

Morelia, Michoacán; 17 de enero del año 2023.

**C. LEODEGARIO JIMÉNEZ GAONA**  
CALLE SILVESTRE GUERRERO No. 47  
COLONIA CINCO DE DICIEMBRE  
**MORELIA, MICHOACÁN;**  
**PRESENTE. -**

En atención a su solicitud ingresada en esta Dirección con fecha 12 de enero del año en curso, mediante la cual solicita a esta Dependencia el Visto Bueno a los estudios de Impacto Vial e Impacto Urbano para un Conjunto Habitacional tipo interés social bajo régimen de propiedad en condominio, en la totalidad del lote de terreno Tipo Granja, ubicado en el Fraccionamiento "Zona Granjas la Huerta", situado en lo que fueron terrenos de la Ex-Hacienda de San José la Huerta, del municipio de Morelia, Michoacán; el cual tiene una superficie de 02-72-01.00has, por este conducto me dirijo a usted atentamente a efecto de comunicarle lo siguiente.

**CONSIDERANDO:**

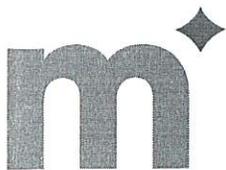
1.- que integra los estudios de Impacto Vial e Impacto Urbano con las características establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia, con aspectos de movilidad que influyen directa e indirectamente con motivo de la obra, medios de transporte, medio ambiente, paisaje urbano y equipamiento de servicios públicos, para establecer las medidas de mitigación del posible impacto vial y urbano que generará, el cual fue realizado por el Licenciado en Planeación Territorial Ismael Agustín Chávez, con cedula profesional 3632935.

**RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO.-** Esta Dirección de Orden Urbano, es competente para emitir la presente resolución. Licencias Condicionadas para Uso de Suelo habitacional para un Conjunto Habitacional tipo interés social, bajo régimen de propiedad en condominio de conformidad con la Licencia de Uso de Suelo otorgada mediante oficio número SEDUM-DOU-US-4294/22, de fecha 28 de noviembre del año 2022, correspondiente en la totalidad del lote de terreno Tipo Granja, ubicado en el Fraccionamiento "Zona Granjas la Huerta", situado en lo que fue terrenos de la Ex Hacienda de San José la Huerta del municipio de Morelia, Michoacán;

**SEGUNDO.-** se otorga el **Visto Bueno (condicionado)** a los estudios de Impacto Vial e Impacto Urbano para un Conjunto habitacional tipo interés social, bajo régimen de propiedad en condominio.

**TERCERO.-** deberá dar cabal cumplimiento con lo establecido en la licencia de uso de suelo en cuanto al inciso **b)** asegurar los servicios de agua potable y la ausencia de conexión a la red de alcantarillado pluvial y de aguas residuales,



moreliabrilla

Dirección de Orden Urbano  
Departamento Uso de Suelo  
Oficio Número: SEDUM/DDU/US/135/2023  
No. de expediente/045/2023

ante el Organismo Operador del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento; de conformidad con el artículo 315 fracción V incisos a, b y c; **g)** dadas las características del desarrollo, deberá sujetarse a lo relativo a la clasificación de fraccionamiento y disposiciones generales, en relación a la ejecución de las obras de urbanización obligatorias y a las normas de diseño a considerar en el proyecto del desarrollo; de conformidad con el artículo 315;

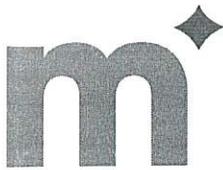
**CUARTO.- Deberá atender y dar cumplimiento en los trámites subsecuentes a lo siguiente**

- En lo relativo a las áreas de donación para el Gobierno del Estado y para el Municipio deberá respetar los porcentajes establecidos en el artículo 329.
- Obtener del H. Ayuntamiento la autorización del Visto Bueno de lotificación y vialidad, por conducto de esta Secretaría, con forme con lo dispuesto por el artículo 349 y para la autorización definitiva lo establecido en el artículo 351;
- Presentar el resolutivo de manera positiva de la Manifestación de Impacto Ambiental, sancionada y autorizada por la Secretaria de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, conforme a lo establecido por el ordenamiento legal aplicable, relativo al requerimiento de documentos a presentar ante esta Dependencia Municipal; de conformidad con el artículo 349 fracción IV,
- Debe cumplir con los cajones de estacionamiento para visitantes y considerar cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes
- Acatar las indicaciones u observaciones que le indique la Coordinación de Protección Civil y Bomberos de Morelia.
- Prever la integración vial con los desarrollos existentes y futuros así como los lineamientos establecidos en el plano de Estrategia Vial que indica el Programa de Desarrollo Urbano Vigente
- El proyecto debe considerar el derecho de vía que le indique la Comisión Nacional del Agua con respecto al canal.
- Así mismo el derecho de vía que le indique la Secretaria de Comunicaciones y Transporte a través del departamento ferroviario respecto a la vía del ferrocarril.

El presente documento se emite previo pago de derechos correspondiente, por concepto de: revisión a los estudios de impacto vial y urbano, previsto en el artículo 39 fracción XIII inciso D) de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán; para el ejercicio fiscal 2023 según se acredita con el recibo expedido por la Tesorería Municipal número 9526690 de fecha 12 de enero del año 2023, por la cantidad de \$1,990.00 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100M/N).

H. Ayuntamiento de Morelia  
Cto. Mintzita #470  
Col. Manantiales  
C.P. 58188  
Morelia, Michoacán  
T. 443 322 0720





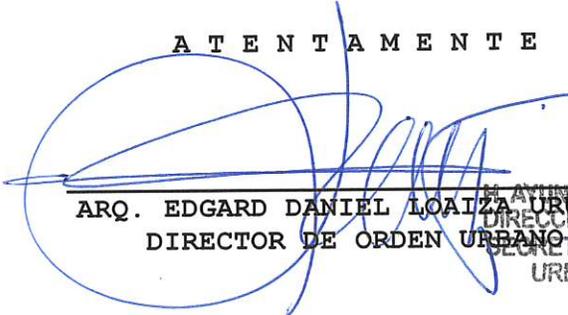
moreliabrilla

Dirección de Orden Urbano  
Departamento Uso de Suelo  
Oficio Número: SEDUM/DDU/US/135/2023  
No. de expediente/045/2023

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 5, fracción II, 8 fracción III, 274 fracciones XXV y XLI, 332 y 417 fracción VI, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; el artículo 42 fracción VI inciso C) del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia de fecha 04 de enero del 2019; el artículo 41 fracción IV del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia.

A T E N T A M E N T E



  
ARQ. EDGARD DANIEL LOAIZA URUETA  
DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD

C.c.p.

- M.D.A. Pedro Núñez González.- Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad.- Edificio.
- Arq. Yuritzi Tzintzun Pureco - Jefa del Departamento de Uso de Suelo
- Despacho del Director.-
- Archivo y Minutario

PNQEDLU\*YTP\*mcr\*

H. Ayuntamiento de Morelia  
Cto. Mintzita #470  
Col. Manantiales  
C.P. 58188  
Morelia, Michoacán  
T. 443 322 0720

