



umsnh

UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLAS DE HIDALGO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS:

PRÁCTICAS PROFESIONALES:

---

TEC CONSTRUCTORA

PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO  
PRESENTA:

LUIS ENRIQUE ZETINA CERVANTES

---

ASESORA:

ARQ. JUDITH NUÑEZ AGUILAR

SINODAL:

M. EN ARQ. CARLOS ARROYO TERÁN

SINODAL:

ARQ. CITLALI ALEJANDRA CARRILLO VAZQUEZ

MORELIA, MICHOACÁN | AGOSTO 2017

Morelia, Michoacán a 7 de noviembre del 2016

Dr. En Ed. Fernando Alejandro Avalos

Secretario Académico de la Facultad de Arquitectura

Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

PRESENTE

Por medio de la presente, TEC CONSTRUCTORA hace constar que el C. **Luis Enrique Zetina Cervantes** con matrícula 1136835-K Pasante de la carrera Licenciatura en Arquitectura, comenzó a realizar sus PRACTICAS PROFESIONALES en esta empresa a partir del día 19 de septiembre del 2016, con horario de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 13:00 horas. Con el fin de completar las 900 horas (6 meses) que el programa requiere. Realizando actividades como:

- a) Supervisión general de la obra "Residencial Hacienda Peñasco (CASTELLON)".
- b) Realizar el reporte de asistencia todas las mañanas a los trabajadores de la obra.
- c) Revisar las actividades que se realizarán durante el día, para tener un mejor control y avance de la obra.
- d) Supervisar el avance de cada Residencia, para que sea entregada de acuerdo al calendario de obra.
- e) Atender a los propietarios de las casas ya entregadas, con el fin de dar solución a problemas de albañilería, plomería, electricidad, pisos y pintura, de acuerdo a la garantía de un año dada por la empresa.
- f) Apoyo en la realización del reporte de los destajos de la semana.
- g) Realizar una lista para hacer los pedidos de material y herramienta para la obra.

ATENTAMENTE

Arq. Omar Francisco Montaña Mendoza  
Director de TEC Constructora

**ITEC**  
CONSTRUCTORA

PRACTICAS PROFESIONALES:

LUIS ENRIQUE ZETINA CERVANTES

OCTUBRE

LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO
3	4	5	6	7	8
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
10	11	12	13	14	15
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
17	18	19	20	21	22
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
24	25	26	27	28	29
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
31					
9:00-17:00 hrs					

HORAS ACUMULADAS

188

ARQ. FRANCISCO JAVIER GUTIERREZ HERNANDEZ  
RESIDENTE DE OBRA

NOVIEMBRE

LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO
	1	2	3	4	5
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
7	8	9	10	11	12
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	
14	15	16	17	18	19
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
21	22	23	24	25	26
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
28	29	30			
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs			

HORAS ACUMULADAS

191

ARQ. FRANCISCO JAVIER GUTIERREZ HERNANDEZ  
RESIDENTE DE OBRA

PRACTICAS PROFESIONALES:

**LUIS ENRIQUE ZETINA CERVANTES**

**DICIEMBRE**

LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO
			1	2	3
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
5	6	7	8	9	10
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
12	13	14	15	16	17
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
19	20	21	22	23	24
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
26	27	28	29	30	31

HORAS ACUMULADAS

156

ARQ. FRANCISCO JAVIER GUTIERREZ HERNANDEZ  
RESIDENTE DE OBRA

**ENERO**

LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO
2	3	4	5	6	7
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
9	10	11	12	13	14
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
16	17	18	19	20	21
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
23	24	25	26	27	28
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	
30	31				
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs				

HORAS ACUMULADAS

183

ARQ. FRANCISCO JAVIER GUTIERREZ HERNANDEZ  
RESIDENTE DE OBRA

PRACTICAS PROFESIONALES:

**LUIS ENRIQUE ZETINA CERVANTES**

**FEBRERO**

LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO
		1	2	3	4
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
6	7	8	9	10	11
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
13	14	15	16	17	18
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
20	21	22	23	24	25
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	
27	28				
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs				

HORAS ACUMULADAS

175


  
ARQ. FRANCISCO JAVIER GUTIERREZ HERNANDEZ  
RESIDENTE DE OBRA

**MARZO**

LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO
		1	2	3	4
		9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
6	7	8	9	10	11
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs
13	14	15	16	17	18
9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs		9:00-17:00 hrs	9:00-17:00 hrs	8:00-13:00 hrs

HORAS ACUMULADAS

111

  
ARQ. FRANCISCO JAVIER GUTIERREZ HERNANDEZ  
RESIDENTE DE OBRA

Morelia, Michoacán a 19 de junio del 2017

Arq. Judith Núñez Aguilar

Directora de la Facultad de Arquitectura

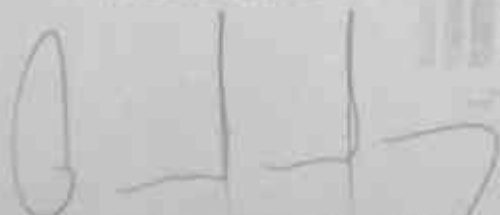
Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo

PRESENTE

Por medio de la presente, TEC CONSTRUCTORA, hace constar que el C. **Luis Enrique Zetina Cervantes**, con matrícula **1136835-K**, Pasante de la carrera de Licenciatura en Arquitectura, Concluyó satisfactoriamente sus **PRACTICAS PROFESIONALES** en esta empresa desde el **lunes 3 de octubre del 2016** hasta el **sábado 18 de marzo del 2017**, Cubriendo un total **1,004 horas**.

Se extiende la presente para los trámites correspondientes que el programa lo requiera.

ATENTAMENTE



Arq. Omar Francisco Montaña Mendoza

Director de TEC Constructora



# ÍNDICE

RESUMEN	9
PALABRAS CLAVE	10
ABSTRACT	11
KEY WORDS	12
INTRODUCCIÓN	13
Proceso de titulación por Practicas Profesionales	
JUSTIFICACIÓN	15
OBJETIVO	16
CONSTRUCTORA	
Tec Constructora: Obra Residencial Fraccionamiento "Castellón – Hacienda Peñasco"	17
PROCESO CONSTRUCTIVO	25
✓ OCTUBRE	26
✓ NOVIEMBRE	32
✓ DICIEMBRE	38
✓ ENERO	41
✓ FEBRERO	44
✓ MARZO	51
CONCLUSIONES	58
ANEXOS:	
✓ TRAMITES	59
✓ PLANOS ARQUITECTÓNICOS	99



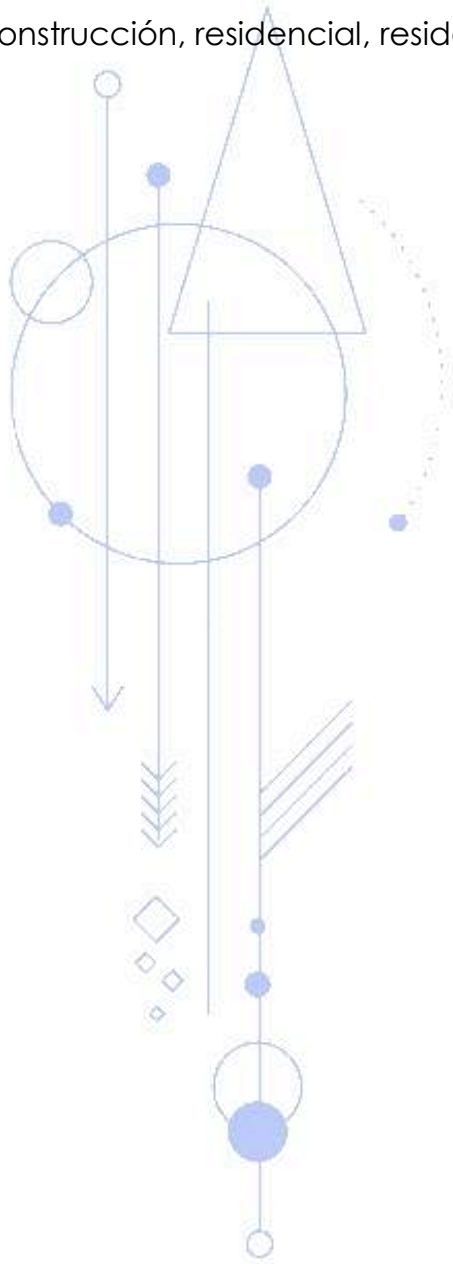
## Resumen

Este documento presenta la recopilación de información sobre trámites, planos y procesos constructivos relacionados con la obra "Residencial Castellón: Hacienda Peñasco", introduciendo con el proceso para la modalidad e titulación que ofrece la Facultad de Arquitectura por medio de "Prácticas Profesionales", continuando con una breve introducción de TEC Constructora y enlistando los trámites relacionados con la construcción de una fraccionamiento residencial. Además de un informe de las actividades realizadas en el periodo de octubre 2016 a marzo 2017.

Este recopilación de información de una obra residencial representa un acercamiento a la parte práctica de la construcción y de todo lo que lleva de por medio la realización de un proyecto de esta magnitud y adicional a esto lo que conlleva ser el residente de una obra.

## Palabras clave

Prácticas, profesionales, fraccionamiento, arquitectura, trámites, urbanismo, construcción, residencial, residente.



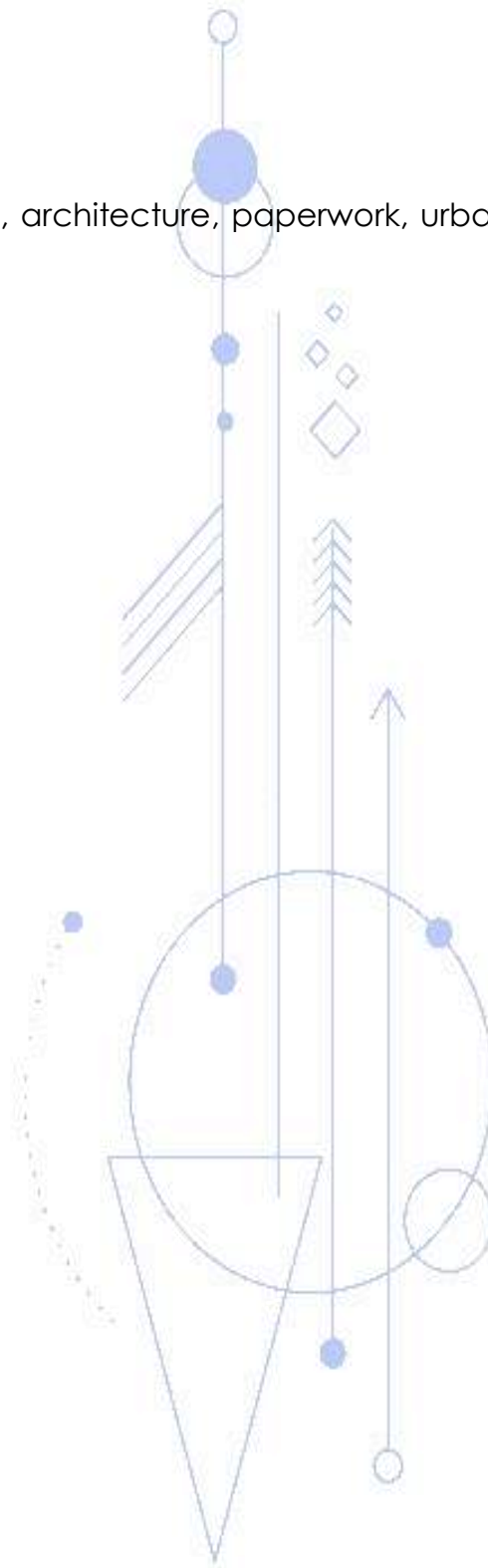
## Abstract

This document presents the collection of information on procedures, "Residential Castellón: Hacienda Peñasco", introducing with the process for the modality and degree offered by the Faculty of Architecture through "Professional Practices", continuing With a brief introduction of TEC Constructora And listing the formalities related to the construction of a residential subdivision. In addition to a report of the activities carried out in the period from October 2016 to March 2017.

This collection of information of a residential work represents an approach to the practical part of the construction and everything that leads to the realization of a project of this magnitude and an additional to what they become the resident of a work.

## Key Words

Practices, professionals, fractionation, architecture, paperwork, urban planning, construction, residential, resident.



# Introducción

## PROCESO DE TITULACIÓN POR PRÁCTICAS PROFESIONALES

De acuerdo al Manual de Titulación de la Facultad de Arquitectura de la U.M.S.N.H., en el Capítulo II. De las Opciones de Titulación, enumera 8 opciones diferentes.

- Tesis
- Escolaridad
- Seminario Interdisciplinario de Titulación
- Proyecto de Línea de Investigación
- Examen de Conocimientos por Área
- Memoria de Experiencia Profesional
- Práctica Profesional
- Examen CENEVAL

Siendo "Practica Profesional" la opción escogida para la titulación. Y de acuerdo al Manual, en el Capítulo II. En el Artículo 11, se describe a grandes rasgos lo que conlleva esta opción de titulación.

**"Artículo 11.-** La Opción Práctica Profesional consiste en que el alumno realice actividades por un mínimo de novecientas horas en un área de trabajo que le permita aplicar los conocimientos adquiridos en la carrera.

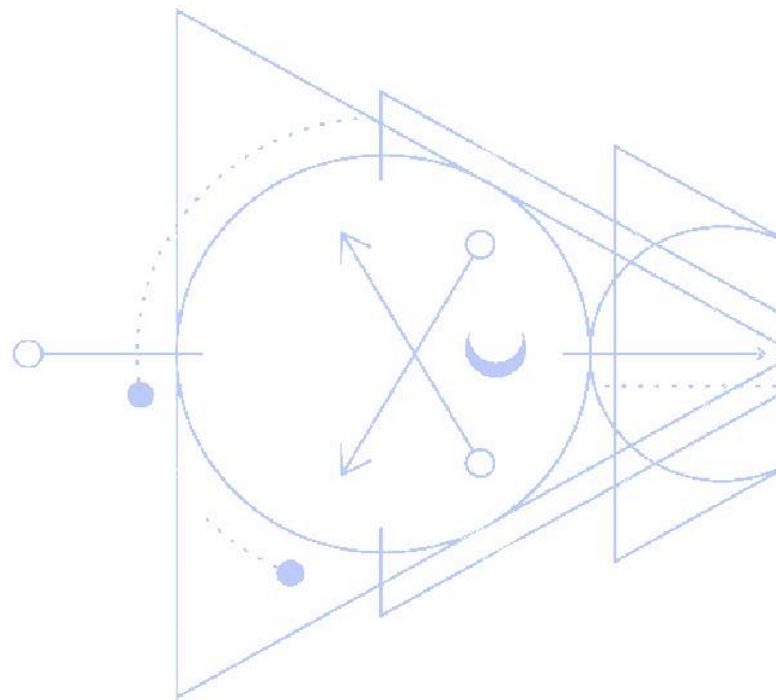
Estas prácticas son independientes de los trabajos que se relacionan con el cumplimiento del Servicio Social y solamente podrá acreditarse a alumnos con un promedio general mínimo de ocho, y que presenten un programa autorizado por la Secretaría Académica de la Facultad, previo dictamen de la Comisión de Tesis.

Al concluir la práctica el alumno deberá entregar un informe escrito avalado por la empresa u organismo donde desarrolló la práctica, el cual servirá de base para el Examen Profesional oral sustentado ante el jurado asignado."

Y con respecto a la asesoría en este método se menciona que será asignado por las autoridades de la Facultad, y que será necesario que sea un Arquitecto titulado y con experiencia en el campo de conocimiento planteado. Y para este caso fue asignada la Arq. Judith Núñez Aguilar.

De acuerdo al reglamento, las actividades deben cubrir un total de 900 horas realizando tareas que permitan aplicar los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera. Además de contar con un promedio superior a 8.0. Y se entregará un programa de actividades que sea autorizado por la Asesora, quien también autorizará el informe. Y será el Presidente del Jurado, el cual será asignado por la comisión de tesis.

Una vez aprobado el informe, se presentará un examen profesional donde el jurado deliberará el resultado.



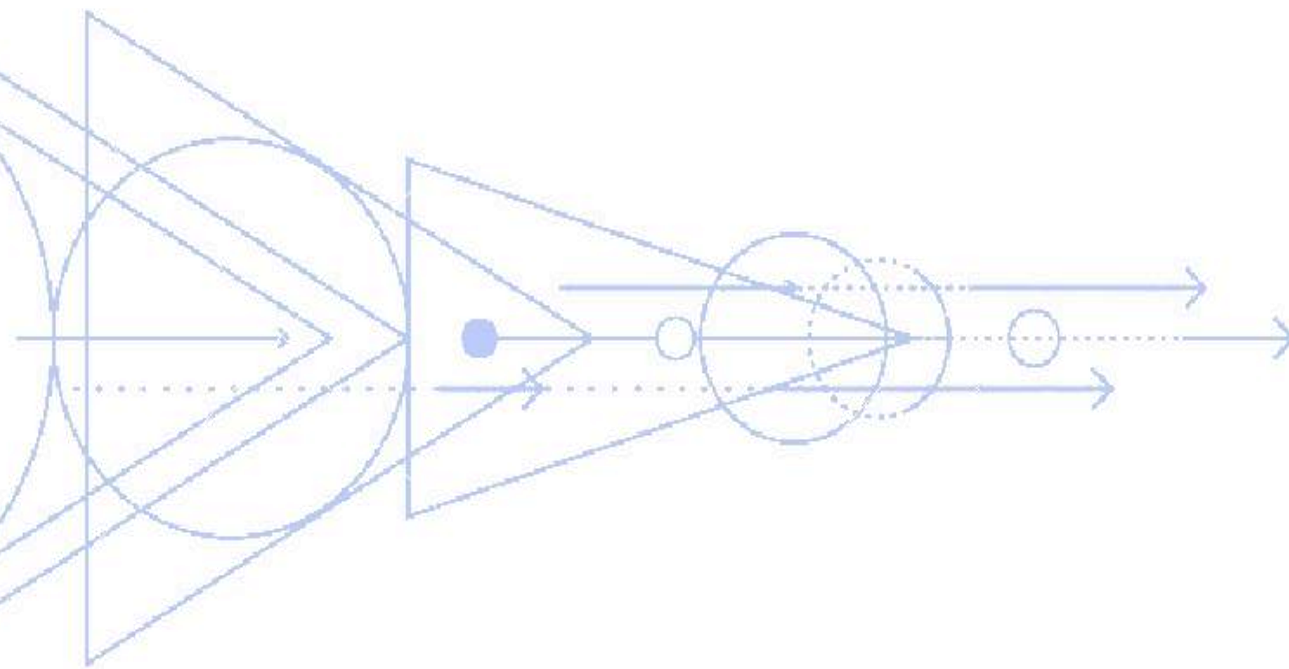
## Justificación

El proceso de titulación por medio de prácticas profesionales ofrece la posibilidad de ponerte en contacto directamente en el ámbito laboral de la Arquitectura de inmediato. Lo cual permite relacionarse con los procesos constructivos, desde que son plasmados en el plano hasta ver todo su proceso de elaboración y ejecución.

Además de iniciar con los trabajadores con una relación laboral directa con los involucrados en la obra, como son: albañiles, plomeros, carpinteros de obra negra, fierros, yeseros, pasteros, carpinteros, pintores y canceleros.

Así como el trato directo con los propietarios de viviendas en la reparación de las imperfecciones y la necesidad de resolver de manera inmediata problemas de pintura, albañilería y plomería. Lo cual permite un desarrollo de solución de problemas de manera rápida y eficaz. Que solo será posible con un buen conocimiento de todos los trabajadores para poder delegar las responsabilidades para el área adecuada.

Realizar Prácticas Profesionales permite a los recién egresados aplicar toda la teoría obtenida en la carrera y además adquirir muchos conocimientos sobre la construcción.



## Objetivo

El objetivo principal de este documento es presentar los conocimientos obtenidos y aplicados por medio de las Prácticas Profesionales en la empresa TEC CONSTRUCTORA para obtener el título de Arquitecto.

Por medio de esta modalidad de titulación se pretende que el pasante aplique sus conocimientos en campo. Para este caso en particular como apoyo de Residente obra en la obra "CASTELLÓN: Hacienda Peñasco".

## Objetivos particulares

- ✓ Desarrollar habilidades de interacción con el personal involucrado en la construcción de la obra.
- ✓ Conocer los procesos constructivos aplicados ya en la construcción.
- ✓ Estar involucrado con el campo laboral como Residente de obra.
- ✓ Implementar capacidades de liderazgo para llevar de mejor manera el trabajo en equipo.

## Constructora

### Tec Constructora

Tec Constructora, S.A. de C.V. es una empresa dentro de la industria de contratistas de edificios no residenciales en Morelia, Michoacán. La organización es ubicada en Av. Ventura Puente No 999 Interior 10 Lote 37.

Esta empresa privada se fundó en el año 2001 (hace 13 años). Tec Constructora, S.A. de C.V. ha estado operando 6 años más que lo normal para una empresa en México, y 4 años menos que lo típico para contratistas de edificios no residenciales.

Actualmente la empresa está a cargo de dos construcciones importantes dentro de Morelia, una de ellas es un conjunto de edificios habitacionales en el Vergel. Y la otra es el Residencial “Hacienda Peñasco” para la empresa CASTELLÓN, que está localizado cerca de Plaza La Huerta, al suroeste de la capital michoacana, cerca de la salida a Pátzcuaro.

