



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

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

SEXTA SECCIÓN

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

TOMO CLXXVII

Morelia, Mich., Lunes 22 de Marzo de 2021

NÚM. 33

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
C. Armando Hurtado Arévalo

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 16 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 30.00 del día

\$ 38.00 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 MORELIA, MICHOACÁN

DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA, A EFECTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE COMERCIAL A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE NIVEL SUPERIOR EN EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA ACUEDUCTO No. 60, ZONA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, SOLICITADO POR EL C. ÓSCAR MIGUEL SANDOVAL GÓMEZ, EN CUANTO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CLUB REBULLONESS.A. DE C.V.

De conformidad con los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 49, fracción V de la Ley Orgánica Municipal y 33 fracción III del Bando de Gobierno del municipio de Morelia, el H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán aprueba el **DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA, A EFECTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE COMERCIAL A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE NIVEL SUPERIOR EN EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA ACUEDUCTO No. 60, ZONA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, SOLICITADO POR EL C. ÓSCAR MIGUEL SANDOVAL GÓMEZ, EN CUANTO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CLUB REBULLONES S.A. DE C.V.** Para que lo anteriormente mencionado se publique en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, para lo cual se anexa a la presente certificación.

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

El presente Acuerdo emana de la Sesión Ordinaria de fecha 15 de enero del 2021.

En cumplimiento a los artículos 53, fracción III y VII y 54 de la Ley Orgánica Municipal, se expide la presente certificación el día 26 veintiséis de enero del 2021.

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

C. RAÚLMORÓN OROZCO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE MORELIA, MICHOACÁN A TODOS SUS HABITANTES HACE SABER QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2021, EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA REALIZÓ EL ANÁLISIS, ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL SIGUIENTE:

ACUERDO

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

Los que suscriben C. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, C. Ricardo Álvarez Mozqueda y C. Rosalva Vanegas Garduño, en cuanto Regidor Coordinador y Regidores Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, con fundamento en el artículo 115 fracción II párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; artículos 2º, 11, 14 fracciones I, II, y III, 45 fracciones I y IV, 48, 52 fracciones III, IV y V, y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 26, 31 fracción VIII, 39 Bis fracciones II, III y IV, 69 fracción IV del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; 3, 5 fracción V, 43, 44 y 45 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia; nos permitimos someter a la consideración, discusión y votación de los Integrantes del H. Ayuntamiento, el siguiente: Dictamen con proyecto de Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación Parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, a efecto del cambio de uso de suelo de comercial a equipamiento educativo de nivel superior en el inmueble ubicado en Avenida Acueducto No. 60, zona Centro, de esta ciudad de Morelia, Michoacán; teniendo del caso, la siguiente documentación diversa:

ANTECEDENTES

- 1.- Previa notificación, con fecha 14 de enero de 2019, se realizó Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con la presencia de los representantes de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, el Instituto Municipal de Planeación, la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos, donde se acordó realizar el procedimiento necesario a fin de reintegrar la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, presentando Iniciativa de reforma al artículo 1º, artículo 3º fracciones VIII y IX, el artículo 4º fracciones II, V, VI, VII, artículo 5º fracciones IV, V y VI, el artículo 6º, el artículo 10º y el artículo 21, fracción VI del acuerdo por el que se instala la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, Michoacán, a fin de turnar para su conocimiento la solicitud de mérito, para su opinión, tal como lo establece el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en su artículo 91, fracción I.
- 2.- En fecha 28 de febrero de 2019, fue aprobada por unanimidad en Sesión Ordinaria de Cabildo la Iniciativa de reforma al artículo 1º, artículo 3º fracciones VIII y IX, el artículo 4º fracciones II, V, VI, VII, artículo 5º fracciones IV, V y VI, el artículo 6º, el artículo 10º y el artículo 21, fracción VI del acuerdo por el que se instala la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, Michoacán; quedando integrada por representantes del gobierno estatal, gobierno municipal, académicos, representantes de cámaras empresariales y auxiliares de la autoridad municipal, en cuanto representantes de la ciudadanía.
- 3.- Con fecha 22 de marzo de 2019 en las Instalaciones de Palacio Municipal, en Acto Protocolario tomó protesta la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 28, 29, 30 y demás relativos del

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, como órgano auxiliar y de participación social en materia de planeación urbana.

4.- Licencia de uso del suelo, otorgada por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el oficio número SDUMA-DDU-USO-4931/2012, de fecha 6 de septiembre de 2012, de manera condicionada con uso del suelo de servicios para un estacionamiento público con capacidad de 213 cajones en una fracción de 1,310.46 m²; así como el oficio No. SDUMA-DDU-US-1489/09, de fecha 20 de marzo de 2009, que emite licencia de uso del suelo para aprovechamiento mixto habitacional plurifamiliar, comercio y servicios para vivienda (hasta 75 viv/ha), área comercial y servicios (oficinas privadas hasta 1000.00 m², salón para eventos y estacionamiento) en los lotes No. UNO Y UNO BIS, ubicado en el Bosque Cuauhtémoc, actualmente Av. Acueducto 60 esquina Lic. Justo Mendoza, en Morelia, con una extensión superficial de 2,755.602 m².

5.- Escrito de fecha 15 de marzo de 2019, signado por el C. Óscar Miguel Sandoval Gómez, en cuanto Presidente del Consejo de Administración del Club Rebullones S.A. de C.V., dirigido al Mtro. en Urb. Sergio Adem Argueta, entonces Secretario de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, solicitando *tenga a bien considerar la Autorización del Cambio de Uso del Suelo Comercial a Equipamiento Básico para Uso Educativo para una Universidad Privada, en el predio donde actualmente se encuentra la «Plaza Rebullones» ubicado en la Avenida Acueducto No. 60, en el Centro de esta Ciudad.*

6.- El DAH. César Fernando Flores García, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia IMPLAN, signó oficios IMPLAN 124/19 EXP.05/2019 de fecha 24 de mayo de 2019; IMPLAN 211/19 EXP.05/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019; e IMPLAN 050/20 EXP.05/2019 de fecha 6 de febrero de 2020; todos referente a Opinión Técnica relativa al cambio de uso del suelo de comercial a equipamiento básico de tipo educativo para una universidad privada, en el predio donde actualmente se encuentra Plaza Rebullones, ubicado en Av. Acueducto No. 60, Col. Centro de la ciudad de Morelia, Michoacán.

7.- Estudio de Impacto Urbano. Para la modificación parcial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia y obtener la licencia de uso de suelo para un plantel educativo en el edificio ubicado en la Avenida Acueducto No. 60 conocido como Plaza Rebullones en Morelia Michoacán. (Junio 2019).

8.- Estudio de Impacto Vial. Para la modificación parcial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia y obtener la licencia de uso de suelo para un plantel educativo en el edificio ubicado en la Avenida Acueducto No. 60 conocido como Plaza Rebullones en Morelia Michoacán. (Junio 2019).

