



# 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

SÉPTIMA SECCIÓN

Tel. 443-312-32-28

TOMO CLXXXVI

Morelia, Mich., Lunes 9 de Septiembre de 2024

NÚM. 38

### CONTENIDO

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 8 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 35.00 del día

\$ 45.00 atrasado

Para consulta en Internet:

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

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

Correo electrónico

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

#### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACÁN

**INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN POR LA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO APRUEBA DIVERSAS MODIFICACIONES PARCIALES AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO 2022-2041, RELATIVAS A DIVERSOS ASUNTOS PARA MEJORAR SU IMPLEMENTACIÓN.**

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; 64 fracción V de la Ley Orgánica Municipal y 34 fracción V del Bando de Gobierno del municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, el H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán autoriza la **INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN POR LA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO APRUEBA DIVERSAS MODIFICACIONES PARCIALES AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO 2022-2041, RELATIVAS A DIVERSOS ASUNTOS PARA MEJORAR SU IMPLEMENTACIÓN.** 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 instruyó al suscrito, para que 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 Cabildo de fecha 12 de agosto de 2024. En cumplimiento al artículo 69 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, se expide la presente certificación el día 20 veinte de agosto de 2024.

ATENTAMENTE

**MTRO. YANKEL ALFREDO BENÍTEZ SILVA**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN  
(Firmado)

C. ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ ALCÁZAR, PRESIDENTE MUNICIPAL DE MORELIA, MICHOACÁN A TODOS SUS HABITANTES HACE SABER QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2024, EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA REALIZÓ EL ANÁLISIS, ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL SIGUIENTE:

### ACUERDO

INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO.  
P R E S E N T E S.

Quienes suscriben, **CC. HUBER HUGO SERVÍN CHÁVEZ, RODRIGO LUENGO SALIVIE Y CLAUDIA LETICIA LÁZARO MEDINA en cuanto Regidor Coordinador y Regidor y, Regidora respectivamente, todos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán de Ocampo**, con fundamento en los artículos 115 fracciones I párrafo primero y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 111, 112, 113 y 123 fracciones I, IV, XX y XXIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 2º, 5º párrafo segundo, 14, 17, 40 inciso a) fracción VI y el inciso b) fracción III, 48, 49, 50 fracciones I, VII y VIII, 51, 57 y 58, y 182 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 26, 28, 29, 41, y fracción VIII del artículo 32 del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; 4º, 35, 36 y 37, del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, nos permitimos someter a la consideración, discusión y votación, **LA INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN POR LA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO APRUEBA DIVERSAS MODIFICACIONES PARCIALES AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO 2022-2041, RELATIVAS A DIVERSOS ASUNTOS PARA MEJORAR SU IMPLEMENTACIÓN**, al tenor del siguientes:

### ANTECEDENTES

1. El 1 de octubre de 2023 entró en vigor el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041.

2. El 27 de octubre de 2023 fue publicado el Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo. El artículo 101 del Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano establece que las modificaciones parciales al Programa pueden versar sobre los siguientes aspectos:

- Cambio de uso zonificación primaria.
- Cambio de uso en zonificación secundaria.
- Cambio de densidad.
- Cambio de zonas de restricciones.
- Cambio de estrategia vial.
- Cambio de normas de aprovechamiento.
- Cambio en la cartera de proyectos.
- Las demás necesarias para alcanzar los objetivos del Programa.

3. El Instituto Municipal de Planeación de Morelia, con apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad de Morelia se dieron a la tarea de integrar la bitácora de las áreas y puntos de mejora al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo para mejorar su implementación. Dichas mejoras se integraron en la Opinión Técnica emitida por el Instituto en cuestión con número OT-MOD-PMDU-IMPLAN-MOR-BITACORA-02-2024, misma en la que se establece que se consideran procedentes y factibles las modificaciones parciales al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041 referentes a los puntos siguientes:

- a) Predios de propiedad de personas físicas o morales definidos incorrectamente con un uso de suelo secundario predominante de Área Verde, Corredor Verde o Vialidad;
- b) Predio sobre el que se solicita cambio de uso de suelo a Equipamiento para la creación de un panteón rural en San Antonio Coapa;
- c) Ajuste a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo (TCUS); y,
- d) Nueva capa de restricciones y cambio en su instrumentación.