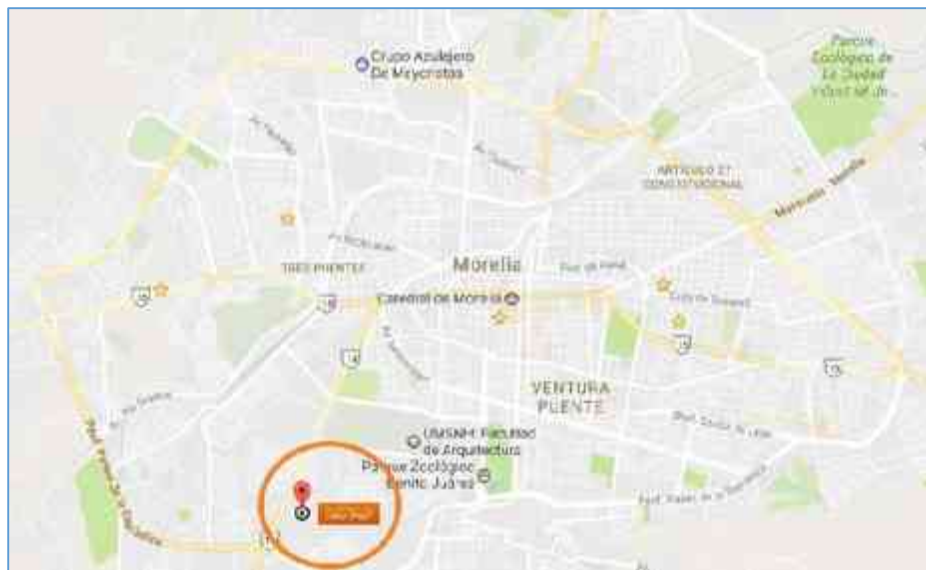


Ilustración 1. Localización del Fraccionamiento “Hacienda Peñasco” en Morelia. | Google Maps.

El Fraccionamiento se encuentra en una excelente ubicación, además de contar con diversos establecimientos a solo unos metros. Contando con dos Supermercados, diversos establecimientos de comida rápida, Bancos y diversas tiendas. Esto eleva notablemente la plusvalía del inmueble, convirtiéndolo en una opción idónea para vivir.



Ilustración 2. Contexto urbano del Fraccionamiento "Hacienda Peñasco" en Morelia. | Google Maps



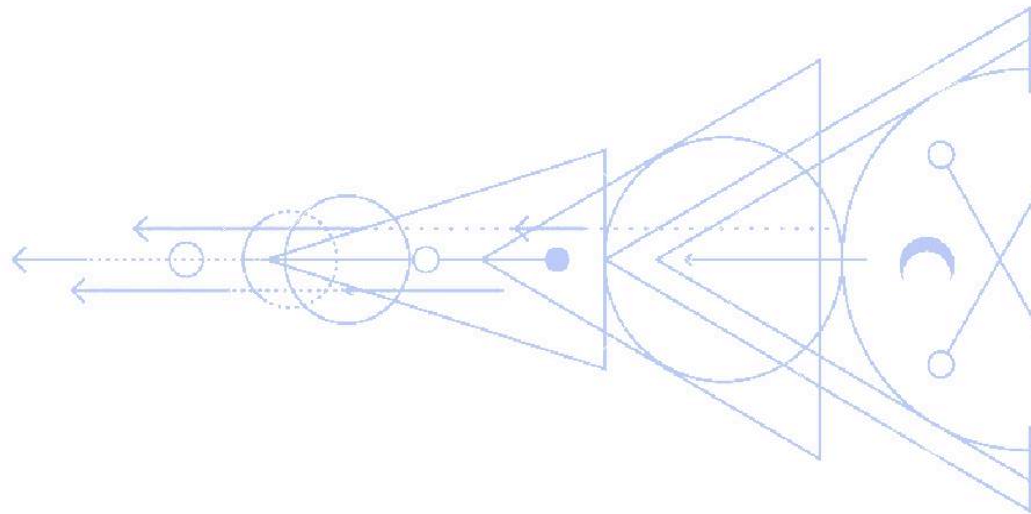
Ilustración 3. Distribución de lotes y tipos de casas dentro del Fraccionamiento. | Plano de Lotificación. (Ver: Anexo Planos)

Lo que realmente se vuelve el atractivo principal del Fraccionamiento ciertamente es su ubicación. Pero además de esto es el diseño de las residencias que combinan una estética y uniformidad que hacen del lugar un sitio sereno y relajado.

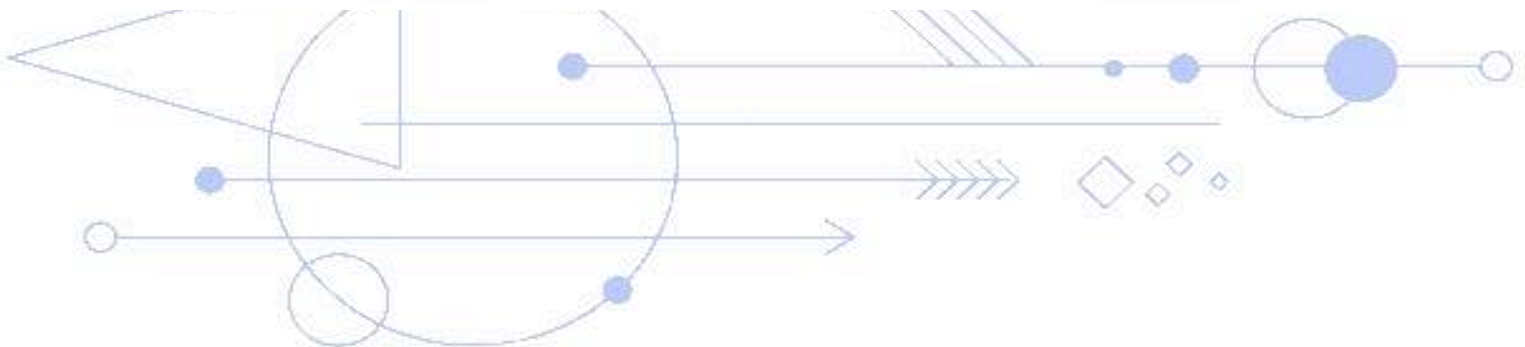
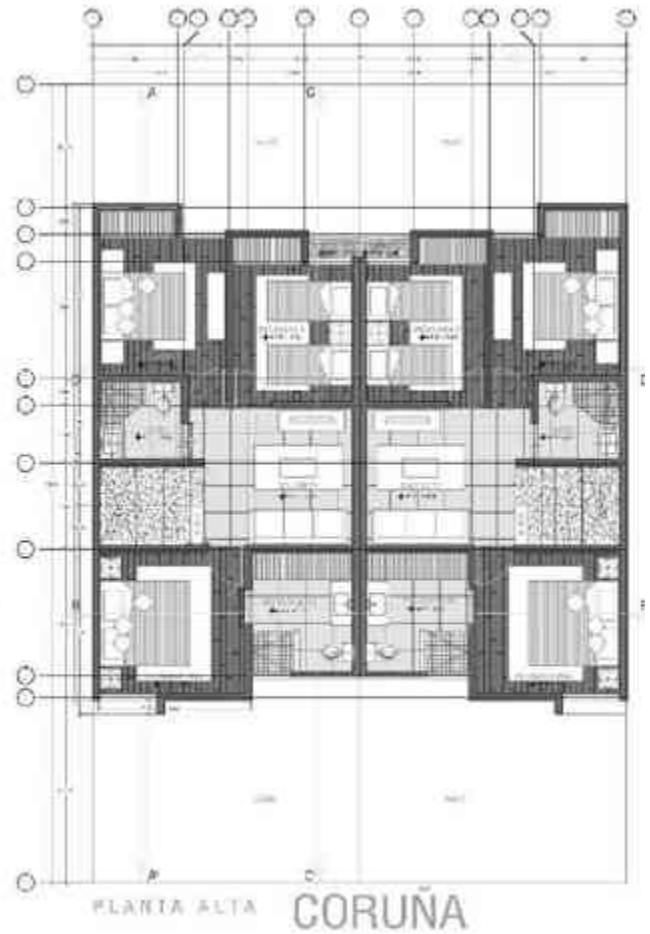
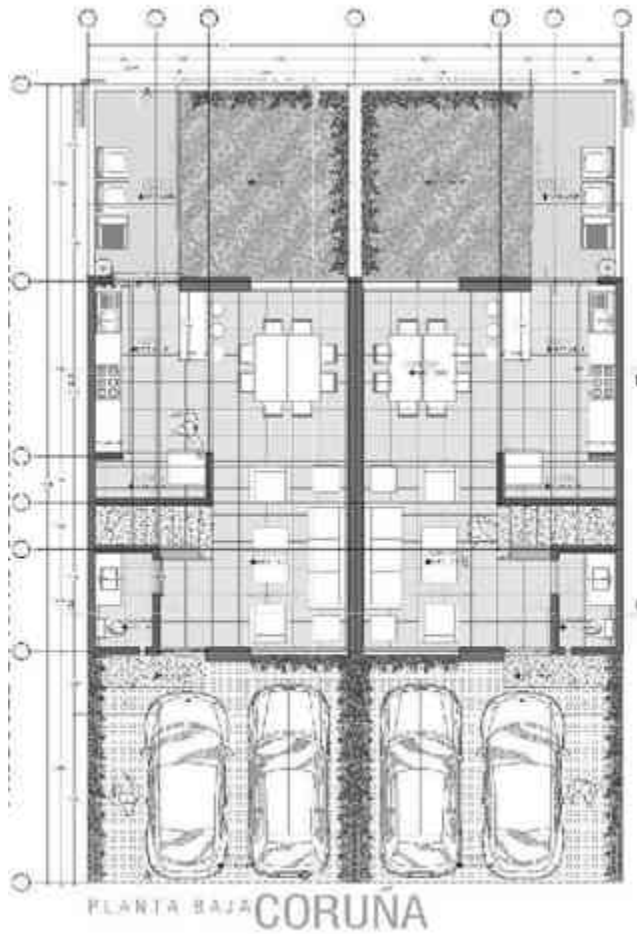
La empresa TEC Constructora maneja un año de garantía para todos los usuarios y se compromete a cubrir cualquier anomalía relacionada con albañilería, plomería y acabados de pisos, muros y plafones.

El fraccionamiento cuenta con tres casas tipo que cubren un programa arquitectónico básico de cualquier residencia. Con algunas ligeras variaciones en espacio y el diseño de la fachada, cada una se ajusta a las necesidades del cliente. Además de contar con algunos modelos de casas especiales. Las cuales son construidas por otra empresa ajena a TEC Constructora.

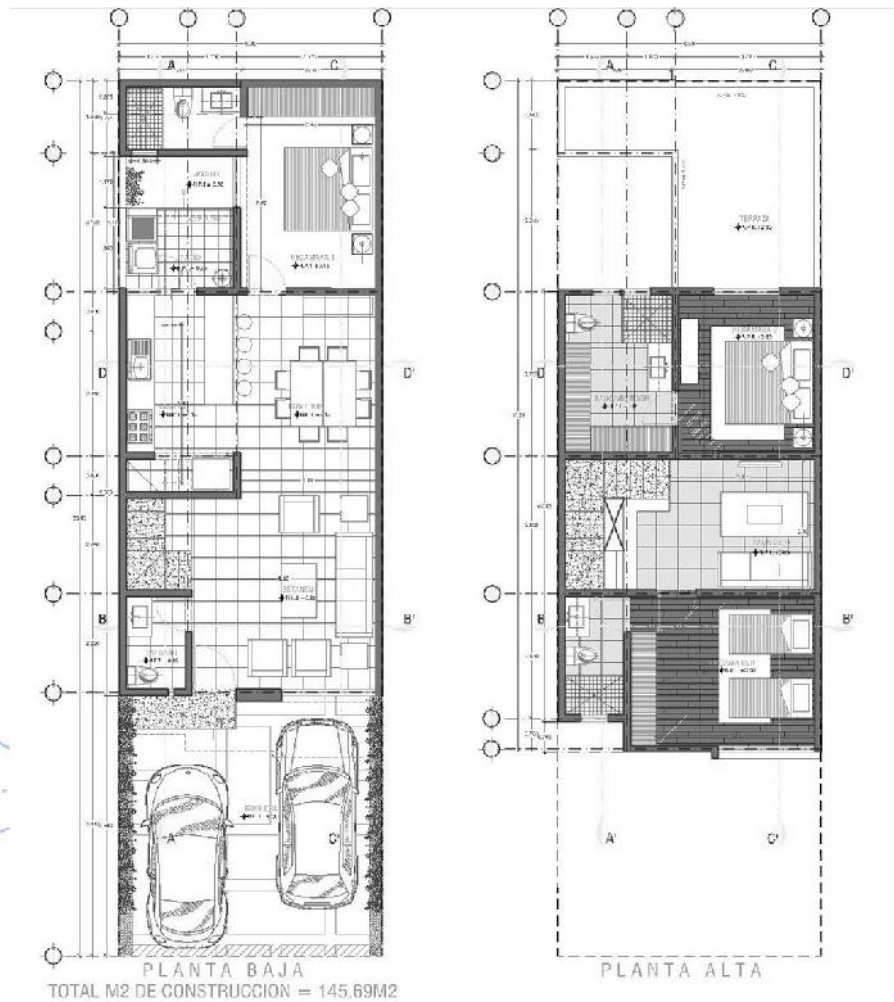
A continuación se anexan las plantas arquitectónicas de los tres tipos de casas. (Para ver los planos de plantas, fachadas y cortes revisar *Anexo: Planos*).



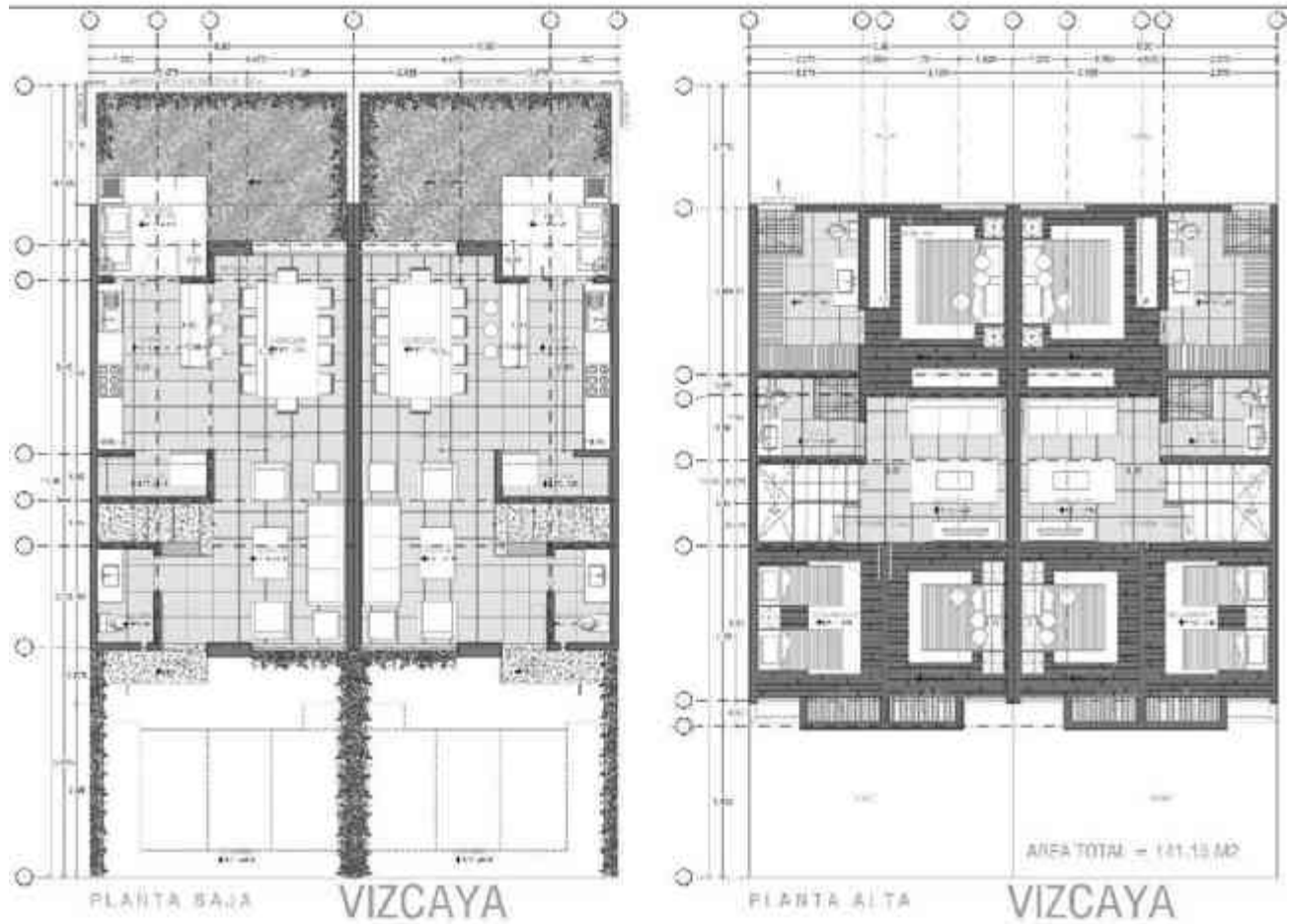
## Casa: Coruña



## Casa: Navarra



## Casa: Vizcaya



## Estudio Previo

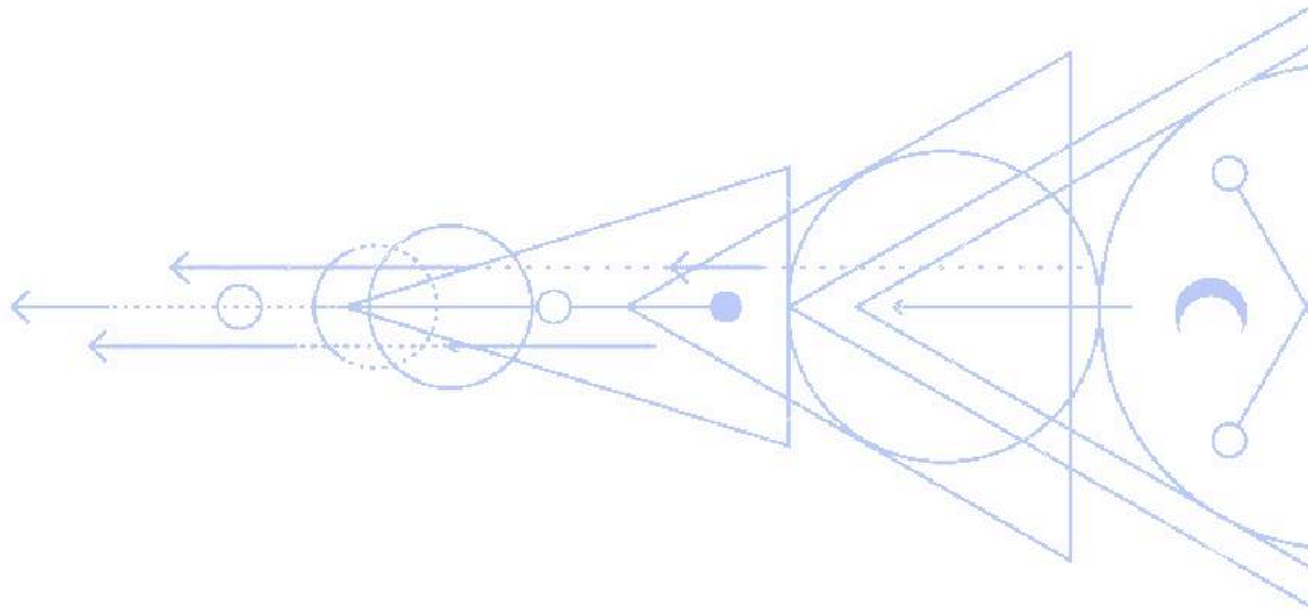
### FACTIBILIDAD

Los trámites para el desarrollo de este fraccionamiento iniciaron desde el año 2009. Comienzan con un trámite de uso de suelo para que el H. Ayuntamiento la cantidad de viviendas de acuerdo a la densidad de población de la zona. Y en base a esos datos se plantea el proyecto que es presentado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente donde se solicita una autorización definitiva.

Para obtener una Autorización Definitiva se requieren una serie de certificados y autorizaciones de factibilidad de diversos organismos. Entre ellas un certificado **libre de gravamen** expedido por el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio del estado de Michoacán de Ocampo. Una **licencia de Uso de Suelo** tramitada previamente en junio 2009. Un **Estudio de Mecánica de Suelos** el cual fue elaborado y aprobado en septiembre 2011, presentando las características físicas y mecánicas adecuadas para desplantar el desarrollo pretendido. Una **Manifestación de Impacto Ambiental** autorizada en marzo 2012 por la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado. Un **deslinde catastral** expedido por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado en agosto del 2009. Una **factibilidad positiva de suministro de energía eléctrica** por parte de la Comisión Federal de Electricidad aprobada en noviembre de 2009, además de una autorización de **Alumbrado Público**. Y así mismo una autorización por parte del **OOAPAS** (Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia otorgada en diciembre 2011.

En febrero de 2014 se escrituró la **Protocolización** de la Autorización definitiva para el fraccionamiento, cuya superficie es de 36, 000 m<sup>2</sup>. En donde especifica la localización del predio, la numeración de los lotes y las áreas de donación. Y en mayo del presente año se presentó una rectificación de la Autorización definitiva.

Todos los documentos mencionados son citados en la Autorización Definitiva, contratos y escrituras proporcionadas por la empresa "CASTELLÓN RESIDENCIAL", se encuentran anexos al final de este documento y son para uso exclusivo de este informe.



# PROCESO CONSTRUCTIVO





# OCTUBRE



*Ilustración 4:* Fotografía de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.



*Ilustración 5:* Fotografía de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.



*Ilustración 6:* Fotografía de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.

Al comenzar el mes de octubre la obra negra de gran parte del Fraccionamiento estaba por terminar. Sin embargo, al ser una obra grande, hay que dividir estratégicamente a los trabajadores para ordenar las prioridades, y programar la obra para respetar el calendario de la misma.

Conocer a los trabajadores de la obra se vuelve una tarea primordial al involucrarse en la obra, para poder identificar las capacidades de las personas, y en qué tipo de trabajos tienen más experiencia.



*Ilustraciones 7 | 8 | 9: Fotografías de construcción de cisterna de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

Las casas de los lotes 103 a 109 aun no comenzaban a construirse, algunas de ellas ya tenían trazado el lugar donde se construirá la cisterna. Cada una tendrá una capacidad de 5,000 litros. Y por otra parte, había algunas que ya se habían empezado a construir.

Una vez excavado el terrero, comenzaba el armado de la cisterna, y el cimbrado para el firme, considerando un espacio para cárcamo de la cisterna. Y una vez que el colado fraguaba, se levantaban los muros, para requemar sus cuatro caras y posteriormente colar la parte superior de la cisterna.