9.- Oficio Número: SUOP-134/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, signado por el Ing. Mario Rodríguez Loeza, en cuanto Secretario de Urbanismo y Obras Públicas, dirigido al C. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, Regidor Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, solicitándole sea sometido para su análisis, la siguiente Modificación Parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, a efecto del cambio de uso de suelo de comercial a equipamiento educativo de nivel superior en el inmueble ubicado en Avenida Acueducto No. 60, zona Centro, de esta ciudad de Morelia, Michoacán. Indicando para el caso la siguiente información:

1. Constancia de zonificación urbana de fecha 14 de febrero del 2019, emitida mediante oficio SUOP-DOU-RU-488/19.
2. Oficio 401.3s.2.2019/dan/148 emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de fecha 08 de marzo del 2019.
3. Opinión Técnica emitida por la Coordinación de la Comisión Técnica del Consejo Consultivo de Sitios Culturales de Morelia, mediante oficio 060/2019 de fecha 11 de julio del 2019.
4. Reporte Técnico de Inspección y Valoración del predio ubicado en la Avenida Acueducto # 60 de la colonia Centro Histórico, de la ciudad de Morelia, Michoacán; a petición del Sr. Oscar Miguel Sandoval Gómez, de fecha 27 de junio del 2019, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil mediante oficio P.C.B.M./128/2019.
5. Opinión Técnica por el Instituto Municipal de Planeación, mediante oficios 124/19, 211/19 y 050/20 de fechas 29 de mayo del 2019, 2 de septiembre del 2019 y 6 de febrero del 2020.
6. Oficios No. SEMOVEP/ST/0495/2019 y SEMOVEP/DMS/028/2020, emitidos por la Dirección de Movilidad Sustentable en fecha 06 de noviembre del 2019 y 31 de enero del 2020.
7. Oficio Número: SUOP-DOU-RU-2902/19 de fecha 15 de julio de 2019, emitido por la Dirección de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas.

En formato digital:

- Estudio Técnico Justificativo
- Estudio de Impacto Vial

- Estudio de Impacto Urbano
- Escritura Pública No. 6896 de fecha 16 de noviembre de 1974
- Escritura Pública No. 7418 de fecha 18 de agosto de 2011
- Identificación oficial del C. Oscar Miguel Sandoval Gómez
- Recibo de servicio de energía eléctrica
- Dictamen de seguridad estructural
- Copia de recibo de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento.

10.- ACTA DE LA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MORELIA, realizada el día 23 de junio de 2020.

11.- La Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, emitió Oficio No. SEMACCDDET-DDTM-029/2020 de fecha 13 de octubre de 2020, dirigido al D.A.H. CÉSAR FERNANDO FLORES GARCÍA, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Michoacán.

12.- El Arq. Miguel Barriga Domínguez, Director de Desarrollo Territorial y Movilidad, emitió el Oficio No. SEMACCDDET-MEMO-DDTM-039/2020 de fecha 04 de diciembre de 2020, dirigido al D.A.H. CÉSAR FERNANDO FLORES GARCÍA, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Michoacán.

13.- Los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en el año 2020, previa convocatoria han realizado diversas reuniones de trabajo, con el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas y su Dirección de Orden Urbano, Coordinación Municipal de Protección Civil, Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, etcétera, con la finalidad del estudio y análisis de la Modificación Parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, a efecto del cambio de uso de suelo de comercial a equipamiento educativo de nivel superior en el inmueble ubicado en Avenida Acueducto No. 60, zona Centro, de esta ciudad de Morelia, Michoacán; en dichas reuniones se analizó y acordó, que se debe contar con toda la documentación requerida para que el presente asunto se turne a la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, a efecto de que emita su opinión, en razón de que funciona como un órgano de consulta y participación ciudadana, y:

CONSIDERANDO

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

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

- V. Que, el artículo 34 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo señala la atribución de las Comisiones Municipales para asesorar y apoyar a los ayuntamientos en materia de planeación urbana, desarrollo urbano, recursos naturales, medio ambiente y obras públicas, así como para opinar respecto de los programas relativos y sobre la vigencia técnica-jurídica de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal. Así mismo el artículo 75 del citado código señala que los programas municipales, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, con la participación de la Comisión Municipal respectiva.
- VI. Que de acuerdo al artículo 62 del Código de Desarrollo Urbano del estado de Michoacán de Ocampo establece, la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano sustentable y de los centros de población, se llevarán a cabo a través de los siguientes instrumentos: I. Programas para el ordenamiento del territorio: ... II. Programas para el desarrollo urbano de los centros de población: ... b) Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano...
- VII. Que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son instrumentos técnicos-jurídicos y administrativos de la planeación urbana, para la inducción y precisión del ordenamiento y regulación, en la consolidación de un área específica estratégicamente determinada dentro de un centro de población, sus usos y destinos, así como la determinación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento requeridas, como lo precisa el artículo 78 del Código antes referido.
- VIII. Que el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, en Sesiones de Cabildo Extraordinaria de fecha 26 de noviembre de 2001; y, Ordinaria de fecha 30 de noviembre de 2001; aprobó el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA, MICHOACÁN; el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, el día lunes 31 de diciembre del 2001 en su Tercera Sección.
- IX. Que el C. Óscar Miguel Sandoval Gómez, en cuanto Presidente del Consejo de Administración del Club Rebullones S.A. de C.V., signó escrito de fecha 15 de marzo de 2019, dirigido al Mtro. en Urb. Sergio Adem Argueta, entonces Secretario de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura, solicitando *tenga a bien considerar la Autorización del Cambio de Uso del Suelo Comercial a Equipamiento Básico para Uso Educativo para una Universidad Privada, en el predio donde actualmente se encuentra la «Plaza Rebullones» ubicado en la Avenida Acueducto No. 60, en el Centro de esta Ciudad, para lo cual anexó Estudio Técnico Justificativo respectivo. Lo anterior de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, que si bien restringe la asignación de usos de equipamiento en el Centro Histórico y su Zona de Transición, no contraviene con la política urbana por tratarse de un predio que ya cuenta con uso del suelo para una plaza comercial y estacionamiento público, siendo estos usos diferentes al habitacional y que bien pueden ser tomados dentro de los criterios urbanos como equipamiento urbano, además de mitigar el impacto vial ya que el edificio cuenta con 213 cajones de estacionamiento que pueden dar servicio a usuarios, esto hace que el predio se compatible con la Política establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, que a la letra dice:*

NS-7 Control del Equipamiento urbano

- *Debido a la concentración excesiva de equipamiento urbano en la zona de monumentos y zona de transición, quedará condicionada la instalación de cualquier equipamiento nuevo, dentro del Centro Histórico de Morelia, a la formulación de estudios técnicos que lo justifiquen.*
 - *Solo se permitirá el cambio de giro en los predios con uso de equipamiento público y privado, que actualmente cuentan con este destino.*
- X. Que consta en el expediente del caso el ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO PARA LA MODIFICACIÓN PARCIAL

AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA, relativo al proyecto ubicado en Avenida Acueducto No. 60 Centro Histórico C.P. 58000 «INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN UNIVERSITARIA», Morelia, Michoacán; realizado por CCPS DE OCCIDENTE, S.A. de C.V. (Comercializadora, Constructora, Prestadora de Servicios y Publicidad Integral de Occidente S.A. de C.V., que señala:

OBJETO DEL ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO.