4. Que ante el Instituto Municipal de Planeación de Morelia se presentó la solicitud de opinión técnica sobre la procedencia y factibilidad modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041, consistente en el cambio de uso de suelo del predio localizado en Plan de Ayala 2485, en la Tenencia de Jesús del Monte, perteneciente al Municipio de Morelia denominado El Barrio y/o el Barro, promovida por la C. Paulina Ireta Lino.

5. Que, en relación con la solicitud señalada en el antecedente anterior, el Instituto Municipal de Planeación de Morelia emitió la Opinión Técnica OT-MOD-IMPLAN-MOR-EXP02-2024 en las que se concluye la procedencia y factibilidad de la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041, consistente en el cambio de uso de suelo del predio localizado en Plan de Ayala 2485, en la Tenencia de Jesús del Monte, perteneciente al Municipio de Morelia denominado El Barrio y/o el Barro, definiéndose con un uso de suelo primario urbanizable; y, un uso de suelo secundario predominante Habitacional Mixto en Localidad Rural (HM-LR) con una Densidad Habitacional Baja 2.

6. La Opiniones Técnicas con número OT-MOD-PMDU-IMPLAN-MOR-BITACORA-02-2024 y OT-MOD-IMPLAN-MOR-EXP02-2024 fueron presentadas y analizadas por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial de Morelia en su 10ª Sesión Ordinaria celebrada el 26 de julio de 2024, instancia que con voto unánime, aprobó el visto bueno a las modificaciones parciales presentadas en las Opiniones Técnicas referidas sin necesidad de agotar el procedimiento establecido en el artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano de Morelia y en el Reglamento de Implementación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, así como su envió a la Comisión del Ayuntamiento competente en la materia para su revisión y posible dictaminación. Con base en lo anterior,

el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, en su carácter de Secretariado Técnico de la Comisión en comento, envió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas las Opiniones Técnicas con número OT-MOD-PMDU-IMPLAN-MOR-BITACORA-02-2024 y OT-MOD-IMPLAN-MOR-EXP02-2024, para su análisis y dictaminación, mediante el oficio IMPLAN 638/2024.

7. En reunión ordinaria de trabajo realizada el día 8 de agosto del año en curso, los Regidores y Regidora integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, analizaron y aprobaron la legalidad, procedencia y factibilidad de DIVERSAS MODIFICACIONES PARCIALES AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO 2022-2041, RELATIVAS A DIVERSOS ASUNTOS PARA MEJORAR SU IMPLEMENTACIÓN, exceptuando el proceso establecido en el artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, atendiendo a los siguientes:

### CONSIDERANDOS

1. 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.

2. 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.

3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo establece en la fracción I de su artículo 58 que la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tiene la atribución de Coadyuvar al cumplimiento de las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, corresponden al municipio;

4. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, establece en su artículo 191 que el Instituto Municipal de Planeación, es un órgano profesional especializado en la planeación del desarrollo del municipio, que procure y permita la permanencia de los planes, a corto, mediano y largo plazo, la equidad en el desarrollo y la participación social, que impulse la competitividad económica y el equilibrio ambiental de los planes, programas y proyectos del Municipio.

5. Atendiendo al artículo 75 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo que establece que los programas serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, con la participación de la Comisión Municipal respectiva.

6. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece que el municipio tiene como atribución el formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas

o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, tal y como lo señala la fracción I del artículo 11.

7. Que el artículo 23 de la Ley en cita señala que la planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de, entre otros instrumentos, los planes o programas municipales de desarrollo urbano, y los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

8. Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán declara en las fracciones I, II, VI y XII de su artículo 3 como de utilidad pública, la planeación del desarrollo urbano; la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; la ordenación y regulación de los asentamientos humanos irregulares; y la adopción de medidas para prevenir o atender desastres

9. Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán señala en las fracciones I y V de su artículo 14 que entre otras atribuciones, el ayuntamiento tiene las de 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; y promover la participación social en la formulación o actualización, ejecución, evaluación y revisión de los programas de desarrollo urbano.

10. Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán señala en su artículo 109 que los programas de desarrollo urbano, sólo podrán ser modificados parcialmente, siempre y cuando no se alteren las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetivo del desarrollo urbano en los centros de población establecidos y cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal, vinculado con el artículo 90 Ter.

11. Que el artículo 100 del Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia establece que las modificaciones parciales al Programa se pueden realizar a petición de las autoridades municipales o del particular; las modificaciones promovidas por la autoridad sólo podrán ser genéricas al Programa y únicamente a casos concretos de un polígono cuando se trate de interés público.