Cuando el concreto fragua, se descimbre el interior de la cisterna, para llenarla de agua lo más pronto posible y poder revisar que no se genere ninguna fuga.



*Ilustraciones 10|11|12: Fotografías de construcción de cisterna de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*



*Ilustraciones 13/14:* Fotografías de grúa de tanques estacionarios en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.

Algunos clientes solicitaron un cambio de tanques estacionarios, y para cubrir los cambios y algunas casas que aún faltaban de tanque se solicitaron 15 tanques estacionarios para esto. La grúa sube un par de tanques al mismo tiempo, lo cual agiliza la instalación de cada tanque.

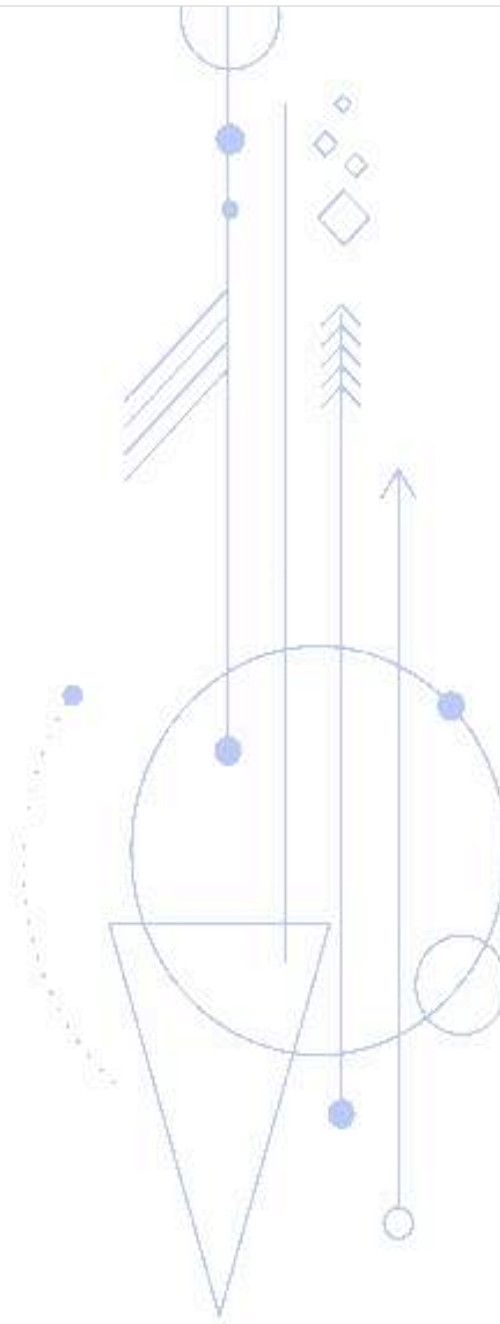


*Ilustraciones 15/16:* Fotografías de traslado de tanques estacionarios en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.



*Ilustración 17:* Fotografía de traslado de tanques estacionarios en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.

Sin embargo, la grúa únicamente se encarga de subir los tanques que han sido solicitados, los tanques que hay que bajar y cambiar, son trasladados por los mismos trabajadores de la obra.





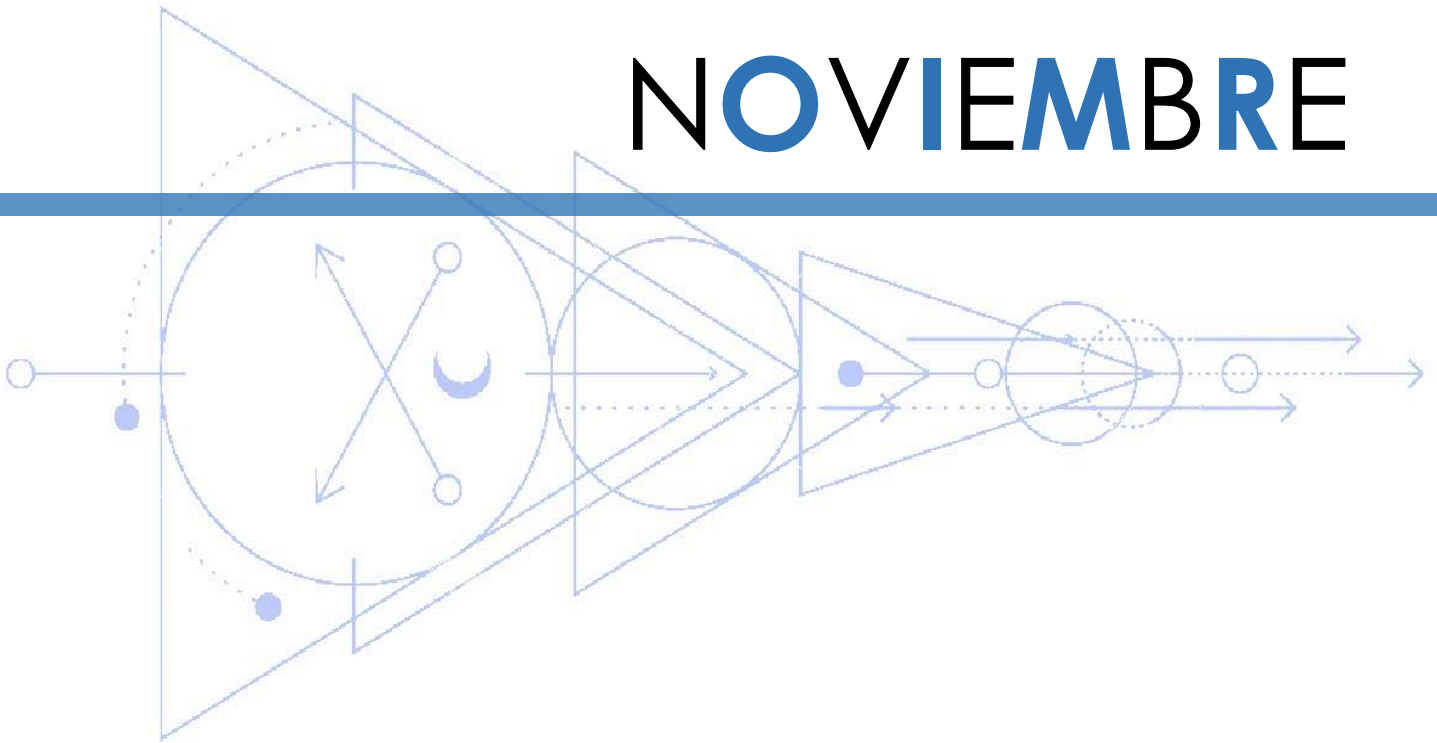
*Ilustraciones 18/19:* Fotografías de maquinaria de calles en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.

Para mediados de octubre se comenzó a emparejar la calle que se encuentra frente a los lotes 115 a 121, con la intención de colarla en días posteriores. Pero cuando la excavadora llevaba la mitad del tramo rompió una tubería de drenaje, por lo tanto se tuvo que comprar un tramo de tubo para poder reparar esos daños, con apoyo de los plomeros.



*Ilustraciones 20/21:* Fotografías de reparación de tubería en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.

# NOVIEMBRE





*Ilustraciones 22/23: Fotografías de trazo y excavación en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco*  
| Tomada por Luis Enrique Zetina C.

Para el inicio de noviembre se trazó y excavaron los lotes de la última etapa de la construcción del Fraccionamiento. Únicamente se excavó para levantar las casas de los lotes 108 y 109.

El trazo lo hace únicamente un oficial albañil y un peón; utilizando un plano del proyecto para trazar las líneas que servirían de guía para excavar.

A la mitad de noviembre se coló la división de la calle. En cuanto se vacía el concreto se comienza a emparejar para dejarlo listo para ponerle el colorante. Y al finalizar se le espolvorea cemento para que se adhiera el colorante y se va colocando un molde para darle el acabado a la calle.



*Ilustraciones 24/25/26: Fotografías de colocación de molde para el acabado en la línea central de la calle*  
en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.

En la tercera semana de noviembre se cimbró y coló la escuadra de las calles frente al lote 140.

Se prepara la cimbra desde un día antes de colar, considerando la pendiente adecuada para que las aguas pluviales se dirijan hacia donde están diseñadas, para evitar estancamientos.

Al día siguiente se vacía el concreto y con palas se va distribuyendo de manera uniforme, para después emparejarlo para que termine completamente plano.

Y finalmente con la cortadora se marcan divisiones para evitar que el concreto se fracture.



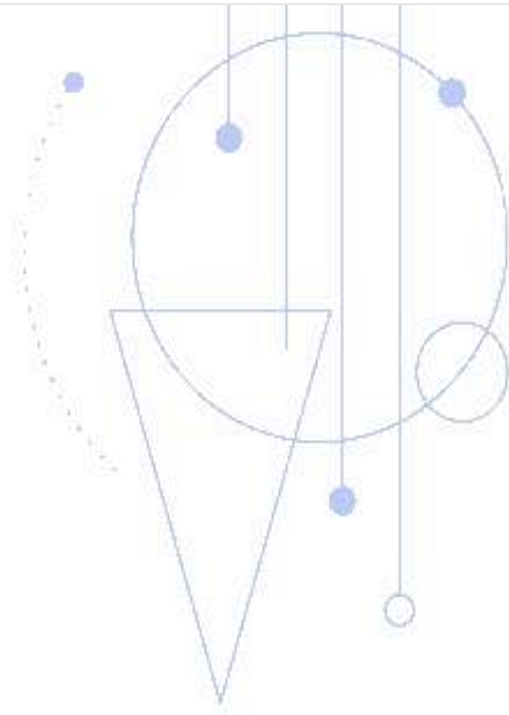
*Ilustraciones 27/28/29/30: Fotografías de colado y corte en calle de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*



*Ilustraciones 31/32/33: Fotografías de construcción de la cisterna para el área verde de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

A mediados del mes de noviembre se solicitó por parte de CASTELLÓN una cisterna en el área verde para abastecer toda esta zona de riego. Y para poder avanzar de una forma más rápida se asignó un Oficial Albañil por destajo.

La cisterna contaría con una capacidad de 12, 000 litros.





*Ilustraciones 34/35/36: Fotografías de construcción de la cisterna para el área verde de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

Para finales de mes, la cisterna estaba totalmente lista para descimbrar. Y poder llenar de agua para poder detectar si existía alguna fuga. Para posteriormente rellenar toda la excavación que la rodeaba y poder dejarla lista para conectarla a la toma de agua.



*Ilustraciones 37/38/39: Fotografías de construcción de la cisterna para el área verde de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*



*Ilustraciones 40/41/42: Fotografías del colado de cimentación de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

A la par de que comenzó la construcción de la cisterna se comenzaron a preparar las cimentaciones de las casas de lotes 107 y 108 para poder colarlas a finales de mes.

En la última semana del mes las cimentaciones fueron coladas. Por medio de un equipo de bombeo y con apoyo de dos Oficiales albañiles y 4 peones. Fueron solicitados 26 m<sup>3</sup> de concreto para cimentación.

La bomba es encargada únicamente de vaciar el concreto y los trabajadores se encargan de distribuirlo uniformemente y de nivelarlo para que quede en perfectas condiciones para recibir el tabique.

Para ese proceso, además de llanas y palas también es requerido un vibrador que se encarga de que el concreto penetre por todos los rincones de la cimentación evitando que haya “burbujas de aire” que puedan tener consecuencias en la estructura en un futuro.



# DICIEMBRE



Para inicios del 2017 muchas casas serían entregadas a sus compradores, de acuerdo al calendario de obra. Por lo tanto gran parte de la obra urbana debía concluirse; esto incluía las calles, las banquetas y todas las cocheras.

Además de también terminar de darles la primera mano de pintura a todas las fachadas.



*Ilustraciones 43/44/45/46: Fotografías de armado y colado de cocheras de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

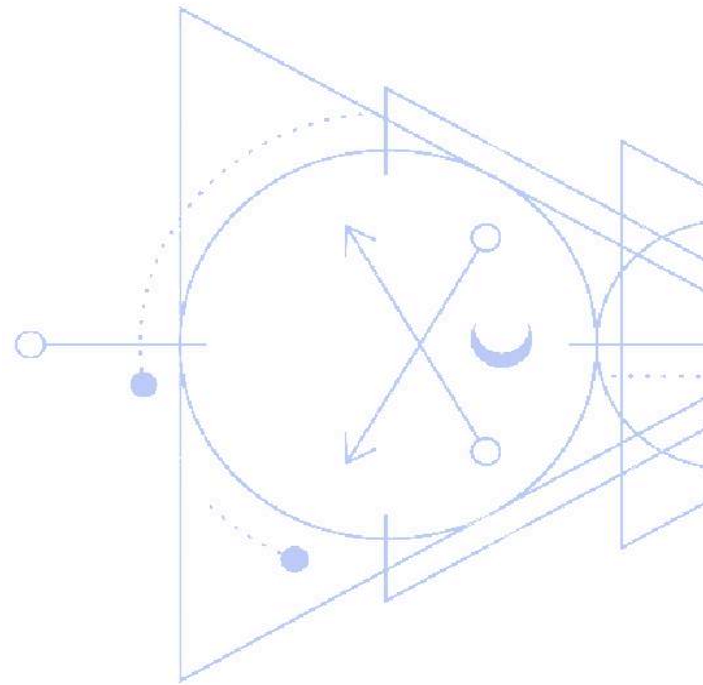


*Ilustración 47: Fotografía de casas terminadas de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

Gran parte de las casas que serían entregadas a principios de enero pudieron ser concluidas satisfactoriamente, dando tiempo de sobra para que los proveedores pudieran terminar de instalar la carpintería y cancelería.

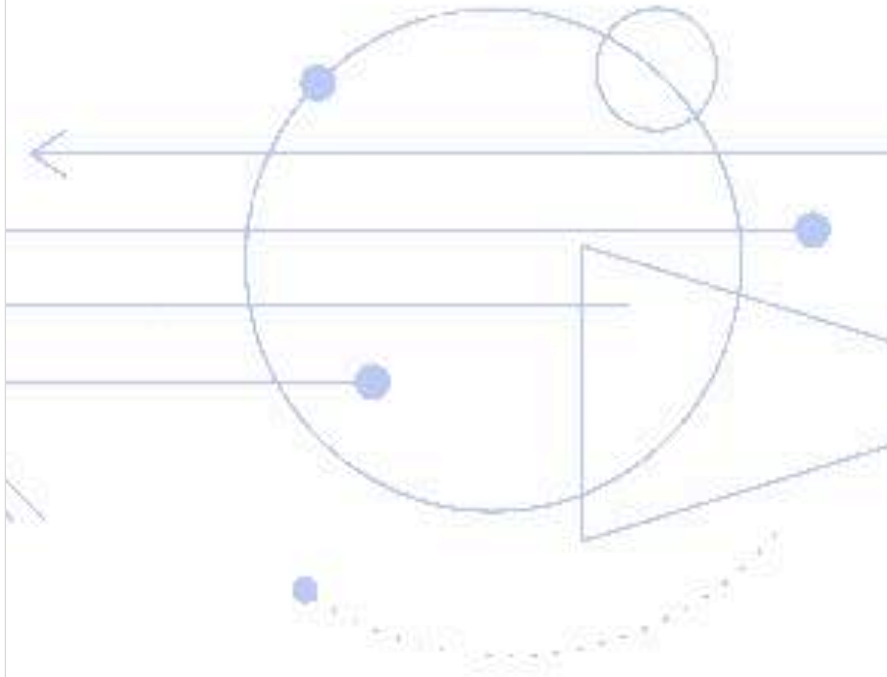
A complex geometric construction diagram in blue lines. It features a series of overlapping circles, triangles, and lines. A horizontal dashed line runs through the center. Several solid lines with arrows point to the right, indicating a direction or flow. A solid blue dot is positioned on the horizontal dashed line. The word "ENERO" is written in large, bold, black capital letters, with the first 'E' and 'R' in blue, centered over a thick blue horizontal line.

# ENERO



Para iniciar el año, a causa de que la obra negra se terminó en el mes anterior, tuvo que haber un recorte de personal; con la intención de no tener trabajadores sin realizar ninguna actividad.

Sin tener una gran cantidad de obra negra este mes, las actividades en la obra disminuyeron de manera notable y esto exigía que los Oficiales y peones que estaban ahora en la obra tuvieran un rendimiento mayor para que el recorte de personal no tuviera consecuencias negativas para el calendario de obra.



*Ilustraciones 48|49: Fotografías de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*



*Ilustraciones 50/51: Fotografías de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

Para finales de mes en el exterior de las casas solo hacía falta retocar la pintura y colocar la cantera en algunas fachadas.

Mientras que por dentro ya contaban con yeso y pasta. Desde este momento comenzarían a ser más notorios dentro de las casas, y nos enfocaríamos en terminar de colocar el piso en las casas restantes.

# FEBRERO



*Ilustraciones 52/53/54: Fotografías del levantamiento de muros de tabique en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

Después de algunos meses se comenzaron a levantar los muros de las casas que habían quedado únicamente con el firme y los castillos.

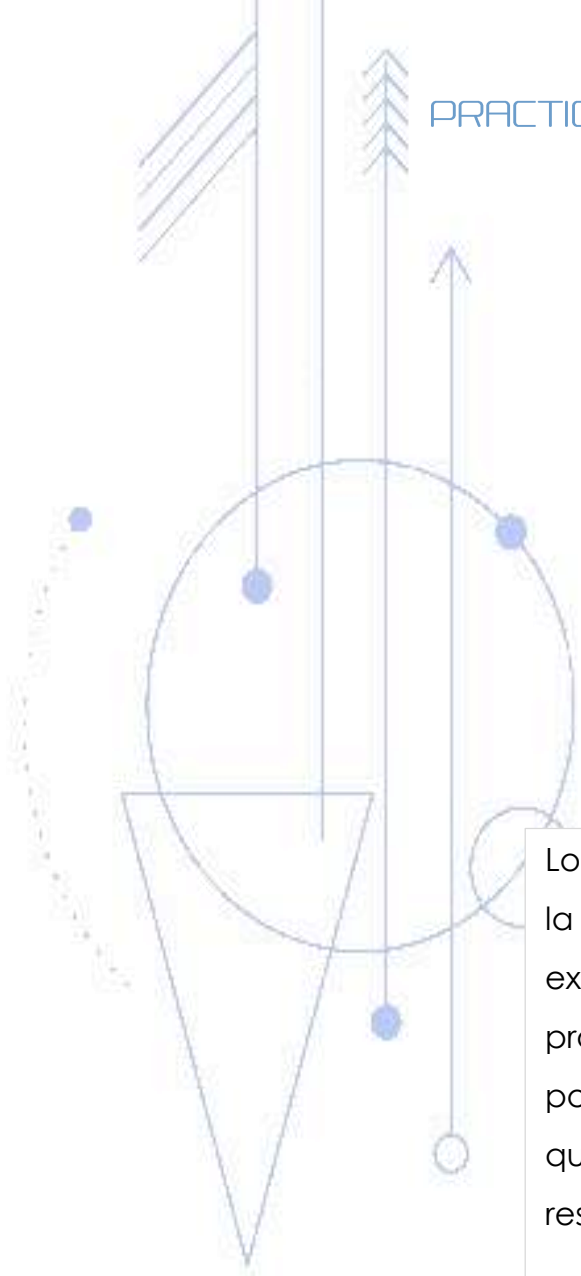
Junto a esto también se comenzó el trazo de las casas aledañas a esta para posteriormente iniciar su excavación, y con la intención de que fueran siendo terminadas una tras otra.

Unos días después el carpintero empezó a trabajar en la cimbra de los castillos.

Se terminó la excavación de la casa contigua y se colocó el hule para que los fierros comenciarán a colocar el acero de la cimentación.

*Ilustraciones 55/56/57/58: Fotografías del levantamiento de muros de tabique en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*





Los fierros comenzaron a colocar todo el acero de la cimentación. Mientras tanto se continuaba con la excavación de las siguientes casas. Siguiendo este proceso continuo se logró una mayor productividad por parte de los albañiles, electricistas y plomeros; que tenían actividades constantes residencia tras residencia.



Ilustraciones 59/60/61: Fotografías del levantamiento de muros de tabique en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.

Se terminó la colocación del acero en la cimentación de dos casas más, al igual que la instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria.

Y por otra parte se colocó la cimbra para realizar el colado de la losa de entrepiso. Una losa aligerada o reticular, donde se comenzó a trabajar en las instalaciones y el armado.



Ilustraciones 62/63/64/65: Fotografías de colocación de cimbra y excavación en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.



Para la tercera semana de febrero se colaron las cimentaciones de las próximas casas. Este proceso exige un trabajo sin descanso hasta que el concreto queda totalmente vaciado, por lo tanto los trabajadores que se encargan de nivelarlo y vibrarlo deben estar concentrados únicamente en esta actividad para evitar que los firmes queden colados incorrectamente, tomando en cuenta también que el concreto tiene acelerante y necesita ser vaciado lo más rápido posible.

La cimentación de ambas cimentaciones se lleva aproximadamente 13 m<sup>3</sup> de concreto.

*Ilustraciones 66/67: Fotografías de colado de cimentación en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*



*Ilustraciones 68/69: Fotografías de armado de losa de entrepiso en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

En la última semana de febrero se terminó de colocar el casetón, el habilitado de acero, las instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica, y con esto ya estaban lista para ser colada. Debido a que solo se contaba con cimbra suficiente para un solo entre piso, estos serían colados con algunos días de diferencia.

También se terminó la excavación de dos casas más, donde los fierreros ya estaban empezando a trabajar.



