el área de la nación correspondiente equivalente a 3% de la superficie total a lotificar, en favor de este H. Ayuntamiento.

Acatar las medidas que en consecuencia determinen; este H. Ayuntamiento, Gobierno del Estado de Michoacán y demás organismos o autoridades competentes.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso _____ 276 y 277 y 277 de la Ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra tendrá validez en tanto no contravenga las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de _____ Mich., vigente, así como las leyes y/o reglamentos aplicables, siendo nulo de pleno derecho, si no cuentas con la verificación de congruencia correspondiente, realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, según lo dispuesto por el artículo 278 fracción II del multicitado ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. _____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. _____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Fraccionamiento tipo popular)

_____, Michoacán., _____ de _____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha _____ de _____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado «_____» del cual es propietario, ubicado en (calle, numero, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ m²., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____ inmueble dónde se pretende desarrollar un fraccionamiento habitacional tipo popular; sobre el particular se emite lo siguiente:

D I C T A M E N.

Habiendo contemplado en el programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Michoacán aprobado por el H. Ayuntamiento conforme sesión _____ de cabildo de fecha _____ de _____ de _____, donde se considera a dicho predio como _____; así como lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 120, 121 fracción I inciso «a», 122 y 123 fracción _____, relativos a las características de instalaciones que cumplan funciones urbanas y a la compatibilidad de incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios .

En base a lo antes expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV y demás referentes de La ley previamente citada estacionamiento emite DICTAMEN POSITIVO PARA EL DESARROLLO FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO POPULAR PRETENDIDO debiendo sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva, Previa Verificación de Congruencia de este dictamen de uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo urbano y ecología del gobierno del estado.
- Prever la integración Vial con los desarrollos existentes y futuros.
- Respetar el derecho Federal de la carretera _____, según certificado de no afectación extendido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y/o la junta de caminos del Estado de Michoacán de acuerdo a la jurisdicción (si se ubica en carretera).
- Elaborar el proyecto de entronque al desarrollo, en su defecto, considerar un carril de desaceleración como acceso al mismo, según determinación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o la junta de caminos del Estado de Michoacán de acuerdo a la jurisdicción.
- Respetar los derechos que por algún servicio de la federación estado municipio afectan al predio.
- Garantizar el abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración y tomás domiciliarias a completa satisfacción de la Comisión Nacional del Agua y el organismo operador del sistema.
- Garantizar la organización total del fraccionamiento consistente en red de agua potable red de drenaje y alcantarillado red de electrificación y alumbrado público pavimento en Arroyo de calles banquetas de concreto hidráulico adocroto o empedrados guarniciones de concreto hidráulico la completa satisfacción de los organismos operadores y según normatividad correspondiente.
- Donar en favor del gobierno del Estado una superficie de terreno urbanizado con las mismas especificaciones del proyecto de que se trate dentro o fuera del fraccionamiento El 3% del área total del mismo.
- Donar a favor del H Ayuntamiento las superficies que se destinen a vías públicas áreas verdes dentro del fraccionamiento y 10% del área neta que resulta resaltar las superficies destinadas a vías públicas Áreas jardinadas derechos federales y áreas de restricción, del área total.
- Considerar un 3% de la superficie total del terreno cómo áreas verdes.
- Forestar las áreas verdes y de donación independientemente de la autoridad a la que se tramita el destino final que se les pretende otorgar
- Elaborar la manifestación de impacto ambiental sancionada autorizada por la secretaría de desarrollo urbano y ecología.
- En las descargas de los desechos residuales considerar la instalación de una planta de tratamiento según la determinación de la Comisión Nacional del Agua y el organismo operador del sistema.
- Acatar lo establecido en los artículos 135 136 149 165 180 181 182 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Cumplir con el pliego de requisitos mínimos que se anexan a la presente para el otorgamiento en la primera instancia del visto bueno de vialidad y lotificación, por último, autorización definitiva.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «a» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra ni la venta o preventa fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de ____ Mich., vigente así como las leyes y reglamentos aplicables siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia correspondiente realizada por la secretaría de desarrollo urbano y ecología según lo dispuesto por el artículo 278 fracción 1 del multicitado ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. ____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado

C. ____ Director de Desarrollo Urbano del Estado

Archivo

Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Fraccionamiento tipo Medio o Residencial)

_____, Michoacán., _____ de ____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha ____ de ____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE

SUELO, respecto de un predio denominado «_____» del cual es propietario, ubicado en (calle, número, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ m², amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el número _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____ inmueble dónde se pretende desarrollar un fraccionamiento habitacional tipo medio (o residencial); sobre el particular se emite lo siguiente:

D I C T A M E N.

Habiendo contemplado en el programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Michoacán aprobado por el H. Ayuntamiento conforme sesión _____ de cabildo de fecha _____ de _____ de _____ en lo referente a usos, reservas y destinos del suelo, en donde se considera a dicho terreno como así como lo estipulado en la ley de desarrollo urbano del Estado de Michoacán de Ocampo en sus artículos 120, 121 fracción 1 inciso «b» o («c»), 122, 123 fracción _____, relativo a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas y a la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios.

En base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV, y además referentes a la ley previamente citada, este H Ayuntamiento EMITE DICTAMEN POSITIVO PARA EL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO MEDIO (O RESIDENCIAL), pretendido debido sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva, previa Verificación de congruencia de este dictamen de uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado.
- Prever la integración vial con los desarrollos existentes y futuros.
- Respetar los derechos que, por algún servicio de la Federación, Estado Municipio, afecten al inmueble.
- Garantizar el abastecimiento permanente de agua potable, con sistema de cloración y tomás domiciliarias, a completa satisfacción de la Comisión Nacional del Agua y/o el organismo operador del sistema.
- Garantizar la organización total del fraccionamiento, consistente en: red de agua potable, red de drenaje, red de electrificación, Pavimentos, guarniciones, y banquetas, a satisfacción de los organismos operadores de sistemas y según normatividad correspondiente.
- Prever el área de donación producto de este desarrollo, de acuerdo con los siguientes porcentajes:
 - a) 3% de la superficie total del terreno para el Gobierno del Estado.
 - b) 10% de la área neta, que resulta de resaltar las superficies destinadas a vías públicas, áreas verdes, derechos federales y áreas de restricción, del área total; para este H. Ayuntamiento.
- Considerar un 3% de la superficie del terreno, como áreas verdes.
- Forestar las áreas verdes y de donación independientemente de la autoridad a la que se tramita el destino final que se les pretende otorgar
- Elaborar la manifestación de impacto ambiental sancionada autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- En el vertido de las áreas residuales, considerar la instalación de una planta de tratamiento, según determinación de la Comisión Nacional del Agua y/o el organismo operador del sistema.
- Acatar lo establecido en los artículos 135 136 149 165 180 181 182 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Cumplir con el pliego de requisitos mínimos que se anexan a la presente para el otorgamiento en la primera instancia del visto bueno de vialidad y lotificación, por último, autorización definitiva.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «a» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra, ni la venta o preventiva fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de _____ Mich., vigente así como las leyes y reglamentos aplicables siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia correspondiente realizada por la secretaria de desarrollo urbano y ecología según lo dispuesto por el artículo 278 fracción 1 del multicitado ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. _____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. _____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Fraccionamiento tipo Residencia)

_____, Michoacán., _____ de _____.
C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha ____ de ____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado « _____ » del cual es propietario, ubicado en (calle, número, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ m²., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el número _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____ inmueble dónde se pretende desarrollar un fraccionamiento rustico tipo granja; sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

De acuerdo a las características generales del terreno como son: localización, pendientes topográficas del ____% al ____%, uso actual y potencial del suelo, grado de acceso, estructura vial de la zona, la compatibilidad con el contexto, la factibilidad de la dotación de los servicios básicos de infraestructura urbana; así como lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo en sus artículos 120, 121 fracción I inciso «d» 122 y 123 (fracción I inciso «c» o fracción «x»), relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas, y a la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios.

En base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV, y además referentes a la ley previamente citada, este H Ayuntamiento EMITE DICTAMEN POSITIVO PARA EL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO RÚSTICO TIPO GRNAJA pretendido debido sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva, previa verificación de congruencia de este dictamen de uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado.
- Respetar los derechos que por algún servicio de la Federación, Estado o Municipio, afecten al predio (especificar si el predio colinda en particular con algún derecho o zona de restricción y solicitar el certificado de no afectación correspondiente).
- Garantizar el abastecimiento permanente de agua potable, con sistema de cloración y tomas domiciliarias, a completa satisfacción de la Comisión Nacional del Agua y/o el organismo operador del sistema.
- Contar con agua de riego para uso agropecuario.
- Garantizar la urbanización total del fraccionamiento, consistente en: red de agua potable, red de drenaje, red de electrificación, y alumbrado público, guarniciones de concreto hidráulico, pavimentación de empedrado en arroyos de calles y banquetas, o realizar un mejoramiento a la superficie de rodamiento que asegure ser transitable en toda época del año.
- Las normas mínimas de diseño a considerar:
 - a) Superficie de lotes no menor de 600 m² ni mayor de 1,000m².
 - b) Frente de lotes con acceso a avenidas de 20.00 mts a 25.00 mts.
 - c) Fondo de lote de 30.00 a 40.00 mts.
 - d) Densidad de la construcción 20%.
 - e) Manzanas con un número no mayor de 12 lotes.
 - f) Ancho de avenidas principales 16.00 mts.
 - g) Ancho de calles principales 14.00 mts.
 - h) Ancho de calles secundarias 12.00 mts.
 - i) Los retornos tendrán un mínimo de arroyo de circulación vehicular de 16.00 mts.
- Donar en favor del gobierno del Estado una superficie de terreno urbanizado con las mismas especificaciones del proyecto de que se trate dentro o fuera del fraccionamiento El 3% del área total del mismo.
- Donar a favor del H Ayuntamiento las superficies que se destinen a vías públicas áreas verdes dentro del fraccionamiento y 10% del área neta que resulta resaltar las superficies destinadas a vías públicas áreas jardinada derechos federales y áreas de restricción, del área total.
- Elaborar la manifestación de impacto ambiental sancionada autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- Acatar lo establecido en los artículos 146 149 180 181 182 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Cumplir con el pliego de requisitos mínimos que se anexan a la presente para el otorgamiento en la primera instancia del visto bueno de vialidad y lotificación, por último, autorización definitiva.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «a» 276 277 de la ley anteriormente referida y

no significa autorización para realizar ningún tipo de obra, ni la venta o preventa fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de ____ Mich., vigente así como las leyes y reglamentos aplicables siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia correspondiente realizada por la secretaría de desarrollo urbano y ecología según lo dispuesto por el artículo 278 fracción 1 del multicitado ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. ____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado

C. ____ Director de Desarrollo Urbano del Estado

Archivo

Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Conjunto Habitacional tipo Popular)

_____, Michoacán., _____ de ____.

C. (Propietario)

(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha ____ de ____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado « _____ » del cual es propietario, ubicado en (calle, numero, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ m²., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____ inmueble dónde se pretende desarrollar un conjunto habitacional tipo popular; sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

De acuerdo a lo contemplado en el Programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Mich., aprobado por el H. Ayuntamiento, conforme sesión _____ de cabildo, de fecha ____ de ____ de _____, en lo referente a los usos, reservas y destinos del suelo, en donde se considera a dicho terreno, como _____; así como lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 120, 121, fracción 1 inciso «a», 122 y 123 fracción _____, relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas, y a la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios.

En base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV, y además referentes a la ley previamente citada, este H Ayuntamiento EMITE DICTAMEN POSITIVO PARA EL DESARROLLO DEL CONJUNTO HABITACIONAL TIPO POPULAR pretendido debido sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva, previa verificación de congruencia de este dictamen de uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado.
- Prever la integración vial con los desarrollos existentes y futuros.
- Respetar los derechos que, por algún servicio de la Federación, Estado Municipio, afecten al inmueble.
- Garantizar el abastecimiento permanente de agua potable, con sistema de cloración y tomás domiciliarias, a completa satisfacción de la Comisión Nacional del Agua y/o el organismo operador del sistema.
- Garantizar la urbanización total del conjunto habitacional, consistente en: red de agua potable, red de alcantarillado sanitario y pluvial, red de energía eléctrica y alumbrado público, pavimentos en arroyo de calles, banquetas de concreto hidráulico adocroto o empedrado, guarniciones de concreto hidráulico, a satisfacción de los organismos operadores de sistemas y según normatividad correspondiente.
- Prever el área de donación correspondiente, equivalente al 8% de la superficie total del terreno, a favor de este H. Ayuntamiento:
- Considerar un 3% de la superficie del terreno, como áreas verdes.
- Forestar las áreas verdes y de donación independientemente de la autoridad a la que se tramita el destino final que se les pretende otorgar
- Elaborar la manifestación de impacto ambiental sancionada autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- En el vertido de las áreas residuales, considerar la instalación de una planta de tratamiento, según determinación de la Comisión Nacional del Agua y/o el organismo operador del sistema.
- Acatar lo establecido en los artículos 136 211 212 213 217 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

- Cumplir con el pliego de requisitos mínimos que se anexan a la presente para el otorgamiento en la primera instancia del visto bueno de vialidad y lotificación, por último, autorización definitiva.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «a» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra, ni la venta o preventa fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de ____ Mich., vigente así como las leyes y reglamentos aplicables siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia correspondiente realizada por la secretaría de desarrollo urbano y ecología según lo dispuesto por el artículo 278 fracción I del multicitado ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. ____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. ____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Regularización de fraccionamiento)

_____, Michoacán., _____ de ____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha ____ de ____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado « _____ » del cual es propietario, ubicado en (calle, numero, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de ____ Mich., contando con una extensión superficial de ____ ha., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de ____ inmueble dónde se pretende la regularización del fraccionamiento habitacional denominado « _____ » ;sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

De acuerdo a lo contemplado en el Programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Mich., aprobado por el H. Ayuntamiento, conforme sesión _____ de Cabildo, de fecha ____ de ____ de, en lo referente a los usos, reservas y destinos del suelo, en donde se considera a dicho terreno, como parte integrante del área urbana actual y habiendo constatado un grado de habitabilidad mínimo del 50%; así como los estipulado en la ley de desarrollo urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 120, 121 fracción 1 inciso «a» 122 y 123 fracción 1 inciso «b» relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas y a la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios.