12. Que el artículo 102 del Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad en conjunto con el Instituto Municipal de Planeación, ambos de Morelia, mantendrán una bitácora con el registro de inconsistencias detectadas o recomendaciones para mejorar en su implementación, mismas que deberán presentar al menos una vez al año ante la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia y el Ayuntamiento de Morelia para que las analicen y en su caso se dé trámite a las modificaciones parcial del Programa en

cuestión.

13. Que en su artículo 103, el Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia refiere que, cuando el particular promueva una modificación parcial al Programa, es necesario que el Instituto emita Opinión Técnica de Modificación Parcial precedente.

14. Que en las fracciones I y II del artículo 107 del Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia se define que, como parte del procedimiento para las modificaciones parciales al Programa, se deberá atender lo establecido en la normatividad federal y estatal en la materia, atendiendo también a los puntos siguientes: el Instituto, integrará, a solicitud de personas o Dependencia o Entidad de la Administración Pública Municipal, la opinión técnica sobre la procedencia de la modificación parcial del Programa, debiendo contar con la opinión del Consejo Municipal; el Consejo Municipal conocerá de la solicitud y la opinión técnica del Instituto emitiendo su opinión previa a la presentación de la solicitud al Ayuntamiento; y atendiendo a que,

La presente iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen tiene sustento en la siguiente:

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

1. Se identificaron modificaciones parciales para la mejora en la instrumentación PMDU de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041, mismas que se integraron a la Opinión Técnica número OT-MOD-PMDU-IMPLAN-MOR-BITACORA-02-2024 emitida por el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, con base en la bitácora de seguimiento al Programa elaborada con apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad de Morelia, referentes a los puntos siguiente:

- a) Se han identificado una asignación inadecuada de uso de suelo secundario predominante en predios de propiedad de personas físicas y/o morales, condición que una vez verificada con las dependencias y entidades de la administración pública municipal competentes, resulta necesario corregir para no generar afectación alguna a las posibilidades de aprovechamiento de los predios en cuestión. En particular, se identificó error en la definición del uso de suelo secundario predominante de estos como Área Verde, Corredor Verde o Vialidad en la Zonificación Secundaria del PMDU de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041, siendo estos predios, como ha sido señalado, de propiedad privada. Dichos asuntos fueron notificados al Instituto Municipal de Planeación de Morelia por parte de las personas propietarias, así como por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad de Morelia, mediante los oficios SEDUM No. Exp. 225/24 y SEDUM No. Exp. 396/24;
- b) A través del oficio No. DSA286/2024, la Dirección de Servicios Auxiliares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales solicitó (con fundamento en el artículo 100 del Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano), el cambio de uso de suelo para la parcela ubicada en tierras de uso común

pertenecientes al ejido de San Antonio Coapa, Municipio de Morelia con una superficie de una hectárea, y de la cual consta que se encuentra medida por el Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE) mediante la constancia respectiva, a un uso de suelo secundario predominante de Equipamiento para la creación de un panteón rural. Dicho panteón dará atención a las localidades de San Antonio Coapa, Hermenegildo Galeana e Isaac Arriaga. El oficio de referencia se sustenta en la solicitud realizada por escrito por la Lic. Rosalva Gutiérrez Ríos, Jefa de Tenencia de Tiripetío;

- c) En la aplicación de la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo, correspondiente al Anexo Técnico 04 (AT-04) se ha detectado una serie de modificaciones que contribuirán a una mejor implementación e impulso al cumplimiento de los objetivos y la imagen objetivo del PMDU de Morelia 2022-2041, misma que se describen a continuación:

- Se aclara y da coherencia a la compatibilidad del uso específico de purificadora de agua y se integra en este marco el de expendio y purificación.
- Se aclara la compatibilidad del uso específico de artes y oficios, y se reubican en el uso genérico de educación.
- Se integran usos específicos como los de detallado automotriz, polarización, balatas y autolavado.
- Se aclara la compatibilidad del uso de suelo específico de bodegas y almacenes en función de sus dimensiones e intensidad.
- Se aclara la compatibilidad del uso de suelo específico de posadas y hoteles.
- Se revisaron y mejoraron las definiciones de usos específicos vinculados a educación, así como los de asistencia social (por ejemplo, albergue escolar, internado, entre otros).
- Se mejora la compatibilidad de los usos específicos vinculados a salud.
- Se aclara y da coherencia a los usos específicos como centro de culto e iglesia.
- El uso específico de parque de diversiones se mueve al uso genérico de recreación.
- Se aclara y da coherencia a los usos específicos como centro deportivo, polideportivo, complejo deportivo.
- Se mejora la compatibilidad de usos específicos de estacionamiento y pensión en usos secundarios predominantes del Centro Histórico.
- Se mejora la compatibilidad definida para el uso específico de centro de almacenamiento y