Solicitud para el Cambio el uso de suelo del predio para la apertura de un centro de educación superior, ya que con ello puede formarse una sociedad justa, moralmente buena, rigiéndose según la justicia con personas mejor formadas y capacitadas que incrementan los índices de productividad, una escuela es el agente socializador sin dudas por excelencia dentro de una comunidad, complementando la labor familiar; que también es imprescindible, sin poder suplirse ni la una ni la otra. En la escuela, los niños y adolescentes pasan gran parte de sus días, y se impregnan de los valores culturales que los dirigentes eligen transmitir. Es además un lugar donde se aprende a compartir, y donde nacen lazos afectivos que en muchas ocasiones acompañan durante toda la vida.

Precisando en sus CONCLUSIONES:

El presente Estudio Técnico Justificativo para la «Modificación Parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia», en donde se requiere cambiar el uso de suelo. Se tienen las siguientes conclusiones:

La mitad de los desempleados en México (46.5 por ciento) son personas con escolaridad medio superior y superior; la tendencia es clara, mientras mayor escolaridad se posea, menos oportunidades de empleo se tienen. Además de problemas financieros, la educación superior en México enfrenta una crisis como paradigma de movilidad social.

Si el régimen posrevolucionario las centrales campesinas y obreras eran garante de integración para una parte importante de los trabajadores mexicanos, la educación era la principal promesa para que las clases medias pudieran aspirar a mejores condiciones de vida, sobre todo sus descendientes. La ciencia y la cultura se han modificado considerablemente en México gracias al aporte de las universidades, además, efectivamente la educación superior tuvo un impacto real en las condiciones de vida de la clase media mexicana. Pero con la modificación del modelo de desarrollo nacional también se ha modificado la participación de las universidades. En tanto que México ha renunciado a generar sus propias condiciones de desarrollo y depender del mercado exterior, las universidades también han dejado de ser una prioridad, igual que los estudiantes universitarios. En diversas ocasiones se ha afirmado que México lo que necesita son trabajadores técnicos con menores niveles de capacitación. Esto porque a nivel internacional solo se pretende competir con países maquiladores, por lo que debe ofrecer mano de obra muy barata y con poca capacitación. Además la tercerización de la economía hace que los servicios se presenten como la mejor opción de trabajo para la mayoría de las personas, generando que el desinterés en la educación superior sea también compartido por las nuevas generaciones. Y no es que todos los mexicanos deban ser universitarios, pero vale la pena preguntarse cuáles serán los impactos sociales y económicos de empezar a cerrar esa opción a más personas.

La educación es el proceso de facilitar el aprendizaje o la adquisición de conocimientos, habilidades, valores, creencias y hábitos de un grupo de personas que los transfieren a otras personas, a través de la narración de cuentos, la discusión, la enseñanza, el ejemplo, la formación o la investigación. Es por eso que se requiere aperturar más centros de educación superior para capacitar a más personas y que tengan una mejor opción de trabajo y con ello tener una mejor calidad de vida, es por ello el Patronato Cultural Vizcaya, A.C. fomenta la educación, la cultura y la investigación formando profesionistas con capacidad de dar respuesta a las exigencias actuales. La formación de nuestros profesionistas se fundamenta en dos sólidos pilares: la cultura emprendedora que incluye el estudio de los elementos, condiciones y oportunidades para crear y desarrollar empresas; así como la visión humanista que comprende el estudio de la ética en los negocios fomentando los valores y el liderazgo integral. Nuestro cuerpo docente vinculado a la experiencia profesional y la investigación, aportan aprendizajes acordes a las nuevas prácticas que los sectores públicos y privados demandan.

El Patronato Cultural Vizcaya a través de sus centros educativos, promueve en sus alumnos la concientización sobre las oportunidades del desarrollo empresarial en México y en el marco internacional. Por lo tanto se pretende ampliar esa cobertura de Educación Superior a través de nuevo campus en Morelia.

De acuerdo con lo establecido a las normativas aplicables y con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro del Histórico de Morelia (PPDCHM 2001), se señala lo siguiente:

- *El predio donde se pretende realizar el proyecto está ubicado en zona de Monumentos y cuenta actualmente con un Uso de Suelo señalado como Comercial Mixto, y de acuerdo a la tabla de compatibilidad es de uso prohibido para un Equipamiento de Educación Superior.*
- *Se requiere llevar a cabo el procedimiento respectivo para realizar un cambio de uso de suelo en el predio donde se ubica el inmueble para que sea destinado como Equipamiento Básico y ese tipo de uso suelo ya existe en la zona.*

- La apertura del centro Educativo impulsara un gran número de ofertas de empleos temporales y permanentes que beneficiara a un sector de la población de Morelia.
- El inmueble cuenta con estacionamiento propio, y no afectaría en la zona con problemas de congestión vehicular ocasionados por la saturación de vehículos estacionados en ambos lados de la calle.
- Con este proyecto se pretende contribuir con los requerimientos de calidad en la educación con un centro que tiene presencia en todo el país, favoreciendo en la preparación más adecuada y conforme a las necesidades de la región.
- El inmueble que se tiene destinado para el proyecto como ya se mencionó anteriormente se localiza dentro de la zona de monumentos pero no está catalogado por el INAH y por otro lado no se afectaría con las adecuaciones propuestas en el proyecto quedando su esencia tipo colonial que cuenta actualmente.
- El presente Estudio, es para dar cumplimiento a lo señalado en la normatividad y para dar inicio al procedimiento respectivo para la solicitud de cambio de uso de suelo y generar con ello beneficios relacionados con la educación para ciudad de Morelia y sus alrededores.
- La zona donde se ubica el inmueble cuenta con todos los servicios urbanos para realizar el proyecto y no cuenta con algún tipo de riesgo tanto geológico como afectaciones climatológicas que eviten el desarrollo de las actividades educativas.

NOTA ACLARATORIA: EL ESTUDIO ESTA FUNDAMENTADO BASICAMENTE EN ELEMENTOS FISICOS COMO NORMATIVOS APLICABLES AL DESARROLLO URBANO VIGENTE HASTA EL MOMENTO; PERO LA EXISTENCIA DE ALGUNA MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE EN EL PRESENTE ESTUDIO, SI PODRIA SER AFECTADO EN DICHAS POLITICAS NUEVAS O JURIDICAS.

A T E N T A M E N T E.

CCPS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.

Comercializadora, Constructora, Prestadora De Servicios Y Publicidad Integral De Occidente S.A. De C.V.