*Ilustraciones 70/71: Fotografías de armado de losa de entrepiso y cimentación en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*



MARZO



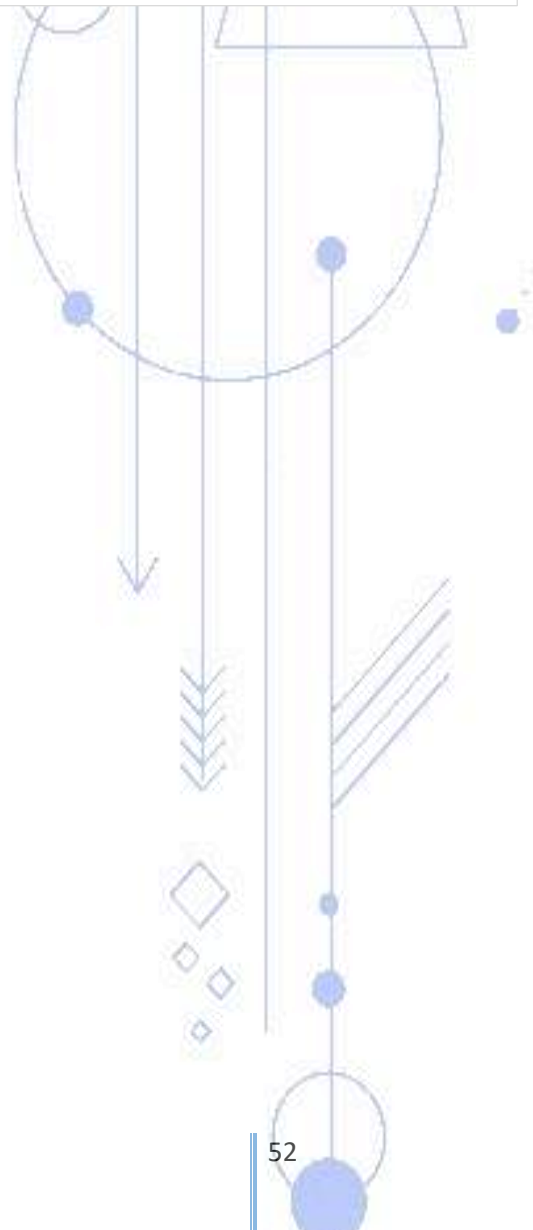
En la primera semana del mes de marzo fue colada la primera losa de entre piso, y en seguida se comenzó a subir el tabique para comenzar el levantamiento de los muros de la planta alta.



También se descimbro y se colocó esta cimbra en la casa contigua, donde inmediatamente se comenzó a colocar el armado y las instalaciones del entre piso.



*Ilustraciones 72/73/74: Fotografías de armado de losa de entre piso y tabique para planta alta en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*



El armado de la cimentación e instalaciones de dos casas más estaban listos también en esta primera semana, y fueron coladas.



*Ilustraciones 75/76/77/78: Fotografías de colado en cimentación en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*



*Ilustraciones 79/80/81: Fotografías de colocación de casetones en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

En esta misma semana se terminaron de colocar los casetones en la segunda losa de entre piso, y fue colocada la malla y se habilitaron los castillos, quedando lista para colarse en los próximos días.



En la segunda semana de marzo se comenzó con la construcción de las escaleras en la primera casa. Comenzando por la construcción de la rampa, y siendo trazados en los muros que la rodean para poder identificar la altura de los peraltes. Los cuales son armados con tabique, y posteriormente son cimbrados, colados y nivelados.

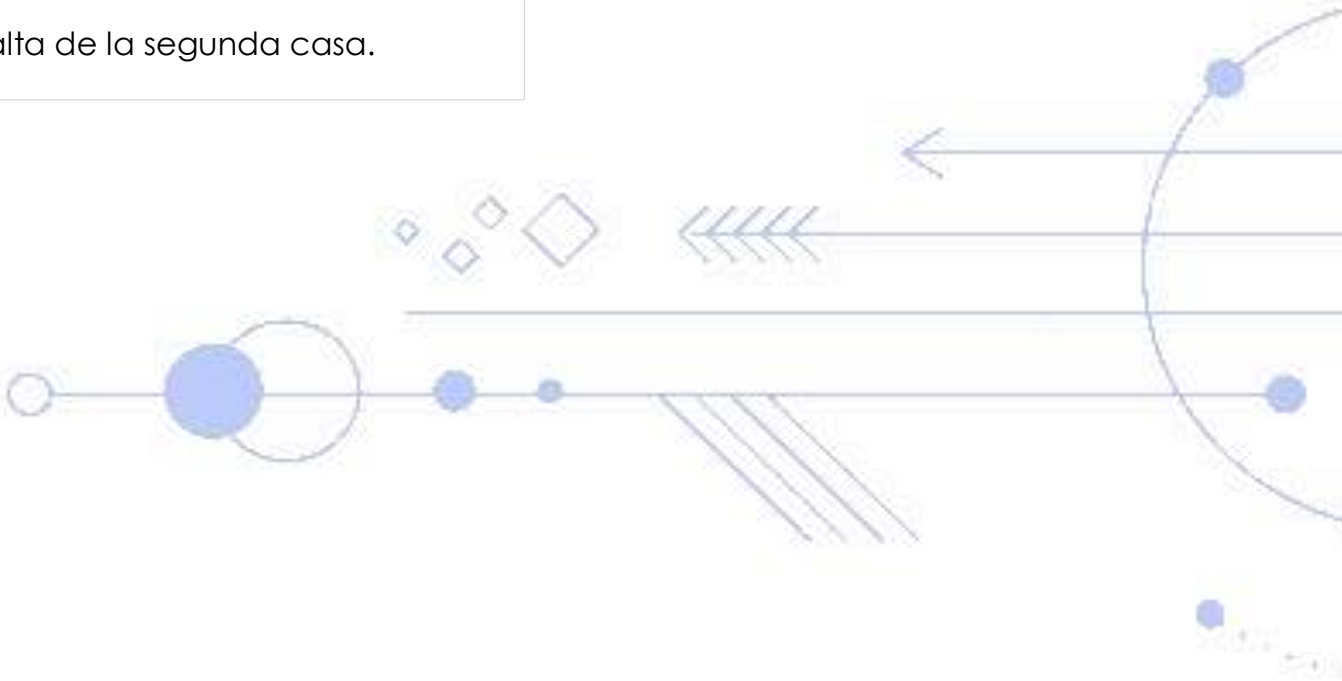


*Ilustraciones 82/83: Fotografías de construcción de los escalones en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*



*Ilustraciones 84/85: Fotografías de fachadas con los muros de la planta alta terminados en tabique de la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

Para la tercera semana del mes ya estaba colada la losa de azotea de la primera casa. Y estaban a punto de terminar de levantar los muros de la planta alta de la segunda casa.





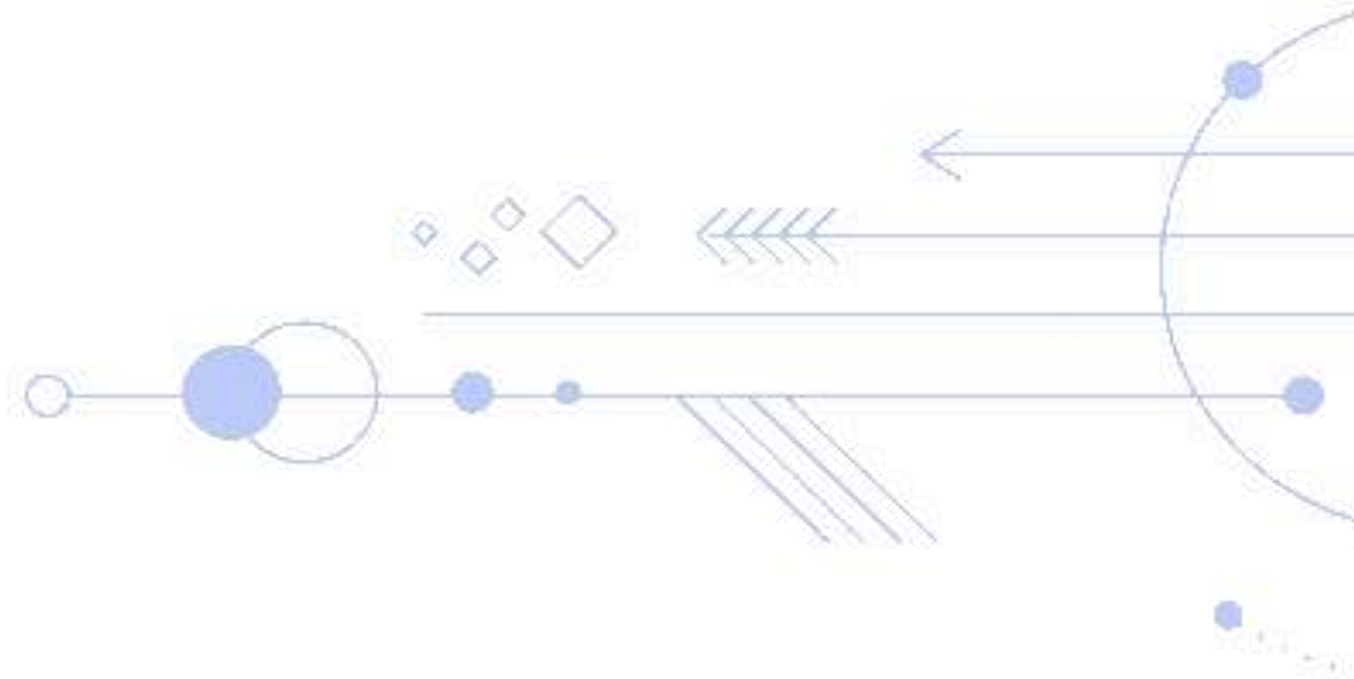
*Ilustraciones 86/87: Fotografías de cimbrado en planta alta en la Obra Residencial Castellón, Hacienda Peñasco | Tomada por Luis Enrique Zetina C.*

En la última semana de marzo se colocó la cimbra de la losa de azotea para la segunda casa, y por otro lado se terminaban de levantar los pretils en la primera azotea, y también se construyó la base del finaco.

## Conclusiones

El modo de titulación por Prácticas Profesionales fue algo nuevo no solo para mí, sino para algunos profesores dentro de la Facultad. Ya que no fue posible dar con registros de informes o documentos para guiar la estructura de este informe. Y gracias a la asesoría de la Arq. Judith Núñez Aguilar la información pudo enfocarse y dar dirección a la estructura del mismo.

Esta modalidad de titulación ofrece muchos beneficios, siendo el principal el relacionarse directamente con el proceso de construcción en obra y todos los conocimientos que son puestos en práctica y los que pueden ser adquiridos al trabajar en este campo de la Arquitectura. Además del conocimiento de los materiales que son utilizados actualmente. Y conocer de las capacidades de los trabajadores fue fundamental para mejorar la solución de problemas y aumentar la productividad de la obra.



# ANEXO

# TRAMITES





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



**morelia**  
SUMA DE VOLUNTADES

C. ING. RAMÓN CERDA ACOSTA  
ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA  
"DESARROLLADORA INDEPENDIENTE" S.A. DE C.V.  
IRETICATEME # 203-4 COL. FELIX IRETA  
CIUDAD.

Sub.Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

Morelia, Michoacán, a 31 de diciembre del 2013

Visto para resolver el expediente número 387/09, integrado con motivo de la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo del Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), denominado "HACIENDA PEÑASCO", con una extensión superficial de 36,100.53 m<sup>2</sup>, formado por dos predios ubicados en las fracciones de un terreno en la calle sin nombre y la Pradera al oriente de la Calzada la Huerta, en donde se encuentra el campo de fútbol independiente de esta ciudad de Morelia, Michoacán; y,

**C O N S I D E R A N D O :**

1. Que el C. Arq. Luis Antonio Valencia Barrera, Apoderado Legal del C. Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V., solicitó a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo del Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), denominado "HACIENDA PEÑASCO".
2. Que la empresa "Desarrolladora Independiente" S.A. de C.V., acredita la propiedad del inmueble mediante Escritura Pública número 16,382, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número 0039, tomo 10,530, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, con una superficie total de 36,100.53 m<sup>2</sup>.
3. Que la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V., acredita su legal existencia mediante escritura No. 26989, de fecha 28 de enero del 2011, pasada ante la Fe del Notario Público número 86, Lic. Leonardo Pedraza Hinojosa, con residencia en esta capital e inscrita en el folio mercantil electrónico No. 19838\*1 con fecha 14 de febrero del 2011.
4. Que el Arq. Luis Antonio Valencia Barrera, acredita la personalidad jurídica mediante poder notariado de fecha 11 de septiembre del 2013 mediante el cual se le otorga poder general para pleitos, cobranzas y actos de administración, pasada ante la fe del Lic. Francisco J. Corona Núñez, Notario Público número 138, con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán.
5. Que el predio de referencia con cuenta predial No. 101-1-110498, está al corriente en el pago del Impuesto Predial, según se acredita con el recibo No. 4542095 de fecha 11 de septiembre del 2013, expedido por la Tesorería Municipal.
6. Que el predio motivo del desarrollo se encuentra libre de gravamen, según certificado original de fecha 11 de septiembre del año 2013, expedido por el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



**morelia**  
SUMA ■ VOLUNTADES

Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

7. Que mediante oficio número SDUMA-DDU-US-5313/11, de fecha 16 de agosto del año 2011, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, otorgó la **Autorización** para llevar a cabo la **Fusión** de dos predios, con una superficie de 10,242.94 m<sup>2</sup> y 25,857.58 m<sup>2</sup>.

8. Que mediante oficio número SDUMA-DDU-US 3685/09, de fecha 12 de junio del año 2009, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente expidió la **Licencia** Condicionada con Uso del Suelo Habitacional con número de expediente 387/09 con una superficie de 10,243.138 m<sup>2</sup>, para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional tipo Interés Social (hasta 75 viv./ha.) y con número de oficio SDUMA-DDU-US 3687/09, expidió la **Licencia** Condicionada con Uso de Suelo Habitacional con número de expediente 388/09 con una superficie de 27,413.00 m<sup>2</sup> para el desarrollo de un fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social (hasta 75 viv./ha) con ubicación en los predios en referencia.

9. Que la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado, mediante expediente número SUMA-DCDA-DPA-EIA-208/2011, de fecha 08 de marzo del 2012, autorizó la **Manifestación de Impacto Ambiental** para la construcción y operación del Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social denominado "Hacienda Peñasco", a favor de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V.

10. Que según **certificados y planos de medición y deslinde catastral**, expedidos por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio número A.T.165/2009 y número de expediente 99/2009 de fecha 27 de agosto del año 2009 y oficio A.T.169/2009 y número de expediente 100/2009 de fecha 26 de agosto del 2009 los predios motivo del desarrollo, tienen una superficie registrada catastralmente de 10,243.14 m<sup>2</sup>, y resultó una superficie analítica de 10,242.94 m<sup>2</sup> el primero de ellos, y el segundo con una superficie registrada catastralmente de 27,413.94 m<sup>2</sup> y resultando con una superficie analítica de 25,857.59 m<sup>2</sup>.

11. Que la **Comisión Federal de Electricidad**, expidió la factibilidad positiva para dotar del suministro de energía eléctrica al desarrollo, según oficio número PAC-395/2009, de fecha 19 de noviembre del año 2009; y con fecha 18 de diciembre del 2012 aprobó los planos de las redes de media y baja tensión y baja tensión subterráneas.

12. Que la Secretaría de Servicios Públicos de este H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de **Alumbrado Público** otorgó autorización para la **construcción** del proyecto de alumbrado público al desarrollo en referencia, según número de expediente REV-PAC-AP-18-12, de fecha 12 de noviembre del año 2012.

13. Que el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, mediante oficios números FAC.OOAPAS.S.D.D./0412/2007, OOAPAS.S.D./0179/2011 y OOAPAS.S.D./0242/2011 de fechas 20 de julio del año 2007, 24 de agosto del año 2011 y 28 de diciembre del año 2011, otorgó la factibilidad positiva y actualización del suministro de agua potable, alcantarillado y saneamiento para el desarrollo en referencia, la cual fue pagada al Organismo Operador por "Desarrolladora Independiente S.A. de C.V." mediante clave 10370 y con



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

los siguientes folios fiscales, A 8848, A 9929, A 9930, A 10930, A 10931, A 12065, A 12066, A 13184, A 13185, A 14421, A 14422, A 15222, A 15223, A 16365, A 16366, A 18587, A 18588, A 18589, A 18590, A 18591 y A 19955 por la cantidad de \$ 1,835,676.12 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 12/100 M.N.) y con oficio No. OOAPAS.D.E.P.0083/2013 de fecha 13 de mayo del 2013, aprobó los planos de las redes de distribución de agua potable y alcantarillado sanitario del desarrollo en referencia, así mismo con oficio número OOAPAS.D.E.P.071.2013 fecha 26 de abril del 2013, aprobó los planos del proyecto de alcantarillado pluvial.

14. Que mediante oficio número OOAPAS.D.E.P.0131.2012, de fecha 20 de julio del año 2012, el **Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia**, determinó que el proyecto de Rasantes del desarrollo, cumple con los lineamientos que **rigen a esa** Dependencia.

15. Que la **Comisión Nacional del Agua**, a través de la Dirección Local Michoacán, mediante oficio número BOO.915.E.55.SATO/TEC.-359/2011 de fecha 21 de septiembre del año 2011, determina 10.00 mts. de ancho de la zona federal, medidos horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias para el arroyo denominado "Arroyo de Tierras" que colinda en su viento sur, con el predio motivo del desarrollo.

16. Que la **Comisión Nacional del Agua**, a través del oficio No. BOO.915.E.55.SATO/TEC.-210/2012 de fecha 15 de mayo del año 2012, manifiesta que le corresponden fajas de zona federal de 10.00 metros de ancho, en ambas márgenes, así mismo, que no existe inconveniente para que la faja de zona federal sea utilizada para fines de vialidad, la cual deberá permanecer libre al tránsito.

17. Que la **Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal**, mediante oficio número DPCyB-0727/009 y reporte técnico número AER\_RT#180\_09 de fecha 12 de noviembre del año 2009, indica que los predios de estudio por su cercanía al arroyo ubicado al norte de los mismos, estarán altamente vulnerables a la peligrosidad del fenómeno de inundación, por lo que se recomienda elevar el nivel de sus terracerías, con el objeto de que el nivel de piso terminado (NPT) de las viviendas a desarrollar, se encuentre a no menos de treinta (30.00) centímetros por arriba del nivel actual del Bordo de dicho arroyo; y mediante oficio número DPCyB-0421/012 y reporte técnico número AER\_RT#103\_12 de fecha 25 de abril del año 2012, señala que toda vez que en el reporte realizado de fecha 12 de noviembre del año 2009 no se tenía información que indicara la presencia de otra falla geológica además de la falla geológica La Paloma, y ya que a través de la evidencia obtenida a través de sondeos geofísicos, representa una amenaza de peligrosidad para el predio de estudio, por lo cual se considera prudente establecer como mínimo cinco (5.00) metros a cada lado de la traza obtenida; así mismo y respecto de la falla de La Paloma, considera oportuno tomar medidas realmente efectivas como un muro de contención o muros gaviones para contener posibles desprendimientos del material; así mismo recomienda la siembra de una nutrida parcela de árboles de tallo grueso que sirva como barrera; además manifiesta que fuera de lo anterior, no se presenta ninguna otra peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera afectar el desarrollo.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

18. Que la Dirección de Patrimonio Estatal, mediante oficio número DPE/2079/2012 de fecha 18 de julio del año 2012, acepta y aprueba la propuesta del área de donación al Gobierno del Estado del desarrollo en referencia.

19. Que la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio número 1041/012 de fecha 22 de junio de 2012, otorgó su Visto Bueno y opinión positiva a respecto a la ubicación de las áreas de donación y verdes del desarrollo, por lo que determinó que no existe inconveniente para recibir la superficie propuesta por el fraccionador en el desarrollo denominado "HACIENDA PEÑASCO".

20. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficios números 4460/2012 y 5754/2012 de fechas 27 de julio y 09 de octubre del año 2012, autorizó el Visto Bueno y Rectificación al Visto Bueno del proyecto de Vialidad y Lotificación del Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), denominado "HACIENDA PEÑASCO".

21. Que el Departamento de Nomenclatura y Epigrafía de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio 225/2012 de fecha 10 de septiembre del año 2012, determinó para el Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), el nombre oficial de "HACIENDA PEÑASCO" y para sus vialidades los siguientes nombres: Calle Rincón de Barranquillas (existente), Calle Cantizal, Calle del Peñasco, Calle del Risco, Calle Peñascos Blancos, Calle del Tolmo y Calle del Granito; condicionado a la elaboración y colocación de placas con la nomenclatura oficial, por parte del fraccionador.

22. Que la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V., en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 351 fracción XIII y 385 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, otorgó la Póliza de Fianza número 3599-00383-0, de fecha 31 de julio del año 2013, expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Morelia, por la cantidad de \$ 5,324,586.93 (CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 93/100 M.N.), para responder por la correcta y total ejecución de las obras de urbanización, del Desarrollo Habitacional "HACIENDA PEÑASCO", con vigencia hasta que se municipalice el fraccionamiento, la cual no podrá ser cancelada sin la autorización expresa de este H. Ayuntamiento.

23. Que la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V., entregó a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la Memoria Descriptiva, el Presupuesto y el Calendario de Obra del Fraccionamiento referido.

24. Que el C. Ramón Cerda Acosta entregó a esta Secretaría el Estudio de Mecánica de Suelos y Reporté Técnico de fecha 07 de septiembre de 2011, elaborados por el C. Ing. Salvador Hernández Guzmán, donde se concluye que el suelo analizado presenta características físicas y mecánicas adecuadas para desplantar el desarrollo pretendido.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

25. Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 329 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V., **escribió a favor del H. Ayuntamiento de Morelia** una superficie total de 2445.22 m<sup>2</sup> por concepto de área de donación municipal, una **superficie total de 1,74.96 m<sup>2</sup> por concepto de área verde**, acto que se acreditó mediante la escritura número 31082, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 0023, tomo 11484, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

26. Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 329 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V., **escribió a favor del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo** una superficie total de 1,092.71 m<sup>2</sup> por concepto de área de donación estatal, acto que se acreditó mediante la escritura número 31099, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el número 0020, tomo 11484, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

27. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a través del Departamento de Fraccionamientos, Conjuntos Habitacionales y Desarrollo en Condominio, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 335 y 351 fracción IV, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, **autorizó los dípticos de publicidad** para promover los lotes que conforman el Fraccionamiento en referencia, mediante oficio número SDUMA-DDU-FCHDC-2570/2013, de fecha 21 de junio del 2013, previo pago de derechos fiscales correspondientes conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del año 2013, según recibo expedido por la Tesorería Municipal de Morelia, Michoacán número 4534121, de fecha 10 de junio del año 2013, por la cantidad de \$2,150.00 (Dos Mil Ciento Cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

28. Que la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V., en cumplimiento a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del año 2013, cubrió los pagos de derechos urbanísticos correspondientes por concepto de Autorización Definitiva, Gastos de Inspección y Urbanización de Fraccionamientos Habitacionales, por la cantidad total de \$45,792.00 (CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), según se acredita con los recibos de pago números 4597376, 4597377 y 4597378, de fecha 13 de septiembre del año 2013.