En base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV, y además referentes a la ley previamente citada, este H Ayuntamiento EMITE DICTAMEN POSITIVO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO MENCIONADO EN EL ANTECEDENTE DE ESTE OFICIO, pretendido debiendo sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva, previa verificación de congruencia de este dictamen de uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado.
- Garantizar el suministro de agua potable, a completa satisfacción de la Comisión Nacional del Agua y/o el organismo operador del sistema.
- Respetar los derechos que, por algún servicio de la Federación, Estado o Municipio, afecten al predio.
- Garantizar la urbanización básica del fraccionamiento.
- Prever el área de donación correspondiente, de acuerdo con los siguientes porcentajes:
 - a) 3% de la superficie de terreno en favor del Gobierno del Estado.
 - b) 10% de la superficie neta, que resulta de restar las superficies destinadas a vías públicas, áreas jardinadas, derechos federales y áreas de restricción de la superficie total del terreno a fraccionar, en favor de este H. Ayuntamiento.

- Considerar un 3% de la superficie del terreno, como áreas verdes.
- Acatar lo establecido por los artículos conducentes de la ley de desarrollo urbano del estado de Michoacán de Ocampo.
- Acatar los lineamientos establecidos por la dirección de ecología del gobierno del estado.
- Cumplir con los requisitos mínimos que para efecto determine la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado y este H. Ayuntamiento para la obtención de la autorización definitiva.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «a» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra, ni la venta o preventiva fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de ____ Mich., vigente así como las leyes y reglamentos aplicables siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia correspondiente realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología según lo dispuesto por el artículo 278 fracción I del multicitado ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____**

C.c.p C. ____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado

C. ____ Director de Desarrollo Urbano del Estado

Archivo

Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Condominio)

_____, Michoacán., _____ de ____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha ____ de ____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado « _____ » del cual es propietario, ubicado en (calle, numero, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ ha., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____ inmueble dónde se pretende cambiar el régimen de propiedad privada al de condominio; sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

De acuerdo a lo contemplado en el Programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Mich., aprobado por el H. Ayuntamiento, conforme sesión _____ de cabildo, de fecha ____ de ____ de _____, en lo referente a los usos, reservas y destinos del suelo, donde se considera a dicho predio, _____; así como lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 120,121 fracción 1 inciso («a», «b» o «c») y fracción II y 123 fracciones I y III, relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas, y a la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios.

En base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV, y además referentes a la ley previamente citada, este H Ayuntamiento EMITE DICTAMEN POSITIVO PARA EL CAMBIO DE REGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA AL DE CONOMINIO, DEL EDIFICIO CON USO COMERCIAL Y HABITACIONAL Y UN TOTAL DE (especificar el número de departamentos y locales).

En consecuencia y con el propósito de lograr la autorización definitiva, deberá abocarse a obtener los organismos competentes, la documentación y permisos que se requieran técnica y jurídicamente.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «a» e «i» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra, ni la venta o preventiva fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de ____ Mich., vigente así como las leyes y reglamentos aplicables siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia correspondiente realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología según lo dispuesto por el artículo 278 fracción IX del multicitado ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. _____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. _____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Cementerio Municipal)

_____, Michoacán., _____ de ____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha ____ de ____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado « _____ » de su propiedad, ubicado en (parte de la ciudad), de esta localidad de _____, Mich., contando con una extensión superficial de _____ ha., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____ inmueble dónde se pretende cambiar el régimen de propiedad privada al de condominio; sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

Una vez realizada la inspección física de campo al terreno de referencia, donde se observaron sus características generales como son: localización, topografía, litología, edafología, uso actual y potencial del suelo, grado de acceso, la compatibilidad con el contexto, factibilidad de la dotación de servicios básicos de infraestructura y de acuerdo con lo estipulado en la ley de desarrollo urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en los artículos 120 121 Fracción X inciso «a» 122 y 123 fracción _____, relativos a la característica de las instalaciones que cumplen funciones urbanas y a la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios.

En base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV, y además referentes a la ley previamente citada, este H Ayuntamiento EMITE DICTAMEN POSITIVO PARA EL DESARROLLO DE CEMENTERIO PRETENDIDO, debiendo sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva, previa verificación de congruencia de este documento por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado.
- Garantizar el suministro de agua, así como las obras de urbanización e instalaciones de servicios públicos para su adecuado desarrollo.
- Elaborar la manifestación del Impacto Ambiental, sancionada y autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado.
- Prever un cajón de estacionamiento por cada 100 fosas, a razón de 12m²., por cada cajón como mínimo, además de los espacios para las maniobras de acceso y salida de vehículos.
- Prever un 10% de la superficie total del terreno como área verde y circulaciones principales.
- Acatar las medidas que en consecuencia dicte este H. Ayuntamiento, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Salud y organismos o autoridades competentes.

El presente dictamen se expide en cumplimiento con lo prescrito en los artículos 275,276 y 277 de la Ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra; tendrá validez en tanto no contravenga las disposiciones de las leyes y/o reglamentos aplicables, siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia correspondiente, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado, según lo dispuesto por el artículo 278 fracción V del mismo ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. _____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. _____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Edificio comercial y de oficinas)

_____, Michoacán., _____ de _____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha _____ de _____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado « _____ » del cual es propietario, ubicado en (calle, número, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ m²., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el número _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____. Inmueble dónde se pretende desarrollar un edificio para uso comercial y de oficinas, sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

De acuerdo a lo contemplado en el Programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Mich., aprobado por el H. Ayuntamiento, conforme sesión _____ de cabildo, de fecha _____ de _____ de _____, en lo referente a los usos, reservas y destinos del suelo, en donde se considera a dicho terreno, como _____; así como lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 120, 121, fracciones II y VIII inciso, 122 y 123 fracción _____, relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas, y a la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios. En base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV, y además referentes a la ley previamente citada, este H Ayuntamiento EMITE DICTAMEN POSITIVO PARA EL DESARROLLO DEL EDIFICIO PARA USO COMERCIAL Y DE OFICINAS pretendido debido sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva.
- Prever un cajón de estacionamiento por cada 50.00 m², de área de ventas para el caso del comercio, siempre y cuando esta fluctué entre los 101.00 m², y 500.00 m²., un cajón de estacionamiento por cada 50.00 m² de área rentable para las oficinas, a razón de 12.00 m² por cajón como mínimo; además de los espacios para las maniobras de acceso y salidas de vehículos.
- Garantizar el suministro de agua potable, a completa satisfacción del organismo operador de sistema.
- Acatar las medidas que en consecuencia determinen, el H. Ayuntamiento de _____, Mich., la Secretaría de Desarrollo Urbano y ecología y demás organismos o autoridades competentes.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «a» e «i» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra, ni la venta o preventiva fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de _____ Mich., vigente, así como las leyes y reglamentos aplicables.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. _____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. _____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Restaurante)

_____, Michoacán., _____ de _____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha _____ de _____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE

SUELO, respecto de un predio denominado «_____» del cual es propietario, ubicado en (calle, numero, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ m², amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____. Inmueble dónde se pretende el establecimiento de un restaurante, sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

De acuerdo a lo contemplado en el Programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Mich., aprobado por el H. Ayuntamiento, conforme sesión _____ de cabildo, de fecha _____ de _____ de _____, en lo referente a los usos, reservas y destinos del suelo, en donde se considera a dicho terreno, como _____; así como lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 120, 121, fracciones II, 122 y 123 fracción _____, relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas, y a la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios.

En base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV, 275 fracción «f» y demás referentes de la Ley previamente citada, este H. Ayuntamiento emite DICTAMEN POSITIVO PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL RESTAURANTE PRETENDIDO debiendo sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva.
- Garantizar el suministro de agua potable, a completa satisfacción del organismo operador de sistema.
- Prever un cajón de estacionamiento por cada 7 concurrentes a razón de 12.00 m², por cajón como mínimo, además de los espacios para las maniobras de acceso y salida de vehículos.
- Acatar las medidas que en consecuencia determinen, el H. Ayuntamiento de _____, Mich., la Secretaria de Desarrollo Urbano y ecología y demás organismos o autoridades competentes.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «a» e «i» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra, ni la venta o preventa fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de _____ Mich., vigente, así como las leyes y reglamentos aplicables.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. _____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. _____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Planta de almacenamiento y distribución de gas L.P.)

_____, Michoacán., _____ de _____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha _____ de _____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado «_____» del cual es propietario, ubicado en (calle, numero, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ ha, amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____. Inmueble dónde se pretende el establecimiento de una Planta de Almacenamiento y distribución de gas L.P., sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

De acuerdo a lo contemplado en el Programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Mich., aprobado por el H. Ayuntamiento, conforme sesión _____ de cabildo, de fecha _____ de _____ de _____, en lo referente a los usos, reservas y destinos del suelo, en donde se considera a dicho terreno con uso industrial (o de preservación ecológica); así como lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del

Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 120,121 fracción III, 122 y 123 fracción (IV o X) relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas, y a la compatibilidad e incompatibilidad de las funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios.

En base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV, 275 y demás referentes de la Ley previamente citada, este H. Ayuntamiento emite DICTAMEN POSITIVO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA PLANTA DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE GAS L.P. PRETENDIDO debiendo sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva, Previa Verificación de Congruencia de este dictamen de uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo urbano y ecología del gobierno del estado.
- Respetar el derecho Federal de la carretera _____, según certificado de no afectación extendido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y/o la junta de caminos del Estado de Michoacán de acuerdo a la jurisdicción (si se ubica en carretera).
- Elaborar el proyecto de entronque al desarrollo, en su defecto, considerar Un carril de desaceleración como acceso al mismo, según determinación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o la junta de caminos del Estado de Michoacán de acuerdo a la jurisdicción. (Si se ubica en carretera).
- Respetar el alineamiento de camino que colinda con el predio, según certificación expedida por este H. Ayuntamiento. (si se ubica en camino).
- Respetar los derechos que por algún servicio de la federación estado municipio afectan al inmueble.
- Garantizar el suministro de agua potable, a completa satisfacción de la Comisión nacional del Agua y/o el organismo operador de sistema.
- Elaborar la manifestación del Impacto Ambiental, sancionada y autorizada por la Secretaria de medio Ambiente, recursos naturales y Pesca. (o la secretaria de desarrollo Urbano y Ecología del Estado. Si la capacidad del reporte no excede los 50,00000 kg)
- Considerar la distancia mínima de 100.00 mts., desde la tangente de los campos de almacenamiento, a cualquier colindancia de predio.
- Prever una franja perimetral de aislamiento para el conjunto con un ancho mínimo de 25 metros, totalmente bardeada, en dicha franja no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, o recreación pasiva informal sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.
- Acatar las medidas que consecuencia determinan, PEMEX SECOFI o la SEMARNAT, la secretaria de desarrollo Urbano y Ecológica.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «q» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra, ni la venta o preventa fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de _____ Mich., vigente, así como las leyes y reglamentos aplicables. Siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia correspondiente, realizada por la secretaria realizada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología según los dispuesto por el artículo 278 fracción V de multicitado ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. _____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. _____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Gasolinera)

_____, Michoacán., _____ de _____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha _____ de _____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado « _____ » del cual es propietario, ubicado en (calle, numero, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ ha., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____. Inmueble dónde se pretende el establecimiento de una estación de servicio tipo gasolinera, sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

Habiendo analizado lo contemplado en el Programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Mich.; aprobado por el H. Ayuntamiento, conforme sesión _____ de cabildo, de fecha _____ de _____ de _____, donde se considera a dicho predio como _____; así como lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 120, 121 fracción X inciso «c» 122 fracción II y 123 fracción _____ relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones de los usos y destinos del suelo es áreas o predios.

En base a lo antes expuesto y considerando que el predio en estudio cumple con los requerimientos mínimos establecidos en los diversos reglamentos y normas de observancia y aplicación urbana, y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV y demás referentes de la ley previamente citada, este H. Ayuntamiento emite DICTAMEN POSITIVO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA) TIPO _____, PRETENDIDA, debiendo sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva, Previa Verificación de Congruencia de este dictamen de uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo urbano y ecología del gobierno del estado.
- Respetar el derecho Federal de la carretera _____, según certificado de no afectación extendido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y/o la junta de caminos del Estado de Michoacán de acuerdo a la jurisdicción (si se ubica en carretera).
- Elaborar el proyecto de entronque al desarrollo, en su defecto, considerar Un carril de desaceleración como acceso al mismo, según determinación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o la junta de caminos del Estado de Michoacán de acuerdo a la jurisdicción. (Si se ubica en carretera).
- Respetar los derechos que por algún servicio de la federación, Estado o Municipio afecten al inmueble.
- Prever dos cajones de estacionamiento para la estación de servicio, a razón de 12.00 m² por cajón como mínimo, además de los espacios para las maniobras de acceso y salida de vehículos.
- Considerar un radio mínimo de 15.00 mts., desde el eje de cada bomba de expendio de combustible a cualquier uso urbano.
- Prever un 10% de la superficie de total de terreno como áreas verdes y libres, incluyendo dentro de este porcentaje, una franja de 3.00 metros de ancho a lo largo del frente del mismo y franjas de 1.50 metros en las colindancias del inmueble.
- La distancia mínima entre depósitos de combustible a una línea de transmisión de alta tensión, se considera de 30.00 metros.
- Elaborar la manifestación del impacto ambiental y de riesgo, sancionada y autorizada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología. (o la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca, si la capacidad de reporte es mayor a 10,000 barriles – 1 barril 158.98 litros).
- Elaborar el estudio de mecánica de suelos, en el cual se determinará la capacidad de carga del terreno, estratigrafía del subsuelo, cálculo para la estabilidad de taludes y verificación del bulbo de presión de las cargas procedentes de las construcciones colindantes a los tanques.
- Prever el área de carga y descarga del combustible, así como las áreas de restricción correspondientes.
- Garantizar el suministro de agua potable, a completa satisfacción de la comisión nacional del agua y/o el organismo operador del sistema.
- Contar con almacenamiento de agua, mediante una cisterna cuya capacidad se calculará de acuerdo al consumo estimado, no pudiendo ser menor de 10.00 m³ de capacidad.
- Considerar depósitos para la eliminación de basura, con capacidad y a razón de 20 kg/bomba/día.
- El volumen de agua recolectada en las áreas de despacho y almacenamiento, deberá cruzar por trampas de combustibles y de grasas antes de conectarse a la red municipal, previendo que por ningún motivo se mezclen directamente los drenajes que contengan aguas aceitosas con las aguas negras.
- Delimitar la estación de servicio en sus colindancias por un muro de tabique o material similar con una altura de 2.50 mts.
- Para tanques de almacenamiento de combustible subterráneos la distancia mínima ente límite de estos y la colindancia del predio, se considera de 2.00 mts.
- En el caso de tanques de almacenamiento de combustible superficiales, estos deberán estar limitados por diques o muros de contención, con altura mínima de 1.20 mts., cuya separación mínima entre estos y los tanques será de 1.00 mts., y entre el muro de contención y el muro de colindancia, así como a otras instalaciones de la propia estación de servicio, de 10.00mts.
- El número de extinguidores necesarios para la zona de despachos de combustible, zona de almacenamiento y edificio de oficinas, se considera de acuerdo al proyecto, ejecutivo y según normatividad correspondiente.
- Acatar las medidas que en consecuencia determine Pemex, Secofi, la Secretaria de salud, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, este H. Ayuntamiento y demás organismos o autoridades correspondientes.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «q» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra, ni la venta o preventiva fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de _____ Mich., vigente, así como las leyes y reglamentos aplicables. Siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia correspondiente, realizada por la secretaria realizada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología según los dispuesto por el artículo 278 fracción V de multicitado ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. _____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. _____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Mini gasolinera)