XI. Que el Instituto Municipal de Planeación, emitió Oficio IMPLAN 124/19 concerniente al EXP. 05/2019 de fecha 24 de mayo del año 2019, firmado por el Mtro. César Fernando Flores García, Director General, mediante el cual da respuesta a la Arq. Gladys Butanda Macías, Directora de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, respecto de la solicitud de Opinión Técnica relativa al cambio de uso del suelo, de comercial a equipamiento de tipo educativo, en el predio ubicado en Av. Acueducto No. 60, Col. Centro de la ciudad de Morelia, Michoacán; señalando que *derivado del análisis documental, que incluye el Estudio Técnico Justificativo que nos hace llegar, y los anexos del mismo, me permito hacer las siguientes observaciones y consideraciones.*

01. El predio motivo de la solicitud, se localiza en el Centro Histórico de la Ciudad, en cuyo caso las determinaciones sobre el uso del suelo permitido, son establecidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de esa área (PPDUCH), que señala que el predio se localiza en una zona cuyo uso genérico es:

COMERCIAL MIXTO. Este uso comprende las áreas administrativas y comerciales de la ciudad, en donde se permiten lotes dedicados exclusivamente al comercio, oficinas y servicios, los cuales deben cumplir con la normatividad de estacionamiento correspondiente, en caso de que no tengan opción de estacionamiento se deberán comprometer a adquirir cajones de estacionamiento en un radio no mayor de 250 mts., o cumplir con las aportaciones al fideicomiso respectivo.

El mismo instrumento de planeación urbana establece normas relativas a la intensidad de uso del suelo, a partir de limitar los niveles de construcción permitidos, en cuyo caso determina para el predio dentro de una **zona de tres niveles o 9.50 metros de altura**, permitiendo hasta 3.00 mts. adicionales con una restricción de 6.00 mts. al paramento o paramentos exteriores lo que permite un nivel adicional. Estas consideraciones pueden observarse en las siguientes imágenes:... Dentro de la estructura vial que define el PPDUCH, las vialidades que rodean al predio de interés, son consideradas preferentes para transporte público con restricción para estacionamiento, como se ilustra en la siguiente imagen.

02. El proyecto que presenta con su solicitud, considera las siguientes características:

CONCEPTO	DATOS DE PROYECTO	PREMITIDOS O REQUERIDOS
USO DEL SUELO	UNIVERSIDAD PRIVADA	COMERCIAL MIXTO
SUPERFICIE DE TERRENO	2,755.60 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA		
ESTACIONAMIENTO	8,672.13 m ²	
INSTALACIONES EDUCATIVAS	3,455.92 m ²	
NIVELES DE CONSTRUCCIÓN	3 NIVELES	3 NIVELES
ALTURA	11.40 MTS	9.50 MTS
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	213 CAJONES	138 CAJONES

No obstante que se cumple con la condición de cajones de estacionamiento, existen inconsistencias en el proyecto respecto a las posibilidades de su desarrollo.

03. El Estudio Técnico Justificativo que presenta señala:

- Que en la ciudad de Morelia existen 63 instituciones de educación superior, 7 de carácter público y 56 privadas.
- El edificio se ubica dentro de la zona de monumentos Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- Que los centros históricos «no terminan por definir su vocación y albergan por igual comercios, equipamientos y servicios de toda índole lo que ha llevado a una saturación vial, escasez de estacionamientos, incapacidad en la infraestructura básica y demás factores que ahora se tendrían que enfocar desde la nueva perspectiva policéntrica» (página 76).
- El proyecto una superficie total construida: 3,455.92 m², en 3 niveles:
 - Primer nivel, 2,177.89 m² de construcción: 6 aulas, 3 laboratorios de ciencias, área de fisioterapia, cafetería, aula para enfermería, cámara Giselle, clínica conductual, clínica stress, auditorio (97 personas), 3 oficinas de coordinación, oficina de computación, dirección académica, prefectura y módulos de servicios sanitarios.
 - Planta Alta, superficie construida de 1,278.03 m²: 13 aulas, aula para gastronomía, dirección de administración, aula para odontología, módulo de salas de coordinación, dirección de finanzas y área para la oficina del Club Rebullones S.A. de C.V.
 - Cuenta con estacionamiento propio con un total de 213 cajones (7 niveles más azotea; altura máxima 12.4 metros).
- Los horarios de atención son: matutino de lunes a viernes de 7:00 a 13:00 horas; vespertino de lunes a viernes de 14:30 a 20:00 y mixto sabatino de 8:00 a 16:30 hrs.
- El inmueble no está catalogado por el INAH.
- Cuenta con todos los servicios urbanos para realizar el proyecto.
- No presenta riesgos geológicos.
- El estudio hace una caracterización del predio tomando como referencia las características o requisitos establecidos en la NMX-R-003-SCFI-2011, relativa a la selección de terrenos para la instalación de instituciones educativas, de lo que deriva lo siguiente:
 - El terreno cumple casi con todas las características señaladas en la referida norma, exceptuando que la misma reconoce que los predios deben cumplir con lo referente los programas de desarrollo urbano.
- Incluyen un análisis de impacto vial, caracterizado en términos generales lo que ocurre en las calles: Antonio Alzate, Justo Mendoza, Gertrudis Bocanegra y Acueducto, llegando a proponer algunas medidas para su atención, sin embargo no ha sido aprobado por la autoridad competente.

...
...

04. Para desarrollar el proyecto que presenta el solicitante, es necesario en primera instancia obtener la licencia de uso del suelo, que depende de realizar una modificación parcial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, lo que sí es una posibilidad, contemplada en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, sin embargo para estar en condiciones de opinar sobre ese particular, será necesario, complementar el Estudio Técnico Justificativo, con la integración de los siguientes documentos:

- A. Opinión favorable, por parte del Consejo Consultivo del Centro Histórico, respecto al cambio de uso del suelo, y los coeficientes de Ocupación y Utilización del suelo (C.O.S. y C.U.S.).
- B. Elaboración de los estudios de Impacto Urbano, Impacto Vial, aprobados por la dirección de orden urbano e incorporando las medidas para atender los impactos identificados.
- C. Dictamen de riesgo y vulnerabilidad por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- D. Factibilidades de servicios de agua potable y energía eléctrica, emitidas por los organismos operadores de ambos servicios, de acuerdo con la naturaleza del proyecto pretendido.

Una vez que se disponga de la información señalada, este Instituto emitirá su opinión sobre la posibilidad de que se lleve a cabo el cambio de uso del suelo pretendido; sin embargo es importante señalar que la presentación de los documentos requeridos, no garantiza la procedencia de la modificación que se requiere del instrumento de planeación.

- XII.** Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio número P.C.B.M/128/2019 y Reporte Técnico número AER:RT#113_19, ambos de fecha 27 de junio del año 2019, emitió Reporte Técnico de inspección y valoración de las condiciones de riesgo del predio ubicado en la Avenida Acueducto # 60 de la colonia Centro Histórico, de la ciudad de Morelia, Michoacán; a petición del Sr. Oscar Miguel Sandoval Gómez; indicando lo siguiente: «El predio analizado hasta el día de hoy, no presenta ninguna peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera amenazar el predio motivo de este Reporte Técnico; lo anterior se verificó mediante visita de campo al lugar referido, como también con la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Cd. de Morelia. El documento adjunto a su solicitud (Dictamen de Seguridad Estructural), establece en su página catorce, «que el inmueble está en condiciones para su funcionamiento». Cabe señalar que esta afirmación y la que se establece en la página quince, que a la letra dice: «De la revisión efectuada certifico que el inmueble descrito con anterioridad se encuentra en buenas condiciones para su uso y no presenta peligro alguno a los usuarios...», es responsabilidad exclusiva de quien lo

sustenta. Este Reporte Técnico se elabora partiendo del conocimiento de los desastres que ocasionan los fenómenos perturbadores en la ciudad de Morelia, Michoacán. Se deslinda a la autoridad municipal de la ocurrencia de eventos adversos no predecibles con el estado actual del conocimiento en la materia».

