



DMA/3182/2023

Morelia, Michoacán, a 30 mayo de 2023.

C. CARLOS EDUARDO GARZA HERRERA.

Representante legal del fideicomiso F/10070, BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.
Presente.

H. Ayuntamiento de
Morelia,

Perif. Paseo de la
República 514, Nueva
Jacarandas, 58290
Morelia, Mich.

Secretaría de Agricultura,
Desarrollo Rural y Medio
Ambiente.
Tel: 443 2982150

Visto para resolver la solicitud de **Dictamen de Sustentabilidad Ambiental**, que con relación al oficio de fecha 04 de mayo del 2023, con el propósito obtener la autorización definitiva para un conjunto habitacional tipo interés social en la totalidad del lote de terreno tipo granja, ubicada en el Fraccionamiento "Zonas Granjas de la Huerta", siendo en lo que fue terrenos de la Ex - Hacienda de San José de la Huerta, perteneciente al municipio de Morelia, Michoacán; con una extensión superficial de 02-72-01.00 has., amparado mediante título de propiedad No. 147 con inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz y Comercio en el Estado bajo número 35 tomo 2085 respectivamente, del libro de propiedad correspondiente al en el Municipio de Morelia, mismo que obtuvo la autorización de licencia de Uso de Suelo, mediante oficio SEDUM-DOU-US-4294/22 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, por lo que me permito informarle lo siguiente:

CONSIDERANDO:

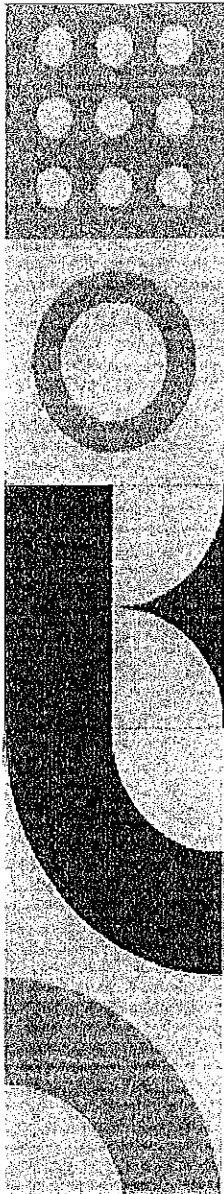
Que esta Secretaría de Agricultura, Desarrollo Rural y Medio Ambiente, a través de la Dirección de Medio Ambiente es competente para conocer y resolver el presente Dictamen de conformidad en el Reglamento Ambiental del Municipio de Morelia, con fundamento en el **artículo 10 fracción IV y XVII** de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

Que el **C. Carlos Eduardo Garza Herrera**. Acompaña la solicitud con copias de la licencia de uso de suelo, copia del plano de vialidad y lotificación, croquis de ubicación del sitio del proyecto, identificación del propietario y representante legal del mismo.

Que el **C. Carlos Eduardo Garza Herrera**. Presenta recibo de pago no. **9803712** por la cantidad de \$ 2,075.00 de fecha 17 de mayo del 2023, de conformidad con la ley de ingresos Municipales.

Que el **C. Carlos Eduardo Garza Herrera**. Presenta el proyecto de vialidad y lotificación en el cual se establece que de conformidad con el Artículo 329.- del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán en su fracción III, inciso a) el fraccionador ha destinado el 5.34% de la superficie total a **desarrollar como área verde, por lo que cumple con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.**

Que con fecha 15 de mayo del 2023 personal técnico de esta Dirección realizó visita de inspección al sitio del proyecto encontrando que; la zona se encuentra ya delimitada en su totalidad así como las áreas verdes y ejemplares, por lo anterior esta Dirección de Medio Ambiente con fundamento en el **Artículo 40 y 41** del Reglamento Ambiental del Municipio de Morelia señala. Que las obras de urbanización obligatorias a los conjuntos habitacionales, fraccionamientos campestres, Industriales, rústicos, cementerios, comerciales, así como en los desarrollos en condominio, de interés social de tipo popular y residencial; deberán diseñar las áreas verdes que por ley corresponde establecer.

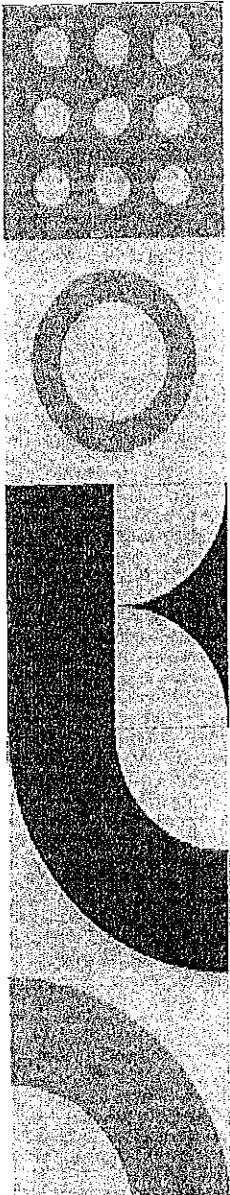




H. Ayuntamiento de
Morelia.

Perif. Paseo de la
República 514, Nueva
Jacarandas, 58290
Morelia, Mich.