_____, Michoacán., _____ de ____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha ____ de ____ del año en curso a través del que SOLICITA DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado « _____ » del cual es propietario, ubicado en (calle, número, parte de la ciudad, etc.), de esta localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ ha., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el número _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____. Inmueble dónde se pretende el establecimiento de una estación de servicio Tipo Gasolinera, sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

Habiendo analizado lo contemplado en el Programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Mich.; aprobado por el H. Ayuntamiento, conforme sesión _____ de cabildo, de fecha ____ de ____ de _____, donde se considera a dicho predio como _____; así como lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 120, 121 fracción X inciso «c» 122 fracción II y 123 fracción _____ relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones de los usos y destinos del suelo es áreas o predios.

En base a lo antes expuesto y considerando que el predio en estudio cumple con los requerimientos mínimos establecidos en los diversos reglamentos y normas de observancia y aplicación urbana, y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV y demás referentes de la ley previamente citada, este H. Ayuntamiento emite DICTAMEN POSITIVO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA MINI ESTACION DE SERVICIO TIPI GASOLINERA PRETENDIDA, debiendo sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva, Previa Verificación de Congruencia de este dictamen de uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo urbano y ecología del gobierno del estado.
- Respetar el derecho Federal de la carretera _____, según certificado de no afectación extendido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y/o la junta de caminos del Estado de Michoacán de acuerdo a la jurisdicción (si se ubica en carretera).
- Elaborar el proyecto de entronque al desarrollo, en su defecto, considerar Un carril de desaceleración como acceso al mismo, según determinación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o la junta de caminos del Estado de Michoacán de acuerdo a la jurisdicción. (Si se ubica en carretera).
- Respetar los derechos que por algún servicio de la federación, Estado o Municipio afecten al inmueble.
- Prever dos cajones de estacionamiento para la estación de servicio, a razón de 12.00 m² por cajón como mínimo, además de los espacios para las maniobras de acceso y salida de vehículos.
- Considerar un radio mínimo de 15.00 mts., desde el eje de cada bomba de expendio de combustible a cualquier uso urbano.
- Prever un 10% de la superficie de total de terreno como áreas verdes y libres, incluyendo dentro de este porcentaje, una franja de 3.00 metros de ancho a lo largo del frente del mismo y franjas de 1.50 metros en las colindancias del inmueble.
- La distancia mínima entre depósitos de combustible a una línea de transmisión de alta tensión, se considera de 30.00 metros.
- Elaborar la manifestación del impacto ambiental y de riesgo, sancionada y autorizada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología. A través de los dictámenes técnicos correspondientes.
- Prever el área de carga y descarga del combustible, así como las áreas de restricción respectivas.
- Garantizar el suministro de agua potable, a completa satisfacción de la comisión nacional del agua y/o el organismo operador del sistema.
- Contar con almacenamiento de agua, mediante una cisterna cuya capacidad se calculará de acuerdo al consumo estimado, no pudiendo ser menor de 3.00 m³ de capacidad.

- Considerar depósitos para la eliminación de basura, por cada dispensario existente.
- El volumen de agua recolectada en las áreas de despacho y almacenamiento, deberá cruzar por trampas de combustibles y de grasas antes de conectarse a la red municipal, previendo que por ningún motivo se mezclen directamente los drenajes que contengan aguas aceitosas con las aguas negras.
- Delimitar la estación de servicio en sus colindancias por un muro de tabique o material similar con una altura de 2.50 mts.
- Los tanques de almacenamiento de combustible deberán ser subterráneos. La distancia mínima entre límite de la excavación para la fosa de los tanques y la colindancia del predio de la mini estación de servicio, será de 0.50 mts., y construirse muros de contención, con el fin de evitar afectaciones a los edificios colindantes.
- El número de extinguidores necesarios para la zona de despachos de combustible, zona de almacenamiento y caseta de control será de 1 por cada una de dichas áreas a excepción de otras edificaciones (cuando existan), en el que se instalaran 2 como mínimo.
- Elaborar el estudio de mecánica de suelos en el cual se determinará la capacidad de carga del mismo, estratigrafía del subsuelo, cálculo para la estabilidad de taludes y verificación del bulbo de presión de las cargas procedentes de las construcciones colindantes a los tanques.
- Acatar las medidas que en consecuencia determine Pemex, Secofi, la Secretaría de salud, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, este H. Ayuntamiento y demás organismos o autoridades correspondientes.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «q» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra, ni la venta o preventiva fraccionada del terreno; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo urbano de ____ Mich., vigente, así como las leyes y reglamentos aplicables. Siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia correspondiente, realizada por la secretaria realizada por la Secretaría de desarrollo Urbano y Ecología según lo dispuesto por el artículo 278 fracción V de multicitado ordenamiento jurídico.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. ____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. ____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Estación de Gas Carburante)

_____, Michoacán., _____ de _____.
C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido con fecha ____ de ____ del año en curso a través del que solicita DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado « _____ » propiedad del C. _____, ubicado hacia el _____ de la localidad de _____ Mich., contando con una extensión superficial de _____ m²., amparado por el título de propiedad número. _____, inscrito en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____, del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____. Inmueble donde se pretende el establecimiento de una ESTACION DE GAS L. P. CON ESTACIONAMIENTO FIJO (Gas Licuado de petróleo como carburante en vehículos con motor de combustión interna) TIPO COMERCIAL con capacidad de reporte o almacenamiento de _____ litros de agua; sobre el particular se emite el siguiente:

D I C T A M E N.

Habiendo analizado lo contemplado en el Programa (o Plan Director) de Desarrollo Urbano de _____, Mich.; aprobado por el H. Ayuntamiento, conforme sesión _____ de cabildo, de fecha ____ de ____ de _____, en lo referente a los usos reservas y destinos del suelo, en donde se considera dicho predio como _____; así como lo estipulado en la ley de desarrollo urbano del estado de Michoacán de Ocampo en sus artículos 120, 121 fracción x inciso c), 122 fracción II y 123 fracción _____; relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas, y a la compatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo de áreas o predios.

En base a lo antes expuesto y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV y demás referentes a la Ley previamente citada, este H. Ayuntamiento emite DICTAMEN DE USO DE SUELO POSITIVO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA ESTACION DE GAS L.P. CON ALMACENAMIENTO FIJO (Gas Licuado de Petróleo como Carburante en vehículos con motor de combustión interna) TIPO COMERCIAL PRETENDIDA, sujeto al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- Obtener de este H. Ayuntamiento, la anuencia respectiva, Previa Verificación de Congruencia de este dictamen de uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo urbano y ecología.
- Respetar los derechos que por algún servicio de la federación, Estado o Municipio afecten al predio.
- Garantizar el suministro de agua potable, a completa satisfacción del organismo operador correspondiente.
- Contar con almacenamiento de agua, mediante una cisterna cuya capacidad se calculará de acuerdo al consumo estimado, no pudiendo ser menor de 10.00 m3 de capacidad.
- Considerar una distancia mínima de 30.00 metros, desde el tanque de almacenamiento con respecto a centros hospitalarios, educativos y de reunión, líneas de transmisión, de alta tensión, así como a predios sin ningún aprovechamiento del suelo propiedad de terceras personas.
- El área que rodea los tanques de almacenamiento de gas debe nivelarse, contar con drenaje independiente del público y contar con un dique de contención.
- Las edificaciones localizadas dentro de la estación de servicio, deberán construirse con materiales no combustibles o tener algún tratamiento, recubrimiento o material retardante de la combustión. Las ventanas deben localizarse de tal forma que permitan una salida fácil y rápida en caso de emergencia.
- Elaborar la manifestación del impacto ambiental y de riesgo, sancionada y autorizada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología. A través de los dictámenes técnicos correspondientes.
- Considerar depósitos para la eliminación de basura, con capacidad y a razón de 20 kg/toma /carburación/día.
- Mantener despejadas, libres de basura o cualquier material combustible, las zonas de circulación, de protección al almacenamiento de maquinaria y equipo, así como las de recepción y suministro.
- Prever el porcentaje de áreas verdes requeridas, de acuerdo al proyecto ejecutivo y según normatividad correspondiente, ubicándolas fuera de las zonas marcadas en la disposición anterior.
- La determinación de cantidad de extintores necesarios en las áreas que integran la estación, se hará siguiendo el procedimiento de cálculo de unidades de riesgo «ur» y los factores que se anotan en la Norma oficial mexicana NOM_025_SCFI_1993, y colocarse a una distancia no mayor de 20.00 metros de separación entre uno y otro, con capacidad mínima de 9.08 kilogramos.
- Acatar las medidas que en consecuencia determine Pemex, Secofi, la Secretaría de Energía, la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, el H. Ayuntamiento y demás organismos o autoridades competentes.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «q» 276 277 de la ley anteriormente referida y no significa autorización para realizar ningún tipo de obra; tendrá validez en tanto no contravengan las disposiciones del programa (o plan director) de desarrollo Urbano del Centro de Población de _____ Mich., vigente, así como las leyes y reglamentos aplicables. Siendo nulo de pleno derecho si no cuenta con la verificación de congruencia, realizada por la Secretaria de desarrollo Urbano y Ecología según los dispuesto por el artículo 278 fracción V de la ley referida.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. _____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado

C. _____ Director de Desarrollo Urbano del Estado

Archivo

Minutario

ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO
(Negativo)

_____, Michoacán., _____ de _____.

C. (Propietario)
(Localidad)

P R E S E N T E.

En contestación a su escrito recibido, con fecha _____ de _____ del año en curso, a través del que solicita DICTAMEN DE USO DE SUELO, respecto de un predio denominado « _____ » del cual es propietario, ubicado en _____ de la localidad de _____, perteneciente a este municipio de _____, Mich., contando con una extensión superficial de _____ ha., amparado por el título de propiedad No. _____, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el numero _____, tomo _____ del libro de la propiedad correspondiente al Distrito de _____ Inmueble donde se pretende el establecimiento de _____.; sobre el particular se emite lo siguiente:

D I C T A M E N.

De acuerdo a lo contemplado en el Programa de Desarrollo Urbano de _____, Mich., aprobado por el H. Ayuntamiento, conforme

sesión _____ de cabildo de fecha _____, publicado en el periódico Oficial del Estado, con fecha _____, Inscrito en el registro público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo número _____, tomo _____ del libro de la propiedad correspondiente al Distrito de _____ en lo referente a los usos, reservas y destinos del suelo, donde se considera a dicho terreno como _____; y una vez realizada la inspección física de campo al terreno de referencia, observándose sus características generales como son: localización, topografía, uso actual y potencial del suelo, la existencia infraestructura de riego; así como lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 120, 121 fracción III, 122 y 123 fracción _____ relativos a las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas, y a la compatibilidad e incompatibilidad de los usos y destinos del suelo en áreas o predios.

En base a lo antes expuesto, y con fundamento en el artículo 14 fracción XIV, 153 fracción I y demás referentes de la ley previamente citado, este H. Ayuntamiento emite DICTAMEN NEGATIVO PARA EL ESTABLECIMIENTO de _____ PRETENDIDO.

El presente dictamen se expide en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 275 inciso «q» 276 277 de la ley anteriormente referida.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE _____

C.c.p C. _____ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado
C. _____ Director de Desarrollo Urbano del Estado
Archivo
Minutario

M.- REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIONES, FUSIONES, LOTIFICACIONES Y RELOTIFICACIONES DE ÁREAS Y PREDIOS:

REQUISITOS PARA SUBDIVISIÓN FUSIÓN, FUSIÓN SUBDIVISIÓN, SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN.

Para la autorización de subdivisiones, fusiones lotificaciones y re lotificaciones de áreas y predios, se deberán integrar los expedientes técnicos de acuerdo a los siguientes requisitos:

• SUBDIVISIONES

Requisitos básicos:

a) Solicitud	Esto dirigido al H. Ayuntamiento firmado por el propietario o promovente.
b) Título de propiedad	Copia simple de la escritura de propiedad, inscrita en el Registro Público de Propiedad.
c) Poder notarial (si se requiere)	El promovente deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial para efecto de realizar trámites.
d) Croquis de localización del predio	Croquis de ubicación del predio con motivo de subdivisión, respecto a la mancha urbana de la localidad.
e) Proyecto del predio a subdividir	Croquis del predio con sus medidas y colindancias de su estado actual y del proyecto pretendido debiendo de cumplir con las medidas y superficies mínimas que marca la ley.
f) Recibo de pago del impuesto predial	Copia fotostática del recibo del pago del impuesto predial.
g) Certificado fiscal catastral (aplicable solo en caso de que la escritura ha sufrido baja por ventas)	Oficio expedido por la dirección de catastro mediante el cual se señala la superficie que resta en la escritura.
h) Pago de derechos por concepto de subdivisión	Copia fotostática del recibo de pago de acuerdo a la ley de ingresos municipales.
i) Cubrir el área de donación aplicable cuando la superficie de las fracciones resultantes de la subdivisión sea mayor de 1000m ²	Escritura del área de donación a favor del H. Ayuntamiento debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.

