

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 18/22

04 de mayo del 2022

11:30 hrs.

ORDEN DEL DÍA

1. PASE DE LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.
2. LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA.
3. LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE 29 VEINTINUEVE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 3 TRES LOCALES BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO OFICIALMENTE "CENTRO CAPITAL 2", A UBICARSE EN LA AVENIDA TRES MARÍAS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,181.36 METROS CUADRADOS, EN ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA "CAASA NUEVA GENERACIÓN", S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ARQ. CARLOS OBED MENDOZA CASTILLEJOS, EN CUANTO APODERADO LEGAL, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.
4. CLAUSURA DE SESIÓN.

ATENTAMENTE

C.P. YANKEL ALFREDO BENÍTEZ SILVA

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA

DIRECTORIO

PRESIDENTE MUNICIPAL:

ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ ALCÁZAR

SÍNDICA MUNICIPAL:

SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ

REGIDORES:

ALEJANDRO GONZÁLEZ MARTÍNEZ

MINERVA BAUTISTA GÓMEZ

HUBER HUGO SERVÍN CHÁVEZ

JESSICA RAQUEL CRUZ FARÍAS

ROBERTO ANGUIANO MÉNDEZ

ALONDRA MONTSERRAT ALCALÁ PONCE

RODRIGO LUENGO SALIVIE

MIGUEL ÁNGEL VILLEGAS SOTO

PAULINA MUNGUÍA SUÁREZ

JUAN PABLO CELIS SILVA

ELIHÚ RAZIEL TAMAYO CHACÓN

CLAUDIA LETICIA LÁZARO MEDINA

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO:

YANKEL ALFREDO BENÍTEZ SILVA

ÍNDICE

CENTRO CAPTIAL 2 AVENIDA TRES MARIAS.....	9
---	---

SIN VALOR LEGAL



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACÁN, ACTA DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA**, CELEBRADA CON FECHA **04 DE MAYO DEL 2022**, DOS MIL VEINTIDOS.

2021 - 2024

EN LA CIUDAD DE MORELIA, CAPITAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, SIENDO LAS **11:58** HORAS DEL DÍA 04 (CUATRO) DE MAYO DEL 2022, DOS MIL VEINTIDOS, SE REUNIERON EN EL SALÓN DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL, CON DOMICILIO EN LA CALLE DE ALLENDE N° 403, CENTRO, PARA CELEBRAR LA DECIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA, PREVIO CITATORIO LOS CIUDADANOS: EL **C. ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ ALCÁZAR**, PRESIDENTE MUNICIPAL, LA **C. SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ**, SÍNDICA MUNICIPAL; ASÍ COMO LOS CIUDADANOS REGIDORES: **ALEJANDRO GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, **MINERVA BAUTISTA GÓMEZ**, **JESSICA RAQUEL CRUZ FARÍAS**, **ROBERTO ANGUIANO MÉNDEZ**, **ALONDRA MONTSERRAT ALCALÁ PONCE**, **RODRIGO LUENGO SALIVIE**, **PAULINA MUNGUÍA SUAREZ**, **ELIHU RAZIEL TAMAYO CHACÓN** Y **CLAUDIA LETICIA LÁZARO MEDINA**; Y CON LA ASISTENCIA DEL **C. YANKEL ALFREDO BENÍTEZ SILVA** SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO; Y CON LA INASISTENCIA JUSTIFICADA DE LOS CC. REGIDORES **HUBER HUGO SERVÍN CHÁVEZ**, **MIGUEL ÁNGEL VILLEGAS SOTO** Y **JUAN PABLO CELIS SILVA**. EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** SEÑALA.- ¡MUY BUENOS DÍAS! SEÑORA SÍNDICA, COMPAÑERAS Y COMPAÑEROS REGIDORES, SEÑOR SECRETARIO; SIENDO LAS 11:58 HORAS DEL DÍA 04 CUATRO DE MAYO DEL 2022 DOS MIL VEINTIDOS; VAMOS A DAR INICIO A LA DECIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, PARA LO CUAL SOLICITO AL SECRETARIO, PASE LISTA DE ASISTENCIA. EL **C. SECRETARIO** PASA LISTA DE ASISTENCIA SEÑALANDO, CON GUSTO PRESIDENTE LE INFORMO PRESIDENTE, EXISTE EL QUÓRUM LEGAL PARA EL DESARROLLO DE LA SESIÓN. EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** SEÑALA.- ¡GRACIAS SECRETARIO! UNA VEZ QUE HA SIDO VERIFICADO EL QUORUM LEGAL, SE DECLARA ABIERTA LA SESIÓN Y LE SOLICITO, DÉ LECTURA A LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA QUE SE PROPONE. EL **C. SECRETARIO** MANIFIESTA.- CON GUSTO PRESIDENTE, COMO **PRIMER PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA.- PASE DE LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL. COMO **SEGUNDO PUNTO**.- LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA. COMO **TERCER PUNTO**.- LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO; RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE 29 VEINTINUEVE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 03 TRES LOCALES BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO



VERTICAL; DENOMINADO OFICIALMENTE "CENTRO CAPITAL 2", A UBICARSE EN LA AVENIDA TRES MARÍAS; CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,181.36 METROS CUADRADOS, EN ESTÁ CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO; PROPIEDAD DE LA EMPRESA "CAASA NUEVA GENERACIÓN", S.A. DE C.V.; REPRESENTADA POR EL ARQ. CARLOS OBED MENDOZA CASTILLEJOS EN CUANTO APODERADO LEGAL, PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS. COMO **CUARTO PUNTO.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.** EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** SEÑALA.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESTE CABILDO LA ORDEN DEL DÍA, QUIENES ESTÉN A FAVOR, SÍRVANSE MANIFESTARLO. EL **C. SECRETARIO** MANIFIESTA.- LE INFORMO PRESIDENTE, QUEDA **APROBADO** EL ORDEN DEL DÍA. EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** INDICA.- APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES Y PROCEDEMOS CON EL DESAHOGO DE LA MISMA. EL **C. SECRETARIO** REFIERE.- CON GUSTO PRESIDENTE, EL **PRIMER Y SEGUNDO PUNTOS** DEL ORDEN DEL DÍA HAN SIDO DESAHOGADOS. COMO **TERCERO PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA.- **LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN** DEL DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO; RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE 29 VEINTINUEVE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 03 TRES LOCALES BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL; DENOMINADO OFICIALMENTE "CENTRO CAPITAL 2", A UBICARSE EN LA AVENIDA TRES MARÍAS; CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,181.36 METROS CUADRADOS, EN ESTÁ CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO. EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** INDICA.- ¡GRACIAS SECRETARIO! TODA VEZ QUE EL DICTAMEN EN MENCIÓN HA SIDO CIRCULADO PARA EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DE ESTÉ CABILDO; SE PONE A CONSIDERACIÓN DE USTEDES SI ES DE DISPENSARSE EL TRÁMITE DE SU LECTURA, QUIENES ESTÉN A FAVOR, SÍRVANSE MANIFESTARLO. EL **C. SECRETARIO** INDICA.- LE INFORMO PRESIDENTE, QUEDA **APROBADA LA DISPENSA DE LA LECTURA.** EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** SEÑALA.- ¡GRACIAS SECRETARIO! ¿ALGUIEN DESEA HACER USO DE LA PALABRA? ADELANTE REGIDORA. LA **C. REGIDORA JESSICA RAQUEL CRUZ FARÍAS** SEÑALA.- ¡BUENOS DÍAS A TODAS Y TODOS! H. CABILDO, SECRETARIO, PRESIDENTE, SÍNDICA Y PERSONALIDADES QUE NOS ACOMPAÑAN. YO QUISIERA FELICITAR A ESTE CABILDO PERO TAMBIÉN EXHORTARNOS Y EXHORTAR A LOS CONTRATISTAS, FRACCIONADORES A QUE SE APEGUEN LO MAS POSIBLE A LA LEGALIDAD. QUE NO EMPIECEN A CONSTRUIR SIN TENER LOS PERMISOS Y TODAS LAS CONDICIONES NECESARIAS QUE LA LEY SEÑALA Y DEMANDA, PORQUE ESTO GENERA QUE DESPUÉS HAYA PROBLEMAS PARA RESARCIR LO QUE YA SE HIZO; COMO ES EL CASO DE ESTÉ DICTAMEN QUE VAMOS A APROBAR EL DÍA DE HOY. YO SI LO QUIERO APROBAR PERO QUIERO PONER A CONSIDERACIÓN DE LLAMAR ESTE, PUES COMO ALZADO DE VOZ



PORQUE TODOS EL DÍA DE MAÑANA PODEMOS NECESITAR HACER UNA COMPRA DE UN DEPARTAMENTO, DE UNA CASA Y PUES ESTAMOS ESPERANDO QUE TENGA LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE AGUA POTABLE, DE CONECTIVIDAD Y MUCHAS VECES LOS QUE FRACCIONAN, NO SE APEGAN A LA LEGALIDAD. HE LLEGADO A ESCUCHAR COMO DICEN "PUES SI TODO LO HACEN" PERO YO CREO QUE DEBEMOS DE CAMBIAR EL "PORQUE TODOS LO HACEN Y NO NOS APEGAMOS A LA LEY", A PENSAR MÁS EN LA EMPATÍA POR EL CIUDADANO; POR EL QUE COMPRA CON TODO SU ESFUERZO ESA PEQUEÑA CASA O VIVIENDA; Y ERA LO QUE QUERÍA COMO COMENTAR, DE EXHORTAR AL QUE FRACCIONA, QUE SE APEGUE MÁS A LA LEGALIDAD Y NO ESTAR TENIENDO QUE HACER MULTAS QUE TIENEN QUE TENER, POR NO CUMPLIR CON LAS CONDICIONES MÍNIMAS QUE LA LEY SEÑALA; ¡MUCHAS GRACIAS! EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** REFIERE.- ¡GRACIAS REGIDORA! ¿ALGUIEN MÁS DESEA? SÍ, ADELANTE REGIDORA. LA **C. REGIDORA PAULINA MUNGUÍA SUAREZ** MANIFIESTA.- PUES, ¡MUY BUENOS DÍAS A TODOS! YO NADA MÁS SÍ, PUES PEDIR QUE, PARA MI ESTE ES UN TEMA PUES QUE ES IMPORTANTE ¿NO? PORQUE ES UNA; LO QUE YO ESTUVE REVISANDO PRECISAMENTE ES QUE, PRINCIPALMENTE DE MANERA GENERAL EL DICTAMEN TIENE CINCO CONDICIONANTES QUE SON YA DEMASIADAS PARA TENER PUES UNA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. Y ADEMÁS, CADA UNA DE ELLAS CUENTA ADEMÁS CON DEMASIADAS OTRAS CONDICIONANTES; EJEMPLO, EN LA FRACCIÓN VIII TIENE OTRAS CUATRO CONDICIONANTES, Y EN LA FRACCIÓN IV TIENE OTRAS CUATRO, Y SE MENCIONA QUE HAY UNA "ZONA DE RIESGO". AQUÍ POR EJEMPLO NOS DICE: *EL PREDIO DONDE SE UBICA DICHO PROYECTO, SE LOCALIZA EN LA PARTE BAJA DE UN LAUD INESTABLE. LOS MATERIALES QUE CONFORMAN DICHO TALUD, SON ALTAMENTE VULNERABLES AL FENÓMENO DE INESTABILIDAD DE LA LADERA DE LAS BAJAS MODALIDADES DE CAÍDA DE BLOQUES.* ENTONCES AQUÍ YA PRESENTA COMO VARIAS CONDICIONANTES; YO RECUERDO INCLUSO UNA NOTA EN DONDE EN LA ADMINISTRACIÓN ANTEPASADA, UNA TROMBA DESLAVO EL FRACCIONAMIENTO, SE DESLAVO PRECISAMENTE EL FRACCIONAMIENTO "EL QUINCEO" Y RESPONSABILIZABAN A LA COMISIÓN PUES DE DESARROLLO URBANO. ENTONCES TAMBIÉN NOSOTROS TENEMOS QUE PROTEGERNOS ¿NO? EN ESE SENTIDO. Y ENTONCES EN ESE SENTIDO SI VEO QUE HAY COMO MUCHAS, PUES MUCHAS CONDICIONANTES Y QUE TAMBIÉN TENEMOS QUE PENSAR PUES QUE SON VIDAS HUMANAS Y QUE NO SE QUIERA, ESTAMOS EN UN PERIODO DE MUCHA INESTABILIDAD, DE MUCHOS TEMBLORES; Y TENEMOS PUES QUE TAMBIÉN PENSAR EN TODOS ¿NO? Y SI, HACER UN LLAMADO A LOS FRACCIONADORES, COMO LO COMENTA JESSI PUES PARA QUE VEAN SI REALMENTE ESTÁN LAS CONDICIONES DADAS; DADO QUE ES UNA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. ES CUANTO PRESIDENTE. EL **C.**