XIII. Que en referencia a la solicitud recibida en la Comisión Técnica del Consejo Consultivo de Sitios Culturales de Morelia, de la Coordinación del Centro Histórico, en la cual el C. Oscar Miguel Sandoval Gómez, Presidente del Consejo de Administración del Club Rebullones, S.A. de C.V., pide Opinión Técnica al Consejo Consultivo de Sitios Culturales de Morelia, para llevar a cabo remodelación del inmueble plaza Rebullones, para destinarlo a uso de educación superior, en un inmueble propiedad del Club Rebullones, S.A. de C.V., predio ubicado en la calle Avenida Acueducto # 60, Colonia Centro Histórico (Zona de Monumentos); al respecto, el Arq. José Luís Rodríguez García, Coordinador de la Comisión Técnica del Consejo Consultivo de Sitios Culturales de Morelia, mediante Oficio No. 060/2019 relativo al Exp. 027/19 de fecha 11 de julio de 2019, emitió dictamen del asunto en cuestión, y en su segundo punto resolutivo resuelve el asunto como **viable** siempre y cuando el Cabildo autorice el cambio de uso del suelo, y el solicitante cumpla con las condicionantes correspondientes:

- Las adecuaciones propuestas para el interior del inmueble pueden ser autorizables; toda vez que no modifican substancialmente la estructura, distribución e imagen exterior del mismo; por el contrario contribuirían al mejoramiento y aprovechamiento del edificio.
- El cambio de uso del suelo solicitado (de comercial a equipamiento educativo de nivel superior), requerirá de la autorización expresa del Cabildo del H. Ayuntamiento; por ser la única autoridad facultada para modificar las disposiciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, quien habrá de valorar el contenido del Estudio Técnico Justificativo presentado por el solicitante.

En el caso que Cabildo apruebe el cambio de uso del suelo, el solicitante deberá adicionalmente dar cumplimiento a:

- La normatividad del INAH, contenida en la autorización 180/2018, Oficio No. 401.3S.2.2018/DAN/779.
 - Garantizar la dotación de los cajones de estacionamiento requeridos por los nuevos usos proyectados.
 - Presentar a la Dirección de Orden Urbano Cálculos y Planos Estructurales, avalados por un profesional corresponsable en la materia, que garantice que las modificaciones a la estructura existente, considere la resistencia a las cargas relacionadas con los nuevos usos propuestos para el inmuebles.
 - Elaborar e implementar un programa interno de Protección Civil y validarlo ante las instancias correspondientes.
- Aplicar en la fachada la pintura de la paleta de colores autorizada por el INAH y el Ayuntamiento.

XIV. Que respecto a la validación de los estudios de impacto vial e impacto urbano del caso que nos ocupa, la Directora de Orden Urbano de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, mediante Oficio No.: SUOP-DOU-RU-2902/19 de fecha 15 de julio de 2019, comunica al C. Oscar Miguel Sandoval Gómez, Representante Legal del Club Rebullones, S.A. de C.V., que *el personal técnico de la Dirección a su cargo, realizó la revisión y análisis a los estudios presentados para conocer los efectos socioeconómicos, ambientales y viales que se tendrían con la puesta en operación de un centro educativo y se estima que el impacto ambiental es mínimo y se tienen la medidas de mitigación necesarias, en cuanto al impacto vial es mínimo y entre otras medidas de mitigación se cuenta con 213 cajones de estacionamiento, el impacto real será el arribo y salida de los alumnos, en cuanto al aspecto socioeconómico este generará una derrama económica para la zona ya sea temporal y/o permanente, por lo anteriormente señalado no se tiene inconveniente en su momento validar favorablemente los estudios, siempre y cuando se permita y/o autorice la modificación parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad, por el H. Cabildo del Ayuntamiento de Morelia, donde se otorgue el Uso de Suelo Compatible al proyecto y pueda dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción y los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia y al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás instituciones involucradas cada una en el ámbito de su competencia.*

XV. Que el Instituto Municipal de Planeación, emitió Oficio IMPLAN 050/20 concerniente al EXP. 05/2019 de fecha 6 de febrero del año 2020, firmado por el Mtro. César Fernando Flores García, E. Dirección General, mediante el cual da respuesta a la Arq. Gladys Butanda Macías, Directora de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, respecto de la solicitud de Opinión Técnica relativa al cambio de uso del suelo, de comercial a equipamiento de tipo educativo, en el predio ubicado en Av. Acueducto No. 60, Col. Centro de la ciudad de Morelia, Michoacán; señalando que la Dirección de Movilidad Sustentable de la Secretaría de Movilidad y Espacio Público, a través del oficio número SEMOVEP/DMS/028/2020, precisa:

«... se considera procedente el estudio de impacto vial, para la realización de una modificación parcial al «Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, a efecto de considerar el cambio de uso del suelo de comercial a equipamiento básico para uso educativo, para una universidad privada en el sitio donde actualmente está la plaza Rebullones». 05. De acuerdo con la documentación revisada, se han cubierto algunos de los requisitos que técnicamente dan viabilidad al cambio de uso del suelo pretendido, con base en lo cual, la opinión de este Instituto se emite como **favorable y procedente**; sin embargo, por la trascendencia de la misma, que hace necesaria una modificación parcial, del instrumento de planeación urbana que regula al predio de su interés (PPDUCH), es imprescindible que se cumpla cada una de las condicionantes que establecen los diferentes documentos (estudios, dictámenes, etc.); que el promotor ha presentado y que integran su expediente. Considerando la legislación aplicable, autorizar la modificación parcial requerida del PPDUCH, es atribución del Cabildo del Ayuntamiento de Morelia, por lo que se sugiere que la Secretaría a su cargo, dé inicio a las formalidades que establece el Código de Desarrollo Urbano en el Estado de Michoacán de Ocampo, en los artículos 91 y 95, referentes a las modificaciones parciales de los programas de desarrollo urbano.

XVI. Que el Ing. Mario Rodríguez Loeza, en cuanto Secretario de Urbanismo y Obras Públicas remitió el Oficio Número: SUOP-134/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, al C. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, Regidor Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, solicitando el análisis para la Modificación Parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, para cuyo efecto se expresan los motivos y acotaciones jurídicas que lo sustentan: Con fundamento en los artículos 14, fracción I, 90 Ter, 91, 94, 95, 96, 101, 103 Bis y 109 del Código de Desarrollo Urbano en el Estado de Michoacán de Ocampo, me permito enviarle información técnica, integrada por el C. Oscar Miguel Sandoval Gómez, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración del Club Rebullones S.A. de C.V., relativa a la modificación parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia correspondiente al cambio de uso de suelo, de comercial a equipamiento educativo de nivel superior, en el inmueble ubicado en Avenida Acueducto # 60, zona centro de esta ciudad. Lo anterior es expuesto por el Instituto Municipal de Planeación, en su opinión técnica, emitida mediante oficio número implan 050/20, en el cual establece lo siguiente:

- «De acuerdo con la documentación revisada, se han cubierto algunos de los requisitos que técnicamente dan viabilidad al cambio de uso del suelo pretendido, con base en lo cual, la opinión de este Instituto se emite como favorable y procedente; sin embargo, por la trascendencia de la misma, que hace necesaria una modificación parcial, del instrumento de planeación urbana que regula al predio de su interés (PPDUCH), es imprescindible que se cumpla cada una de las condicionantes que establecen los diferentes documentos (estudios, dictámenes, etc.); que el promotor ha presentado y que integran su expediente.