Secretaría de Agricultura,
Desarrollo Rural y Medio
Ambiente.
Tel: 443 2982150



Deben obtener el dictamen de sustentabilidad ambiental de la Dirección de Medio Ambiente previo a la autorización de la Secretaría, especificando las especies arbóreas y arbustivas a establecer, de acuerdo a las recomendaciones realizadas por la Dirección de Medio Ambiente, en coordinación con la Dirección de Parques y Jardines

Se entiende por áreas verdes urbanas, toda superficie que ha sido destinada para conservar cobertura vegetal natural o inducida ubicada al interior de los centros de población, destinadas a la recreación, ornamentación, esparcimiento, cultura y descanso; que repercuten directamente en el bienestar de los habitantes e imagen urbana, dentro de las cuales se pueden considerar los bosques, parques, jardines, glorietas, camellones, plazas, u otro sitios de uso común, donde existan plantas ubicadas en banquetas, frente de casas, edificios y fraccionamientos.

Que corresponde a la Secretaría vigilar el cumplimiento y en su caso, sancionar el incumplimiento de los ordenamientos señalados en este apartado, por lo que previo a conceder autorizaciones, licencias o permisos de construcción, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, y condominios debe obtener el dictamen de sustentabilidad ambiental.

Derivado de lo anterior esta Dirección de Medio Ambiente en seguimiento y apego a lo establecido en el Reglamento Ambiental y de Sustentabilidad del Municipio de Morelia

RESUELVE

Como consecuencia de lo anterior, el Dictamen de Sustentabilidad Ambiental queda **condicionado**, al cumplimiento de las siguientes:

De conformidad con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, que señala en su Artículo 379.- El fraccionador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización, que le señale la autorización definitiva, incluyendo, en su caso, la construcción de camellones, jardinería; forestación de las áreas verdes y superficies de área de donación que para el efecto se hayan transmitido en favor del Ayuntamiento

Artículo 394.- El fraccionador mientras no municipalice el Desarrollo, o en su caso, un desarrollo en condominio, estará obligado a:

Cuidar y conservar las áreas verdes.

Artículo 379.- El fraccionador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización, que le señale la autorización definitiva, incluyendo, en su caso, la construcción de camellones, jardinería; forestación de las áreas verdes y superficies de área de donación que para el efecto se hayan transmitido en favor del Ayuntamiento.

De lo anterior deberá presentar un Informe en el término de 60 días naturales a partir de la autorización definitiva, especificando las especies arbóreas y arbustivas a establecer, siendo posible que de acuerdo a las recomendaciones realizadas por la Dirección de Medio Ambiente, en coordinación con la Dirección de Parques y Jardines señale; totalidad del área verde establecida, la cual deberá tener las condiciones necesarias para que pueda cumplir con las funciones ambientales y sociales del entorno urbano y vecinal; el fraccionador se obligará a utilizar materiales adecuados que permitan la filtración de agua y restauración del suelo; se incluye en dicho informe el diseño de las banquetas y guarniciones, el diseño de las áreas verdes y su imagen incluyendo jardinería, forestación, plantación de pasto en metros cuadrados, tomas de agua para riego, iluminación, equipamiento



que consiste en bancas, juegos infantiles y depósitos de residuos los cuales deberán de favorecer la separación de los mismos.

C. Carlos Eduardo Garza Herrera. Queda sujeto a cumplir con el presente dictamen y será el único responsable de controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación de las actividades solicitadas.

H. Ayuntamiento de
Morelia.

Perif. Paseo de la
República 514, Nueva
Jacarandas, 58290
Morelia, Mich.

Secretaría de Agricultura,
Desarrollo Rural y Medio
Ambiente.
Tel: 443 2982150

Con fundamento en el Reglamento Ambiental del Municipio de Morelia en su **artículo 53** con el propósito de compensar la afectación ambiental generada por la ejecución de la obra **se deberá entregar la cantidad de 250 árboles, derivado de la emisión del Dictamen de Sustentabilidad Ambiental, árboles de la especie conocida como pino michoacano de 2 metros de altura, sanos y vigorosos, a la Dirección de Medio Ambiente los cuales serán integrados en el programa de reforestación Municipal;** lo anterior, sin menoscabo de las atribuciones que correspondan a otras dependencias y entidades de la administración pública derivadas del trámite de autorización definitiva, para el establecimiento del Desarrollo Habitacional tipo interés social, en la totalidad del predio tipo granja denominado extraoficialmente "Granjas de la Huerta" ubicado en la calle Arriería #801, la Arriería (Granjas de la Huerta, Ex Hacienda la Huerta), Municipio de Morelia, Michoacán.

Deberá de presentar a esta Dirección de Medio Ambiente un reporte mensual en el que establezca el programa calendarizado de acciones a realizar para el diseño y mantenimiento de las áreas verdes, para su validación.

El presente dictamen se refiere únicamente a las actividades relacionadas con la donación, diseño, mantenimiento de las áreas verdes del del fraccionamiento tipo interés social en la totalidad del predio tipo granja denominado extraoficialmente "Granjas de la Huerta" ubicado en la calle Arriería #801, la Arriería (Granjas de la Huerta, Ex Hacienda la Huerta) y no exime al solicitante de otras autorizaciones requeridas para la ejecución del proyecto.

Sin otro particular me despido de usted no sin antes, reiterarle la seguridad de mis consideraciones más distinguidas

ATENTAMENTE

Dr. Waltherio Martínez Báez.
Director de Medio Ambiente.

C.C.P.- Lic. Guillermo Cuitláhuac Marín Chávez.- Secretario de Agricultura Desarrollo Rural y Medio Ambiente.
Expediente.