29. Que el C. Arq. Luis Antonio Valencia Barrera, Apoderado Legal del C. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V., justificó técnica y jurídicamente la solicitud que manifiesta.

30. Que la Secretaría del H. Ayuntamiento de Morelia mediante oficio número 543/13-AAC, de fecha 16 de diciembre del año 2013, notifica a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que en Sesión Ordinaria de fecha 13 de diciembre del año 2013, fue aprobado por unanimidad de los miembros del H. Cabildo, el contenido del Dictamen que resuelve la autorización definitiva para un Fraccionamiento Habitacional tipo interés social,



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



morelia  
SUMA DE VOLUNTADES

Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

denominado "Hacienda Peñasco", formado por dos predios ubicados en las fracciones de un terreno en la calle sin nombre y la pradera al oriente de la Calzada La Huerta, propiedad de la empresa denominada "Desarrolladora Independiente" S.A. de C.V., representada por el C. Ramón Cerda Acosta, en su carácter de administrador único de la empresa; e instruye al Titular de la misma para que signe el oficio relativo a la autorización definitiva del Fraccionamiento Habitacional de referencia; condicionado a cumplir lo establecido en los resolutivos tercero, cuarto y quinto, conforme a lo siguiente:

TERCERO.- Dígase al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, que previo a la Autorización Definitiva del Fraccionamiento Habitacional de referencia, vigile el cumplimiento del Acuerdo que Autoriza la Colaboración de las Dependencias del Ayuntamiento de Morelia con el OOAPAS, celebrado y aprobado el 13 de julio de 2012; además de dar cumplimiento a cada una de las condicionantes señaladas en el documento que contiene la Resolución de Autorización Definitiva del Desarrollo Habitacional en cuestión, autorizado en este acto, debiendo adicionarse las siguientes condicionantes:

- Respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo urbano;
- Cuando se requiera dar continuidad a las vialidades de éste desarrollo hacia otros, se realizarán tanto en coincidencia de ejes como de niveles para lograr una integración vial adecuada, para el fácil y libre tránsito de las personas y vehículos;
- En caso de requerirse caseta de vigilancia en el desarrollo habitacional que nos ocupa, bajo ninguna circunstancia se construirá en las áreas verdes y de donación del Ayuntamiento, para lo cual el fraccionador deberá donar a favor del municipio la superficie de terreno para tal fin, en términos del Artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;
- Se establece que antes de la municipalización del fraccionamiento en cuestión, por parte del Honorable Ayuntamiento, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro.

CUARTO.- En razón del Considerando VII, el fraccionador queda obligado a elevar el nivel de terracerías, construir muro de contención o muros gaviones, y realizar la siembra de una nutrida parcela de árboles de tallo grueso que sirva como barrera en el lindero sur del fraccionamiento.

QUINTO.- Si en lo futuro se presentaran problemas de agrietamiento en las viviendas, vialidades y demás problemas asociados a la presencia de la falla geológica, así como cualquier otro factor que pueda poner en riesgo la integridad física de las personas y la seguridad de las obras tanto de urbanización como de edificación, la presente autorización y todas las demás que se deriven quedan sin efecto, obligándose a la empresa "Desarrolladora Independiente S.A. de C.V." propietaria del Fraccionamiento habitacional a solventar los gastos



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

generados por posibles daños que serán con cargo a su peculio, sin que este Ayuntamiento tenga obligación de pagar indemnización al respecto.

Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 5 fracciones I y II, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XVI y XXXII, 147, 151, 152, 156, 160, 273, 274 fracciones XIX y XXIV, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracciones XIII y XXXII, 289, 290 fracción I, inciso c, 291, 292, 293, 294, 297, 298, 305 fracción I, 307, 308, 311, 312, 313, 316, 329 fracción I, 331, 333, 335, 336, 337, 339, 340, 344, 345, 346, 347, 349, 350, 351, 352, 354, 356 fracción III, 377 fracción I, 378, 379, 381, 382, 385 fracción I, 386, 390, 391, 392, 394, 396, 397, 400, 407, 408, 409, 411, 443 fracción I, 456 fracción II y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, artículo 35 del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán, así como los Acuerdos de Cabildo de Delegación de Facultades de fechas 24 de marzo y 18 de noviembre del año 2008; tengo a bien emitir la siguiente:

**R E S O L U C I Ó N :**

PRIMERO.- Queda plenamente probada la competencia de esta Autoridad Municipal.

**SEGUNDO.-** Es de Autorizarse y se Autoriza en Definitiva el establecimiento y desarrollo del Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social (densidad hasta 75 viv./ha.) denominado "HACIENDA PEÑASCO" con una extensión superficial de 35,100.53 m<sup>2</sup> formado por dos predios ubicados en las fracciones de un terreno en la calle sin nombre y la Pradera al oriente de la Calzada la Fuente, en donde se encuentra el campo de fútbol independiente de esta ciudad de Morelia, Michoacán, propiedad de la empresa "Desarrolladora Independiente" S.A. de C.V. representada por el Ing. Ramon Cerda Acosta, en su carácter de Administrador Único, según se acredita mediante escritura No. 16362, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Rural en el Estado bajo el número 0039, tomo 10,530 de los Libros de Propiedad, correspondientes al Distrito de Morelia, el cual se llevará a cabo de conformidad con los proyectos de Vialidad y Lotificación, que con esta fecha se sellan y firman por esta Autoridad Municipal, mismos que para los efectos jurídicos y legales, son parte integrante de la presente autorización.

TERCERO.- Por las características que presenta su proyecto de Vialidad y Lotificación, además de los servicios con que deberá estar dotado, así como de las dimensiones mínimas de los lotes y vialidades del desarrollo, se le clasifica al Desarrollo Habitacional "HACIENDA PEÑASCO", como un Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social (densidad hasta 75 viv./ha.), de acuerdo a los artículos 290 fracción I inciso c y 316 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, cuyo uso del suelo se especifica en el proyecto que se autoriza.

CUARTO.- El Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), denominado "Hacienda Peñasco", que se autoriza, estará dotado de los siguientes servicios de urbanización:



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril 2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

- Abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración, red de distribución y tomas domiciliarias;
- Sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de alcantarillado pluvial;
- Banquetas de concreto hidráulico ecológico (ECOCRETO) y guarniciones de concreto hidráulico;
- Pavimento de concreto hidráulico (ECOCRETO);
- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin;
- Redes de energía eléctrica de baja y media tensión y acometidas subterránea;
- Red de Alumbrado Público subterránea considerando tecnologías de ahorro de energía, que garanticen a la municipalidad, calidad y autofinanciamiento del servicio;
- Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de calles, según diseño y especificaciones notificadas por esta Secretaría;
- Rampas de acceso en las banquetas, para personas discapacitadas;
- Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres; y,

Estos servicios se ejecutarán por cuenta y a cargo de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. representada por el Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización, debiendo ajustarse a las normas y especificaciones técnicas de construcción que se describen en la memoria técnico-descriptiva del Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), denominado "HACIENDA PEÑASCO", así como los distintos proyectos aprobados por los organismos operadores de los servicios correspondientes, siendo aplicable también lo dispuesto en Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia.

QUINTO.- En razón de la presente autorización, se fijan como obligaciones a cargo de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. representada por el Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único, las previstas en los artículos 392 en sus fracciones de la I a la XV y 394 de la fracción I a la V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como las siguientes:

- Ejecutar por su cuenta, en tiempo y especificaciones las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), denominado "HACIENDA PEÑASCO", conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que establecen las leyes en la materia;
- Deberá realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabados de las obras de urbanización respectivas, a efecto de garantizar la buena calidad de las mismas;
- Presentar informes mensuales ante esta Dependencia Municipal del avance físico de las obras de urbanización, debiendo adjuntar copia de los reportes de laboratorio, para comprobar la buena calidad de los mismos;



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013

Originado por: SDUMA

Revisado por:

Comité de calidad

Aprobado por: \*

Secretario de la SDUMA



**morelia**  
SUMA DE VOLUNTADES

Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano

Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.

No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013

No. de Exp.: 387/09

Asunto: Autorización Definitiva

- IV. Mantener en forma permanente en el sitio de las obras y a la vista de los inspectores, la bitácora de obra de urbanización debidamente foliada y autorizada por esta Secretaría;
- V. **Forestar las áreas verdes y de donación**, independientemente del destino final que se les pretenda otorgar;
- VI. **Que la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. representada por el Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único, propietaria del desarrollo, deberá cercar con malla ciclónica las áreas de donación municipal y verdes del desarrollo, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, e instalando en éstas últimas, una toma de agua para riego por goteo en cada 500.00 m².**
- VII. Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de **Administrador Único de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. propietaria del desarrollo, deberá notificar por escrito a esta Secretaría, a fin de que éstas, de considerarlo procedente, se lleve a cabo la elaboración del dictamen técnico-jurídico aprobatorio de las mismas, a que se refiere el artículo 412 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, o en su caso, para que se corrijan las anomalías que se señalen en dicho dictamen; y,**
- VIII. Una vez cumplido lo indicado en el inciso anterior, el Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de **Administrador Único de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. propietaria del desarrollo, deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en los artículos 377 fracción I, 407, 408 y 409, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo para la Municipalización del desarrollo habitacional en referencia.**

SEXTO.- Que en el Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), denominado "HACIENDA PEÑASCO", se deberán **evitar la construcción de barreras arquitectónicas**, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura y cualquier otro análogo que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con discapacidad, el uso de sus servicios o instalaciones, ó el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo, de conformidad con lo señalado por los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo y los artículos 4 fracción XXIII, 14 fracción XXIX, 16 fracción X, 174 fracción XIII, 243 fracción V, 281 fracción XI, inciso b), del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

SÉPTIMO.- Que el Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. propietaria del desarrollo, **deberá dar cumplimiento a las conclusiones y recomendaciones establecidas en los Dictámenes expedidos por la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, mediante oficios números DPCyB-0727/009 y DPCyB-0421/012, y reportes técnicos números AER\_RT#180\_09 y AER\_RT#103\_12, de fechas 12 de noviembre del año 2009 y 25 de abril del año 2012, respectivamente, en cuanto a lo siguiente:**



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

- elevar el nivel de sus terracerías, con el objeto de que el nivel de piso terminado (NPT) de las viviendas a desarrollar, se encuentre a no menos de treinta (30.00) centímetros por arriba del nivel actual del Bordo del arroyo;
- establecer como mínimo 5.00 metros a cada lado de la traza obtenida de la falla geológica "La Paloma" y la colocación de un muro de contención o muros gaviones, para contener posibles desprendimientos de material;
- realizar la plantación de una nutrida parcela de árboles de tallo grueso que sirva como barrera, además manifiesta que fuera de lo anterior, no se presenta ninguna otra peligrosidad de origen natural o antropogénico que pudiera afectar el desarrollo.

OCTAVO.- La empresa propietaria deberá cercar con malla ciclónica las áreas de donación y verdes, colocando letreros visibles que las señalen como propiedad municipal, así mismo, instalar un sistema de riego por goteo y una toma de agua por cada 500.00 m<sup>2</sup>.

NOVENO.- Elevar a escritura pública esta autorización, fijándose un plazo de 90 días computables a partir de la fecha de su notificación, una vez protocolizada, deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado de Michoacán de Ocampo y se publicará por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado y en el de mayor circulación en el Municipio de Morelia, estando a cargo de los propietarios todos los gastos que estas acciones originen, y una vez realizados los actos anteriores deberá presentar copia de las constancias que acrediten la publicación, ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a tres días posteriores a la realización del acto.

DÉCIMO.- En tanto no se obtenga la Municipalización del desarrollo, los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, correrán por cuenta de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. propietaria del desarrollo, representada por el Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 394 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

UNDÉCIMO.- Que el Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. propietaria del desarrollo, deberá garantizar el libre acceso al Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), denominado "HACIENDA PEÑASCO", de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo el año 2005 y artículos 158, 159, 160 y 304 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

DUODÉCIMO.- Que el Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. propietaria del desarrollo, deberá dar cumplimiento a las condicionantes



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

**AUTORIZACIÓN DEFINITIVA**

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
Nó. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

establecidas en los puntos resolutivos **tercero, cuarto y quinto del Dictamen aprobado en Sesión Ordinaria del H. Cabildo de fecha 13 de diciembre del año 2013, referente a la Autorización Definitiva para el establecimiento y desarrollo del Fraccionamiento Habitacional tipo interés social, denominado "HACIENDA PEÑASCO", conforme a lo siguiente:**

- Respetar la estructura vial existente **en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo urbano;**
- Cuando se requiera dar continuidad **a las vialidades de éste desarrollo hacia otros, se realizarán tanto en coincidencia de ejes como de niveles para lograr una integración vial adecuada, para el fácil y libre tránsito de las personas y vehículos;**
- En caso de requerirse caseta de **vigilancia en el desarrollo habitacional que nos ocupa, bajo ninguna circunstancia se construirá en las áreas verdes y de donación del Ayuntamiento, para lo cual el fraccionador deberá donar a favor del municipio la superficie de terreno para tal fin, en términos del Artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;**
- Se establece que antes de la **municipalización del fraccionamiento en cuestión, por parte del Honorable Ayuntamiento, si fuera el caso, el fraccionador deberá retirar todo obstáculo (plumas, cadenas, guardacantones, etc.) que impidan el libre acceso, tránsito y continuidad vial con el entorno del desarrollo; y de no ser así, el Ayuntamiento de Morelia tomará las acciones pertinentes para su retiro.**
- En razón del Considerando VIII, el **fraccionador queda obligado a elevar el nivel de terracerías, construir muro de contención o muros gaviones, y realizar la siembra de una nutrida parcela de árboles de tallo grueso que sirva como barrera en el lindero sur del fraccionamiento.**
- **Si en lo futuro se presentaran problemas de agrietamiento en las viviendas, vialidades y demás problemas asociados a la presencia de la falla geológica, así como cualquier otro factor que pueda poner en riesgo la integridad física de las personas y la seguridad de las obras tanto de urbanización como de edificación, la presente autorización y todas las demás que se deriven quedan sin efecto, obligándose a la empresa "Desarrolladora Independiente S.A. de C.V." propietaria del Fraccionamiento habitacional a solventar los gastos generados por posibles daños que serán con cargo a su peculio, sin que este Ayuntamiento tenga obligación de pagar indemnización al respecto.**

**DECIMOTERCERO.- El incumplimiento por parte del Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. propietaria del Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), denominado "HACIENDA PEÑASCO", que se autoriza, a cualquiera de los puntos de la presente autorización, será motivo de suspensión o cancelación de la misma de conformidad con los artículos 451, 452 y 456 fracción II del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, independientemente de la aplicación de las sanciones económicas y/o penales a que hubiese lugar, si los hechos configuran un delito.**



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO  
AMBIENTE  
SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Revisión: 01/2013  
Emisión: Abril/2013  
Originado por: SDUMA  
Revisado por:  
Comité de calidad  
Aprobado por:  
Secretario de la SDUMA



Sub Dependencia: Dirección De Desarrollo Urbano  
Departamento: Fraccionamientos, Conjuntos  
Habitacionales y Desarrollos en  
Condominio.  
No. de Oficio: SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013  
No. de Exp.: 387/09  
Asunto: Autorización Definitiva

DECIMOCUARTO.- La presente resolución autoriza a la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. representada por el Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único, a urbanizar, publicitar el desarrollo y realizar las operaciones de compra-venta de los LOTES que conforman el citado Fraccionamiento, de conformidad con el artículo 356 fracción III del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

DECIMOQUINTO.- La presente autorización se otorga al Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. propietaria del desarrollo, con base en los títulos de propiedad del inmueble y demás documentos exhibidos que constituye el Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 viv./ha.), denominado "HACIENDA PEÑASCO", por lo que si con motivo de la enajenación de lotes o cualquier otro acto traslativo de dominio, se cause algún perjuicio a terceras personas, será de su absoluta responsabilidad resarcirlas de tales perjuicios. Todo lo no previsto en la presente Autorización, se sujetará a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás Leyes aplicables.

Así y con apoyo en las disposiciones jurídicas antes invocadas, autoriza y firma la presente resolución, así como los planes de Lotificación y Vialidad, los cuales son parte integrante de la presente autorización, el Dr. en Arq. Vicente Hernández Chávez, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal, ordenándose por lo tanto, notificar al Ing. Ramón Cerda Acosta en su carácter de Administrador Único de la empresa "Desarrolladora Independiente", S.A. de C.V. propietaria del Fraccionamiento que se autoriza, así como a las autoridades que conforme a la Ley, les compete el conocimiento y control de los desarrollos habitacionales que se autoricen, dentro de esta Jurisdicción Municipal.

ATENTAMENTE  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
URBANO Y MEDIO AMBIENTE



DR. EN ARQ. VICENTE HERNÁNDEZ CHÁVEZ

- C.c.p.-
- M. en I. Mauro Ramón Balcasares Figueroa - Secretario de Urbanismo y Medio Ambiente.- Para su conocimiento.- Ciudad.-
  - Lic. Francisco Esteban Pérez Medina - Director Catastro del Estado.- Ciudad.-
  - M. en D. Luis Alberto Martínez García - Director de Registro Público de la Propiedad Ral y de Comercio en el Estado.- Ciudad.-
  - Lic. Arturo José Mauricio Fuentes - Secretario del H. Ayuntamiento.- Para su conocimiento.-
  - T.P. Gerardo Benjamín Farfán Vieyra - Director de Catastro Municipal.- Ciudad.-
  - Ing. Augusto Caire Arriaga - Director del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia.- Ciudad.-
  - Arq. Edgard Daniel Loaliza Urueta - Director de Desarrollo Urbano.- Ciudad.-
  - Lic. Berenice Álvarez Álvarez - Jefe de la Unidad Jurídica.- Ciudad.- Para su conocimiento de la Municipalidad correspondiente -
  - M. en DGE. Mayra Ivette López Ortega.- Jefa del Departamento de Fraccionamientos, Conjuntos Habitacionales y Desarrollos en Condominio.- Edificio.-
  - Ing. Roberto Ruiz Guerrero.- Inspección y Supervisión.- Edificio.- Despacho del Srlo.-
  - Archivo y Minutario, Oficialía de Partes en atención a Folio No.
- VHC\*EDLU\*MILO\*JLAG



*Lic. M. Alfredo Palomares Estrada*

NOTARIO PUBLICO No. 105

Carretera Oriente # 556 Col. Centro C.P. 58000 Morelia, Michoacán, México.  
Tel. (443) 313-9011 y 313-9721 email: notaria105@yahoo.com.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIECISIETE

VOLUMEN NÚMERO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS

EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, SIENDO LAS 12:00 DOCE HORAS DEL DÍA 07 SIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, YO, LICENCIADO M. ALFREDO PALOMARES ESTRADA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO CINCO EN EL ESTADO, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA CAPITAL, HAGO CONSTAR: LA PROTOCOLIZACION DEL OFICIO DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./ HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 36,100.53 M2, FORMADO POR DOS PREDIOS UBICADOS EN LAS FRACCIONES DE UN TERRENO EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA, EN DONDE SE ENCUENTRA EL CAMPO DE FUTBOL INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO RAMÓN CERDA ACOSTA, EN CUANTO ADMINISTRADOR ÚNICO DE DICHA EMPRESA, CONFORME A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I.- DE PROPIEDAD.

A).- POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 14,191 (CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO), DE FECHA SEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, PASADA EN LA CIUDAD DE ZAMORA, MICHOACÁN, MÉXICO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO EFREN CONTRERAS GAITÁN, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y TRES, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE ZAMORA, MICHOACÁN, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL NÚMERO 15 (QUINCE), DEL TOMO 10287 (DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE), DEL LIBRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA, LA PERSONA MORAL "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ADQUIRIÓ POR COMPRA QUE HIZO AL LICENCIADO ROBERTO CERDA ACOSTA, UNA FRACCIÓN DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA, AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA, MEDIANDO PROPIEDAD PRIVADA, EN DONDE SE ENCUENTRA EL CAMPO DE FÚTBOL INDEPENDIENTE DE MORELIA, MICHOACÁN, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 10,243.138 M2 (DIEZ MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS) Y LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS CITADAS EN LA ESCRITURA RESPECTIVA.

B).- POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 14,192 (CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS), DE FECHA SEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, PASADA EN LA CIUDAD DE ZAMORA, MICHOACÁN, ANTE LA FE DEL LICENCIADO EFRÉN CONTRERAS GAITÁN, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y TRES CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE ZAMORA, MICHOACÁN, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL NÚMERO 16 (DIECISÉIS), DEL TOMO 10287 (DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE), DEL LIBRO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ADQUIRIÓ OTRA FRACCIÓN DE TERRENO, LA UBICADA EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA, AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA Y MEDIANDO PROPIEDAD PRIVADA, EN DONDE SE ENCUENTRA EL CAMPO DE FÚTBOL INDEPENDIENTE DE MORELIA, MICHOACÁN, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 27,413.936 M2 (VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS TRECE PUNTO NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS) Y LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS CITADAS EN LA ESCRITURA RESPECTIVA.