Considerando la legislación aplicable, autorizar la modificación parcial requerida del PPDUCH, es atribución del Cabildo del Ayuntamiento de Morelia, por lo que se sugiere que la Secretaría a su cargo, dé inicio a las formalidades que establece el Código de Desarrollo Urbano en el Estado de Michoacán de Ocampo, en los artículos 91 y 95, referentes a las modificaciones parciales de los programas de desarrollo urbano.»

Por nuestra parte, la Dirección de Orden Urbano, mediante Oficio SUOP-DOU-RU-2902/19 de fecha 15 de julio de 2019, determinó una vez revisados y analizados los estudios de impacto urbano e impacto vial presentados, que «... no se tiene inconveniente en su momento validar favorablemente los estudios, siempre y cuando se permita y/o autorice la modificación parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad, por el H. Cabildo del Ayuntamiento de Morelia, donde se otorgue el Uso de Suelo Compatible al proyecto y pueda dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción y los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia y al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás instituciones involucradas cada una en el ámbito de su competencia.»

Expuesto lo anterior, mucho he de agradecerle someter a la opinión de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, la iniciativa de cambio de uso de suelo de comercial a equipamiento educativo de nivel superior en el inmueble ubicado en Avenida Acueducto # 60, zona centro, de esta ciudad...

XVII. Que consta en el expediente del caso, ACTA DE LA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MORELIA fecha 23 de junio de 2020; al respecto en el punto 5 del Orden del Día, se trató la solicitud de cambio de uso del suelo comercial a destino: equipamiento educativo de nivel superior, en el inmueble ubicado en Av. Acueducto No. 60 zona Centro, que requiere de una modificación parcial del programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Histórico de Morelia, lo que es APROBADO

DE MANERA UNÁNIME, por la Comisión, sujeto a las siguientes condiciones: Que el edificio sea revisado estructuralmente para garantizar la seguridad de los usuarios, y que la Secretaría de Movilidad y Espacio Público del Ayuntamiento de Morelia, haga las recomendaciones necesarias para mejorar las condiciones de movilidad en el área.

- XVIII.** Que respecto del asunto que nos ocupa, en respuesta a lo solicitado la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, emitió Oficio No. SEMACDET-DDTM-029/2020 de fecha 13 de octubre de 2020, dirigido al D.A.H. CÉSAR FERNANDO FLORES GARCÍA, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Michoacán.

Señalando:

En atención a su oficio número IMPLAN 234/2020, en el que solicita Opinión Técnica relativa a las Modificaciones Parciales de los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia 2012 y Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia 2002, referente a dos predios.

- a. Predio 1 ubicado en Avenida Acueducto N° 60; Colonia Centro en la ciudad de Morelia, Michoacán; donde la empresa denominada Club Rebullones, S. A. de C.V., pretende desarrollar y establecer un equipamiento de tipo educativo nivel superior, solicitando cambiar el uso de suelo de comercial a educativo. Al respecto me permito comentarle lo siguiente:*

Que derivado de la revisión de la documentación que da motivación y sustento a la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia para cambio de uso de suelo citado, se sugiere elaborar en estudio de impacto urbano, con el propósito de dictaminar su viabilidad en términos de las nuevas cargas e impactos a la movilidad e infraestructura urbana del centro histórico. Por otra parte, es importantes que para el desarrollo del mismo se tenga la anuencia vecinal de la población vecindada en la zona, con el objeto de prevenir posibles molestias durante el proceso de intervención del inmueble.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico (PPDUCH) de Morelia VIGENTE; dentro de la zonificación de los usos, reservas y destinos de suelo, establece un uso de suelo urbano con destino Comercial Mixto, (comercio, oficinas y servicios). En ese sentido, se considera revalorar si el destino de suelo para educación es COMPATIBLE con el uso de suelo citado.

...

- XIX.** Que los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, previa convocatoria, realizaron diversas reuniones de trabajo en el año 2020, con la participación del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas y su Dirección de Orden Urbano, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Patrimonio Municipal, Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, etcétera, para el estudio, análisis y discusión de cada uno de los documentos y procedimientos del proceso que entraña la Modificación Parcial de Programas de Desarrollo Urbano de Morelia, acorde a las formalidades que indica el artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, respecto de la Modificación Parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, a efecto del cambio de uso de suelo de comercial a equipamiento educativo de nivel superior en el inmueble ubicado en Avenida Acueducto No. 60, zona Centro, de esta ciudad de Morelia, Michoacán; y dada cuenta que se tiene la opinión vertida por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, como consta en ACTA DE LA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MORELIA de fecha 23 de junio de 2020, al respecto, la Comisión suscriptora acordó la elaboración del presente dictamen para su presentación a la consideración del Pleno del Ayuntamiento.

- XX.** Que atendiendo a lo recomendado por el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, concerniente a la solicitud de Modificación Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico Morelia, respecto del predio ubicado en Avenida Acueducto Número 60 para cambio de uso del suelo comercial a destino: equipamiento educativo de nivel superior, se encuentra en los supuestos establecidos por los artículos 91 y 95 del Código anteriormente citado, al no alterarse con dicha modificación las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetivo del desarrollo urbano en los centro de población establecidos; y, al existir un proyecto de inversión privada que permitirá la apertura del centro Educativo e impulsará un gran número de ofertas de empleos temporales y permanentes que beneficiará a un sector de la población de Morelia, y de igual forma se pretende contribuir con los requerimientos de calidad en la educación con un centro que tiene presencia en todo el país, favoreciendo en la preparación más adecuada y conforme a las necesidades de la región, como lo demuestra el Estudio Técnico Justificativo y las formalidades previstas por el artículo 109 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, por lo que en concordancia con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, la presente modificación atiende lo señalado en el artículo 4° de la citada ley, donde señala que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de

Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

- III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
- VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

XXI. Que la presente modificación se emite enfatizando el Capítulo Cuarto Atribuciones de los Municipios de la ley citada en el anterior considerando, que en el artículo 11 precisa: Corresponde a los municipios: ...

- XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

...