PRESIDENTE MUNICIPAL INDICA.- ¡GRACIAS! ADELANTE REGIDORA. LA **C. REGIDORA CLAUDIA LETICIA LÁZARO MEDINA** SEÑALA.- ¡MUCHAS GRACIAS! CON SU PERMISO PRESIDENTE, ¡MUY BUENOS DÍAS A TODOS Y A TODAS! YO COMPLETAMENTE DE ACUERDO CON MIS COMPAÑERAS, SI EMBARGO BUENO, HAY EXPEDIENTES QUE VIENEN YA DE HACE MUCHO TIEMPO ATRÁS, ESTAS TORRES FINALMENTE YA ESTÁN CONSTRUIDAS Y SE DEJO PASAR EL TIEMPO DE HACE YA ALGUNOS AÑOS PARA QUE SE LES PUEDA DAR ESTÁ AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. COMO LO DIGO, YA SON TORRES CONSTRUIDAS, QUE DESDE ANTERIORMENTE, DE LA ADMINISTRACIÓN PASADA LAS CONSTRUYERON Y LAS DEJARON IR; SIN EMBARGO HOY, YO ME COMPROMETO A ESTAR MUY PENDIENTE CON PROTECCIÓN CIVIL TAMBIÉN, PARA QUE ESTO SIGA UN CURSO BIEN, UN CURSO VIABLE Y BUENO QUE TENGAN USTEDES LA CERTEZA DE QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO ESTAMOS MUY PENDIENTES DE TODOS LOS DICTÁMENES; QUE TANTO LA SECRETARÍA, EL IMPLAN Y PROTECCIÓN CIVIL; NOS ENVÍAN PARA CADA UNO DE LOS FRACCIONAMIENTOS QUE SE VAN A AUTORIZAR. ES CUANTO PRESIDENTE. EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** REFIERE.- ¡GRACIAS REGIDORA! ¿ALGUIEN MÁS DESEA HACER USO DE LA PALABRA? ADELANTE REGIDOR. EL **C. REGIDOR RODRIGO LUENGO SALVIE** MANIFIESTA.- ¡MUCHAS GRACIAS PRESIDENTE! SECRETARIO, TESORERA, COMPAÑEROS. EFECTIVAMENTE ESTE EXPEDIENTE YA FUE REVISADO POR LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES. SI CONSIDERO IGUAL QUE NUESTROS COMPAÑEROS REGIDORES JESSICA, PAULINA, CLAUDIA QUE HAY QUE ESTAR ATENTOS A LO QUE SE IRA A HACER DESPUÉS. EFECTIVAMENTE TIENE UN TEMA DE UN TALUD QUE SI ESTÁ SEÑALADO EN EL DICTAMEN DE RIESGOS; PERO TAMBIÉN ESTÁN SEÑALADAS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE SE TIENE QUE CONSTRUIR, PRECISAMENTE PARA EVITAR EL RIESGO A FUTURO DE QUIENES VAYAN A VIVIR AHÍ; TENEMOS QUE ESTAR PENDIENTES DE QUE SE CUMPLA CON ESTÁ CONDICIONANTE. ES DECIR EL PREDIO SI ES POSIBLE HACER LO QUE ESTÁ PROPUESTO, SIN EMBARGO TENEMOS QUE ESTAR ATENTOS A LA CONSTRUCCIÓN DE ESTAS OBRAS DE MITIGACIÓN; LAS MISMAS ESTÁN PERFECTAMENTE ESTABLECIDAS EN EL DICTAMEN DE RIESGOS, EXISTE EL DICTAMEN Y AHÍ QUEDO ESTABLECIDO ESTÉ ASUNTO DEL TALUD QUE ES YO CONSIDERO QUE ES LO MÁS IMPORTANTE O LO MÁS SENSIBLE QUE TENDREMOS QUE ESTAR REVISANDO DE ESTÁ AUTORIZACIÓN. POR LO DEMÁS TIENE IMPACTO AMBIENTAL, TIENE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, USO DE SUELO ETCÉTERA; ES BÁSICAMENTE LO QUE ESTÁN DICHIENDO LO QUE EFECTIVAMENTE NOS TIENE QUE LLAMAR A SER RESPONSABLES CON VERIFICAR QUE EN EFECTO SE LLEVEN A CABO ESTAS OBRAS DE MITIGACIÓN. ¡GRACIAS! EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL.-** BIEN, SI NO HAY OTRO COMENTARIO, SE PONE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO EL



CONTENIDO DEL DICTAMEN, QUIENES ESTÉN A FAVOR, SÍRVANSE MANIFESTARLO. EL **C. SECRETARIO** SEÑALA.- LE INFORMO PRESIDENTE, QUEDA APROBADO CON 11 ONCE VOTOS A FAVOR, VOTACIÓN DE CARÁCTER **UNÁNIME**. EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** INDICA.- ¡GRACIAS SECRETARIO! APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS; CONTINUAMOS CON LA ORDEN DEL DÍA SECRETARIO. EL **C. SECRETARIO** MANIFIESTA.- CON GUSTO PRESIDENTE, COMO **CUARTO PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA.- CLAUSURA DE LA SESIÓN. EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** REFIERE.- NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, SE DECLARA TERMINADA ESTÁ DECIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, SIENDO LAS **12:08** HORAS DEL MIÉRCOLES 04 CUATRO DE MAYO DEL AÑO EN CURSO. AGRADEZCO A TODOS USTEDES SU ASISTENCIA. ¡MUCHAS GRACIAS! COMPAÑERAS Y COMPAÑEROS REGIDORES. SE LEVANTA PARA CONSTANCIA LA PRESENTE ACTA, FIRMANDO DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON Y QUISIERON HACERLO. DOY FE. -----


C. ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ ALCÁZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ
SÍNDICO MUNICIPAL