Cuando la superficie de área de donación sea menor de 90m²., se determinará su valor comercial, a efecto de que el propietario proceda a realizar su pago en efectivo a la Tesorería Municipal.

I. Para subdivisión de áreas y predios rústicos menores de 1000 m².

- Presentar los requisitos básicos con excepción del área de donación.
- Factibilidad de los servicios de agua, drenaje y luz.

- II. Para subdivisión de áreas y predios rústicos cuando la suma de las superficies de las fracciones resultantes sea mayor de 1000 m² y menor de una hectárea.
- Presentar los requisitos básicos.
 - Factibilidad de los servicios de agua, drenaje y energía eléctrica.
 - Certificado y plano de medición y deslinde catastral del predio motivo de subdivisión.
- III. Para subdivisión de áreas y predios rústicos, cuando todas y cada una de las fracciones resultantes quedan con una superficie mayor de una hectárea.
- Presentar los requisitos básicos con excepción del área de donación.
 - Certificado y plano de medición y deslinde catastral del predio motivo de subdivisión.
- IV. Para subdivisiones de áreas o predios por motivo de donación a familiares en línea directa, dentro del primero y segundo grado.
- Presentar los requisitos básicos con excepción del área de donación.
 - Copia fotostática de las actas de nacimiento de los beneficiarios para acreditar parentesco.
- V. Para subdivisiones de áreas o predios cuando se trata de hechos consumados.
- Presentar los requisitos básicos.
 - Factibilidad de servicios de agua, drenaje, energía eléctrica o bien exhibir los comprobantes y pago de los servicios.
 - Constancia de alineamiento y número oficial expedido por el H. Ayuntamiento.
 - Copia del reporte de la inspección física u ocular efectuado por personal del H. Ayuntamiento, para determinar la situación en cuanto sus entradas y salidas de forma independiente, así como la existencia de las mismas divisiones de forma independiente.
- VI. Para subdivisión de áreas y predios originada como consecuencia del trazo y construcción de una vía de comunicación o de algún servicio (carretera, libramiento, apertura de vialidad para prolongación, línea eléctrica, línea de conducción de agua potable, línea del FF:CC. Y colector de aguas negras o pluviales).
- Presentar los requisitos básicos.
 - Certificado y plano de medición y deslinde catastral.
 - Plano o croquis del estado actual del predio que contemple la afectación.
- VII. Para la subdivisión de áreas y predios cuando se trata de una resolución judicial.
- Presentar los requisitos básicos.
 - Copia fotostática de la sentencia resolutive debidamente registrada.
 - Copia del plano expedido por el juzgado, con las medidas y colindancias de cada fracción y nombres de los beneficiarios.

• **FUSIONES**

a) Solicitud	Esto dirigido al H. Ayuntamiento firmado por el propietario o promovente.
b) Título de propiedad	Copia simple de la escritura de propiedad, inscrita en el Registro Público de Propiedad.
c) Poder notarial (si se requiere)	El promovente deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial para efecto de realizar trámites.
d) Croquis de localización de los predios	Croquis de los predios con sus medidas y colindancias de su estado actual y del proyecto pretendido debiendo de cumplir con las medidas y superficies mínimas que marca la ley.
e) Recibo de pago del impuesto predial	Copia fotostática del recibo del pago del impuesto predial de las propiedades a fusionar.
f) Pago de derechos por concepto de fusión.	Copia fotostática del recibo de pago de acuerdo a la ley de ingresos municipales.

● SUBDIVISIÓN-FUSIÓN

a) Solicitud	Esto dirigido al H. Ayuntamiento firmado por el propietario o promovente.
b) Título de propiedad	Copia simple de la escritura de propiedad, inscrita en el Registro Público de Propiedad.
c) Poder notarial (si se requiere)	El promovente deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial para efecto de realizar trámites.
d) Proyecto del predio a subdividir	Croquis del predio con sus medidas y colindancias de su estado actual y del proyecto pretendido debiendo de cumplir con las medidas y superficies mínimas que marca la ley.
e) Recibo de pago del impuesto predial	Copia fotostática del recibo del pago del impuesto predial.
f) Certificado fiscal catastral (aplicable solo en caso de que la escritura ha sufrido baja por ventas)	Oficio expedido por la dirección de catastro mediante el cual se señala la superficie que resta en la escritura.
g) Pago de derechos por concepto de subdivisión	Copia fotostática del recibo de pago de acuerdo a la ley de ingresos municipales.
h) Cubrir el área de donación aplicable cuando la superficie de las fracciones resultantes de la subdivisión sea mayor de 1000m ²	Escritura del área de donación a favor del H. Ayuntamiento debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.

*CUANDO LA SUPERFICIE QUE SE OTORQUE A FAVOR DEL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN, RESULTE MENOR DE 90 m²., SE PODRÁ CUBRIR SU PAGO EN EFECTIVO A LA TESORERÍA MUNICIPAL, PREVIO AVALÚO COMERCIAL.

ANEXOS:

Proyecto de oficios que se sugieren para la autorización de los casos de subdivisión, fusión y fusión-subdivisión.

NOTA:

LOS FORMATOS QUE SUGIERE ESTE MANUAL ESTAN FUNDAMENTADOS DE ACUERDO A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

SUBDIVISIÓN NORMAL

_____, Mich., a ____ de ____ de ____.

C. (nombre del propietario)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la subdivisión del predio de su propiedad, el cual es aparado con la escritura numero _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número _____ del tomo _____ del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de _____; sobre el Particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9º fracción XXXIII, 128 párrafo tercero, 175, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, que habiendo analizado y revisado la documentación requerida, se dictaminó que cumple técnicamente, y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____). Es de autorizarse y se autoriza la subdivisión solicitada la cual se realizará conforme al proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

A T E N T A M E N T E

(nombre)
(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO

SUBDIVISIÓN CONDICIONADA
(HECHO CONSUMADO)

_____, Mich., a _____ de _____ de _____.

C. (nombre del propietario)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la subdivisión del predio de su propiedad, el cual es aparado con la escritura número _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número _____ del tomo _____ del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de _____; sobre el Particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9º fracción XXXIII, 128 párrafo tercero, 175, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, que habiendo analizado y revisado la documentación requerida, se dictaminó que por tratarse de una subdivisión ya establecida se considera un hecho consumado, y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____). en base a ello procede como una regularización, la cual se autoriza conforme al proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

A T E N T A M E N T E

(nombre)

(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO

SUBDIVISIÓN CONDICIONADA
(MENOR DE 1000M²)

_____, Mich., a _____ de _____ de _____.

C. (nombre del propietario)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la subdivisión del predio de su propiedad, el cual es aparado con la escritura número _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número _____ del tomo _____ del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de _____; sobre el Particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9º fracción XXXIII, 128, 175 fracción I, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, que habiendo analizado y revisado la documentación requerida, se dictaminó que cumple técnicamente, y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____). Es de autorizarse y se autoriza la subdivisión solicitada la cual se realizará conforme al proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento, debiendo sujetarse a lo estipulado al artículo 175 fracción I, de la ley antes invocada para sucesivas subdivisiones.

A T E N T A M E N T E

(nombre)

(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO

SUBDIVISIÓN CONDICIONADA
(MAYOR DE 1000 M²)

_____, Mich., a _____ de _____ de _____.

C. (nombre del propietario)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la subdivisión del predio de su propiedad, el cual es aparado con la escritura número _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número _____ del tomo _____ del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de _____; sobre el Particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9° fracción XXXIII, 14 fracción XXXIII, 128, 176, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; que habiendo analizado y revisado la documentación requerida, se dictaminó que cumple técnicamente, y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____), así como haber otorgado la correspondiente área de donación conforme al artículo 176 de la ley antes citada, según (escritura número _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número _____ del tomo _____ del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de _____) o (recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____)) es de autorizarse y se autoriza la subdivisión solicitada, la cual se realizara conforme al plano proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

A T E N T A M E N T E

(nombre)
(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO

SUBDIVISIÓN CONDICIONADA
(DONACIÓN ENTRE FAMILIARES)

_____, Mich., a _____ de _____ de _____.

C. (nombre del propietario)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la subdivisión del predio de su propiedad, el cual es aparado con la escritura número _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número _____ del tomo _____ del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de _____; sobre el Particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9° fracción XXXIII, 14 fracción XXIII, 128, 175 fracción IV, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, que habiendo analizado y revisado la documentación requerida, se dictaminó que es de autorizarse y se autoriza la subdivisión solicitada condicionada a que se escribure única y exclusivamente a los CC. _____, _____, _____, y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____). En virtud del parentesco que se ha comprobado, es de autorizarse y se autoriza la subdivisión solicitada la cual se realizará conforme al proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

A T E N T A M E N T E

(nombre)

(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO

SUBDIVISIÓN CONDICIONADA
(DISPOSICIÓN JUDICIAL)

_____, Mich., a _____ de _____ de _____.

C. (nombre del propietario)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la subdivisión del predio de su propiedad, el cual es aparado con la escritura numero _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número _____ del tomo _____ del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de _____; sobre el Particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9° fracción XXXIII, 14 fracción XIII, 128, 175, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, que habiendo analizado y revisado la documentación requerida, de acuerdo a la disposición emitida por el Poder Judicial de fecha _____, y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____). Es de autorizarse y se autoriza la subdivisión solicitada la cual se realizará conforme al proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

A T E N T A M E N T E

(nombre)

(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO

SUBDIVISIÓN CONDICIONADA
(RÚSTICOS menores de 10,000M²)

_____, Mich., a _____ de _____ de _____.

C. (nombre del propietario)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la subdivisión del predio de su propiedad, el cual es aparado con la escritura numero _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número _____ del tomo _____ del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de _____; sobre el Particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9° fracción XXXIII, 14 fracción XIII, 128, 175, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, que habiendo analizado y revisado la documentación requerida, se dictaminó que cumple técnicamente, y por haber cubierto el área de donación correspondiente a favor del municipio, conforma el artículo 176 de la ley anteriormente citada, según se acredita la escritura numero _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número _____ del tomo _____ del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de _____ o recibo de pago número _____ de fecha _____ por

la cantidad de \$ _____ ((letra) _____) expedido por la tesorería municipal y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____). Es de autorizarse y se autoriza la subdivisión solicitada la cual se realizará conforme al proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

A T E N T A M E N T E

(nombre)
(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO

SUBDIVISIÓN CONDICIONADA
(RÚSTICOS mayores de 10,000 M²)

_____, Mich., a _____ de _____ de _____.

C. (nombre del propietario)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la subdivisión del predio de su propiedad, el cual es aparado con la escritura numero _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número _____ del tomo _____ del libro de Propiedad correspondiente al Distrito de _____; sobre el Particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9º fracción XXXIII, 14 fracción XIII, 128, 175, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, que habiendo analizado y revisado la documentación requerida, se dictaminó que cumple técnicamente, y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____). Es de autorizarse y se autoriza la subdivisión solicitada la cual se realizará conforme al proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

A T E N T A M E N T E

(nombre)
(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO

FUSIÓN

_____, Mich., a _____ de _____ de _____.

C. (nombre de los propietarios)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la fusión de (_____) predios de su propiedad, los cuales amparan las escrituras números _____ y _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo los números _____ y _____, tomos números _____ y _____ de los libros de Propiedad correspondiente al Distrito de _____; sobre el Particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9º fracción XIX, 14 fracción XIII, 128 párrafo tercero, y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____). Es de autorizarse y se autoriza la subdivisión solicitada la cual se realizará conforme al proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

A T E N T A M E N T E

(nombre)
(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO

FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

_____, Mich., a _____ de _____ de _____.

C. (nombre de los propietarios)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la fusión y subdivisión de (_____) predios de su propiedad, los cuales amparan las escrituras números _____ y _____; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo los números _____ y _____, tomos números _____ y _____ de los libros de Propiedad correspondiente al Distrito de _____; sobre el Particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9º fracción XIX, 14 fracción XIII, 128, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, que habiendo revisado y analizado a la documentación requerida y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____). Es de autorizarse y se autoriza la fusión y subdivisión solicitada la cual se realizará conforme al proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

A T E N T A M E N T E

(nombre)
(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO

SUBDIVISIÓN - FUSIÓN

_____, Mich., a _____ de _____ de _____.

C. (nombre de los propietarios)

P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha _____ del año en curso mediante el cual solicita este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la subdivisión del predio propiedad del C. _____ lo cual ampara escritura numero _____, para que la fracción resultante se fusione al predio que ampara a escritura numero _____ inscritas en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el estado bajo los números _____ y _____ tomos números _____ y _____ de los libros de propiedad correspondientes al distrito de _____, sobre el particular comunico a usted lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 9° fracciones XIX y XXXIII, 14 fracción XIII, 128, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, que habiendo revisado y analizado a la documentación requerida y toda vez que fueron cubiertos los derechos determinados por la Ley de Ingresos Municipales, según recibo número _____ de fecha _____ del año en curso, expedido por la Tesorería Municipal por la cantidad de \$ _____ ((letra) _____). Es de autorizarse y se autoriza la subdivisión y fusión solicitada la cual se realizará conforme al proyecto que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

ATENTAMENTE

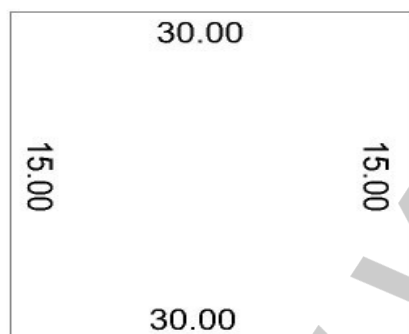
(nombre)

(cargo)