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXII. Que el Arq. Miguel Barriga Domínguez, Director de Desarrollo Territorial y Movilidad, emitió el Oficio No. SEMACCDDET-MEMO-DDTM-039/2020 de fecha 04 de diciembre de 2020, dirigido al D.A.H. CÉSAR FERNANDO FLORES GARCÍA, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, Michoacán, señalándole que respecto de *Opinión Técnica relativa a las Modificaciones Parciales de los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia 2012 y Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia 2002, mismas que fueron recibidas por el IMPLAN el pasado 15 de octubre del año en curso, respecto a la consulta pública; hago de su conocimiento que las modificaciones estuvieron expuestas por más de 40 días hábiles, que dicta el código de desarrollo urbano. Habiendo como resultado una participación verbal de la sociedad pero no dejando nada por escrito, por lo cual no tenemos observaciones fundadas y motivadas.*

XXIII. Que el Mtro. César Fernando Flores García, E. de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, y Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, signó oficio No. IMPLAN 296/2020 fechado el 8 de diciembre de 2020 remitido al Lic. Rubén Ignacio Pedraza Barrera, Regidor Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual respecto de los oficios OR-03/303/2020 y OR-03-397/2020, para que fueran puestos a consideración de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (órgano consultivo), la aprobación y su posterior publicación para llevar a cabo la consulta pública de los asuntos que relaciono a continuación:

1. Solicitud de modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia, correspondiente a un incremento de intensidad de uso del suelo, de 1.8 a 3.93 veces la superficie del inmueble ubicado en la calle F. Chopin No. 10, Fracc. La Loma.
2. **Solicitud de modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Histórico de Morelia, correspondiente al cambio de uso del suelo, de comercial a equipamiento educativo de nivel superior, en el inmueble ubicado en A. Acueducto No. 60 zona Centro.**

Al respecto, quiero hacer de su conocimiento que ambos asuntos fueron expuestos ante el órgano consultivo de referencia en la sexta sesión ordinaria realizada el día 23 de junio de 2020, siendo aprobados con algunas condiciones que se refieren el acta de la reunión, y que le hago llegar con este oficio. Posterior a la aprobación por parte de ese órgano consultivo, se publicó y dio inicio la consulta pública, exhibiendo las propuestas de modificación en instalaciones del IMPLAN, la Secretaría de Urbanismo y Obras

Públicas del Ayuntamiento de Morelia y en las de la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado, no habiendo observación alguna al respecto. Por lo anterior y para dar seguimiento a estos asuntos, me permito solicitar a usted de la manera más atenta, apoyo para que estas modificaciones sean sometidas a la aprobación del Cabildo, a través de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Cabildo que usted preside, lo que deberá ser publicado y registrado...

XXIV. Que tomando como base los razonamientos técnicos-jurídicos emitidos por el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia, la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado, en los considerandos del presente; en concepto de ésta Comisión suscriptora del presente dictamen, resulta Procedente la Modificación Parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, a efecto del cambio de uso de suelo de comercial a equipamiento educativo de nivel superior en el inmueble ubicado en Avenida Acueducto No. 60, zona Centro, de esta ciudad de Morelia, Michoacán; quedando obligado el C. Óscar Miguel Sandoval Gómez, en cuanto Presidente del Consejo de Administración del Club Rebullones S.A. de C.V., interesado en el presente asunto, al cumplimiento de cada una de las medidas y/o condicionantes señaladas en los documentos técnicos, las especificaciones establecidas en los diferentes oficios y dictámenes emitidos por las diversas áreas, dependencias, etc., y que forman parte del expediente presentado por el propietario; así como presentar la factibilidad, a efecto de garantizar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario ante el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento; y aquellas que motivadas por el procedimiento para la autorización del proyecto pretendido se establecen en la legislación urbana, ambiental y comercial aplicable.

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

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Queda plenamente surtida la competencia de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento de Morelia, para conocer y resolver del asunto de cuenta, de conformidad con lo establecido en los artículos 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 11, 32 inciso a), fracciones VI, VII y VIII, 35, 36, 37 fracción VIII, 45 fracción I, IV, 48 primer párrafo y 52 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 27, 31 fracción VIII, 39 Bis fracción II, 69 fracción IV del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; 2 fracción VI, 35, 36, 37 y 75 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, Michoacán.

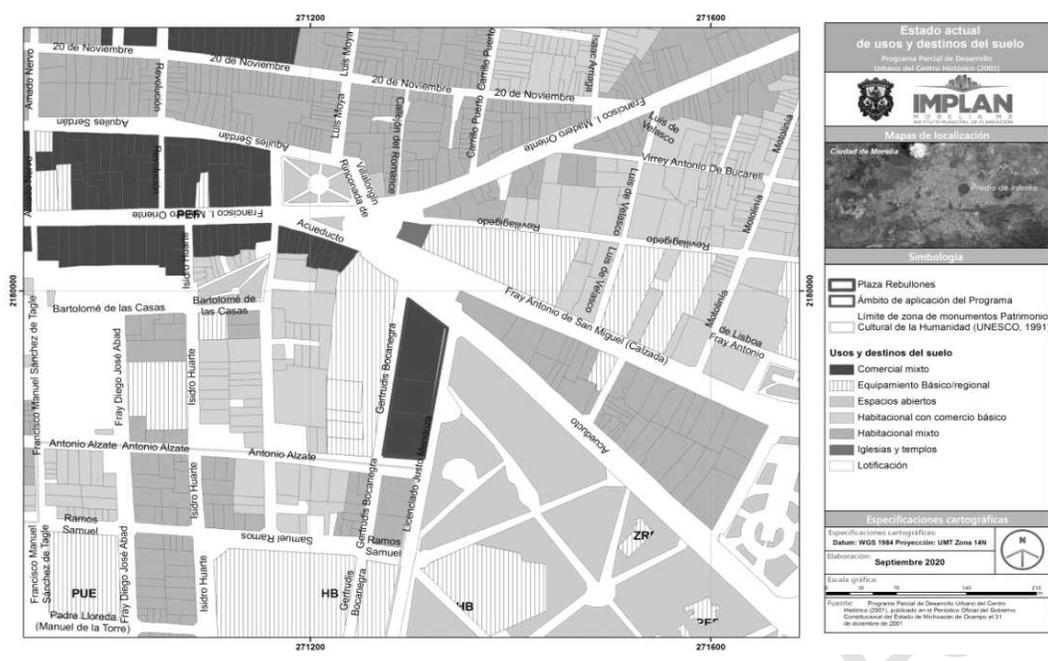
SEGUNDO.- La legal competencia para conocer de éste asunto se surte a favor del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 de la Constitución Política del Estado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