REGIDORES:


C. ALEJANDRO GONZÁLEZ MARTÍNEZ


C. MINERVA BAUTISTA GÓMEZ


C. JESSICA RAQUEL CRUZ FARIAS


C. ROBERTO ANGUIANO MÉNDEZ


C. ALONDRA MONTSERRAT ALCALÁ PONCE


C. RODRIGO LUENGO SALIVIE



C. PAULINA MUNGUÍA SUAREZ

C. ELIHU RAZIEL TAMAYO CHACÓN

C. CLAUDIA LETICIA LÁZARO MEDINA

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 72, FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, ARTÍCULO 24 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, ARTÍCULO 8 FRACCIÓN IX, 69, 70 Y 71 DEL REGLAMENTO DE SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE MORELIA, Y DEMÁS RELATIVOS, SE LEVANTA PARA CONSTANCIA LA PRESENTE ACTA, FIRMANDO DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON Y QUISIERON HACERLO. DOY FE. --

C.P. YANKEL ALFREDO BENÍTEZ SILVA.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Estas firmas corresponden al acta de la Sesión Extraordinaria 18/22 de Cabildo del H. Ayuntamiento de Morelia. Esta acta consta de 06 (Seis) fojas útiles.
YABS/HEOR/picz*

CENTRO CAPTIAL 2 AVENIDA TRES MARIAS



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



Visto para dictaminar la procedencia del proyecto presentado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, relativo a la Autorización Definitiva para el establecimiento de 29 veintinueve oficinas administrativas y 3 tres locales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio vertical, denominado oficialmente "CENTRO CAPITAL 2", a ubicarse en la Avenida Tres Marías No. 455-1 en el Fraccionamiento Tres Marías con una superficie total de 5181.36 m², en esta Ciudad de Morelia Michoacán de Ocampo, propiedad de la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN" S. A. de C. V., representada por el Arq. Carlos Obed Mendoza Castillejos, en cuanto Apoderado Legal; por lo que, con la finalidad de dar respuesta al planteamiento de mérito, la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, solicita al Secretario del H. Ayuntamiento para que en cumplimiento a lo que dispone el artículo 46 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, dé lectura al presente Dictamen con proyecto de Acuerdo, sometiéndolo desde luego a la consideración, discusión y votación de los miembros del H. Ayuntamiento, para que éste resuelva de conformidad con el artículo 26, 27 y 28 del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; lo anterior al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- A través del Oficio Número: SDUM/FRACC/0377/2022, el M.D.A. Pedro Núñez González Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad, envía al L.A.E. Huber Hugo Servín Chávez, Regidor Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el expediente técnico número 411/14 conformado por dos carpetas Lefort integrado por la Dirección de Orden Urbano, con motivo de la Autorización Definitiva para el establecimiento de 29 veintinueve oficinas administrativas y 3 tres locales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio vertical, denominado oficialmente "CENTRO CAPITAL 2", a ubicarse en la Avenida Tres Marías No. 455-1 en el Fraccionamiento Tres Marías con una superficie total de 5181.36 m², en esta Ciudad de Morelia Michoacán de Ocampo, propiedad de la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN" S. A. de C. V., representada por el Arq. Carlos Obed



Mendoza Castillejos, en cuanto Apoderado Legal; señalando además, *Lo anterior con el fin de que la presente iniciativa con número de Oficio SDUM/DOU/FRACC/1140/2022 sea considerada por la Comisión que usted dignamente coordina, para la aprobación de dicho proyecto por el pleno del H. Cabildo de este Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, conforme a lo dispuesto en el Artículo 277 fracción XIII, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.*

2.- Oficio Número: SDUM/DOU/FRACC/1140/2022 relativo al proyecto de la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de uso mixto comercial y de servicios para centro comercial con locales comerciales para venta de artículos perecederos y/o no perecederos y oficinas administrativas privadas en la fracción III del resto del área "O", bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, con una superficie de 5,181.36 m², a ubicarse en la Avenida Tres Marías No. 455-1 en el Fraccionamiento Tres Marías en esta Ciudad de Morelia Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN" S. A. de C. V., amparado mediante escritura pública 5,979 tomo 00014253, número 00000039 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado y del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 5,181.38 m²; representada en este acto por los Arq. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Yair Esaú Gutiérrez Manríquez en cuanto apoderados legales, del C. Juan Pablo Arroyo Abraham Administrador Único de la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN" S. A. de C. V.

3.- Por Acuerdo de Cabildo de Sesión Ordinaria de fecha 14 de septiembre del año 2021 y a propuesta del Presidente Municipal de Morelia, fue aprobado por unanimidad la integración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Morelia, quedando conformada de la siguiente forma, como Coordinador de la misma el Regidor Huber Hugo Servín Chávez, e Integrantes los Regidores Claudia Leticia Lázaro Medina, y Rodrigo Luengo Salivie.

4.- El C. Huber Hugo Servín Chávez, Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en términos de los artículos 91 y 92 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, convocó a reunión de trabajo a los Integrantes de la



Comisión, para el análisis de la solicitud motivo del Condominio que nos ocupa, con la finalidad de acordar el dictamen que se desprende de la misma en los términos propuestos, 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 al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en su artículo 5 indica "se sujetarán a las disposiciones de éste Código las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que lleven a cabo cualquiera de las actividades siguientes: I. Realizar acciones, inversiones, obras o servicios en materia de desarrollo urbano y vivienda; II. Fraccionar, urbanizar, relotificar, fusionar o subdividir áreas y predios"; de igual forma el artículo 14 fracción XV del mismo Código precisa, los Ayuntamientos tendrán, entre otras atribuciones siguientes: ... "Conceder o negar las licencias, permisos o autorizaciones de las acciones urbanas o de los de los Desarrollos y desarrollos en condominio". Asimismo el numeral 344 del Código citado, preceptúa, "La autorización de un nuevo Desarrollo o desarrollo en condominio, se deberá resolver por el Ayuntamiento y la Dependencia Municipal, en tres únicas fases para obtener: I. La licencia de uso del suelo; II. La autorización del visto bueno del proyecto de vialidad y lotificación; y, III. La autorización definitiva del proyecto."