C.c.p SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO

**EJEMPLOS DE LOS CROQUIS QUE FORMAN PARTE DE LA
AUTORIZACIÓN EN LOS CASOS DE SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN.**

ESTADO ACTUAL



CALLE

SUBDIVISION NORMAL

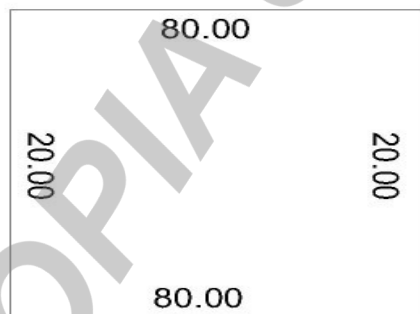
PROYECTO DE SUBDIVISION



CALLE

F2 Y F3 FRACCIONES MOTIVO DE LA
ENAJENACION
F1 FRACCION QUE SE RESERVA EL
PROPIETARIO

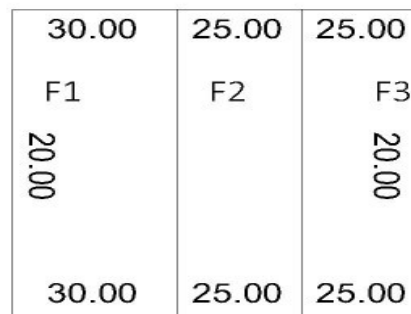
ESTADO ACTUAL



CALLE

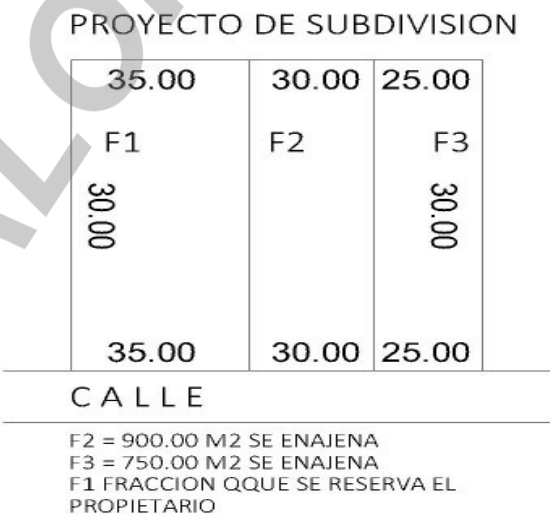
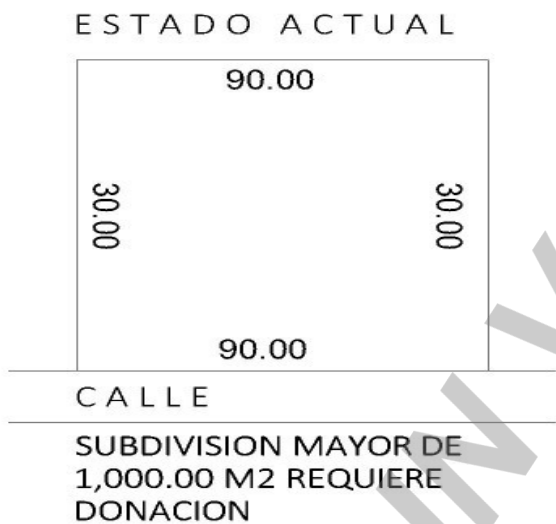
**SUBDIVISION MENOR DE
1,000.00 M2**

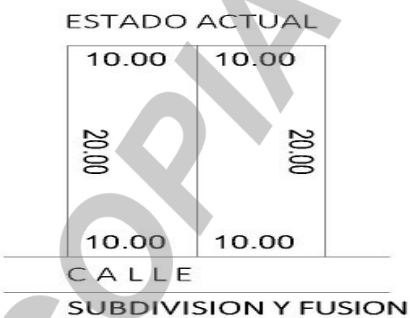
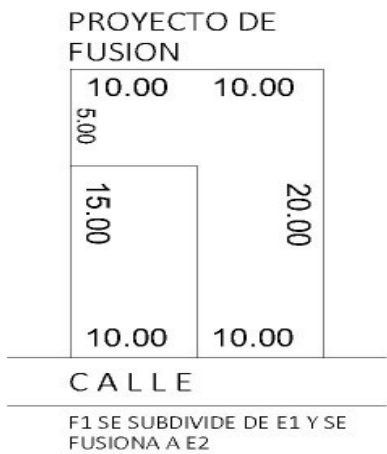
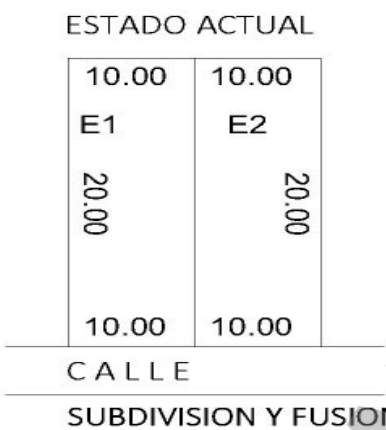
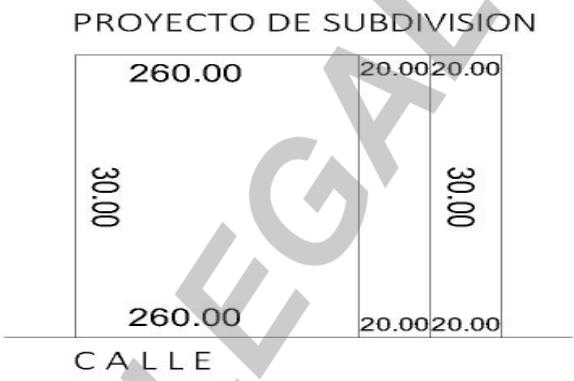
PROYECTO DE SUBDIVISION



CALLE

F2= 500.00M2 SE ENAJENA
F3= 500.00M2 SE ENAJENA
F1 FRACCION QUE SE RESERVA EL
PROPIETARIO





RELACIÓN DE REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE UNA LOTIFICACIÓN

- LOTIFICACIÓN**

1) Solicitud	Escrito dirigido al H. Ayuntamiento y firmada por el propietario o copropietarios.
2) Documento que acredite la propiedad	Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado.
3) Poder notarial (si se requiere)	El promovente deberá de acreditar su personalidad, mediante poder notarial para efecto de realizar los trámites correspondientes.
4) Certificado de libertad de gravamen	Oficio expedido por el Registro Público de la Propiedad raíz en el Estado.
5) Dictamen de uso de suelo	Copia fotostática del oficio expedido por el H. Ayuntamiento.
6) Verificación de congruencia del dictamen de uso de suelo	Copia del oficio expedido por la SEDUE.
7) Pago de derechos por concepto de lotificación (ley de ingresos municipales).	Copia fotostática del recibo de pago.
8) Factibilidad de los servicios de agua, drenaje y energía eléctrica.	Oficio de factibilidad de los servicios de infraestructura urbana, expedido por los organismos operadores.
9) Cubrir el área de donación, aplicable solamente cuando la suma de la superficie de las fracciones resultantes de la lotificación sea mayor de 1,000.00m ² .	Copia certificada debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado.
10) Plano de proyecto de lotificación	Plano de lotificación escala 1:500 y que señale croquis de ubicación respecto a la localidad. Escala 1:10,000 cuadro de uso del suelo firmado por un técnico responsable.
11) Constancia de no afectación de zonas federales. (si se requiere)	En caso de que el área o predio a lotificar colinde con algún servicio federal, estatal o municipal, indicar zona de restricción en el proyecto.

Cuando la superficie que se otorga a favor del municipio por concepto de área de donación resulte menor de 90.00m²., se cubrirá su pago en efectivo a la Tesorería Municipal, previo avalúo comercial que se practique a dicha superficie de donación.

- Re lotificación**

1) Solicitud	Escrito dirigido al H. Ayuntamiento y firmada por el propietario o copropietarios.
2) Título de propiedad	Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado.
3) Poder notarial (si se requiere)	El promovente deberá de acreditar su personalidad, mediante poder notarial para efecto de realizar los trámites correspondientes.
4) Certificado de libertad de gravamen	Oficio expedido por el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado.
5) Certificado fiscal catastral	Oficio expedido por la dirección de Catastro del estado donde se especifique no existir ventas de los predios a re lotificar.
6) Pago de derechos por concepto de lotificación	Copia fotostática del recibo de pago.
7) Factibilidad de los servicios de agua, drenaje y energía eléctrica	Oficio de factibilidad de los servicios de infraestructura urbana expedido por los organismos operadores.
8) Plano de proyecto de re lotificación	Plano de re lotificación escala 1:500 y que señale croquis de ubicación respecto a la localidad. Escala 1:10,000 cuadro de uso del suelo firmado por un técnico responsable.
9) Constancia de no afectación de zonas federales. (si se requiere)	En caso de que el área o predio a lotificar colinde con algún servicio federal, estatal o municipal, indicar zona de restricción en el proyecto.

LOTIFICACIÓN

_____, Mich., a _____ de _____ de _____

C. (Propietario)

P R E S E N T E

Visto para resolver el expediente No. _____ integrando con motivo de la autorización definitiva de la autorización definitiva de la lotificación _____, ubicada en _____, de la localidad de _____, propiedad del (la) C. _____ y;

C O N S I D E R A N D O

- 1.- Que el la C. _____ solicito a este H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo la lotificación de un 'predio de su propiedad, el cual ampara la escritura número _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número. _____, Tomo No. _____ de los libros de propiedad correspondiente al distrito de _____.
- 2.- Que el (la) propietario(a) de la lotificación obtuvo dictamen positivo de uso del suelo, emitido por este H. Ayuntamiento de _____ según se desprende del oficio número _____ de fecha ____/____/____.
- 3.- Que la secretaria de desarrollo urbano y ecología, mediante oficio No. SEDUE DDU ____/____, de fecha _____ expidió verificación de congruencia positiva para el dictamen de uso de suelo mencionado.
- 4.- Que la dirección de Catastro del Gobierno del Estado, expidió certificado de medición y deslinde, según se desprende del oficio No. _____, de fecha _____.
- 5.- Que el(la) propietario(a) hicieron entrega del área de donación correspondiente a este H. Ayuntamiento según se desprende de las escrituras marcadas con el numero _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el numero _____, del tomo número _____ de los libros de propiedad correspondientes al distrito de _____ cuyas superficies es de _____. (siempre y cuando la lotificación sea mayor de 1000 m²)
- 6.- Que el(la) propietario realizo el pago de los derechos correspondientes, según se desprende del recibo No. _____, expedido por la Tesorería Municipal de fecha _____, por la cantidad de \$ _____ (_____(letra)_____).
- 7.- Que la lotificación mencionada contara con los servicios urbanos mínimos municipales consistentes en: agua, drenaje y energía eléctrica, los cuales serán introducidos y garantizados por _____ (el propietario) según fianza o hipoteca de garantía no. _____ de fecha- _____, o garantía hipotecaria según escritura Numero _____ inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número _____ del tomo número _____ de los libros de gravamen correspondientes al distrito de _____ cuyas superficies es de _____.
- 8.- De conformidad por lo dispuesto por los artículos 9°. Fracción XXII, 14 fracción XIII, 128, 149, 203 y 206 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, así como lo dispuesto por el acta de sesión de cabildo de fecha _____, tengo a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. - Se autoriza en definitiva la lotificación ubicada en _____ de la localidad de _____, propiedad del C. _____, la cual se llevara a cabo conforme al plano proyecto de lotificación y vialidad que con esta fecha se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

SEGUNDO. - La lotificación que se autoriza contara con los siguientes servicios mínimos de infraestructura urbana como son: agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, los cuales serán introducidos por el propietario de la lotificación.

TERCERO. - La presente autorización se otorga con carácter personalismo al C. _____, con base al título de propiedad del inmueble motivo de lotificación y demás documentación exhibida por lo que si con motivo de la enajenación de los lotes se causara un perjuicio a terceras personas será absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios, ordenándose notificar al interesado la presente autorización remitiendo copia de la misma a las autoridades conforme a la ley de la materia les compete el conocimiento y control.

A T E N T A M E N T E

NOMBRE

CARGO

C.p.p SEDUE
CATASTRO
ARCHIVO
MINUTARIO

RELACIÓN DE REQUISITOS PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE UN CONDOMINIO.

Para la autorización de cambio de régimen de propiedad privada al régimen de propiedad en condominio de un inmueble edificado o por edificar, se deberá integrar el expediente técnico, de acuerdo a los siguientes:

REQUISITOS:

1) Solicitud	Escrito dirigido al H. Ayuntamiento firmado por el propietario.
2) Título de propiedad	Copia fotostática de la escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3) Poder notarial (si se requiere)	El promovente deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial, para efecto de realizar los tramites correspondientes.
4) Escritura constitutiva de la sociedad si no se trata de una empresa como persona moral.	Copia de la escritura constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
5) Dictamen de uso del suelo	Copia del oficio expedido por el H. Ayuntamiento.
6) Verificación de congruencia del dictamen de uso del suelo.	Copia del oficio expedido por la SEDUE.
7) Certificado de libertad de gravamen.	Expedido por el Registro de la Propiedad Raíz en el estado.
8) Anuencia municipal.	Oficio de anuencia para el cambio de régimen de propiedad privada a régimen de propiedad en condominio.
9) Contratos o recibos de pago de los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica.	Copia de los contratos y recibos de pago de los servicios para cada una de las áreas condominales (departamento, oficinas, locales, despachos o consultorios).
10) Factibilidad para el suministro de los servicios de agua potable drenaje y energía eléctrica.	Oficio de factibilidad para cada uno de los servicios expedido por el organismo operador cuando se trate de una nueva edificación o si se realiza una modificación en la distribución del proyecto original en las áreas motivo del condominio.
11) Licencia de construcción.	Oficio y plano, proyecto de construcción debidamente sellado y firmado aprobado por el H. ayuntamiento.
12) Aprobación de los planos proyectos de las instalaciones hidráulicas y sanitarias por parte de la secretaria de salud del Estado.	Juego de 8 copias heliográficas de los proyectos de construcción, mismas que deben señalar plantas arquitectónicas, fachadas, cortes sanitarios, e instalaciones hidráulicas y sanitarias.
13) Pago de derechos (Ley de Ingresos Municipales)	Copia fotostática de los recibos de pago.
14) Reglamento de condominio	Documento en donde se especifique las áreas comunes y privadas del condominio, así como los derechos y obligaciones de los condominios, protocolizado ante Notario Público, previa sanción del H. Ayuntamiento.
15) Escritura del área de donación. (Cuando no se acredite haberla dado con anterioridad)	Original y copia fotostática de la escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el estado.