C).- MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,382 (DIECISÉIS MIL-TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS), DE FECHA VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, PASADA EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO J. CORONA NÚÑEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO EN EL ESTADO DE MICHOACÁN, LA CUAL SE

COTEJADO  
COTEJADO

ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL REGISTRO NÚMERO 39 (TREINTA Y NUEVE) DEL TOMO 10530 (DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA), DEL LIBRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA, CON FECHA 24 VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL 2011 DOS MIL ONCE, SE PROTOCOLIZÓ EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN DE LOS PREDIOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS, LOS CUALES FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, CON UNA SUPERFICIE DE 36,100.52 M2 (TREINTA Y SEIS MIL CIENTO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS), Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

**AL NORESTE:** 203.90 M EN LINEA RECTA; LUEGO EN TRES TRAMOS IRREGULARES DE 9.70 M, 21.68 M Y 16.60 M COLINDANDO EN TODOS LOS TRAMOS CON PROPIEDAD PRIVADA; -----

**AL SURESTE:** EN VARIOS TRAMOS EN FORMA IRREGULAR EN 200.06 M EN 15.86 M Y EN 65.55 M COLINDANDO EN TODOS LOS TRAMOS CON PROPIEDAD PRIVADA; -----

**AL SUROESTE:** 160.95 M CON PROPIEDAD PRIVADA; Y -----

**AL NOROESTE:** EN VARIOS TRAMOS PRIMERO 96.83 M COLINDANDO CON CALLE RINCON DE BARRANQUILLA; LUEGO DE NORTE A ESTE 109.55 M CON PROPIEDAD PRIVADA; LUEGO DE OESTE A NORTE 153.68 M CON PROPIEDAD PRIVADA; LUEGO DE ESTE A NORTE 116.62 M CON PROPIEDAD PRIVADA Y DE OESTE A NORTE 2.30 M CON CALLE RINCÓN DE BARRANQUILLA. -----  
ESTE INMUEBLE TIENE EL NÚMERO DE CUENTA PREDIAL 110498.

## **II.- DE LA DONACIÓN AL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN.** -----

MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,082 (TREINTA Y UN MIL OCHENTA Y DOS), DE FECHA VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, PASADA EN ESTA CIUDAD ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCO DEL ESTADO CON RESIDENCIA ESTA CIUDAD CAPITAL, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL NÚMERO 23 (VEINTITRÉS), DEL TOMO 11484 (ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO), DEL LIBRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REALIZÓ UNA DONACIÓN PURA, SIMPLE Y A TÍTULO GRATUITO, AL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, REPRESENTADO EN DICHO ACTO POR EL CIUDADANO INGENIERO SALVADOR ABUD MIRABENT, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, COMO DONATARIO, QUIEN EXPRESAMENTE ACEPTÓ DICHA DONACIÓN, EN CUMPLIMIENTO DEL OFICIO NÚMERO 5788/2012 (CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DOCE), DE FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, EXPEDIDO POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, MÉXICO, RESPECTO A LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO:

- 1.- ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL, UBICADA EN LA MANZANA "C", CON SUPERFICIE DE 2,445.22 M2 (DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS); Y -----
- 2.- ÁREA VERDE, UBICADA EN LA MANZANA "E", CON SUPERFICIE DE 1,174.96 M2 (MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). -----

## **III.- DE LA DONACIÓN AL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.** -----

MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,099 (TREINTA Y UN MIL NOVENTA Y NUEVE), DE FECHA TREINTA DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, PASADA EN ESTA CIUDAD ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCO DEL ESTADO CON RESIDENCIA ESTA CIUDAD CAPITAL, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL NÚMERO 20 (VEINTE), DEL TOMO 11484 (ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO), DEL LIBRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REALIZÓ UNA DONACIÓN PURA, SIMPLE Y A TÍTULO GRATUITO, AL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE



Lic. M. Alfredo Salomares Estrada

NOTARIO PUBLICO No. 105

ero Oriente # 556 Col. Centro C.P. 58000 Morelia, Michoacán, México.  
x (443) 313-9011 y 313-9721 email: notaria105@yahoo.com.mx

OCAMPO, REPRESENTADO EN DICHO ACTO POR EL CIUDADANO CONTADOR PÚBLICO CARLOS RÍO VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN DE PROCESOS, ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, COMO DONATARIO, QUIEN EXPRESAMENTE ACEPTÓ DICHA DONACIÓN, EN CUMPLIMIENTO DEL OFICIO NÚMERO 5788/2012 (CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DOCE), DE FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, EXPEDIDO POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, MÉXICO, RESPECTO AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: -----

AREA DE DONACIÓN ESTATAL UBICADA EN LA MANZANA "E", CON SUPERFICIE DE 1,092.71 M2 (MIL NOVENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS). -----

IV.- MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO SDUMA-DDU-FCHDC-3805/2013, DE FECHA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, EL SEÑOR INGENIERO RAMÓN CERDA ACOSTA, EN CUANTO ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. OBTUVO LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./ HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 36,100.53 M2, FORMADO POR DOS PREDIOS UBICADOS EN LAS FRACCIONES DE UN TERRENO EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA, EN DONDE SE ENCUENTRA EL CAMPO DE FUTBOL INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV. -----

DICHO DOCUMENTO DOY FE TENERLO A LA VISTA EN ORIGINAL, Y LO AGREGO AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO CON LA LETRA QUE LE CORRESPONDA DE LA "A" EN ADELANTE. -----  
EXPUESTO LO ANTERIOR, EL COMPARECIENTE OTORGA LAS SIGUIENTES: -----

----- CLAUSULAS

PRIMERA.- EL SEÑOR INGENIERO RAMÓN CERDA ACOSTA, EN CUANTO ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE CV, POR MEDIO DE ESTE ACTO, PROTOCOLIZA EL OFICIO NÚMERO SDUMA-DDU-FCHDC-3805/2013, DE FECHA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./ HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 36,100.53 M2, FORMADO POR DOS PREDIOS UBICADOS EN LAS FRACCIONES DE UN TERRENO EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA, EN DONDE SE ENCUENTRA EL CAMPO DE FUTBOL INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, PROPIEDAD DE DICHA EMPRESA. -----  
DICHO OFICIO SE TRANSCRIBE LITERALMENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES: -----

"AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO EL ESCUDÓ DE ARMAS DE LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, MÉXICO.-  
AL CENTRO: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE.- SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL BUEN GOBIERNO.- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA - REVISIÓN: 01/2013.- EMISIÓN: ABRIL 2013.- ORIGINADO POR: SDUMA.- REVISADO POR: COMITÉ DE CALIDAD.- APROBADO POR: SECRETARIO DE LA SDUMA. - - -  
SUBDEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.- DEPARTAMENTO: FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS HABITACIONALES Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO.- NO. DE OFICIO: SDUMA-DDU-FCHDC-3805/2013.- NO. DE EXP.: 387/09.- ASUNTO: AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. -----  
C. ING. RAMÓN CERDA ACOSTA.- ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV.- IRETITICATEME #203-4 COL FELIX IRETA.- CIUDAD. -----  
MORELIA, MICHOACÁN, A 31 DE DICIEMBRE DEL 2013. -----  
VISTO PARA RESOLVER EL EXPEDIENTE NUMERO 387/09, INTEGRADO CON MOTIVO DE LA AUTORIZACIÓN

COTEJADO COTEJADO

DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV/ HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 36,100.53 M2, FORMADO POR DOS PREDIOS UBICADOS EN LAS FRACCIONES DE UN TERRENO EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA, EN DONDE SE ENCUENTRA EL CAMPO DE FUTBOL INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN; Y, \_\_\_\_\_

CONSIDERANDO:

1. QUE EL C. ARQ. LUIS ANTONIO VALENCIA BARRERA, APODERADO LEGAL DEL C. ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, SOLICITÓ A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV/HA), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO" \_\_\_\_\_
2. QUE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE" SA DE CV, ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 16,382 INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO, BAJO EL NUMERO 0039 TOMO 10,530, DEL LIBRO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 36,100.53 M2. \_\_\_\_\_
3. QUE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, ACREDITA SU LEGAL EXISTENCIA MEDIANTE ESCRITURA NO. 28989, DE FECHA 28 DE ENERO DEL 2011 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 86 LIC. LEONARDO PEDRAZA HINOJOSA, CON RESIDENCIA EN ESTA CAPITAL E INSCRITA EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NO. 19838\*1 CON FECHA 14 DE FEBRERO DEL 2011. \_\_\_\_\_
4. QUE EL ARQ. LUIS ANTONIO VALENCIA BARRERA, ACREDITA LA PERSONALIDAD JURÍDICA MEDIANTE PODER NOTARIADO DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2013 MEDIANTE EL CUAL SE LE OTORGA PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO J. CORONA NÚÑEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 138, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE MORELIA MICHOACÁN; \_\_\_\_\_
5. QUE PREDIO DE REFERENCIA CON CUENTA PREDIAL NO. 101-1-110498, ESTA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL SEGÚN SE ACREDITA CON EL RECIBO NO. 4542095 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, EXPEDIDO POR LA TESORERÍA MUNICIPAL. \_\_\_\_\_
6. QUE EL PREDIO MOTIVO DEL DESARROLLO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN, SEGÚN CERTIFICADO ORIGINAL DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO. \_\_\_\_\_
7. QUE MEDIANTE OFICIO NUMERO SDUMA-DDU-US-5313/11, DE FECHA 16 DE AGOSTO DEL AÑO 2011, ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, OTORGO LA AUTORIZACIÓN PARA LLEVAR A CABO LA FUSIÓN DE DOS PREDIOS, CON UNA SUPERFICIE DE 10,242.94 M2 Y 25,857.58 M2. \_\_\_\_\_
8. QUE MEDIANTE OFICIO NUMERO SDUMA-DDU-US-3685/09, DE FECHA 12 DE JUNIO DEL AÑO 2009, ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE EXPIDIÓ LA LICENCIA CONDICIONADA CON USO DEL SUELO HABITACIONAL CON NUMERO DE EXPEDIENTE 387/09 CON UNA SUPERFICIE DE 10,243.138 M2, PARA EL DESARROLLO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL (HASTA 75 VIV/HA) Y CON NUMERO DE OFICIO SDUMA-DDU-US-3687/09, EXPIDIÓ LA LICENCIA CONDICIONADA CON USO DE SUELO HABITACIONAL CON NUMERO DE EXPEDIENTE 388/09 CON UNA SUPERFICIE DE 27,413.00 M2 PARA EL DESARROLLO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL (HASTA 75 VIV./HA) CON UBICACIÓN EN LOS PREDIOS EN REFERENCIA. \_\_\_\_\_
9. QUE LA SECRETARÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO, MEDIANTE EXPEDIENTE NUMERO SUMA-DCDA-DPA-EIA-208/2011, DE FECHA 08 DE MARZO DEL 2012 AUTORIZO LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO" A FAVOR DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV. \_\_\_\_\_
10. QUE SEGÚN CERTIFICADOS Y PLANOS DE MEDICIÓN Y DESLINDE CATASTRAL, EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, MEDIANTE OFICIO NUMERO A.T. 165/2009 Y NUMERO DE EXPEDIENTE 99/2009 DE FECHA 27 DE AGOSTO 2009 Y OFICIO A.T. 169/2009 Y NUMERO DE EXPEDIENTE 100/2009 DE FECHA 26 DE AGOSTO 2009, LOS PREDIOS MOTIVO DEL DESARROLLO, TIENEN UNA SUPERFICIE REGISTRADA CATASTRÁLMENTE DE 10,243.14 M2, Y RESULTO UNA SUPERFICIE ANALÍTICA DE 10,242.94 M2 EL PRIMERO DE ELLOS, Y EL SEGUNDO CON UNA SUPERFICIE REGISTRADA CATASTRALMENTE DE 27,413.94 M2 Y RESULTANDO CON UNA SUPERFICIE ANALÍTICA DE 25,857.59 M2. \_\_\_\_\_
11. QUE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, EXPIDIÓ LA FACTIBILIDAD POSITIVA PARA DOTAR DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELECTRICA AL DESARROLLO, SEGÚN OFICIO NUMERO PAC-395/2009, DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009, Y CON FECHA 18 DE DICIEMBRE DEL 2012 APROBÓ LOS PLANOS DE LAS REDES \_\_\_\_\_



*Lic. M. Alfredo Palomares Estrada*

NOTARIO PUBLICO No. 105

Madro Oriente # 556 Col. Centro C.P. 58000 Morelia, Michoacán, México.  
Tel: (443) 313-9011 y 313-9721 email: notaria105@yahoo.com.mx

DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEAS.

12. QUE LA SECRETARIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO OTORGO AUTORIZACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE ALUMBRADO PUBLICO AL DESARROLLO EN REFERENCIA, SEGÚN NUMERO DE EXPEDIENTE REV-PAC-AP-18-12, DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2012.

13. QUE EL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE MORELIA, MEDIANTE OFICIOS NUMEROS FAC.OOAPAS.S.D.D./0412/2007, OOAPAS.S.D./0179/2011 Y OOAPAS.S.D./0242/2011 DE FECHAS 20 DE JULIO DEL AÑO 2007, 24 DE AGOSTO DEL AÑO 2011 Y 28 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011, OTORGO LA FACTIBILIDAD POSITIVA Y ACTUALIZACIÓN DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO EN REFERENCIA, LA CUAL FUE PAGADA AL ORGANISMO OPERADOR POR "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE SA DE CV", MEDIANTE CLAVE 10370 Y CON LOS SIGUIENTE FOLIOS FISCALES, A 8848, A 9929, A 9930, A 10930, A 10931, A 12065, A 12066, A 13184, A 13185, A 14421, A 14422, A 15222, A 15223, A 16365, A 16366, A 18587, A 18588, A 18589, A 18590, A18591 Y A 19955 POR LA CANTIDAD DE \$1'835,676.12 (UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL, SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 12/100 M.N.) Y CON OFICIO NO. OOAPAS.D.E.P.0083/2013 DE FECHA 13 DE MAYO DEL 2013, APROBÓ LOS PLANOS DE LAS REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL DESARROLLO EN REFERENCIA, ASÍ MISMO, CON OFICIO NÚMERO OOAPAS.D.E.P.071.2013 FECHA 26 DE ABRIL DEL 2013, APROBÓ LOS PLANOS DEL PROYECTO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL.

14. QUE MEDIANTE OFICIO NUMERO OOAPAS.D.E.P.0131.2012, DE FECHA 20 DE JULIO DEL AÑO 2012, EL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE MORELIA, DETERMINO QUE EL PROYECTO DE RASANTES DEL DESARROLLO, CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS QUE RIGEN A ESA DEPENDENCIA.

15. QUE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN LOCAL MICHOACÁN, MEDIANTE OFICIO NUMERO BOO.915.E.55.SATO/TEC.-359/2011 DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2011, DETERMINA 10.00 MTS. DE ANCHO DE LA ZONA FEDERAL, MEDIDOS HORIZONTALMENTE A PARTIR DEL NIVEL DE AGUAS MÁXIMAS ORDINARIAS PARA EL ARROYO DENOMINADO "ARROYO DE TIERRAS" QUE COLINDA EN SU VIENTO SUR, CON EL PREDIO MOTIVO DEL DESARROLLO.

16. QUE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, A TRAVÉS DEL OFICIO NO. BOO.915.E.55.SATO/TEC.-210/2012 DE FECHA 15 DE MAYO DEL AÑO 2012, MANIFIESTA QUE LE CORRESPONDEN FAJAS DE ZONA FEDERAL DE 10.00 METROS DE ANCHO, EN AMBAS MÁRGENES, ASÍ MISMO, QUE NO EXISTE INCONVENIENTE PARA QUE LA FAJA DE ZONA FEDERAL SEA UTILIZADA PARA FINES DE VIALIDAD, LA CUAL DEBERÁ PERMANECER LIBRE AL TRANSITO.

17. QUE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS MUNICIPAL, MEDIANTE OFICIO NÚMERO DPCYB-0727/009 Y REPORTE TÉCNICO NUMERO AER\_RT#180\_09 DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009, INDICA QUE LOS PREDIOS DE ESTUDIO POR SU CERCANÍA AL ARROYO UBICADO AL NORTE DE LOS MISMOS, ESTARÁN ALTAMENTE VULNERABLES A LA PELIGROSIDAD DEL FENÓMENO DE INUNDACIÓN POR LO QUE SE RECOMIENDA ELEVAR EL NIVEL DE SUS TERRACERÍAS, CON EL OBJETO DE QUE EL NIVEL DE PISO TERMINADO (NPT) DE LAS VIVIENDAS A DESARROLLAR, SE ENCUENTRE A NO MENOS DE TREINTA (30.00) CENTÍMETROS POR ARRIBA DEL NIVEL ACTUAL DEL BORDO DE DICHO ARROYO; Y MEDIANTE OFICIO NUMERO DPCYB-0421/012 Y REPORTE TÉCNICO NÚMERO AER\_RT#103\_12 DE FECHA 25 DE ABRIL DEL AÑO 2013, SEÑALA QUE TODA VEZ QUE EN EL REPORTE REALIZADO DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009 NO SE TENIA INFORMACIÓN QUE INDICARA LA PRESENCIA DE OTRA FALLA GEOLÓGICA ADEMÁS DE LA FALLA GEOLÓGICA LA PALOMA, Y YA QUE A TRAVÉS DE LA EVIDENCIA OBTENIDA A TRAVÉS DE SONDEOS GEOFÍSICOS, REPRESENTA UNA AMENAZA DE PELIGROSIDAD PARA EL PREDIO DE ESTUDIO, POR LO CUAL SE CONSIDERA PRUDENTE ESTABLECER COMO MÍNIMO CINCO (5.00) METROS A CADA LADO DE LA TRAZA OBTENIDA; ASÍ MISMO Y RESPECTO DE LA FALLA DE LA PALOMA, CONSIDERA OPORTUNO TOMAR MEDIDAS REALMENTE EFECTIVAS COMO UN MURO DE CONTENCIÓN O MUROS GAVIONES PARA CONTENER POSIBLES DESPRENDIMIENTOS DEL MATERIAL; ASÍ MISMO RECOMIENDA LA SIEMBRA DE UNA NUTRIDA PARCELA DE ARBOLES DE TALLO GRUESO QUE SIRVA COMO BARRERA; ADEMÁS MANIFIESTA QUE FUERA DE LO ANTERIOR, NO SE PRESENTA NINGUNA OTRA PELIGROSIDAD DE ORIGEN NATURAL O ANTROPOGENICO QUE PUDIERA AFECTAR EL DESARROLLO.

18. QUE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL, MEDIANTE OFICIO NUMERO DPE/2079/2012 DE FECHA 18 DE JULIO DEL AÑO 2012, ACEPTA Y APRUEBA LA PROPUESTA DEL ÁREA DE DONACIÓN AL GOBIERNO DEL ESTADO DEL DESARROLLO EN REFERENCIA.

19. QUE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, MEDIANTE OFICIO NUMERO 1041/012 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2012, OTORGO SU VISTO BUENO Y OPINIÓN POSITIVA RESPECTO A LA UBICACIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VERDES DEL DESARROLLO, POR LO QUE DETERMINÓ QUE NO EXISTE INCONVENIENTE PARA

COPIADO  
COPIADO  
COPIADO

RECIBIR LA SUPERFICIE PROPUESTA POR EL FRACCIONADOR EN EL DESARROLLO DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO".

20. QUE ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, MEDIANTE OFICIOS NÚMEROS 4460/2012 Y 5754/2012 DE FECHAS 27 DE JULIO Y 09 DE OCTUBRE DEL AÑO 2012, AUTORIZÓ EL VISTO BUENO Y RECTIFICACIÓN AL VISTO BUENO DEL PROYECTO DE VIALIDAD Y LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO". ----

21. QUE EL DEPARTAMENTO DE NOMENCLATURA Y EPIGRAFIA DE ESTA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, MEDIANTE OFICIO 225/2012 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012, DETERMINO PARA EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./HA), EL NOMBRE OFICIAL DE "HACIENDA PEÑASCO" Y PARA SUS VIALIDADES LOS SIGUIENTES NOMBRES: CALLE RINCÓN DE BARRANQUILLAS (EXISTENTE), CALLE CANTIZAL, CALLE DEL PEÑASCO, CALLE DEL RISCO, CALLE PEÑASCOS BLANCOS, CALLE DEL TOLMO Y CALLE DEL GRANITO; CONDICIONADO A LA ELABORACIÓN Y COLOCACIÓN DE PLACAS CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, POR PARTE DEL FRACCIONADOR. ----

22. QUE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 351 FRACCIÓN XIII Y 385 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, OTORGO LA PÓLIZA DE FIANZA NUMERO 3599-00383-0, DE FECHA 31 DE JULIO DEL AÑO 2013, EXPEDIDA POR AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA POR LA CANTIDAD DE \$5'324,586.93 (CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 93/100 M.N.), PARA RESPONDER POR LA CORRECTA Y TOTAL EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL DESARROLLO HABITACIONAL "HACIENDA PEÑASCO", CON VIGENCIA HASTA QUE SE MUNICIPALICE EL FRACCIONAMIENTO, LA CUAL NO PODRÁ SER CANCELADA SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO. ----

23. QUE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V., ENTREGO A ESTA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE LA MEMORIA DESCRIPTIVA, EL PRESUPUESTO Y EL CALENDARIO DE OBRA DEL FRACCIONAMIENTO REFERIDO. ----

24. QUE EL C. RAMÓN CERDA ACOSTA ENTREGO A ESTA SECRETARIA EL ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS Y REPORTÉ TÉCNICO DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2011, ELABORADOS POR EL C. ING. SALVADOR HERNÁNDEZ GUZMÁN, DONDE SE CONCLUYE QUE EL SUELO ANALIZADO PRESENTA CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y MECÁNICAS ADECUADAS PARA DESPLANTAR EL DESARROLLO PRETENDIDO. ----

25. QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 329 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, ESCRITURÓ A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2445.22 M2 POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL, UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1174.96 M2 POR CONCEPTO DE ÁREA VERDE, ACTO QUE SE ACREDITO MEDIANTE LA ESCRITURA NUMERO 31082, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, BAJO EL NUMERO 0023 TOMO 11484, DEL LIBRO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA, MICHOACÁN. ----

26. QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 329 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. ESCRITURÓ A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,092.71 M2 . POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN ESTATAL, ACTO QUE SE ACREDITO MEDIANTE LA ESCRITURA NUMERO 31099, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, BAJO EL NUMERO 0020, TOMO 11484, DEL LIBRO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA, MICHOACÁN. ----

27. QUE ESTA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE A TRAVÉS DEL DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS HABITACIONALES Y DESARROLLO EN CONDOMINIO, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 335 Y 351 FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, AUTORIZO LOS DÍPTICOS DE PUBLICIDAD PARA PROMOVER LOS LOTES QUE CONFORMAN EL FRACCIONAMIENTO EN REFERENCIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO SDUMA-DDU-FCHDC-2570/2013, DE FECHA 21 DE JUNIO DEL 2013, PREVIO PAGO DE DERECHOS FISCALES CORRESPONDIENTES CONFORME A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013, SEGÚN RECIBO EXPEDIDO POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MORELIA, MICHOACÁN NUMERO 4534121, DE FECHA 10 DE JUNIO DEL AÑO 2013, POR LA CANTIDAD DE \$2,150.00 (DOS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) ----

28. QUE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MORELIA MICHOACÁN, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013,



Lic. M. Alfredo Palomares Estrada

NOTARIO PUBLICO No. 105

Lindero Oriente # 556 Col. Centro C.P. 58000 Morelia, Michoacán, México  
Tel: (443) 313-9011 y 313-9721 email: notaria105@yahoo.com.mx

CUBRIÓ LOS PAGOS DE DERECHOS URBANÍSTICOS CORRESPONDIENTES POR CONCEPTO DE AUTORIZACIÓN DEFINITIVA, GASTOS DE INSPECCIÓN Y URBANIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES, POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$45,792.00 (CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) SEGÚN SE ACREDITA CON LOS RECIBOS DE PAGO NÚMEROS 4597376, 4597377 Y 4597378, DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013.