IV.- Que concerniente a la fuente de abastecimiento de agua potable al condominio en cuestión, la Junta Local Municipal Tres Marias (JLAPAS), mediante escrito de fecha 12 de noviembre de 2018, señaló al solicitante que la Junta Local cuenta con la capacidad para abastecer las



necesidades de los servicios hidráulicos que requiere, señalando el costo de los derechos; la Junta Local Municipal para la Operación del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Localidad de Tres Marías, emitió cuatro facturas cada una por la cantidad de \$ 121,360.00 a favor de "CAASA NUEVA GENERACIÓN S.A. DE C.V.", dando un total de \$ 485,440.00; asimismo el Director del OOAPAS emitió el OFC D.G/257/2020 de fecha 26 de agosto de 2020, indicando al Gerente de la Junta Local Municipal Tres Marías, que le envía cédula de datos con visto bueno de la factibilidad otorgada por la Junta.

V.- Que existe CONVENIO ADMINISTRATIVO NÚMERO CA/PPA/SCA/003/2019 de fecha 8 de marzo de 2019, para realizar acciones de mitigación y de compensación de daños ambientales que celebran por una parte el gobierno constitucional del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo por conducto de la Procuraduría de Protección al Ambiente del estado de Michoacán de Ocampo... y por la otra la Moral denominada "Comercializadora de Créditos e Inmuebles", S.A. de C.V. En el cual se precisa ACTIVIDADES INHERENTES A LA EXTRACCIÓN, EXPLOTACIÓN, PROCESAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE MATERIALES O SUSTANCIAS NO RESERVADAS A LA FEDERACIÓN, EN LAS COORDENADAS DE LA PROTECCIÓN UTM (UNIVERSAL TRANSVERSAL DE MERCATOR) ZONA 14Q 277,995 METROS ESTE Y 2'180,003 METRO NORTE, EN LA LOCALIDAD DE TRES MARIAS, EN EL MUNICIPIO DE MORELIA MICHOACÁN DE OCAMPO,... destacándose que, en "Cláusula TERCERA se menciona que no se tiene la Resolución correspondiente a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para haber realizado actividades relacionadas con la extracción, explotación y aprovechamiento de materiales o sustancias pétreas no reservadas a la federación y no contar con la Licencia de Aprovechamiento de Minerales o sustancias no Reservadas a la Federación para llevar a cabo las obras o actividades consistentes en la explotación, extracción y aprovechamiento de materiales pétreos, los cuales constituyen minerales no reservados a la federación, toda vez que al ser requeridas a la persona con quien se atendió la diligencia ésta no los exhibió. CUARTA.- Como medida de compensación por las omisiones a la normatividad ambiental aplicable, "LA MORAL" se obliga a aportar la cantidad equivalente a 592 Unidades de Medida y Actualización, que actualmente es de \$ 84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.) resultando un total de \$ 50,018.08 (cincuenta mil dieciocho pesos 08/100 M.N.)..."



VI.- Que la Coordinación Municipal de Protección Civil, emitió Oficio No. P.C.B.M/366/2020 mediante el cual adjunta Reporte Técnico con No. de Control AER_RT#302_20 ambos de fecha 04 de diciembre del año 2020, REPORTE DE INSPECCIÓN Y REVALORACIÓN DE LAS CONDICIONES DE RIESGO DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA TRES MARÍAS # 455 DEL FRACCIONAMIENTO TRES MARÍAS, DE LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN; A PETICIÓN DEL C. JUAN PABLO ARROYO ABRAHAM. En el mismo se señala lo siguiente:

A).- *El predio donde se ubica dicho proyecto se localiza en la parte baja de un talud inestable, los materiales que conforman dicho talud son altamente vulnerables al fenómeno de inestabilidad de ladera bajo las modalidades de caída de bloques y/o deslizamientos. Por lo anterior se vuelve indispensable la estabilización de dicho talud, ya que en las condiciones actuales representa un **ALTO RIESGO** para el proyecto propuesto. Si bien la propuesta la propuesta adjunta a su solicitud "Propuesta de Recubrimiento de Taludes Centro Capital" es razonable, el trabajo de estabilización deberá ser realizado por una empresa especialista en este tipo de obras y será responsabilidad de quien elabora la propuesta y quien la supervisa; esta estabilización debe concluirse antes del inicio oficial de la temporada de lluvias como viene especificado en su programa de obra adjunto.*

B).- *Al tratarse de un edificio de 18 niveles se deberá construir una escalera de emergencia con un ancho de rampa mínimo de 1.60 metros que permita el desalojo total de los ocupantes de la edificación de manera segura, eficiente y expedita en caso de sismo, incendio u otras contingencias tal como lo marca el Artículo 57 del Reglamento de Protección Civil.*

C).- *Finalmente, por las características físicas de la edificación deberá generar e implementar un Programa Interno de Protección Civil en donde se tenga especial énfasis en el fenómeno de Inestabilidad de Ladera, que es la peligrosidad con mayor posibilidad de presentarse: esto con la finalidad de que los futuros usuarios del edificio puedan responder de manera eficiente, segura y expedita en caso de alguna eventualidad.*

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.

VII.- Que existe LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 201800205 de fecha 24/01/2018, para OFICINAS ADMINISTRATIVAS 19 NIVELES CON TRES ELEVADORES Y CISTERNA POR PRESUPUESTO CON ESTACIONAMIENTO CUBIERTO EN 5 NIVELES Y DESCUBIERTO SEGÚN LICENCIA DE USO DE SUELO SDUMA-DDU-US-2655/14 CON LOS NÚMEROS OFICIALES 455 INT 1, Y 455 INT 2, 455 INT 101, 102, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601 Y 1701. PAGO DE DERECHOS RECIBO N° 6953674 por \$ 540,211.99... Revalidación con Número 202001282 de fecha 25/03/2020. PAGO DE DERECHOS RECIBO N° 8245554 por \$ 73,156.25.



VIII.- Que mediante Oficio número SUOP-DOU-RU-1822/2020, la Dirección de Orden Urbano otorgó el Visto Bueno a los Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial, condicionado al cumplimiento de las medidas de mitigación presentadas en dichos estudios.