AUTORIZACION DE CONDOMINIO

_____, Mich., a ____ de _____ de _____.

C. (Propietario)

P R E S E N T E

Visto para resolver el expediente No. _____, integrado con motivo de la autorización definitiva del cambio de régimen de propiedad privada al de régimen de propiedad en condominio el bien inmueble ubicado en la calle _____ No. _____ de la colonia _____ de _____, Mich., y

C O N S I D E R A N D O

I.- Que el C. _____, con fecha de _____ de _____, solicito del H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a

cabo el cambio de régimen de propiedad privada al de régimen de propiedad en condominio el bien inmueble ubicado en la calle _____ No. _____ de la colonia _____ de _____, Mich., El cual ampara la escritura No. _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondientes al distrito de _____.

- II.- Que el H. Ayuntamiento de _____, con fecha _____, mediante oficio No. _____ emitió dictamen positivo de uso del suelo, para el cambio de régimen de propiedad solicitada.
- III.- Que la dirección del registro público de la propiedad, expidió certificado de libertad de gravamen, según se desprende del oficio No. _____ de fecha _____.
- VI.- Que el H. Ayuntamiento de _____ expidió la licencia de construcción, según se desprende.
- VI.- Que el organismo operador de los servicios de agua potable y Alcantarillado emitió la factibilidad para suministrar estos servicios urbanos, según se desprende del oficio No. _____ De fecha _____.
- VII.- Que la Comisión federal de la electricidad, expidió su Factibilidad para suministrar del servicio al inmueble mencionado, según se desprende del oficio No. _____ de fecha _____, de fecha _____.
- VIII.- Que el propietario del inmueble dio cumplimiento a lo dispuesto por la ley de ingresos Municipal, por el concepto d gastos de inspección, según se desprende del recibo No. _____ De fecha _____.
- IX.- Que el H. Ayuntamiento de _____, aprobó el reglamento del inmueble motivo del condominio según se desprende del oficio No. _____ fecha _____.
- X.- Que los servicios Coordinados de Salud Publica en el Estado, aprobaron los proyectos del inmueble mencionado, según se desprende del oficio No. _____ fecha _____.

Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículo 1°, 3°, 4°, 6°, 7° y 9° fracciones VII 10 fracción IV 14 fracción XIII, 108 fracciones II y VI, 152, 209, 212, 213, 210, 214, 216, 218, 220, 221, 221 223 224 225 226 227 y relativos a la ley de desarrollo Urbano del Estado tengo a bien de emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Se autoriza en definitiva el cambio de régimen de propiedad privada al régimen en condominio bien inmueble ubicado en a calle _____ no _____ de la colonia _____ de _____ Mich., cuyo fin se especifica en el cuadro de uso del suelo en los proyectos autorizados en este H. Ayuntamiento.

SEGUNDO. - El condominio que se autoriza estará dotado de los servicios de infraestructura tales como:

- Agua potable.
- Drenaje y alcantarillado.
- Energía eléctrica.
- Pavimento en arroyo de calles.
- Guarniciones y banquetas.

TERCERO. La presente autorización se autoriza con carácter personalismo al C. _____, propietario del inmueble motivo de esta autorización, en virtud de la documentación por lo que si con motivo de la enajenación de este, se causare que algún perjuicio o terceras personas, ser de absoluta responsabilidad el resarcirlos de tales perjuicios.

En todo lo previsto en la presente autorización, se estará a lo dispuesto por la ley de desarrollo del estado urbano del estado y demás disposiciones aplicables.

Por lo expuesto y con fundamento en las disposiciones legales antes invocadas, lo autoriza definitivamente con el C. _____ (nombre y cargo), ordenándose por lo tanto notificar personalmente esta autorización al propietario de inmueble, así como a las autoridades que conforme a las leyes aplicables, les compete el conocimiento y control de los conocimientos y control de los condominios que se autorizan.

A T E N T A M E T E

CARGO

NOMBRE

C.C.P. SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO
MINUTARIO

FASE II**VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD**

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD DE UN FRACCIONAMIENTO Y/O CONJUNTO HABITACIONAL.

REQUISITOS:

1) Solicitud	Escrito dirigido al H. Ayuntamiento y firmada por el propietario o promovente.
2) Título de propiedad	Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Raíz en el Estado.
3) Acta constitutiva de la sociedad o asociación (si se requiere)	Copia fotostática de la escritura en el Registro Público de la propiedad.
4) Poder notarial (si se requiere)	El promovente deberá de acreditar su personalidad, mediante copia fotostática de poder notarial
5) Dictamen de uso del suelo	Copia fotostática del oficio de dictamen de uso de suelo expedido por el H. Ayuntamiento.
6) Verificación de congruencia de dictamen de uso de suelo	Copia fotostática del oficio de verificación emitido por la SEDUE
7) Certificado de libertad de gravamen	Copia fotostática del certificado de libertad de gravamen expedido por el registro público de la propiedad
8) Certificado de no-afectación de áreas públicas y zonas federales (si se requiere).	Copia fotostática de la constancia de no afectación de áreas públicas y zonas federales, indicando en las mismas áreas de restricción.
9) Certificado de medición y deslinde catastral.	Copia del oficio y plano de medición y deslinde catastral expedido por la dirección de Catastro del Estado.
10) Estudio y dictaminación de la manifestación del impacto ambiental.	Copia fotostática del estudio debidamente sancionado por la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.
11) Anuencia municipal	Copia fotostática del oficio emitido por el H. Ayuntamiento donde manifieste que no hay inconveniente alguno para la creación del fraccionamiento pretendido.
12) Escritura de fusión (si se requiere)	Cuando el fraccionamiento que se pretende llevar a cabo lo integran dos o más escrituras, se tendrá que realizar una fusión con el objetivo de formar una sola unidad topográfica.
13) Levantamiento topográfico del terreno con curvas de nivel.	Copia heliográfica del plano de levantamiento topográfico señalando en el mismo los siguientes aspectos técnicos: a) Los ángulos del polígono o los polígonos correspondientes a cada uno de los vértices y de las distancias respectivas de vértice a vértice. b) Colindantes perimétrales con nombre y acotaciones. c) Los diversos predios que cuente con la composición del área total que se pretende fraccionar debidamente demarcados. d) Las superficies parciales de cada uno de los predios que integran el fraccionamiento en proyecto, así como la superficie total del terreno a fraccionar. e) Todos los accidentes topográficos más notables que estén situados dentro de los terrenos objeto de fraccionamiento o colindando con el mismo, tales como montañas, cerros, valles, ríos, canales, zanjas, vías generales de comunicación como: caminos, carreteras, vías férreas, líneas de energía eléctrica, ductos subterráneos, gasoductos, oleoductos, construcciones permanentes y otras que se consideren de interés.

14) Factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje.	Oficio de factibilidad emitido por el organismo operador del sistema, en donde especifique claramente estar en condiciones de dotar de los servicios de agua potable y drenaje, indicando además el punto de conexión y descarga respectiva.
15) Factibilidad del suministro de energía eléctrica	Oficio de factibilidad del suministro de energía eléctrica al fraccionamiento expedido por C.F.E.
16) Plano de Lotificación y vialidad	El plano de lotificación y vialidad deberá ajustarse a la siguiente normatividad, que contempla la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, de acuerdo al tipo de fraccionamiento de que se trate debiendo señalar además lo siguiente:
	a) Plano proyecto de lotificación y vialidad a escala 1:500 y croquis de localización referenciado a la mancha urbana escala 1:10,000.
	b) Tipo de fraccionamiento, nombre propuesto del mismo, nombre del propietario o copropietarios, orientación, escala gráfica y cuadro de usos de suelo.
	c) Frentes y profundidades de lotes, superficies parciales, señalamientos de manzanas, anchos de calle en planta y corte transversal de las mismas.
	d) Acceso principal al fraccionamiento, y proyecto de entroncamiento aprobado por el organismo operador.
	e) Señalar las fuentes de abastecimiento de los servicios de agua potable, energía eléctrica y descarga de aguas residuales.
	f) En caso de que el predio a fraccionar se ubique o colinde con algún servicio federal, estatal o municipal, indicar zonas de restricción y proyecto de entroncamiento aprobado por el organismo operador.
	g) Todo plano proyecto de lotificación y vialidad deberá ser firmado por un técnico responsable señalando además su cedula profesional.
	h) Proposición del propietario respecto de la ubicación de las áreas de donación a satisfacción del H. Ayuntamiento y Gobierno del Estado, conforme a los porcentajes que marca la ley de desarrollo urbano del estado.
	i) Prever la continuidad de las calles existentes con futuros fraccionamientos, ajustándose a lo dispuesto en los programas directores de desarrollo urbano municipal y de centro de población, o a los estudios técnicos que se tengan por parte de la SEDUE y los ayuntamientos correspondientes, asimismo cuando el caso lo requiera, para otorgar las autorizaciones del fraccionamientos el H. Ayuntamiento fijara las franjas de restricción, que se requiera en ciertas colonias o poblaciones o por reglamentación, los fraccionadores deberán dejar en sus colindancias.

VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD

_____, Mich., a ____ de _____ de _____

C. (Nombre del propietario)

LOCALIDAD

P R E S E N T E

En contestación a su escrito de fecha _____ del año en curso, mediante el cual solicita de este H. Ayuntamiento el Visto Bueno de Lotificación Y Vialidad del proyecto conforme al cual se desarrollara el (conjunto habitacional en condominio, fraccionamiento de nombre)

_____, de su propiedad, localizado en _____, el cual queda clasificado como tipo _____ y
RESULTANDO

- 1.- Que el H. Ayuntamiento de _____ mediante oficio No. _____ de fecha _____, expidió dictamen positivo de uso del suelo del (fraccionamiento o conjunto habitacional en condominio) _____ antes mencionado.
- 2.- Que a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 278 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la SEDUE emitió verificación de congruencia del dictamen de uso del suelo, según se desprende del oficio No. _____ de fecha _____.
- 3.- Que el instituto catastral y registral, expidió certificado de libertad de gravamen, respecto del inmueble citado de fecha _____.
- 4.- Que el instituto Catastral y Registral, mediante Oficio de fecha _____, expidió certificado de medición y deslinde, cuyo inmueble ampara una superficie analítica de _____ M2.
- 5.- Que el H. Ayuntamiento, mediante Oficio No. _____ de fecha _____, expidió su anuencia para el desarrollo y ejecución del _____ que nos ocupa.
- 6.- que el organismo operador de los servicios de agua potable y alcantarillado, expidió su anuencia para el suministro de estos, según se desprende del oficio No. _____ de fecha _____.
- 7.- Que la comisión federal de electricidad, mediante oficio No. _____ de fecha _____, expidió su anuencia para el suministro del servicio mencionado.
- 8.-Que el propietario presento estudio de manifestación de impacto ambiental, a fin de dar cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley de Protección al Ambiente del Estado, debidamente sancionado por la secretaria de Desarrollo urbano y Ecología, mediante el oficio No. _____ de fecha _____.
- 9.- que el propietario presento constancia de no afectación de zona federal expedida por _____ según oficio número _____ de fecha _____.
- 10.- plano de levantamiento topográfico con curvas de nivel del predio motivo del fraccionamiento.

Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 9º, 10º fracción IV, 14, 153 180, 181, 227 y relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado tengo a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Se procede a otorgar el visto bueno de lotificación y vialidad del proyecto del (fraccionamiento o conjunto habitacional) denominado _____, el cual se sella y firma por este H. Ayuntamiento.

SEGUNDO. - El Visto Bueno de lotificación y vialidad concedido, no autoriza operaciones de permiso de venta ni compraventa de los lotes de terreno por fraccionar. Asimismo, no podrá por ningún motivo modificarse el proyecto de lotificación y vialidad, ni iniciar obras de urbanización sin previo aviso y anuencia de este H. Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado.

TERCERO. - el fraccionador deberá presentar los requisitos que señala el artículo 182 de la Ley de desarrollo urbano del estado para la obtención de la autorización definitiva del (fraccionamiento o conj. Hab.) _____, en caso de presentar dicha documentación el proceso de autorización definitiva quedara suspendido por tiempo indefinido, sin responsabilidad alguna para este H. Ayuntamiento.

ATENTAMENTE

NOMBRE _____

CARGO _____

C.C.P. DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
ARCHIVO
MINUTARIO

FASE III

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE UN FRACCIONAMIENTO Y/O CONJUNTO HABITACIONAL.