- distribución de combustibles.
- Se cambia la denominación de uso específico de oficina administrativa por el de oficina privada. Se distingue entre los usos específicos de oficina privada y despacho.
- Mejora la definición de la compatibilidad del uso específico de restaurante bar con venta de cerveza, vinos y licores, y se aclara su condicionamiento.
- Se condiciona el uso específico de tortillería al estudio de riesgos.
- Se reubica el uso de vivienda de uso turístico.
- Se aclara la compatibilidad y condicionantes para usos específicos como supermercados, tienda de abarrotes, minisúper, en función de sus dimensiones e intensidad.
- Se mejora y aclara la definición de compatibilidades de los usos vinculados al genérico de comercio y servicios.
- Se reubica el uso específico de Banco de Sangre a salud y se condiciona.
- Se contempla el uso específico de elaboración de cerveza.
- Se mejora la compatibilidad de usos específicos tales como ferretería o maderería en función de sus dimensiones e intensidad.
- Se da coherencia a la localización en el uso genérico, así como a la compatibilidad del uso específico de galería.
- Se aclaran las condicionantes para los usos específicos vinculados a talleres en comercios y servicios en relación con la sección vial.
- Revisión de la condicionante de usos específicos vinculados al genérico de industria en relación con la sección vial.
- Revisión de la condicionante de usos específicos de poder legislativo y poder judicial, en relación con la sección vial.
- Se realiza un ajuste a la definición de la sección vial mínima.
- Se aclara la vinculación de los usos específicos vinculados a vialidad, con la estrategia vial definida en el Programa.
- Revisión y aclaración de las notas 1 y 5.

d) A partir de los resultados del Atlas de Riesgos de Morelia

2023, se hace necesario actualizar la capa de restricciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia 2022-2041, atendiendo a que el Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán, en sus artículos 63 y 64, señala la pertinencia y necesidad de mantener en constante actualización la capa de restricciones. En el marco de esta actualización se define modificar los criterios y lineamientos de instrumentación de la capa materia del presente punto.

2. Con base en el análisis de las condiciones físicas, ambientales, sociales y de regulación del desarrollo urbano del predio materia de la solicitud realizada por la C. Paulina Ireta Lino y la naturaleza de la misma, el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) de Morelia emitió la Opinión Técnica de Modificación Parcial con número OT-MOD-IMPLAN-MOR-EXP02-2024 mediante la cual concluye la procedencia y factibilidad de la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041, consistente en el cambio de uso de suelo del predio localizado en Plan de Ayala 2485, en la tenencia de Jesús del Monte, perteneciente al municipio de Morelia denominado El Barrio y/o El Barro, definiéndose con un uso de suelo primario urbanizable; y, un uso de suelo secundario predominante Habitacional Mixto en Localidad Rural (HM-LR) con una Densidad Habitacional Baja 2.

En razón de las anteriores consideraciones expuestas y fundamento legal invocado, los Integrantes de esta Comisión suscriptor de la presente dictamen, proponemos al Pleno de este Honorable Ayuntamiento de Morelia, para su consideración y en su caso aprobación del siguiente Proyecto de:

#### PUNTOS RESOLUTIVOS

**PRIMERO.** Queda plenamente surtida la competencia de la Comisión Desarrollo Urbano y Obras Públicas, todas del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán de Ocampo, 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; 48, 49, 50 fracciones I, VII y VIII, 51, 57 y 58 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 26, 28, 29, 41, y la fracción VIII del artículo 32 del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; 2 fracción VII, 35, 36, 37 y 75 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo.