- Obtener la licencia de obras exteriores (acceso) ante la Dirección de Movilidad Urbana de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III, artículo 10 del Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.
- Considerar un cajón de estacionamiento por cada 50 m² construidos de área de comercial y/o (oficinas), en caso de exceder 500 m² de área comercial, será un cajón por cada 40 m² y a partir de 1001 m² un cajón por cada 30 m² a razón de 12.00 m² por cajón así como las áreas de maniobras accesos y salidas de vehículos, conforme a lo establecido en el Capítulo 2 de los Estacionamientos en la Edificación, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico para el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.
- Considerar y acatar las indicaciones u observaciones que señale la coordinación de Protección Civil y Bomberos Municipales de Morelia.
- Considerar y acatar en su proyecto los parámetros máximos de intensidad de uso de suelo que se indican en las Adecuaciones al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010, en las tablas 3.8 Niveles Máximos permitidos en relación a la superficie de terreno y su sección vial y 3.9 Restricción para niveles permitidos.

IX.- Que la Dirección de Movilidad Sustentable, dependiente de la otrora Secretaría de Movilidad y Espacio Público, mediante Oficio No. SEMOVEP/DMS/0056/2021 de fecha 17 de febrero de 2021, dirigido al Arq. Carlos Obed Mendoza Castillejos, le indicó que se otorga Visto Bueno de Movilidad Sustentable al Diseño de Infraestructura para la Movilidad Activa, siempre y cuando cumpla con lo siguiente:

- Se deberá implementar un reductor de velocidad del ancho de la vialidad con velocidad de diseño de 30 km/hr (treinta kilómetros por hora). El cual se deberá resguardar con 8 (ocho) bolardos dispuestos tal como se especifica en plano previamente aprobado. Sección 2.2. Cruces peatonales. Sección 2.2.2. Cruces peatonales a nivel de banqueta. Sección 7. Mobiliario urbano y Sección 7.8. Bolardos.
- Se deberán generar un acceso peatonal sobre el dado (sic) sur del predio, que conecte desde la vía pública (acera Este del predio) hacia el acceso principal al edificio, el cual deberá mantener a 0.15 (cero punto quince) metros sobre el nivel del arroyo vehicular, con un ancho de total de 1.50 (uno punto cincuenta) metros, asegurando una pendiente transversal máxima del 2% (dos por ciento) para escurrimiento pluvial (tal como se indica en el plano previamente aprobado). Sección 2.1. Banquetas.
- Se deberá dar continuidad a la circulación peatonal al Este del proyecto, generando banqueta en el acceso vehicular con rampas en el borde para permitir el mismo (revisar plano previamente aprobado). La banqueta deberá coincidir en nivel con la existente y deberá tener una pendiente transversal máxima del 2% (dos por ciento) para escurrimiento pluvial. Sección 2.1. Banquetas.
- Se deberá resguardar con un bolardo la zona de cruce peatonal a nivel de arroyo vehicular, justo como se ubica en el plano previamente aprobado. Sección 7. Mobiliario urbano y Sección 7.8. Bolardos.

Se deberá respetar el Paso de Circulación Peatonal, siendo trascendental el mencionar que el mantenimiento del área queda bajo la responsabilidad de los interesados, manteniéndola limpia y sin daños; para su culminación se debe considerar que la superficie de la Vialidad quede en las mejores condiciones para su uso; en caso de no cumplir con lo antes mencionado será acorredor a las sanciones que la autoridad considere pertinente.



X.- Que la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN S.A. DE C.V." acreditó con recibo número 8722555 de fecha 28 de abril de 2021 expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, el pago de los derechos urbanísticos previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2021, por la cantidad de \$ 33, 377.00.

XI.- Que la Dirección de Patrimonio Municipal, emitió el Oficio: 151/2022, dirigido al C. Juan Pablo Arroyo Abraham Administrador Único de la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN" S. A. de C. V., mediante el cual le precisa lo siguiente:

Del análisis realizado por esta Dirección, se constató la existencia de la franja de terreno colindante, documentalmente identificada como "Lote uno de la manzana "A", ubicado en la Av. Laurel esquina con calle Capulín" del Conjunto Habitacional "Campestre del Vergel", de esta Ciudad, con superficie total de 556.06 metros cuadrados, y que, en efecto colinda con propiedad Municipal previamente adquirida.

Del mismo análisis se determinó la pertinencia de la donación ofertada; la factibilidad de su eventual integración al haber Municipal y la mayor utilidad práctica de captar reservas territoriales susceptibles de destinar para equipamiento urbano del Municipio, considerándose igualmente la inexistencia de terreno apto para otorgar la donación legalmente exigible dentro del predio donde se desplanta el Desarrollo Condominal extraoficialmente denominada "Centro Capital 2" (a la fecha ya edificado, implicando consumación de hechos); de tal forma que, por analogía y para su debida regularización, resulta supletoriamente aplicable al caso dispuesto en el artículo 119 del código de desarrollo urbano, en relación con la fracción II del artículo 297 del mismo cuerpo normativo; que literalmente y en lo conducente disponen:

ARTÍCULO 119.- Cuando para proceder a una regularización de un asentamiento humano irregular, sólo falte cubrir el requisito de entregar las áreas de donación y no existan terrenos baldíos en el asentamiento o sean insuficientes las mismas o el faltante, según corresponda, se podrá convenir con el Ayuntamiento, la entrega de la superficie correspondiente, en ubicación distinta al asentamiento.

ARTÍCULO 119.- (sic) el correcto es ARTÍCULO 297... II. Entregarse en una misma superficie las que correspondan al Gobierno Municipal, igualmente las que correspondan al Gobierno del Estado, pero además, ambas superficies deberán quedar integradas en un solo polígono.

En aquéllos supuestos de que las áreas de donación deban entregarse en lugar distinto al fraccionamiento, igualmente serán integradas en un solo polígono las áreas de donación en favor del Gobierno Municipal y las áreas de donación en favor del Gobierno Estatal. Estos terrenos deberán destinarse a servicios de asistencia social, educación, salud, cultura o deporte;

...