REQUISITOS:

1.- Realizar el trazo en campo del proyecto de lotificación y vialidad para obtener proyecto definitivo.	Una vez obtenido el proyecto de lotificación y vialidad, deberá de procederse a su trazo en campo para afinar y ajustar medidas y superficies reales, siendo este proyecto el definitivo.
2.- Licencia de construcción de fraccionamiento.	Oficio de licencia de construcción y plano proyecto de lotificación y vialidad que incluye su nomenclatura oficial, debidamente firmado y sellado por el H. Ayuntamiento.
3.- Aprobación de los planos proyectos de los sistemas de agua potable, drenaje y alcantarillado.	Copia heliográfica de los planos proyectos debidamente sellados y firmados de aprobados por el organismo operador del sistema, así como sus respectivas memorias de cálculo.
4.-Aprobación de los planos proyectos de electrificación y alumbrado público.	Oficio y plano debidamente firmado y sellado por la Comisión federal de Electricidad, así como sus respectivas memorias de cálculo.
5.-Aprobación del proyecto de entronque (si se requiere)	Oficio y plano proyecto de entronque debidamente sellado y firmado de aprobado por la secretaría de comunicaciones y transportes o la Junta Estatal de caminos.
6.-memoria descriptiva del fraccionamiento.	Documento técnico debidamente aprobado por el H. Ayuntamiento a través de su Dirección de Desarrollo Urbano y la SEDUE que debe contemplar las siguientes especificaciones:
	a) Superficie total del terreno a fraccionar.
	b) La superficie destinada a vías públicas
	c) Las superficies totales y parciales de las áreas verdes
	d) La superficie total que deberá cederse, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Desarrollo urbano, en el que respecta a donación según el fraccionamiento de que se trate.
	e) Las especificaciones y procedimientos generales de construcción que detallen y garanticen la calidad de todas y cada una de las obras de urbanización, que deban ser ejecutadas en los terrenos motivo del fraccionamiento, según su tipo, así como el estudio de mecánica de suelos
	f) Diseño del tipo de pavimento que se construirá en el fraccionamiento.
	g) Propuesta del precio inicial de venta de los lotes urbanizados.
	h) Presupuesto de las obras de urbanización a realizarse en el fraccionamiento, para su revisión y aprobación en su caso.
7.- Estructura de las áreas de donación.	i) Calendario de obras, programado al término de dos años a partir de la fecha de autorización del fraccionamiento.
8.- Garantías	Escrituras debidamente inscritas en el registro público de la propiedad, otorgadas a favor del H. Ayuntamiento y gobierno del estado.
9.- Pago de Derechos	Póliza de fianza o garantía hipotecaria original y copia para garantizar la correcta y total ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento.
10.- Copia heliográfica del proyecto de lotificación y vialidad definitivo.	Copias fotostáticas de los recibos de pago, por concepto de pago de derechos de acuerdo a lo estipulado en la ley de ingresos Municipales.
	Juego de 8 copias heliográficas del plano de lotificación y vialidad para su sello y firma de autorización definitiva.

Todos los proyectos técnicos deberán ser elaborados por profesionistas debidamente acreditados con apego a la Ley de Profesiones (art. 182 fracc. XIV).

PARA EL CASO DE AUTORIZACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES

- 1.- Vivienda unifamiliar.
- 2.- Vivienda en condominio.
- 3.- Vivienda mixta.

Se aplicarán además de los requisitos anteriores para un fraccionamiento los siguientes:

REQUISITOS:

1.- Plano proyecto de sembrado de vivienda	Dentro del plano proyecto de lotificación y vialidad señalar la superficie de construcción de cada lote.
2.-licencia de construcción de la vivienda	Oficio de la licencia de construcción del conjunto habitacional y copia heliográfica del plano proyecto de construcción del tipo o tipos de vivienda a edificar, debidamente sellados y firmados de aprobados por el H. Ayuntamiento señalando en los mismos. - Plantas arquitectónicas - Fachadas - Instalación hidráulica y sanitarias
3.- Juegos de planos proyectos del tipo o tipos de vivienda, así como del sembrado de vivienda.	Juego de 8 copias heliográficas de los planos proyectos.
4.-Pago de derechos	Comprobantes de pago por concepto de pago de derechos de acuerdo a la ley de ingresos municipales.
5.- Área de donación	Escritura del área de donación a favor del H. Ayuntamiento correspondiente al 8% de la superficie total del predio, motivo del conjunto habitacional.

Para el caso de los dos últimos tipos, como es el conjunto habitacional bajo el régimen de condominio y los de tipo mixto, se aplicará además de los requisitos para un fraccionamiento y los de conjuntos habitacionales los siguientes:

REQUISITOS:

Reglamento de condominio	Documento en donde se especifique las áreas comunes y privadas del condominio, así como los derechos y obligaciones de los condóminos, protocolizando ante notario Público, previa sanción del H. Ayuntamiento.
--------------------------	---

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO

_____ Mich., a _____ de _____ de _____.

C.(Nombre del(los) propietario(s)

P R E S E N T E

Vistos los documentos que integran el expediente número _____, formado con motivo de la autorización definitiva del (fraccionamiento o conjunto hab) _____ denominado _____, ubicado en la localidad de _____, propiedad del C. _____, y;

R E S U L T A N D O

- 1.- Que mediante escrito de fecha _____ el C. _____, solicito el H. Ayuntamiento de _____, autorización para llevar a cabo el desarrollo y ejecución del fraccionamiento de su propiedad, acreditando la propiedad del inmueble con la escritura No. _____ inscrita en el Registro Publico de la Propiedad bajo el No. _____ Del tomo No. _____ del libro de propiedad correspondiente al distrito de _____.
- 2.- Que el H. Ayuntamiento de _____, con fecha _____, mediante sesión de cabildo, faculto al C. _____ para que en representación de este apruebe y autorice todo lo que en materia de desarrollo urbano compete a esta autoridad, formando parte de ello al (fraccionamiento o conj. Hab.) denominado _____.
- 3.- Que el H. Ayuntamiento de _____, emitió dictamen positivo de uso del suelo, respecto al fraccionamiento _____, según se desprende del oficio No. _____ de fecha _____.
- 4.- Que la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No. _____ de fecha _____, expidió verificación de congruencia, conforme al programa de desarrollo urbano aplicable.
- 5.-Que el inmueble motivo de la presente autorización se encuentra libre de todo gravamen, según se desprende del certificado expedido por la Dirección del Registro Publico de la Propiedad Raiz en el Estado de fecha _____.
- 6.- Que el inmueble mencionado cuenta con una superficie analítica de _____ m²., según consta en el certificado y plano de medición y deslinde catastral, expedido por la dirección de catastro.
- 7.- Que el H. Ayuntamiento de _____, expidió visto bueno de lotificación y vialidad, según se desprende del oficio y planos de fecha _____.

- 8.-Que el H. Ayuntamiento de _____, expidió la licencia de construcción para el desarrollo y ejecución del (fracc. O conj. Hab) _____, según se desprende del oficio No. _____ de fecha _____, así como los planos proyectos autorizados del mismo.
- 9.-Que el organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, autorizo los planos proyectos de dichos servicios, según se desprende del oficio No. _____ de fecha _____.
- 10.- Que la comisión federal de electricidad, autorizo los planos proyectos de energía eléctrica y alumbrado público, según se desprende del oficio No. _____ de fecha _____.
- 11.- Que la secretaria de de Desarrollo Urbano y Ecología otorgo dictamen positivo del estudio de manifestación y riesgo de impacto ambiental, según se desprende del Oficio No. _____ de fecha _____.
- 12.- Que el propietario dio cumplimiento al pago de los derechos por concepto de inspección, según se acredita con el recibo No. _____, de fecha _____, expedido por la Tesorería Municipal.
- 13.- Que el propietario dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán, relativo al área de donación a favor del H. Ayuntamiento, según se desprende de la escritura No. _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el No. _____ del tomo _____ del libro de propiedad correspondiente al distrito de _____, la cual ampara una superficie de _____ m².
- 14.- Que el propietario dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano, según se desprende de la escritura No. _____ inscrita en el registro publico de la propiedad bajo el No. _____ del tomo _____ del libro de la propiedad correspondiente al distrito de _____, la cual ampara una superficie de m².
- 15.- Que el propietario del fraccionamiento dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 226 fracción I y II de la citada ley, según se desprende de la Fianza de Garantía No. _____ o Hipoteca; a efecto de garantizar la correcta y total ejecución de las obras de urbanización.

Expuesto lo anterior y por haberse cumplido con los requisitos técnicos y jurídicos que determina la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, para la autorización de fraccionamientos el H. Ayuntamiento con fecha _____, emitió el siguiente cuerdo que a la letra dice:

«DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 10 FRACCION IV Y 14 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y CONSIDERANDO QUE EL (NOMBRE DE LA DEPENDENCIA DE ESTE AYUNTAMIENTO) _____, INTEGRO Y REVISÓ EL EXPEDIENTE NO. _____ DEL (FRACCIONAMIENTO O CONJUNTO HAB) DENOMINADO _____, PROPIEDAD DEL C. _____, UBICADO EN _____ Y TODA VEZ QUE SE ENCONTRARON SATISFECHOS LOS REQUISITOS TECNICOS Y JURIDICOS, EL H. AYUNTAMIENTO FACULTA AL C. (NOMBRE Y CARGO) _____ PARA QUE AUTORICE EN DEFINITIVA EL DEL (FRACCIONAMIENTO O CONJUNTO HAB) _____ A QUE SE HACE ALUSION»

En base a lo anterior y con uso de la facultad que se me confiere en el acuerdo antes transcrito y con fundamento en los artículos 1º., 9º. Fracción XVI, 10 fracción IV; 14 fracciones y , II y XIII; del 128 al 140; del 142 al 150, 152, 153, 155, 157, 159, 171, 174, 179, 180; del 182 al 185, 187, y 189 y relativos de la ley de desarrollo urbano del Estado tengo a bien emitir el siguiente acuerdo:

ACUERDO

PRIMERO. - Se autoriza en definitiva al del (fraccionamiento o conjunto hab) _____ denominado _____; ubicado en la localidad de _____, propiedad del C. _____, el cual se desarrollara conforme a los planos proyectos que con esta fecha se sellan y firman por este H. Ayuntamiento y que para efectos legales procedentes se le considera como parte integrante de la presente autorización.

Por las características que presenta en su lotificación y vialidad e infraestructura urbana se le clasifica como tipo _____, señalándose el siguiente cuadro de uso de suelo.

- Área vendible _____ m²
- Área de vialidad _____ m²
- Área de donación al municipio _____ m²
- Área de donación estatal _____ m²
- Área verde _____ m²
- Área de restricción o federal _____ m²
- Área total _____ m²

SEGUNDO. - El (fraccionamiento o conj. Hab.) _____ que se autoriza estará dotado de los servicios de:

- a) Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b) Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias.
- c) Red de electrificación y alumbrado publico.
- d) Pavimento en arroyo de calles a base de _____.
- e) Guarniciones de concreto hidráulico y banquetas a base de _____.

Estos servicios se ejecutarán por cuenta del fraccionador conforme a la memoria descriptiva y al calendario de obra, aprobado por el H. ayuntamiento el que en todo momento realizará la supervisión técnica de dichas obras en coordinación con la Secretaria de Desarrollo

urbano y Ecología, señalándose un plazo no mayor de 24 meses para la ejecución de las mismas, el cual es computable a partir de la fecha de iniciación de las obras.

TERCERO. - En virtud de la presente autorización, se señalan como obligaciones a cargo del propietario del (fraccionamiento o conj. Hab.) las siguientes:

- 1.-Mantener en buen estado de uso y conservación las obras de urbanización, hasta en tanto sean municipalizadas a entera satisfacción de este H. Ayuntamiento.
- 2.-Realizar y reportar periódicamente las pruebas de control de calidad de los materiales, mano de obra y terminación de las obras de urbanización a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas.
- 3.-informar periódicamente a este H. Ayuntamiento y a la Secretaría de desarrollo urbano y ecología el grado de avance en la ejecución de las obras de urbanización.
- 4.-Forestar o reforestar en su caso las áreas verdes y de donación, mediante la plantación de un mínimo de dos árboles por el frente de cada lote.
- 5.-mantener en un lugar fijo y permanente el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por este H. Ayuntamiento hasta la conclusión total de las obras de urbanización.
- 6.-Manifestar ante la tesorería del estado todas las operaciones de promesa de venta y de compraventa definitivos, así como las rescisiones de contrato si hubiere.
- 7.-Incluir en las escrituras de traslados de dominio la cláusula que especifique que queda prohibida la subdivisión de lotes y la variación de uso de suelo para el cual se aprueba el fraccionamiento conjunto habitacional.
- 8.-Inscribir en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el estado, esta autorización y el plano de lotificación y vialidad que se autoriza, una vez elevada a escritura pública y hecha la publicación de la misma en el periódico oficial del Estado y en el periódico de mayor circulación en la entidad, señalándose un plazo de 90 días para realizar dichos actos contados a partir del día siguiente de su notificación, debiendo de presentar ante este H. Ayuntamiento los documentos que así lo acreditan.
- 9.- realizar el trazo de los ejes de vías públicas comprendidas dentro del fraccionamiento, así como el amojonamiento y lotificación de las manzanas y lotes, debiendo de cuidar de su conservación en los términos en que fue autorizado.

CUARTO. - La presente autorización se otorga con carácter personalismo al C. _____, propietario del (fraccionamiento o conj. Hab.) _____ en base al título de propiedad del inmueble, el cual forma parte del expediente integrado por lo que si con motivo de su enajenación de lotes, se causare algún perjuicio a segundas o terceras personas, será de su absoluta responsabilidad el resarcirlos de tales perjuicios, independientemente de las acciones penales en que se haya incurrido.

QUINTO. -En todo lo no previsto en la presente autorización, se estará a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Así y con apoyo en las disposiciones antes invocadas, lo autoriza definitivamente el C. nombre y cargo _____, ordenándose, por lo tanto, notificar a interesado de la presente notificación así como a las autoridades que conforme a la ley les compete el conocimiento y control de los fraccionamientos que se autoricen.

ATENTAMENTE

CARGO
NOMBRE _____

C.C.P. SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
RESPONSABLE DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
ARCHIVO
MINUTARIO

DICTAMEN TECNICO JURÍDICO

En la localidad de _____, siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____, reunidos en el inmueble que ocupan las oficinas de _____ del H. Ayuntamiento de _____ los CC. _____, _____ en su carácter de _____, el C. _____, propietario del fraccionamiento o representante del mismo con carta poder de fecha _____, así como el C. _____, Supervisor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y el C. _____, lo cual se acredita mediante oficio de comisión respectivo de fecha _____, expedidos por el titular de la misma dependencia; para realizar los estudios técnicos respectivos previos a la municipalización de las obras de urbanización, del fraccionamiento denominado _____, ubicado en _____, a solicitud del propietario de dicho fraccionamiento mediante oficio de fecha _____, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 197, 198, 199, 200 y demás

aplicables de la ley de Desarrollo urbano del Estado se efectuó de manera coordinada con el personal de las dependencias involucradas en este acto, la inspección física-ocular del fraccionamiento citado, para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la autorización definitiva, así como la calidad y buen funcionamiento de las obras de urbanización con que cuenta, por lo que se procede a elaborar el DICTAMEN TÉCNICO JURIDICO, que servirá de soporte al acta administrativa de entrega-recepción del mencionado fraccionamiento, conforme al procedimiento siguiente:

- 1.- Antecedentes de la autorización.
- 2.- Resultado de la inspección de las obras de urbanización.
- 3.- Relación y descripción de documentos que avalan la entrega parcial de servicios como el Agua Potable, Alcantarillado, electrificación etc. (según el caso).
- 4.- Dictamen.