**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, 275 fracciones I, 75, 91 y demás aplicables del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; 2º, 5º párrafo segundo, 14, 17, 40 inciso a) fracción VI y el inciso b) fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán; 25, 26 y 27 del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; 2 fracción XI 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 esta Comisión suscriptora del presente Dictamen, ponemos a consideración y en su caso aprobación del Pleno del H. Ayuntamiento de Morelia, el siguiente:

**A C U E R D O**

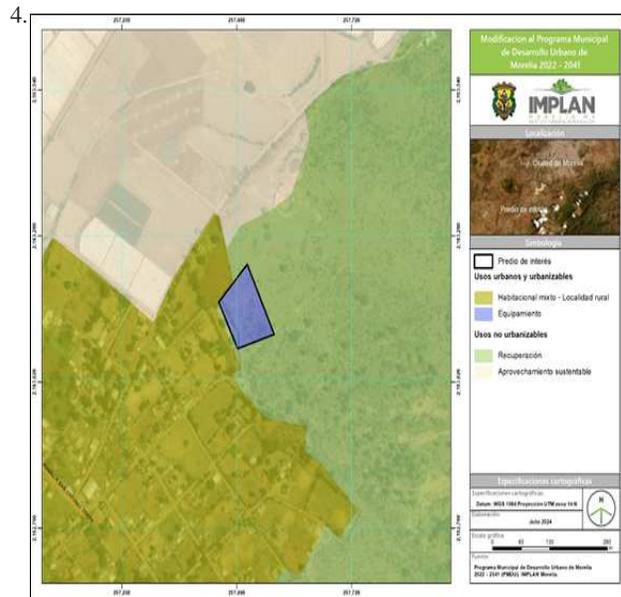
**ÚNICO.** El H. Ayuntamiento de Morelia autoriza **LAS MODIFICACIONES PARCIALES AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO 2022-2041, RELATIVAS A DIVERSOS ASUNTOS PARA MEJORAR SU IMPLEMENTACIÓN**, atendiendo a los puntos y términos siguientes:

1. Modificación parcial a los mapas 7.5.3.1. y 7.5.3.2. del Anexo Técnico 07 (AT-07) - Anexo Cartográfico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041 publicado el 1 de septiembre de 2023 en la Décima Octava Sección del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, correspondientes a la Zonificación Secundaria, tanto Municipal como Urbana respectivamente, así como el Mapa 33 de la Página 221 del documento en extenso del Programa de referencia publicado el 1 de septiembre de 2023 en la Décima Segunda Sección del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo relativo a predios de propiedad de personas físicas o morales definidos inadecuadamente con un uso de suelo secundario predominante de Área Verde, Corredor Verde o Vialidad en este. Los predios en cuestión son los siguientes:

No.	Ubicación del Predio	Sup. (m2)	Uso de suelo PMDU 2022-2041 a modificar	Modificación de uso de suelo secundario predominante
1	Retorno Universidad No. 116, fraccionamiento Real Universidad II	183.602	Área verde	Habitacional Mixto en Zona de Consolidación Urbana (HM-CU)
2	Desarrollo Habitacional Cabo Sur	473.28	Área Verde	Habitacional Mixto en Zona de Mejoramiento Integral (HM-MI)
3	Av. La Perla números 816 y 856, Villas del Pedregal II	--	Área Verde	Habitacional Mixto en Zona de Control del Crecimiento (HM-CC)
4	Av. La Perla números 816 y 856, Villas del Pedregal II	--	Vialidad	Habitacional Mixto en Zona de Control del Crecimiento (HM-CC)
5	Gaviotas No. 26, La Hacienda	490.24	Área verde	Habitacional Mixto en Zona de Control del Crecimiento (HM-CC)
6	Av. Francisco Medina García, No. 70, Fraccionamiento Bosque Monarca	--	Corredor Verde	Habitacional Mixto en Zona de Mejoramiento Integral (HM-MI)

3. Modificación parcial a los mapas 7.4.2.1., 7.5.3.1. y 7.5.3.2. del Anexo Técnico 07 (AT-07) - Anexo Cartográfico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041 publicado el 1 de septiembre de 2023 en la Décima Octava Sección del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, correspondientes a la Zonificación Primaria, a la Zonificación Secundaria, tanto Municipal como Urbana respectivamente, así como el Mapa 30 de la página 201, el Mapa 31 de la página 208 y el Mapa 33 de la Página 221, ambos del documento en extenso del Programa de referencia publicado el 1 de septiembre de 2023 en la Décima Segunda Sección del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo consistente en modificar el uso de suelo primario y secundario de la parcela ubicada en tierras de uso común pertenecientes al ejido de San Antonio Coapa, municipio de Morelia con una superficie de una hectárea, y de la cual consta que se encuentra medida por el Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE) mediante la constancia respectiva, a un uso de suelo primario

urbanizado en la Zonificación Primaria; y, en la Zonificación Secundaria, un uso de suelo secundario predominante de Equipamiento para la creación de un panteón rural. Se presenta el siguiente mapa para una mejor apreciación de la modificación descrita.