No se pierde de vista que, con base en el avalúo allegado, el valor para la donación exigible en "Centro Capital 2" se estimó en \$ 1'843,288.16 un millón ochocientos cuarenta y tres mil doscientos ochenta y ocho pesos 16/100 M.N., en tanto que el predio sustituto se justipreció en la suma de \$ 1'550,000.00 un millón quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.; de ahí la necesidad de establecer la suma resarcitoria igualmente ofertada en su propuesta, hasta por la suma de \$ 1'200,000.00 un millón doscientos mil pesos 00/100 M.N.; cantidad ésta que, en concepto de esta Dirección cumple con los criterios de equidad indispensables para considerar satisfecha la donación legalmente exigible, emitiéndose en consecuencia opinión positiva para la continuidad de trámites de regularización, respecto del Desarrollo analizado, supeditado desde luego a la entrega y escrituración al Municipio respecto del inmueble sustituto ofertado, con carácter de donación gratuita, pura, simple y sin condiciones, además de recabar el recibo oficial pertinente por la suma complementaria; ...

XII.- Que en concordancia al considerando precedente, de la donación exigible con motivo del Desarrollo Condominal denominado "CENTRO CAPITAL 2", la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN S.A. DE C.V.", acredita la donación de 556.010 m² mediante copia certificada de la



escritura número 9,236, tomo 00016927 y registro número 00000040 pasada ante Notario Público No. 150 Lic. José Miguel Medina González de fecha 24 de febrero de 2022 en favor del Ayuntamiento de Morelia. De igual forma la empresa propietaria del Desarrollo en cuestión, acredita el pago de donación respecto del oficio número 151/2022 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, con número de recibo 9200724 y referencia 24 de fecha 18 de marzo de 2022 por la cantidad de \$ 1'200,000.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

XIII.- Que de conformidad con el artículo 413 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el Condominio en cuestión no cuenta con vías públicas y no será municipalizado, el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos, así como el pago de estos servicios, estarán a cargo de los fraccionadores y en su momento de los adquirientes y/o condóminos. Esta obligación deberá hacerse constar en los contratos de compraventa respectivos.

XIV.- Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo en su artículo 277 establece: **"La dependencia municipal, previo acuerdo del Ayuntamiento, tendrá las atribuciones siguientes:...** fracción XIII. **Otorgar o negar la autorización definitiva de los desarrollos o desarrollos en condominio"**; asimismo el vigente Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo dispone en su artículo 44 "para el despacho y desarrollo de las funciones de los asuntos del orden Político Administrativo, el Ayuntamiento cuenta con la siguientes Secretarías que tendrán la siguiente estructura de organización: ... fracción VII. Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, que para el cumplimiento de sus funciones contará con la siguiente estructura: ... C) Dirección de Orden Urbano, con las siguientes Jefaturas de Departamento de: ... b. Fraccionamiento y Nomenclatura"; además el actual Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán, indica en su artículo 42 que para el cumplimiento de las funciones a su cargo de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, contará con la Dirección de Orden Urbano, como lo indica la fracción III inciso k) "Elaborar proyectos en materia de desarrollo urbano para su autorización por parte del Ayuntamiento", además el inciso n) del mismo artículo señala "Realizar el análisis de las solicitudes debidamente requisitadas para fraccionamiento, subdivisión,



urbanización, construcción y todas aquellas que tengan que ver en materia de desarrollo urbano para su posterior autorización”.

XV.- Que el Plan Municipal de Desarrollo de Morelia 2021-2024, en su eje 3. CIUDAD Y LOCALIDADES INCLUSIVAS Y SEGURAS, tiene entre sus objetivos, 3A. Objetivo General Recuperación de la ciudad y localidades a partir de una renovada agenda que reduzca los desequilibrios entre las diferentes zonas o áreas urbanas del Municipio. La Administración deberá fortalecer su rol de regulador del crecimiento urbano, impulsando capacidades de control para la definición de límites a éste, con un horizonte de compacidad al mediano y largo plazos. Atender los problemas de movilidad, la agenda contra la segregación y aislamiento espacial, para contribuir en el impulso de la cohesión social y la equidad económica. 3B. Estrategias y Objetivos, 2. (E3-EST2) Promoción de una urbanización que reduzca los niveles de desconexión, desigualdad y segregación de los asentamientos humanos del Municipio, con servicios públicos de calidad con enfoque de sostenibilidad. Objetivos estratégicos, OE2 Contribuir a la formación y/o consolidación de un modelo policéntrico de asentamientos humanos en la que se integren funcionalmente las localidades con los centros urbanos de la ciudad central de Morelia. 3. (E3-EST3) Promoción de la movilidad sustentable bajo principios de accesibilidad y seguridad. Objetivos estratégicos. 3C. Principales Dependencias y Entidades de impulso al Eje 3, tenemos entre otras, a. Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad (SEDUM). La SEDUM es la dependencia que se encargará de contribuir a controlar el crecimiento urbano acelerado, expansivo y desordenado de la ciudad para generar condiciones de equidad entre sus habitantes con una ciudad y asentamientos humanos inclusivos. El objetivo es lograr que los habitantes de Morelia puedan gozar de equidad al desplazarse, que cuenten con una movilidad adecuada, inclusiva, segura y ordenada para los distintos modos de transporte en el espacio público, para una movilidad. e. Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento (OOAPAS) de Morelia El OOAPAS tiene como misión prestar los servicios de agua potable, alcantarillado y sanitario, saneamiento y manejo de aguas pluviales, con calidad, eficiencia y rostro humano y honesto a los habitantes, para contribuir a su calidad de vida, dentro de un marco de desarrollo integral sustentable.



XVI.- Que la Dirección de Orden Urbano a través del Departamento de Fraccionamientos y Nomenclatura, realizó el análisis pertinente de requisitos y procedimientos técnicos legales presentados por el fraccionador ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, respecto del Desarrollo Habitacional que nos ocupa, desprendiéndose el cumplimiento de lo estipulado por el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, por lo cual integró el expediente número 411/14 con motivo de la autorización definitiva del Desarrollo condominal denominado "CENTRO CAPITAL 2" de cuenta, y desde la perspectiva de lo analizado por el Departamento aludido, lo autorizado por la Dirección de Orden Urbano, la Comisión suscriptora se basa en estricto apego a la información contenida en los planos proyectos, anexos y demás documentos glosados al expediente en mención para la emisión del presente dictamen de Autorización Definitiva del Condominio de referencia.

XVII.- Que previa convocatoria, el día 27 de abril del presente año 2022 (dos mil veintidós), los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, efectuaron reunión de trabajo, para realizar el análisis minucioso de la documentación que establece la legislación urbana ambiental aplicable para la autorización de los Desarrollos o desarrollos en condominio; planos proyectos, y documentos aclaratorios que integran el expediente técnico número 411/14 del Condominio en cuestión, por lo que, la Comisión suscriptora acordó la elaboración del presente dictamen para su presentación a la consideración del Pleno del Ayuntamiento.