Como resultado de la inspección y con la documentación de referencia se concluye que las obras de urbanización se encuentran totalmente concluidas como se describió anteriormente y en el estado que guardan cada una de ellas, cumpliendo el fraccionador por su parte con las obligaciones contraídas en la autorización definitiva.

NOTA: En caso de no cumplir el fraccionador totalmente con las obligaciones contraídas se deberá especificar en este dictamen los compromisos, así como los plazos fijados para su solución, a fin de estar en condiciones de continuar con los tramites de municipalización del desarrollo en cuestión.

Firman el día de su fecha los que intervinieron en el presente dictamen:

H. AYUNTAMIENTO DE _____	POR LA SECRETARIA DE DESRROLLO URBNO Y ECOLOGIA
NOMBRE: CERGO:	NOMBRE: CARGO:

ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN

Acta de entrega-recepción para la municipalización del fraccionamiento o conjunto habitacional denominado _____, ubicado en _____, del Municipio de _____, Mich., propiedad del C. _____.

En la localidad de _____, siendo las _____ del día _____ del mes de _____ del año en curso, el C. _____ en su carácter de _____ hace entrega física y formal al H. Ayuntamiento de _____, del fraccionamiento o conjunto habitacional y de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos, vialidades, áreas verdes, de donación y obras de urbanización de conformidad, a lo estipulado en el oficio de autorización número _____ de fecha _____, así como el plano de lotificación y vialidad y planos de servicios fueron autorizados por las autoridades correspondientes, el C. _____ en su carácter de presidente municipal del H. Ayuntamiento _____, asistido del C. _____ Director de Desarrollo Urbano y ecología del Estado, representadas por los CC: _____ y _____ el fraccionamiento y/o conjunto habitacional, para que a partir de esta fecha, hacerse cargo del mantenimiento y conservación del mismo, considerando que para responder de los desperfectos y posibles vicios ocultos que pudieran tener las obras de urbanización que se reciben, el fraccionador otorga fianza de garantía numero _____ por la cantidad de \$(_____(con letra)_____).

Que con fecha _____ se llevó a cabo la autorización del Dictamen Tecnico-Juridico que sirve de base para la presente Acta de entrega - recepción del fraccionamiento o conjunto habitacional que se recibe.

Se ratifica que el área de vialidad que constituyan las calles, así como las áreas jardinadas que se localicen dentro de la superficie que constituye el fraccionamiento o conjunto habitacional que se recibe, pasan a formar parte del patrimonio del municipio como bienes de dominio público o de uso común en los términos previstos por la fracción III del artículo 101 de la Ley Orgánica Municipal, por lo que el Propietario del fraccionamiento o conjunto habitacional no se reserva ningún derecho, ni presente o futuro sobre dichas áreas, estando de acuerdo en que así se registren ante la dirección de Catastro y el propio H. Ayuntamiento de manera oficial.

Anexos que forman parte de la presente acta:

- a) Plano de lotificación y vialidad autorizado
- b) Planos aprobados de las redes de agua potable y drenaje sanitario
- c) Planos aprobados de las redes de electrificación y alumbrado publico
- d) Memoria descriptiva del fraccionamiento o conjunto habitacional
- e) Copia del acta de entrega - recepción de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como de electrificación y alumbrado público, expedidos por los organismos operadores de dichos servicios.

En los términos de lo dispuesto por el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la presente acta será publicada en el periódico oficial del Estado, por una sola vez, cuyo costo será a cargo del propietario del fraccionamiento o conjunto habitacional que se recibe, debiendo de presentar ante este H. Ayuntamiento el documento que así acredite el hecho.

Así y con apoyo en lo dispuesto en los artículos 197, 198, 199, 200, y 226 de la ley de desarrollo Urbano del Estado, y en caso de la factibilidad que se me confiere en el acta de sesión de cabildo de fecha _____, se levanta la presente acta, firmando la para su debida constancia y efectos legales las personas que en ella intervinieron.

H. AYUNTAMIENTO DE _____	POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
NOMBRE:	NOMBRE:
CARGO:	CARGO:
EL FRACCIONADOR	
NOMBRE DEL PROPIETARIO O APODERADO LEGAL	

ORDEN DE ESCRITURACIÓN AREA DE DONACIÓN
(Gobierno del Estado)

_____, Mich., a de _____ de _____ de _____.

C. _____

P R E S E N T E

Con el objeto de continuar con el trámite de autorización definitiva del _____, denominado _____, ubicado al _____ de la ciudad de _____, Mich., de su propiedad se le requiere para que a la brevedad posible proceda a escriturar en favor del Gobierno de Estado, el área de donación derivada de ese desarrollo correspondiente a una fracción de _____ y cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

- SUPERFICIE:
- AL NORTE:
- AL SUR:
- AL ORIENTE:
- AL PONIENTE:

Lo anterior se ordena en cumplimiento a lo dispuesto en las fracciones y del artículo 149 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán en la inteligencia de que los gastos derivados, tanto por su elaboración como registro serán por cuenta del fraccionador, una vez que se tenga la escritura debidamente Inscrita en el Registro Público de la Propiedad, deberá presentar el original de la misma y dos copias fotostáticas ante esta Secretaria para los efectos correspondientes.

A T E N T A M E N T E

CARGO
NOMBRE _____

- C.C.P. SEDUE
- CATASTRO
- REGISTRO
- RESPONSABLE DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
- ARCHIVO
- MINUTARIO

ORDEN DE ESCRITURACIÓN AREA DE DONACIÓN
(Al H. Ayuntamiento)

_____, Mich., a de _____ de _____ de _____.

C. _____

P R E S E N T E

Con el objeto de continuar con el trámite de autorización definitiva del _____, denominado _____, ubicado al _____ de la ciudad de _____, Mich., de su propiedad se le requiere para que a la brevedad posible proceda a escriturar en favor del Gobierno de Estado, el área de donación derivada de ese desarrollo correspondiente a una fracción de _____ y cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

SUPERFICIE:

AL NORTE:

AL SUR:

AL ORIENTE:

AL PONIENTE:

Lo anterior se ordena en cumplimiento a lo dispuesto en las fracciones y del artículo 149 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán en la inteligencia de que los gastos derivados, tanto por su elaboración como registro serán por cuenta del fraccionador, una vez que se tenga la escritura debidamente inscrita en el registro Público de la Propiedad, deberá presentar el original de la misma y dos copias fotostáticas ante esta Secretaría para los efectos correspondientes.

A T E N T A M E N T E

CARGO

NOMBRE _____

C.C.P. SEDUE

CATASTRO

REGISTRO

RESPONSABLE DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

ARCHIVO

MINUTARIO

REQUERIMIENTO DE PÓLIZA DE GARANTÍA PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN

_____, Mich., a de _____ de _____ de _____.

C. _____

P R E S E N T E

Se le requiere para que a la brevedad posible exhiba ante este H. Ayuntamiento de _____, póliza de garantía por la cantidad de \$ _____ (letra) _____ para responder de la correcta y total ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento y/o conjunto habitacional denominado, ubicado en _____.

El texto que debe contener es el siguiente: «ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y A DISPOSICIÓN DE _____ PARA GARANTIZAR POR EL C. _____ (PROPIETARIO) LA CORRECTA Y TOTAL EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE _____, DEL FRACCIONAMIENTO O CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO «_____» UBICADO EN _____, DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 182 FRACCIÓN XI Y 226 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN. ESTA FIANZA ESTARÁ EN VIGOR A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN Y HASTA QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SEAN RECIBIDAS EN SU TOALIDAD POR EL H. AYUNTAMIENTO DE _____ Y LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL CASO DE QUE LA PRESENTE FIANZA SE HAGA EXHIGIBLE LA INSTITUCIÓN FIADORA SE SOMETE EXPRESAMENTE AL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y ESTA CONFORME EN QUE SE LE APLIQUE DICHO PROCEDIMIENTO CON EXCLUSIÓN DE CUALQUIER OTRO».

A T E N T A M E N T E

CARGO

NOMBRE _____

C.C.P. SEDUE
CATASTRO
REGISTRO
RESPONSABLE DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
ARCHIVO
MINUTARIO

H.AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

LICENCIA DE OBRA

FECHA

FOLIO NO.

DATOS DEL PROPIETARIO

DOCTOR RESPONSABLE DE OBRA

DATOS DE LA OBRA

NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

EN CASO DE CONDOMINIO

SERVICIOS COORDINADOS DE SALUD PUBLICA

SUPERFICIE A CONSTRUIR

- BARDAS
- SOTANO
- P. BAJA
- 1º NIVEL
- 2º NIVEL
- 3º NIVEL
- OTROS
- TOTAL

DIA/ MES /AÑO

SELLO

SERVICIOS COORDINADOS DE SALUD PUBLICA

DIA/ MES /AÑO

SELLO

SERVICIOS COORDINADOS DE SALUD PUBLICA

DIA/ MES /AÑO

SELLO

El presente formato se aplica cuando previamente se han establecido mecanismos par el funcionamiento de una ventanilla única de tramites para obtención de licencias de construcción con las dependencias que en ello intervienen

H. Ayuntamiento Constitucional de _____.

CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL

El que suscribe C. _____ (nombre y cargo) _____ del H. Ayuntamiento de _____. Hace constar que el predio ubicado en la calle _____, de la colonia _____, le fue asignado el numero _____, de acuerdo a la medición hecha por el personal encargado de la expedición de números oficiales de esta Dirección, y que es propiedad de _____, según escritura Publica No. _____ registrado bajo el no. _____, tomo _____, correspondiente al distrito de _____.

A solicitud del interesado y para los usos legales que estime convenientes, se extiende la presente en la ciudad de _____, Mich. A los _____ días del mes de _____ de _____.

Director de Desarrollo Urbano Municipal

H. Ayuntamiento constitucional de _____.

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO OFICIAL

El que suscribe C. _____ (nombre y cargo) _____ del H. Ayuntamiento de _____. Hace constar que el predio ubicado en la calle _____, de la colonia _____, numero _____, propiedad de _____, según título registrado bajo en no. _____ tomo _____, correspondiente al distrito de _____, tiene el número oficial y ha sido alineado de acuerdo con el programa de desarrollo urbano de centro de población.

A solicitud del interesado y para los usos legales que estime convenientes, se extiende la presente en la ciudad de _____, Mich. A los _____ días del mes de _____ de _____.

Director de Desarrollo Urbano Municipal

Nota: El presente tendrá vigencia en tanto no contravenga lo dispuesto por el programa de desarrollo urbano de centro de población.

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POSTERIOR A LA URBANIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS HABITACIONALES, CONDOMINIOS, ETC.

Una vez obtenida la autorización definitiva, es facultad de las autoridades municipales dar seguimiento a la realización de las obras de urbanización, de acuerdo al calendario de obra presentado por el fraccionador, se deberán realizar visitas de inspección, las que se consideren necesarias en el transcurso de dos años (tiempo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para la total ejecución de las obras de urbanización).

Los ayuntamientos vigilarán que se cumpla en tiempo y especificaciones del proyecto los trabajos de urbanización que le corresponden, sugiriendo se registre en bitácoras el avance de obra de cada fraccionamiento de cualquier tipo que se haya autorizado, independientemente de los libros que deben de existir en las obras, debidamente foliados y autorizados por el H. Ayuntamiento hasta la conclusión de la misma.

Reportar las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabados de las obras de urbanización respectivas de acuerdo al proyecto definitivo; e informarlas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

De acuerdo a las visitas que se realicen se levantarán las actas relativas, las que deberán ser firmadas por las personas que intervengan en la misma, remitiendo una copia a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Durante el periodo de ejecución de las obras de urbanización, deberán mantener un residente en el lugar de la misma, que esté debidamente acreditado.

Asimismo, los fraccionadores deberán observar las indicaciones técnicas que señalen los inspectores quienes podrán suspender provisionalmente la construcción de las obras de urbanización, hasta en tanto el H. Ayuntamiento determine en base a las normas técnicas y especificaciones de construcción si estas son de continuarse.

El fraccionador podrá solicitar ante el H. Ayuntamiento prorroga si las obras de urbanización no se terminaran en el plazo señalado en la autorización cubriendo el derecho correspondiente al monto de las obras que no se hayan realizado en tiempo.

En caso de que el fraccionador no haya cumplido con las obligaciones establecidas en la autorización respectiva, el H. Ayuntamiento decidirá si son de ejecutarse las obras faltantes del fraccionamiento con cargo a la garantía y en caso de no existir esta, se solicitara a la Tesorería General del Estado, que proceda conforme al Código Fiscal del Estado, para el embargo de los terrenos o propiedades necesarias. Una vez concluidas las obras de urbanización, el fraccionador estará en condiciones de solicitar al H. Ayuntamiento respectivo, los trámites para efecto de la municipalización del mismo.

CONTROL DE SUPERVISION

EXPEDIENTE NO.								
NOMBRE								
PROPIETARIO								
NO. DE LOTE	NO DE VIVIENDAS	AREA VERDE						
AUTORIZACION								
	FECHA							
	% DE AVANCE							
DRENAJE								
AGUA POTABLE								
ENERGIA ELEC.								
ALUMBRADO PUBLICO								
PAVIMENTO								
BANQUETAS								

ASENTAMIENTOS IRREGULARES

En relación a la problemática que existe por la proliferación de este tipo de desarrollo que se da en todo el estado, fenómeno que es consecuencia de una situación social, política y económica que se vive, en virtud de ello, es necesario y urgente poner mayor atención por parte de los H. Ayuntamientos de la entidad y en coordinación con la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, implementar e instrumentar los mecanismos de prevención y detección de dichos desarrollos, así como unificar los criterios técnicos y legales para obtener las propuestas de solución en cuanto a su regularización.

Este tipo de asentamientos irregulares se identifican como sigue:

- a) Asentamientos irregulares creados por particulares (personas físicas o morales) a través de invasiones u otros procedimientos fuera de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.
- b) Asentamientos irregulares desarrollados.
- c) Asentamientos irregulares desarrollados dentro del régimen ejidal, comunal o zonas federales.

=====