29. QUE EL C. ARQ. LUIS ANTONIO VALENCIA BARRERA, APODERADO LEGAL DEL C. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V., JUSTIFICÓ TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE LA SOLICITUD QUE MANIFIESTA.

30. QUE LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA MEDIANTE OFICIO NÚMERO 543/13-AAC, DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013, NOTIFICA A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO, EL CONTENIDO DEL DICTAMEN QUE RESUELVE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", FORMADO POR DOS PREDIOS UBICADOS EN LAS FRACCIONES DE UN TERRENO EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. RAMÓN CERDA ACOSTA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA; E INSTRUYE AL TITULAR DE LA MISMA PARA QUE SIGNE EL OFICIO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE REFERENCIA; CONDICIONADO A CUMPLIR LO ESTABLECIDO EN LOS RESOLUTIVOS TERCERO, CUARTO Y QUINTO, CONFORME A LO SIGUIENTE:

TERCERO.- DÍGASE AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, QUE PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE REFERENCIA, VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE ACUERDO QUE AUTORIZA LA COLABORACIÓN DE LA DEPENDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE MORELIA CON EL OOPAS, CELEBRADO Y APROBADO EL 13 DE JULIO DE 2012, ADEMÁS DE DAR CUMPLIMIENTO A CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN EL DOCUMENTO QUE CONTIENE LA RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL DESARROLLO HABITACIONAL EN CUESTIÓN, AUTORIZADO EN ESTE ACTO, DEBIENDO ADICIONARSE LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES.

- RESPETAR LA ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE EN LOS DESARROLLOS COLINDANTES Y LA ESTABLECIDA EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

- CUANDO SE REQUIERA DAR CONTINUIDAD A LAS VIALIDADES DE ESTE DESARROLLO HACIA OTROS, SE REALIZARÁN TANTO EN COINCIDENCIA DE EJES COMO DE NIVELES PARA LOGRAR UNA INTEGRACIÓN VIAL ADECUADA, PARA EL FÁCIL Y LIBRE TRANSITO DE LAS PERSONAS Y VEHÍCULOS;

- EN CASO DE REQUERIRSE CASETA DE VIGILANCIA EN EL DESARROLLO HABITACIONAL QUE NOS OCUPA, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE CONSTRUIRÁ EN LAS ÁREAS VERDES Y DE DONACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, PARA LO CUAL EL FRACCIONADOR DEBERÁ DONAR A FAVOR DEL MUNICIPIO LA SUPERFICIE DE TERRENO PARA TAL FIN, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 298 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO;

- SE ESTABLECE QUE ANTES DE LA MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, POR PARTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, SI FUERA EL CASO, EL FRACCIONADOR DEBERÁ RETIRAR TODO OBSTÁCULO (PLUMAS, CADENAS, GUARDACANTONES, ETC.) QUE IMPIDAN EL LIBRE ACCESO, TRANSITO Y CONTINUIDAD VIAL CON EL ENTORNO DEL DESARROLLO; Y DE NO SER ASÍ, EL AYUNTAMIENTO DE MORELIA TOMARÁ LAS ACCIONES PERTINENTES PARA SU RETIRO.

CUARTO.- EN RAZÓN DEL CONSIDERANDO VIII, EL FRACCIONADOR QUEDA OBLIGADO A ELEVAR EL NIVEL DE TERRACERÍAS, CONSTRUIR MURO DE CONTENCIÓN O MUROS GAVIONES Y REALIZAR LA SIEMBRA DE UNA NUTRIDA PARCELA DE ARBOLES DE TALLO GRUESO QUE SIRVA COMO BARRERA EN EL LINDERO SUR DEL FRACCIONAMIENTO.

QUINTO.- SI EN LO FUTURO SE PRESENTARAN PROBLEMAS DE AGRIETAMIENTO EN LAS VIVIENDAS, VIALIDADES Y DEMÁS PROBLEMAS ASOCIADOS A LA PRESENCIA DE LA FALLA GEOLÓGICA, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO FACTOR QUE PUEDA PONER EN RIESGO LA INTEGRIDAD FÍSICA DE LAS PERSONAS Y LA SEGURIDAD DE LAS OBRAS TANTO DE URBANIZACIÓN COMO DE EDIFICACIÓN, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN Y TODAS LAS DEMÁS QUE SE DERIVEN QUEDAN SIN EFECTO, OBLIGÁNDOSE A LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE" S.A. DE C.V., PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL A SOLVENTAR LOS GASTOS GENERADOS POR POSIBLES DAÑOS QUE SERÁN CON CARGO A SU PECULIO, SIN QUE ESTE AYUNTAMIENTO TENGA OBLIGACIÓN DE PAGAR INDEMNIZACIÓN AL RESPECTO.

EXPUESTO LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS, 1, 2 FRACCIONES VII Y VIII, 5 FRACCIONES I Y II, 6, 7, 8 FRACCIÓN III, 10, 14 FRACCIONES XV, XVI Y XXXII, 147, 151, 152, 156, 160, 273, 274 FRACCIONES XIX Y

COPIADO  
COPIADO

XXIV, 275 FRACCIONES I Y II, 276, 277 FRACCIONES XIII Y XXXII, 289, 290 FRACCIÓN I, INCISO C, 291, 292, 293, 294, 297, 298, 305 FRACCIÓN I, 307, 308, 311, 312, 313, 316, 329 FRACCIÓN I, 331, 333, 335, 336, 337, 339, 340, 344, 345, 346, 347, 349, 350, 351, 352, 354, 356 FRACCIÓN III, 377 FRACCIÓN I, 378, 379, 381, 382, 385 FRACCIÓN I, 386, 390, 391, 392, 394, 396, 397, 400, 407, 408, 409, 411, 443 FRACCIÓN I, 456 FRACCIÓN II Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, ARTÍCULO 35 DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, ASÍ COMO LOS ACUERDOS DE CABILDO DE DELEGACIÓN DE FACULTADES DE FECHAS 24 DE MARZO Y 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2008; TENGO A BIEN EMITIR LA SIGUIENTE:

**RESOLUCIÓN:**

PRIMERO.- QUEDA PLENAMENTE PROBADA LA COMPETENCIA DE ESTA AUTORIDAD MUNICIPAL.

SEGUNDO.- ES DE AUTORIZARSE Y SE AUTORIZA EN DEFINITIVA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./HA), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 36,100.53 M2, FORMADO POR DOS PREDIOS UBICADOS EN LAS FRACCIONES DE UN TERRENO EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA, EN DONDE SE ENCUENTRA EL CAMPO DE FUTBOL INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, PROPIEDAD DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, REPRESENTADA POR EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, SEGÚN REPRESENTADA POR EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, SEGÚN SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA NO. 16382, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO BAJO EL NÚMERO 0039, TOMO 10,530 DE LOS LIBROS DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTES AL DISTRITO DE MORELIA; EL CUAL SE LLEVARÁ A CABO DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS DE VIALIDAD Y LOTIFICACIÓN, QUE CON ESTA FECHA SE SELLAN Y FIRMAN POR ESTA AUTORIDAD MUNICIPAL, MISMOS QUE PARA LOS EFECTOS JURÍDICOS Y LEGALES, SON PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.

TERCERO.- POR LAS CARACTERÍSTICAS QUE PRESENTA SU PROYECTO DE VIALIDAD Y LOTIFICACIÓN, ADEMÁS DE LOS SERVICIOS CON QUE DEBERÁ ESTAR DOTADO, ASÍ COMO DE LAS DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS LOTES Y VIALIDADES DEL DESARROLLO, SE LE CLASIFICA AL DESARROLLO HABITACIONAL "HACIENDA PEÑASCO", COMO UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL (DENSIDAD HASTA 75 VIV./HA), DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 290 FRACCIÓN I INCISO C Y 316 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, CUYO USO DEL SUELO SE ESPECIFICA EN EL PROYECTO QUE SE

**AUTORIZA:**

CUARTO.- EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV/HA), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", QUE SE AUTORIZA, ESTARÁ DOTADO DE LOS SIGUIENTES SERVICIOS DE URBANIZACIÓN:

A).- ABASTECIMIENTO PERMANENTE DE AGUA POTABLE CON SISTEMA DE CLORACIÓN, RED DE DISTRIBUCIÓN Y TOMAS DOMICILIARIAS;

B).- SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON DESCARGAS DOMICILIARIAS;

C).- SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL;

D).- BANQUETAS DE CONCRETO HIDRÁULICO ECOLÓGICO (ECOCRETO) Y GUARNICIONES DE CONCRETO HIDRÁULICO;

E).- PAVIMENTO DE CONCRETO HIDRÁULICO (ECOCRETO);

F).- ARBOLADO Y JARDINERÍA EN ÁREAS DE CALLES, GLORIETAS Y DEMÁS LUGARES DESTINADOS A ESTE FIN;

G).- REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE BAJA Y MEDIA TENSIÓN Y ACOMETIDAS SUBTERRÁNEAS;

H).- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO SUBTERRÁNEA CONSIDERANDO TECNOLOGÍAS DE AHORRO DE ENERGÍA QUE GARANTICEN A LA MUNICIPALIDAD, CALIDAD Y AUTOFINANCIAMIENTO DEL SERVICIO;

I).- PLACAS DE NOMENCLATURA, SEÑALAMIENTOS VIALES Y DE TRÁNSITO EN ESQUINA DE CALLES, SEGÚN DISEÑO Y ESPECIFICACIONES NOTIFICADAS POR ESTA SECRETARÍA;

J).- RAMPAS DE ACCESO EN LAS BANQUETAS, PARA PERSONAS DISCAPACITADAS;

K).- MOBILIARIO URBANO EN LAS ÁREAS VERDES Y/O ESPACIOS LIBRES; Y

ESTOS SERVICIOS SE EJECUTARÁN POR CUENTA Y A CARGO DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, REPRESENTADA POR EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, DENTRO DEL PLAZO DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, DEBIENDO AJUSTARSE A LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE DESCRIBEN EN LA MEMORIA TÉCNICO-DESCRIPTIVA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL (DENSIDAD HASTA 75 VIV/HA), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", ASÍ COMO LOS DISTINTOS PROYECTOS APROBADOS POR LOS ORGANISMOS OPERADORES DE LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES, SIENDO APLICABLE TAMBIÉN LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y EL REGLAMENTO DE



CONSTRUCCIÓN Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA.

QUINTO.- EN RAZÓN DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, SE FIJAN COMO OBLIGACIONES A CARGO DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, REPRESENTADA POR EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, LAS PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 392 EN SUS FRACCIONES DE LA I ALA XV Y 394 DE LA FRACCIÓN I A LA V, DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, ASÍ COMO LAS SIGUIENTES:-----

I.- EJECUTAR POR SU CUENTA, EN TIEMPO Y ESPECIFICACIONES LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV/HA), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", CONFORME A LAS CARACTERÍSTICAS, ESPECIFICACIONES, TEMPORALIDAD Y CALIDAD QUE ESTABLECEN LAS LEYES EN LA MATERIA;

II.- DEBERÁ REALIZAR Y REPORTAR DE INMEDIATO LAS PRUEBAS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA Y ACABADOS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN RESPECTIVAS, A EFECTO DE GARANTIZAR LA BUENA CALIDAD DE LAS MISMAS;

III.- PRESENTAR INFORMES MENSUALES ANTE ESTA DEPENDENCIA MUNICIPAL DEL AVANCE FÍSICO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEBIENDO ADJUNTAR COPIA DE LOS REPORTES DE LABORATORIO, PARA COMPROBAR LA BUENA CALIDAD DE LOS MISMOS;

IV.- MANTENER EN FORMA PERMANENTE EN EL SITIO DE LAS OBRAS Y A LA VISTA DE LOS INSPECTORES, LA BITÁCORA DE OBRA DE URBANIZACIÓN DEBIDAMENTE FOLIADA Y AUTORIZADA POR ESTA SECRETARÍA; -----

V.- FORESTAR LAS ÁREAS VERDES Y DE DONACIÓN, INDEPENDIENTEMENTE DEL DESTINO FINAL QUE SE LES PRETENDA OTORGAR;

VI.- QUE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, REPRESENTADA POR EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, PROPIETARIA DEL DESARROLLO, DEBERÁ CERCAR CON MALLA CICLÓNICA LAS ÁREAS DE DONACIÓN MUNICIPAL Y VERDES DEL DESARROLLO, COLOCANDO LETREROS VISIBLES QUE LAS SEÑALEN COMO PROPIEDAD MUNICIPAL, E INSTALANDO EN ÉSTAS ÚLTIMAS, UNA TOMA DE AGUA PARA RIEGO POR GOTEJO EN CADA 500.00 M2

VII.- UNA VEZ CONCLUIDA LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE" S.A. DE C.V. PROPIETARIA DEL DESARROLLO, DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO A ESTA SECRETARÍA, A FIN DE QUE ÉSTAS, DE CONSIDERARLO PROCEDENTE, SE LLEVE A CABO LA ELABORACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO-JURÍDICO APROBATORIO DE LAS MISMAS, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 412 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, O EN SU CASO, PARA QUE SE CORRIJAN LAS ANOMALÍAS QUE SE SEÑALEN EN DICHO DICTAMEN; Y,

VIII.- UNA VEZ CUMPLIDO LO INDICADO EN EL INCISO ANTERIOR, EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. PROPIETARIA DEL DESARROLLO, DEBERÁ DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 377 FRACCIÓN I, 407, 408 Y 409, DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO PARA LA MUNICIPALIZACIÓN DE DESARROLLO HABITACIONAL EN REFERENCIA.

SEXTO.- QUE EN EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", SE DEBERÁN EVITAR LA CONSTRUCCIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, COMO SON AQUELLOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE INMUEBLES, TALES COMO ACERAS, BANQUETAS O ESCARPAS, COLADERAS, SUMIDEROS O BOCAS DE ALCANTARILLAS, ESTACIONAMIENTOS, ESCALERAS, RAMPAS, TELÉFONOS PÚBLICOS, TENSORES PARA POSTES, CONTENEDORES PARA DEPÓSITOS DE BASURA Y CUALQUIER OTRO ANÁLOGO QUE DIFICULTEN, ENTORPEZCAN O IMPIDAN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EL USO DE SUS SERVICIOS O INSTALACIONES, O EL LIBRE DESPLAZAMIENTO DENTRO O FUERA DEL MISMO, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LOS ARTÍCULOS 61, 62, 63 Y 64 DE LA LEY PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y LOS ARTÍCULOS 4 FRACCIÓN XXIII, 14 FRACCIÓN XXIX, 16 FRACCIÓN X, 174 FRACCIÓN XIII, 243 FRACCIÓN V, 281 FRACCIÓN XI, INCISO B), DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

SÉPTIMO.- QUE EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE" S.A. DE C.V. PROPIETARIA DEL DESARROLLO, DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES ESTABLECIDAS EN LOS DICTÁMENES EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS MUNICIPAL, MEDIANTE OFICIOS NÚMEROS DPCYB-0727/009 Y DPCYB-0421/012, Y REPORTES TÉCNICOS NÚMEROS AER\_RT#180\_09 Y AER\_RT#103\_12, DE FECHAS 12 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009 Y 25 DE ABRIL DEL AÑO 2012, RESPECTIVAMENTE, EN CUANTO A LO SIGUIENTE:

• ELEVAR EL NIVEL DE SUS TERRACERÍAS, CON EL OBJETO DE QUE EL NIVEL DE PISO TERMINADO (NPT) DE LAS VIVIENDAS A DESARROLLAR, SE ENCUENTRE A NO MENOS DE TREINTA (30.00) CENTÍMETROS POR ARRIBA DEL NIVEL ACTUAL DEL BORDO DEL ARROYO;

• ESTABLECER COMO MÍNIMO 5.00 METROS A CADA LADO DE LA TRAZA OBTENIDA DE LA FALLA GEOLÓGICA "LA PALOMA" Y LA COLOCACIÓN DE UN MURO DE CONTENCIÓN O MUROS GAVIONES, PARA CONTENER POSIBLES DESPRENDIMIENTOS DE MATERIAL;

• REALIZAR LA PLANTACIÓN DE UNA NUTRIDA PARCELA DE ÁRBOLES DE TALLO GRUESO QUE SIRVA COMO BARRERA, ADEMÁS MANIFIESTA QUE FUERA DE LO ANTERIOR, NO SE PRESENTA NINGUNA OTRA PELIGROSIDAD DE ORIGEN NATURAL O ANTROPOGÉNICO QUE PUDIERA AFECTAR EL DESARROLLO.

OCTAVO.- LA EMPRESA PROPIETARIA DEBERÁ CERCAR CON MALLA CICLÓNICA LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VERDES, COLOCANDO LETREROS VISIBLES QUE LAS SEÑALEN COMO PROPIEDAD MUNICIPAL, ASÍ MISMO, INSTALAR UN SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO Y UNA TOMA DE AGUA POR CADA 500.00 M2.

NOVENO.- ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA ESTA AUTORIZACIÓN, FIJÁNDOSE UN PLAZO DE 90 DÍAS COMPUTABLES A PARTIR DE LA FECHA DE SU NOTIFICACIÓN, UNA VEZ PROTOCOLIZADA, DEBERÁ SER INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y SE PUBLICARÁ POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN EL DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO DE MORELIA, ESTANDO A CARGO DE LOS PROPIETARIOS TODOS LOS GASTOS QUE ESTAS ACCIONES ORIGINEN, Y UNA VEZ REALIZADOS LOS ACTOS ANTERIORES DEBERÁ PRESENTAR COPIA DE LAS CONSTANCIAS QUE ACREDITEN LA PUBLICACIÓN, ANTE ESTA DEPENDENCIA, EN UN PLAZO NO MAYOR A TRES DÍAS POSTERIORES A LA REALIZACIÓN DEL ACTO.

DÉCIMO.- EN TANTO NO SE OBTENGA LA MUNICIPALIZACIÓN DEL DESARROLLO, LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE LOS SERVICIOS QUE LE CORRESPONDAN, CORRERÁN POR CUENTA DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. PROPIETARIA DEL DESARROLLO, REPRESENTADA POR EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 394 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

UNDÉCIMO.- QUE EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. PROPIETARIA DEL DESARROLLO, DEBERÁ GARANTIZAR EL LIBRE ACCESO AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./HA) DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 27 DE MAYO DEL AÑO 2005 Y ARTÍCULOS 158, 159, 160 Y 304 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y ARTÍCULO 11 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

DUODÉCIMO.- QUE EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. PROPIETARIA DEL DESARROLLO, DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN LOS PUNTOS RESOLUTIVOS TERCERO, CUARTO Y QUINTO DEL DICTAMEN APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. CABILDO DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013, REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO" CONFORME A LO SIGUIENTE:

• RESPETAR LA ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE EN LOS DESARROLLOS COLINDANTES Y LA ESTABLECIDA EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO:-

• CUANDO SE REQUIERA DAR CONTINUIDAD A LAS VIALIDADES DE ÉSTE DESARROLLO HACIA OTROS, SE REALIZARÁN TANTO EN COINCIDENCIA DE EJES COMO DE NIVELES PARA LOGRAR UNA INTEGRACIÓN VIAL ADECUADA, PARA EL FÁCIL Y LIBRE TRÁNSITO DE LAS PERSONAS Y VEHÍCULOS:-

• EN CASO DE REQUERIRSE CASETA DE VIGILANCIA EN EL DESARROLLO HABITACIONAL QUE NOS OCUPA, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE CONSTRUIRÁ EN LAS ÁREAS VERDES Y DE DONACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, PARA LO CUAL EL FRACCIONADOR DEBERÁ DONAR A FAVOR DEL MUNICIPIO LA SUPERFICIE DE TERRENO PARA TAL FIN, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 298 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO;

• SE ESTABLECE QUE ANTES DE LA MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, POR PARTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, SI FUERA EL CASO, EL FRACCIONADOR DEBERÁ RETIRAR TODO OBSTÁCULO (PLUMAS, CADENAS, GUARDACANTONES, ETC.) QUE IMPIDAN EL LIBRE ACCESO, TRÁNSITO Y CONTINUIDAD VIAL CON EL ENTORNO DEL DESARROLLO; Y DE NO SER ASÍ, EL AYUNTAMIENTO DE MORELIA TOMARÁ LAS ACCIONES PERTINENTES PARA SU RETIRO.

• EN RAZÓN DEL CONSIDERANDO VIII, EL FRACCIONADOR QUEDA OBLIGADO A ELEVAR EL NIVEL DE



TERRACERÍAS, CONSTRUIR MURO DE CONTENCIÓN O MUROS GAVIONES, Y REALIZAR LA SIEMBRA DE UNA NUTRIDA PARCELA DE ÁRBOLES DE TALLO GRUESO QUE SIRVA COMO BARRERA EN EL LINDERO SUR DEL FRACCIONAMIENTO.