5. Modificaciones parciales al Anexo Técnico 04 (AT-04) correspondiente a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo (TCUS) publicado el 1 de septiembre de 2023 en la Décima Séptima Sección del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, quedando como se adjunta al presente; anexo que forma parte integral del presente Dictamen para todos los efectos legales conducentes.

6. Modificación parcial al mapa 7.5.3.2.B del Anexo Técnico 07 (AT-07) - Anexo Cartográfico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041 publicado el 1 de septiembre de 2023 en la Décima Octava Sección del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, correspondientes a las Restricciones; así como la modificación parcial al documento en extenso Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041 publicado el 1 de septiembre de 2023 en la Décima Octava Sección del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, específicamente al apartado 7.5.6. para quedar como sigue:

**«7.5.6. Restricciones**

Bajo los principios de gestión de riesgos con los que se elabora el Programa resulta indispensable integrar la capa de restricciones. La capa de restricciones identifica zonas urbanizadas y urbanizables que presentan factores que las exponen a peligros de diversos orígenes, así como zonas que presentan alguna condición natural que es importante mantener o modificar de una mínima manera.

En el entendido que las restricciones están indicadas en áreas urbanas y áreas urbanizables, desde el enfoque de gestión integral del riesgo, esta estrategia se enmarca en la etapa de

identificación de riesgo, la cual consiste en poder generar acciones para anticipar y reducir el impacto de posibles desastres. Por lo que la estrategia de restricciones no limita el uso de suelo o aprovechamiento, ni las obras y/o acciones que pueden desarrollarse, únicamente están orientadas a contribuir en la prevención de los riesgos mediante la reducción de la cantidad de población expuesta en un área, y encaminar a tomar las decisiones que consideren convenientes para minimizar pérdidas.

Con base en lo anterior, se consideraron los siguientes fenómenos para la integración de la nueva capa de restricciones, limitando la adquisición de coeficiente de ocupación del suelo, niveles de edificación y densidad habitacional:

- Agrietamientos y hundimientos asociados a fallas geológicas.
- Procesos de subsidencia.
- Deslizamientos de laderas.
- Inundaciones.

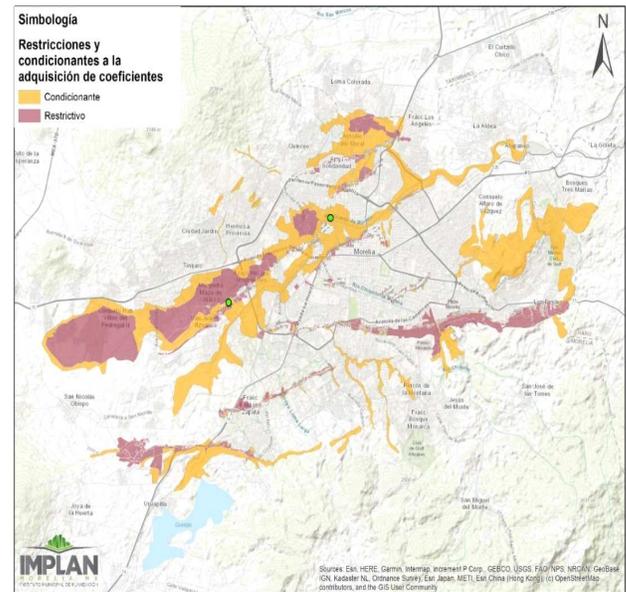
De los escenarios de estos fenómenos de peligro, se determinaron zonas que tendrán un carácter de «Condicionante» y zonas que se entenderán como «Restrictivas». Las zonas urbanas y urbanizables que se crucen con las áreas clasificadas como «Condicionante» podrán, mediante la presentación de estudios específicos del sitio, definidos y dictaminados por la Coordinación Municipal de Protección Civil, acceder a la adquisición de COS, niveles de edificación y densidad habitacional. Por otro lado, las zonas clasificadas como «Restrictivas» no tendrán posibilidad alguna de adquirir niveles adicionales de edificación a los que les permite el Programa, y para la aplicación del resto de normas de aprovechamiento de las edificaciones, se atenderá a lo establecido en el presente Programa y en el Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia.