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

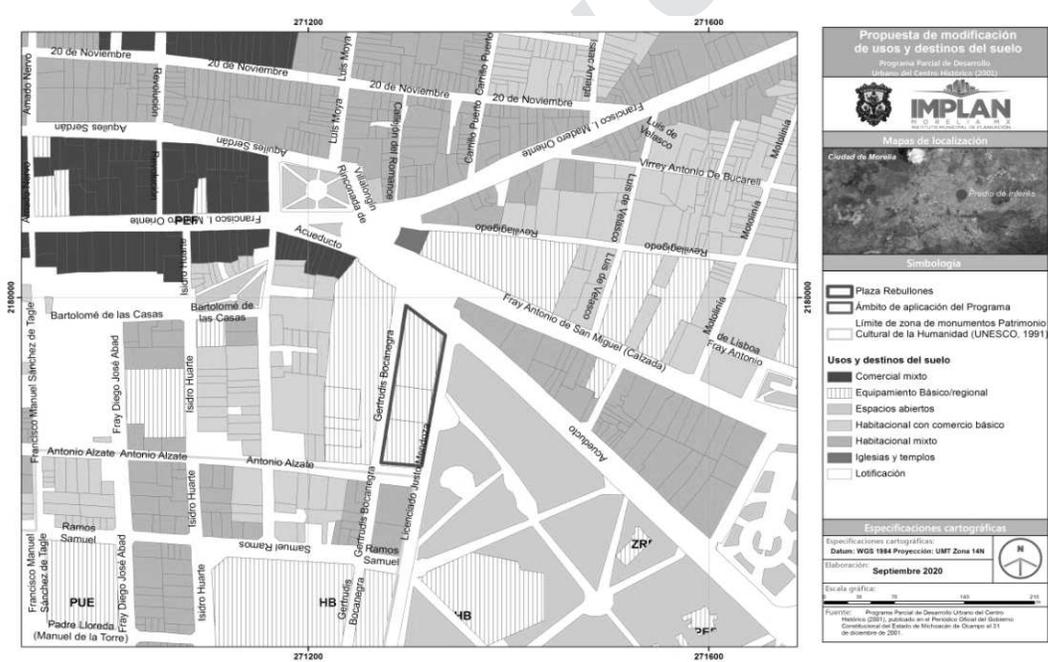
ACUERDOS

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Morelia Autoriza la Modificación Parcial al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, a efecto del cambio de uso de suelo de comercial a equipamiento educativo de nivel superior en el inmueble ubicado en Avenida Acueducto No. 60, zona Centro, de esta ciudad de Morelia, Michoacán, solicitado por el C. Óscar Miguel Sandoval Gómez, en cuanto Presidente del Consejo de Administración del Club Rebullones S.A. de C.V., atendiendo a los gráficos siguientes:

A. ESTADO ACTUAL:
ESTADO ACTUAL DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO.



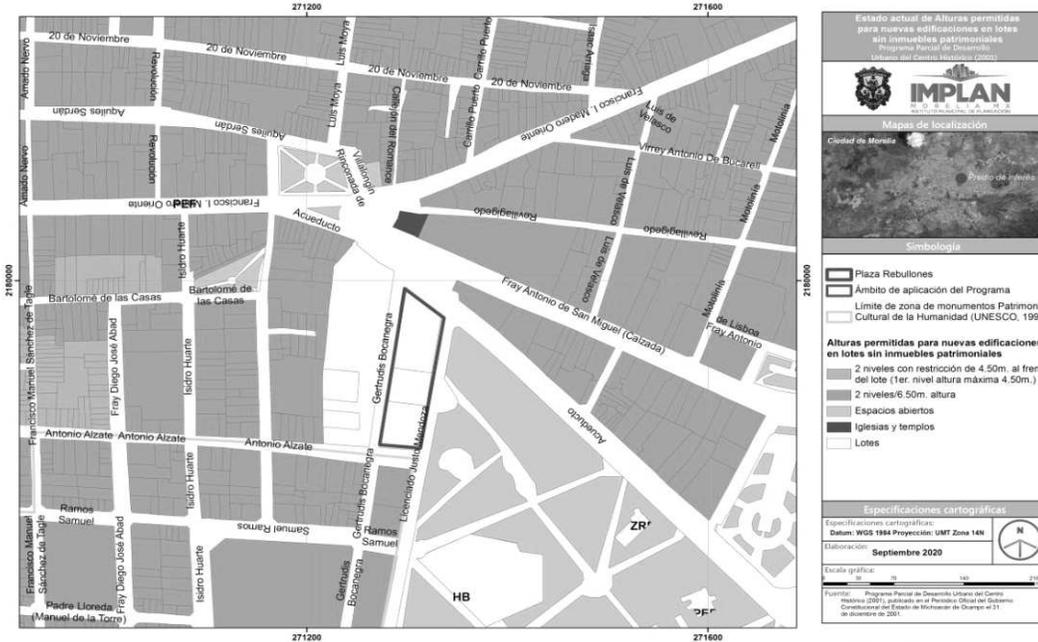
B. MODIFICACIÓN APROBADA:
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO.



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

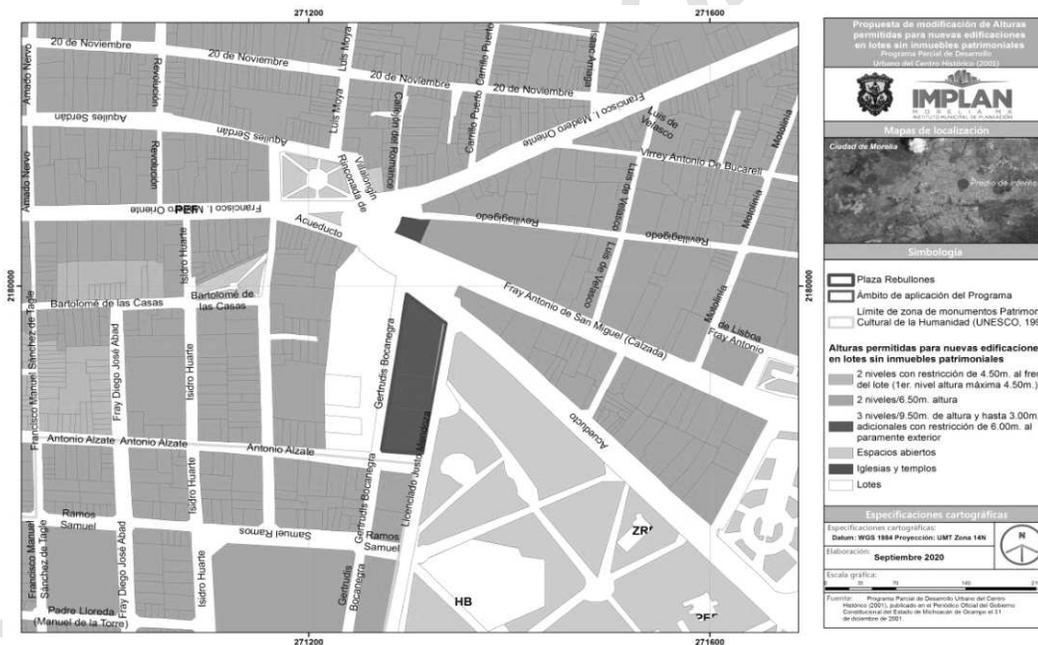
1. ESTADO ACTUAL:

ESTADO ACTUAL DE ALTURAS PERMITIDAS PARA NUEVAS EDIFICACIONES EN LOTES SIN INMUEBLES PATRIMONIALES:



2. MODIFICACIÓN APROBADA:

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ALTURAS PERMITIDAS PARA NUEVAS EDIFICACIONES EN LOTES SIN INMUEBLES PATRIMONIALES:



SEGUNDO. Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que dentro del período de treinta días naturales posteriores a la aprobación de la modificación parcial materia del presente acuerdo, tramite atendiendo a la normatividad aplicable, la

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

publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo y en el Periódico de Mayor circulación del municipio de Morelia.

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

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

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

Así lo dictaminan y firman, los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a los 11 días del mes de enero del año 2021 dos mil veintiuno.

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

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 49 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y 33 FRACCIÓN III DEL BANDO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE MORELIA, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, A LOS 26 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021.

ATENTAMENTE

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