XVIII.- Que en razón del considerando que antecede se desprende que, el Condominio en cuestión cumple con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente de Morelia 2012; artículos 274 fracciones XI y XX, 362 Fracción I. a). ; II. b). y d). del vigente Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, además existe la documentación requerida para el cumplimiento de las fases primera y segunda, por lo que procede la tercera fase, que es la solicitud de autorización definitiva del proyecto de referencia, como lo establece el procedimiento de autorización señalado en el artículo 344 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, por lo que, ésta Comisión suscriptora **resuelve como Procedente AUTORIZAR** al Director de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, para que firme el Oficio Número: SDUM/DOU/FRACC/1140/2022 relativo al proyecto de la



Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de uso mixto comercial y de servicios para centro comercial con locales comerciales para venta de artículos perecederos y/o no perecederos y oficinas administrativas privadas en la fracción III del resto del área "O", bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente "CENTRO CAPITAL 2" con una superficie de 5,181.36 m², a ubicarse en la Avenida Tres Marías No. 455-1 en el Fraccionamiento Tres Marías en esta Ciudad de Morelia Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN" S. A. de C. V., amparado mediante escritura pública 5,979 tomo 00014253, número 00000039 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado y del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie registrada de 5,181.38 m²; representada en este acto por los Arq. Carlos Obed Mendoza Castillejos y Yair Esaú Gutiérrez Manríquez en cuanto apoderados legales, del C. Juan Pablo Arroyo Abraham Administrador Único de la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN" S. A. de C.V., quedando obligada la empresa en mención al cumplimiento de las siguientes condicionantes:

1. En concordancia al considerando **V** del presente dictamen, cumplir con lo estipulado en CONVENIO ADMINISTRATIVO NÚMERO CA/PPA/SCA/003/2019;
2. En razón del considerando **VI** del presente dictamen, cumplir con las condicionantes precisadas por la Coordinación Municipal de Protección Civil en su Oficio No. P.C.B.M/366/2020;
3. Acorde al considerando **VIII** del presente dictamen, cumplir con lo señalado en Oficio número SUOP-DOU-RU-1822/2020, de la Dirección de Orden Urbano;
4. Acorde a lo que se indica en el considerando **IX** del presente dictamen, cumplir con lo indicado por la Dirección de Movilidad Sustentable, en Oficio No. SEMOVEP/DMS/0056/2021, y;
5. De conformidad al considerando **XIII** del presente dictamen, el Condominio en cuestión no cuenta con vías públicas y no será municipalizado, y el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos, así como el pago de estos servicios, estarán a cargo de los fraccionadores y en su momento de los adquirientes y/o condóminos, esta obligación deberá hacerse constar en los contratos de compraventa respectivos, que para el caso sean signados con la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN" S. A. de C.V.

En razón de los antecedentes, consideraciones y fundamentos legales antes señalados, 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; 48, 49, 50 fracción VIII, 58 fracción I y 68 fracción II de la vigente Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 27, 31 A) fracción VII, 32 fracción VIII, 41 fracción II del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; 2 fracción VI, 35, 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 XV, 275 fracciones I y II, y 277 fracción XIII del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; 2, 17 y 40 a) fracciones VII y VIII de la vigente Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán; 26 y 27 del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; 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 del siguiente Proyecto de ACUERDO:

ACUERDO

PRIMERO.- Los Integrantes del H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, en apego a lo dispuesto por el artículo 277 fracción XIII del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, **Autorizan** al Director de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, para que firme el Oficio Número: SDUM/DOU/FRACC/1140/2022



relativo al proyecto de la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de uso mixto comercial y de servicios para centro comercial con locales comerciales para venta de artículos perecederos y/o no perecederos y oficinas administrativas privadas en la fracción III del resto del área "O", bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente "CENTRO CAPITAL 2" con una superficie de 5,181.36 m², a ubicarse en la Avenida Tres Marías No. 455-1 en el Fraccionamiento Tres Marías en esta Ciudad de Morelia Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "CAASA NUEVA GENERACIÓN" S. A. de C. V.

SEGUNDO.- Queda instruida la Dirección de Orden Urbano, que previo a la Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional en cuestión, y atendiendo el principio de la economía procesal y en obvio de múltiples repeticiones, vigile se dé cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en el considerando XVIII.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- En términos del artículo 73 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, por conducto del Secretario del Ayuntamiento devolverá el expediente técnico del caso y el juego de planos a la Dirección de Orden Urbano, para que a través de su Director informe lo conducente a la empresa denominada "CAASA NUEVA GENERACIÓN" S. A. de C.V., interesada en el asunto motivo del presente y ésta se aboque a llevar a cabo el procedimiento necesario para realizar los subsiguientes trámites de su petición ante la Dirección de Orden Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad.

SEGUNDO.- El presente adquiere vigencia al momento de su aprobación por el Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, en Pleno.

Así lo dictaminan y firman, los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a los 27 días del mes de abril del año 2022 (dos mil veintidós).



ATENTAMENTE
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL
H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA.


C. HUBER HUGO SERVÍN CHÁVEZ
REGIDOR COORDINADOR


C. RODRIGO LUENGO SALIVIE
REGIDOR INTEGRANTE


C. CLAUDIA LETICIA LÁZARO MEDINA
REGIDORA INTEGRANTE

*** Estas firmas corresponden al Dictamen con proyecto de Acuerdo por el que se Autoriza al Director de Orden Urbano para que signe el Oficio Número: SDUM/DOU/FRACC/1140/2022 relativo al proyecto de la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo de uso mixto comercial y de servicios para centro comercial con locales comerciales para venta de artículos perecederos y/o no perecederos y oficinas administrativas privadas en la fracción III del resto del área "O", bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, denominado oficialmente "CENTRO CAPITAL 2" con una superficie de 5,181.36 m², a ubicarse en la Avenida Tres Marias No. 455-1 en el Fraccionamiento Tres Marias en esta Ciudad de Morelia Michoacán de Ocampo; propiedad de la empresa "CAASA NUEVA GENERACION" S. A. de C. V. El presente consta de 14 catorce hojas útiles por un solo lado.