Las zonas definidas como «Restrictivas» corresponden a aquellos lugares con presencia de fenómenos no mitigables, como agrietamientos y hundimientos asociados a fallas geológicas, así como áreas más afectadas por procesos de subsidencia y deslizamiento. Las áreas definidas como «Condicionantes» son aquellas afectadas por peligros que pueden presentar una disminución en su nivel de amenaza mediante acciones de mitigación, como es el caso de las inundaciones.

Los estudios específicos del sitio presentados para solicitar la aprobación de la adquisición de COS, niveles de edificación y densidad habitacional deberán enfocarse en la presentación de medidas y acciones de mitigación y adaptación que justifiquen la adquisición de estos beneficios urbanos. En ningún caso se eliminará por completo la restricción señalada. Las medidas de adaptación y mitigación deberán ser implementadas y desarrolladas por los solicitantes, y podrán condicionar la autorización de la modificación de los valores permitidos de COS, niveles de edificación y densidad habitacional.

La capa de restricciones se integrará como se muestra en el siguiente mapa y su aplicación atenderá a lo establecido en el

presente Programa y en el Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia.



Mapa 35. Restricciones

Fuente: Elaboración propia, IMPLAN 2024"

7. Modificación parcial a los mapas 7.4.2.1., 7.5.3.1. y 7.5.3.2. del Anexo Técnico 07 (AT-07) - Anexo Cartográfico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041 publicado el 1 de septiembre de 2023 en la Décima Octava Sección del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, correspondientes a la Zonificación Primaria, a la Zonificación Secundaria, tanto Municipal como Urbana respectivamente, así como el Mapa 30 de la página 201, el Mapa 31 de la página 208 y el Mapa 33 de la página 221, ambos del documento en extenso del Programa de referencia publicado el 1 de septiembre de 2023 en la Décima Segunda Sección del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo consistente en el cambio de uso de suelo del predio localizado en Plan de Ayala 2485, en la Tenencia de Jesús del Monte, perteneciente al Municipio de Morelia denominado El Barrio y/o el Barro, a un uso de suelo primario urbanizable en la Zonificación Primaria; y, en la Zonificación Secundaria con un uso de suelo secundario predominante Habitacional Mixto en Localidad Rural (HM-LR) con una Densidad Habitacional Baja 2.

**LA DOCUMENTACIÓN Y MAPAS MATERIA DEL PRESENTE SE ANEXAN AL MISMO Y FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES.**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

**SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 64 fracción V de la

Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, notifíquese al Ing. Alfonso Jesús Martínez Alcázar, Presidente Municipal de Morelia, Michoacán de Ocampo, para que ordene la promulgación y publicación del presente documento, para los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.** Se instruye al titular de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia, para que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, notifique a las áreas correspondientes para su conocimiento y debida observancia; asimismo realice las gestiones necesarias para que se publique en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

**CUARTO.** Notifíquese e instrúyase a la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, el presente Acuerdo, para que conforme a sus atribuciones y en momento procesal oportuno registre e inscriba, atendiendo a la normatividad conducente, las modificaciones parciales materia del presente.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Normatividad de la Sindicatura Municipal y a la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia para que, en un plazo no mayor de sesenta días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo, hagan la revisión sobre las necesidades de reforma a la reglamentación municipal para su cabal cumplimiento. De manera prioritaria, se deberá reformar el Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo en los términos y alcances del presente.

**SEXTO.** Se instruye al titular de la Secretaría del Ayuntamiento de Morelia, notifique a la Contraloría Municipal de la aprobación del presente Dictamen en los términos señalados.

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, A LOS 8 (OCHO) DÍAS DE AGOSTO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.

ATENTAMENTE.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA. C. HUBER HUGO SERVÍN CHÁVEZ, REGIDOR COORDINADOR (SIGNADO); C. CLAUDIA LETICIA LÁZARO MEDINA, REGIDORA INTEGRANTE (SIGNADO) Y C. RODRIGO LUENGO SALIVIE, REGIDOR INTEGRANTE».

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 64 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y 34 FRACCIÓN V DEL BANDO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, A LOS 20 (VEINTE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2024.

ATENTAMENTE.- C. ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ ALCÁZAR.- PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA. (Firmado).