• SI EN LO FUTURO SE PRESENTARAN PROBLEMAS DE AGRIETAMIENTO EN LAS VIVIENDAS, VIALIDADES Y DEMÁS PROBLEMAS ASOCIADOS A LA PRESENCIA DE LA FALLA GEOLÓGICA, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO FACTOR QUE PUEDA PONER EN RIESGO LA INTEGRIDAD FÍSICA DE LAS PERSONAS Y LA SEGURIDAD DE LAS OBRAS TANTO DE URBANIZACIÓN COMO DE EDIFICACIÓN, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN Y TODAS LAS DEMÁS QUE SE DERIVEN QUEDAN SIN EFECTO, OBLIGÁNDOSE A LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL A SOLVENTAR LOS GASTOS GENERADOS POR POSIBLES DAÑOS QUE SERÁN CON CARGO A SU PECULIO, SIN QUE ESTE AYUNTAMIENTO TENGA OBLIGACIÓN DE PAGAR INDEMNIZACIÓN AL RESPECTO.

DECIMOTERCERO.- EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75VIV./HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", QUE SE AUTORIZA, A CUALQUIERA DE LOS PUNTOS DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, SERÁ MOTIVO DE SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN DE LA MISMA DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 451, 452 Y 456 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, INDEPENDIENTEMENTE DE LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES ECONÓMICAS Y/O PENALES A QUE HUBIESE LUGAR, SI LOS HECHOS CONFIGURAN UN DELITO.

DECIMOCUARTO.- LA PRESENTE RESOLUCIÓN AUTORIZA A LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A URBANIZAR, PUBLICITAR EL DESARROLLO Y REALIZAR LAS OPERACIONES DE COMPRA-VENTA DE LOS LOTES QUE CONFORMAN EL CITADO FRACCIONAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 356 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

DECIMOQUINTO.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA AL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. PROPIETARIA DEL DESARROLLO, CON BASE EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE Y DEMÁS DOCUMENTOS EXHIBIDOS QUE CONSTITUYE EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", POR LO QUE SI CON MOTIVO DE LA ENAJENACIÓN DE LOTES O CUALQUIER OTRO ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO, SE CAUSE ALGÚN PERJUICIO A TERCERAS PERSONAS, SERÁ DE SU ABSOLUTA RESPONSABILIDAD RESARCIRLAS DE TALES PERJUICIOS. TODO LO NO PREVISTO EN LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, SE SUJETARÁ A LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y DEMÁS LEYES APLICABLES.

ASÍ Y CON APOYO EN LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS ANTES INVOCADAS, AUTORIZA Y FIRMA LA PRESENTE RESOLUCIÓN, ASÍ COMO LOS PLANOS DE LOTIFICACIÓN Y VIALIDAD LOS CUALES SON PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, EL DR. EN ARQ. VICENTE HERNÁNDEZ CHÁVEZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL, ORDENÁNDOSE POR LO TANTO, NOTIFICAR AL ING. RAMÓN CERDA ACOSTA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, ASÍ COMO DE LAS AUTORIDADES QUE CONFORME A LA LEY, LES COMPETE EL CONOCIMIENTO Y CONTROL DE LOS DESARROLLOS HABITACIONALES QUE SE AUTORIZEN, DENTRO DE ESTA JURISDICCIÓN MUNICIPAL.

ATENAMENTE.-- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE.-- UNA FIRMA ILEGIBLE.-- DR. EN ARQ. VICENTE HERNÁNDEZ CHÁVEZ.-- EL SELLO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE.

G.C.P.

M EN I MAURO RAMÓN BALLESTEROS FIGUEROA.-- SECRETARÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE -- PARA SU CONOCIMIENTO.-- CIUDAD.

LIC. FRANCISCO ESTEBAN PÉREZ MEDINA.-- DIRECTOR CATASTRO DEL ESTADO.-- CIUDAD.

M EN D LUIS ALBERTO MONTAÑO GARCÍA.-- DIRECTOR DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, RAÍZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO.-- CIUDAD.

LIC. ARTURO JOSE MAURICIO FUENTES.-- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- PARA SU CONOCIMIENTO.-----

TP GERARDO BENJAMIN FARFAN VIEYRA.-- DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL.

ING. AUGUSTO CAIRE ARRIAGA.-- DIRECTOR DEL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE MORELIA.-- CIUDAD.

ARQ. EDGARD DANIEL LOAIZA URUETA.-- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.-- EDIFICIO.

LIC BERENICE ÁLVAREZ ÁLVAREZ.-- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-- EDIFICIO.-- PARA CONTINUIDAD DE LA

MUNICIPALIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

M EN DGE.- MAYRA IVETTE LÓPEZ ORTEGA.-- JEFA DEL DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS HABITACIONALES Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO.-- EDIFICIO

ING. ROBERTO RUIZ GUERRERO.-- INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN.-- EDIFICIO.-- DESPACHO DEL SRIO

ARCHIVO Y MINUTARIO "

DICHO DOCUMENTO DOY FE TENERLO A LA VISTA EN ORIGINAL, Y LO AGREGO AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO CON LA LETRA QUE LE CORRESPONDA DE LA "A" EN ADELANTE. -----

SEGUNDA.- QUEDA PROTOCOLIZADO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL OFICIO NÚMERO SDUMA-DDU-FCHDC-3805 / 2013, DE FECHA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, OTORGADO AL SEÑOR INGENIERO RAMÓN CERDA ACOSTA, EN CUANTO ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV, POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./ HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 36,100.53 M2, FORMADO POR DOS PREDIOS UBICADOS EN LAS FRACCIONES DE UN TERRENO EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA, EN DONDE SE ENCUENTRA EL CAMPO DE FUTBOL INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV. -----

TERCERA.- COMO CONSECUENCIA DE LA PROTOCOLIZACIÓN QUE ANTECEDE, LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR INGENIERO RAMÓN CERDA ACOSTA, OTORGARÁ Y REGIRÁ SUS VENTAS CONFORME A LO DISPUESTO EN LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA QUE EN ESTE ACTO SE PROTOCOLIZA.

CUARTA.- LOS GASTOS GENERADOS POR ESTA ESCRITURA SON A CARGO DE LA PARTE INTERESADA.

#### PERSONALIDAD --

I.- EL SEÑOR INGENIERO RAMÓN CERDA ACOSTA ACREDITA EN ESTE ACTO LA LEGAL EXISTENCIA, ASÍ COMO EL CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL CUAL MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, NO LE HA SIDO REVOCADO, MODIFICADO NI LIMITADO EN FORMA ALGUNA, CON LA EXHIBICIÓN DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

A).- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 26,989 8VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE), DE FECHA VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, PASADA EN ESTA CIUDAD ANTE LA FE DEL LICENCIADO LEONARDO PEDRAZA HINOJOSA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO OCHENTA Y SEIS DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 19838\*1, DE FECHA QUINCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN LA CUAL SE HIZO CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE NACIONALIDAD MEXICANA; CON DOMICILIO SOCIAL EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN; CON DURACIÓN DE NOVENTA Y NUEVE AÑOS; CON CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS; CON CAPITAL SOCIAL FIJO MÍNIMO DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MN), Y EL SIGUIENTE OBJETO SOCIAL (SE TRANSCRIBE EN LO CONDUENTE): -- LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO URBANIZACIÓN, DE CASAS HABITACIÓN, CONJUNTOS HABITACIONALES, CONJUNTOS INDUSTRIALES, CAMINOS, OBRAS HIDRÁULICAS, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, EDIFICIOS COMERCIALES Y DE SERVICIO.----- LA REALIZACION DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CIVIL E INDUSTRIAL CON MEDIO DE FINANCIAMIENTO PROPIO O DE TERCEROS.----- LA CELEBRACIÓN DE TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS, CONVENIOS O



*Lic. M. Alfredo Salomares Estrada*

NOTARIO PUBLICO No. 105

Oriente # 556 Col. Centro C.P. 58000 Morelia, Michoacán, México.  
Tel: (443) 313-9011 y 313-9721 email: notaria105@yahoo.com.mx

CONTRATOS, YA SEAN CIVILES, MERCANTILES O ADMINISTRATIVOS QUE SEAN NECESARIOS, CONVENIENTES, ACCESORIOS O CONEXOS PARA EL EFICAZ CUMPLIMIENTO DEL OBJETO PRIMORDIAL O AQUELLOS QUE CON POSTERIORIDAD SEAN CONSIDERADOS COMO TALES POR ACUERDO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS."

DE DICHA ESCRITURA TRANSCRIBO EN LO CONDUCTENTE: "..... TITULO TERCERO.-- DE LA ADMINISTRACIÓN.-- ARTICULO DOCE.-- LA SOCIEDAD SERÁ REGIDA Y ADMINISTRADA POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O POR UN ADMINISTRADOR ÚNICO, SEGÚN LO ACUERDE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS.--..... ARTÍCULO CATORCE.-- EL ADMINISTRADOR ÚNICO EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, TENDRÁ(N) LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ADMINISTRAR BIENES DE LA SOCIEDAD Y PARA REPRESENTARLA ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES, CON FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO Y PODRÁN EJERCITAR TODA CLASE DE ACTOS QUE CONFORME A LA LEY REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1714 MIL SETECIENTOS CATORCE, 1725 MIL SETECIENTOS QUINCE Y 1716 MIL SETECIENTOS DIECISEIS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MICHOACÁN, EN CONCORDANCIA CON LOS PRECEPTOS NÚMEROS 2554 DOS MIL CINCUENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y 2555 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA MEXICANA EN MATERIA FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LAS DEMÁS ENTIDADES.-- ARTICULO QUINCE.-- EL ADMINISTRADOR ÚNICO O EN SU CASO EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES QUE SE ENUMERAN SIMPLEMENTE COMO ENUNCIATIVAS Y NO COMO LIMITATIVAS: A).- LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS SOCIALES; B).- ACORDAR LOS GASTOS QUE HAYAN QUE HACERSE; C).- OTORGAR, AVALAR, SUSCRIBIR, ENDOSAR Y FIRMAR LOS CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, CONTRATOS Y TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO CON EL ARTÍCULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, ASÍ COMÓ DOCUMENTOS CIVILES Y MERCANTILES, Y AUTORIZAR A UNO O MÁS VOCALES Y AL GERENTE GENERAL Y GERENTE PARA OTORGARLOS Y FIRMARLOS.-- D).- NOMBRAR APODERADOS GENERALES Y ESPECIALES CON LAS FACULTADES QUE CREA NECESARIAS Y PARA REVOCAR ESOS NOMBRAMIENTOS.-- E).- CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS Y LAS EXTRAORDINARIAS DE LOS ACCIONISTAS Y FORMAR LA ORDEN DEL DÍA.-- F).- HACER LOS NOMBRAMIENTOS DE GERENTE GENERAL, GERENTE Y SUB-GERENTE, EN SU CASO, Y REVOCARLOS CUANDO SEA NECESARIO.-- G).- RENDIR LA CUENTA ANUAL DE SU GESTION POR MEDIO QUE RESEÑE LOS NEGOCIOS Y OPERACIONES EFECTUADAS.-- H).- FORMAR EL BALANCE Y LAS CUENTAS ANUALES Y PRESENTARLOS EN LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIOISTAS, LENNANDO PREVIAMENTE TODOS LOS REQUISITOS QUE PREVIENE LA LEY.- I).- PROPONER EL DIVIDENDO QUE POR RAZÓN DE UTILIDADES CORRESPONDA A LOS ACCIONISTAS.- J).- Y TODAS LAS DEMÁS QUE COMPETEN CON ARREGLO A ESTAS ESCRITURAS Y A LA LEY.- K) NOMBRAR UNO O VARIOS GERENTES GENERALES Y ESPECIALES CON LAS FACULTADES QUE CREA NECESARIAS Y PARA REVOCAR ESOS NOMBRAMIENTOS.- L).- DE EJECUTAR LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA CUANDO ÉSTA NO HUBIERA DESIGNADO DELEGADOS ESPECIALES.- M).- DE SUSCRIBIR LOS TÍTULOS DE LAS ACCIONES Y, EN SU CASO, DE LOS CERTIFICADOS PROVISIONALES.-- ARTÍCULO DIECISÉIS.-- EL ADMINISTRADOR ÚNICO, SERÁ EL QUE EJERZA LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD Y TENDRÁ LAS FACULTADES QUE LE OTORQUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O BIEN LAS QUE ESTIPULEN EN ESTE PACTO SOCIAL.----- ARTÍCULOS TRANSITORIOS.-- ARTÍCULO UNO.----- ARTÍCULO DOS.----- ARTÍCULO TRES.----- ARTÍCULO CUATRO.-- ÉSTA ASAMBLEA CONSTITUTIVA INTEGRADA POR LOS OTORGANTES DE ESTE INSTRUMENTO, ACUERDAN QUE LA SOCIEDAD SEA REGIDA POR UN ADMINISTRADOR ÚNICO Y POR UNANIMIDAD DESIGNAN PARA DESEMPEÑAR ESTE CARGO AL SEÑOR INGENIERO RAMÓN CERDA ACOSTA QUIEN TENDRÁ LAS FACULTADES CONSIGNADAS EN LOS ARTÍCULOS CATORCE, QUINCE Y DIECISÉIS DE ESTA ESCRITURA.----- SIGUE LA CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO."

COPIADO  
COPIADO

--- GENERALES ---

RAMÓN CERDA ACOSTA, MAYOR DE EDAD, CASADO, ORIGINARIO DE MORELIA, MICHOACÁN, DONDE NACIÓ EL DÍA QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, CON DOMICILIO EN AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO, INTERIOR B, COLONIA CHAPULTEPEC NORTE, EN MORELIA, MICHOACÁN, MÉXICO, ES INGENIERO CIVIL, SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

I.- DE QUE IDENTIFIQUÉ AL COMPARECIENTE CON LOS MEDIOS QUE TUVE A MI ALCANCE Y ES PERSONA A QUIEN CONCEPTUO CAPACITADO PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO;

II.- DE QUE LE LEÍ LA PRESENTE ESCRITURA, EXPLICÁNDOLE EL VALOR Y FUERZA LEGALES DE SU CONTENIDO;

III.- DE QUE, ADVERTIDO DEL DERECHO QUE TIENE PARA LEER TODO LO REDACTADO, PERSONALMENTE, LO HIZO;

IV.- ASÍ MISMO LE HICE SABER DE LA OBLIGACIÓN DE INSCRIBIRLA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO, LO CUAL ME ENCOMENDÓ HACER, Y MOSTRÁNDOSE CONFORME CON SU CONTENIDO, LA RATIFICÓ EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMÁNDOLA ANTE MÍ, EN MI OFICIO PÚBLICO, PARA CONSTANCIA.- DOY FE.

FIRMADA A LAS VEINTE HORAS DEL DÍA SIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE. UNA FIRMA ILEGIBLE.-- ING. RAMÓN CERDA ACOSTA.-- ADMINISTRADOR ÚNICO.-- "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV.-- ANTE MI.- EL NOTARIO PUBLICO N° 105.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- LIC. M. ALFREDO PALOMARES ESTRADA.- PAEM-620716-146.- EL SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, ACTO CONTINUO, LA PRESENTE ESCRITURA POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO, AGREGANDO AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO, LAS CONSTANCIAS RELACIONADAS A LA MISMA, MARCADAS CON LAS LETRAS QUE LES CORRESPONDAN DE LA "A" EN DELANTE.

MORELIA, MICHOACÁN, A SIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

UNA FIRMA ILEGIBLE.- LIC. M. ALFREDO PALOMARES ESTRADA.- PAEM-620716 146.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.- DOY FE.

DOCUMENTOS DEL APENDICE

"A".- COPIA CERTIFICADA DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 14,191 (CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO), DE FECHA SEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, PASADA EN LA CIUDAD DE ZAMORA, MICHOACÁN, MÉXICO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO EFREN CONTRERAS GAITÁN, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y TRES, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE ZAMORA, MICHOACÁN, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL NÚMERO 15 (QUINCE), DEL TOMO 10287 (DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE), DEL LIBRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA.

"B".- COPIA CERTIFICADA DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 14,192 (CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS), DE FECHA SEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, PASADA EN LA CIUDAD DE ZAMORA, MICHOACÁN, ANTE LA FE DEL LICENCIADO EFRÉN CONTRERAS GAITÁN, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y TRES CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE ZAMORA, MICHOACÁN, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL NÚMERO 16 (DIECISÉIS), DEL TOMO 10287 (DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE), DEL LIBRO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA.

"C".- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,382 (DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS), DE FECHA VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, PASADA EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO J. CORONA NÚÑEZ TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO EN EL ESTADO DE MICHOACÁN.

Lic. M. Alfredo Palomares Estrada

NOTARIO PÚBLICO No. 105

Madero Oriente # 556 Col. Centro C.P. 58000 Morelia, Michoacán, México.  
Fax (443) 313-9011 y 313-9721 email: notaria105@yahoo.com.mx



SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL REGISTRO NÚMERO 39 (TREINTA Y NUEVE) DEL TOMO 10530 (DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA), DEL LIBRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA.-----

"D".-- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,082 (TREINTA Y UN MIL OCHENTA Y DOS), DE FECHA VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, PASADA EN ESTA CIUDAD ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCO DEL ESTADO CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD CAPITAL, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL NÚMERO 23 (VEINTITRÉS), DEL TOMO 11484 (ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO), DEL LIBRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA.-----

"E".-- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,099 (TREINTA Y UN MIL NOVENTA Y NUEVE), DE FECHA TREINTA DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, PASADA EN ESTA CIUDAD ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCO DEL ESTADO CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD CAPITAL, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, BAJO EL NÚMERO 20 (VEINTE), DEL TOMO 11484 (ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO), DEL LIBRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA.-----

"F".- OFICIO NÚMERO SDUMA-DDU-FCHDC-3805/2013, DE FECHA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO RAMÓN CERDA ACOSTA, EN CUANTO ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", S.A. DE C.V. RÉLATICO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./ HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 36,100.53 M2, FORMADO POR DOS PREDIOS UBICADOS EN LAS FRACCIONES DE UN TERRENO EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA, EN DONDE SE ENCUENTRA EL CAMPO DE FUTBOL INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV.-----

"D".- PLANO CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERÉS SOCIAL, (DENSIDAD HASTA 75 VIV./ HA.), DENOMINADO "HACIENDA PEÑASCO", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 36,100.53 M2, FORMADO POR DOS PREDIOS UBICADOS EN LAS FRACCIONES DE UN TERRENO EN LA CALLE SIN NOMBRE Y LA PRADERA AL ORIENTE DE LA CALZADA LA HUERTA, EN DONDE SE ENCUENTRA EL CAMPO DE FUTBOL INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA INDEPENDIENTE", SA DE CV.-----

DESCRIPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

EL FRACCIONAMIENTO OCUPA UN ÁREA TOTAL DE 36,100.52 M2 (TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS), LOS CUALES SE DISTRIBUYEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

CUADRO DE ÁREAS Y SUPERFICIES		
ÁREA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
HABITACIONAL VENDIBLE	18,323.25 M2	50.76 %
COMERCIAL VENDIBLE	540.00 M2	1.50 %
DONACION ESTATAL	1,092.71 M2	3.03 %
DONACION MUNICIPAL	2,380.56 M2	6.59 %
ÁREAS VERDES	1,175.87 M2	3.26 %

COTEJADO  
COTEJADO

ÁREAS DE RESTRICCIÓN	1,704.07	M2	4.72 %
VIALIDADES	10,884.06	M2	30.15 %
TOTALES	36,100.52	M2	100.00 %

LAS ÁREAS DEFINIDAS COMO "HABITACIONAL VENDIBLE" Y "COMERCIAL VENDIBLE", SE DESCRIBEN POR MANZANA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

CUADRO DE ÁREAS VENDIBLES				
MANZANA	NUMERO DE LOTES	USO	ÁREA	%
A	23	HABITACIONAL	2,658.74 M2	7.36 %
A	7	COMERCIAL	270.00 M2	0.75 %
B	38	HABITACIONAL	4,447.12 M2	12.32 %
C	16	HABITACIONAL	2,072.84 M2	5.74 %
D	22	HABITACIONAL	2,636.68 M2	7.30 %
E	49	HABITACIONAL	6,607.87 M2	18.03 %
E	7	COMERCIAL	270.00 M2	0.75 %
TOTALES	162		18,363.25 M2	52.25 %

LA DESCRIPCIÓN DE LOS 162 CIENTO SESENTA Y DOS LOTES VENDIBLES, ES LA SIGUIENTE:

#### MANZANA

1.- LOTE COMERCIAL C1, MANZANA A, CALLE RINCÓN DE BARRANQUILLAS SIN NÚMERO, CON SUPERFICIE DE 40.50 M2 (CUARENTA PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS).  
LINDEROS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 4.50 M CON CALLE RINCÓN DE BARRANQUILLAS, DE SU UBICACIÓN;

AL SUR: 4.50 M CON LOTE 1, MANZANA A;

AL ESTE: 9.00 M CON LOTE C-2, MANZANA A;

AL OESTE: 9.00 M CON PROPIEDAD PRIVADA.

2.- LOTE COMERCIAL C2, MANZANA A, CALLE RINCÓN DE BARRANQUILLAS SIN NÚMERO, CON SUPERFICIE DE 40.50 M2 (CUARENTA PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS).  
LINDEROS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 4.50 M CON CALLE RINCÓN DE BARRANQUILLAS, DE SU UBICACIÓN;

AL SUR: 4.50 M CON LOTE 1, MANZANA A;

AL ESTE: 9.00 M CON LOTE C-3, MANZANA A; Y

AL OESTE: 9.00 M CON LOTE C-1, MANZANA A.

3.- LOTE COMERCIAL C3, MANZANA A, CALLE RINCÓN DE BARRANQUILLAS SIN NÚMERO, CON SUPERFICIE DE 40.50 M2 (CUARENTA PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS).  
LINDEROS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 4.50 M CON CALLE RINCÓN DE BARRANQUILLAS, DE SU UBICACIÓN;

AL SUR: 4.50 M CON LOTE 1, MANZANA A;

AL ESTE: 9.00 M CON LOTE C-4, MANZANA A; Y

AL OESTE: 9.00 M CON LOTE C-2, MANZANA A.

4.- LOTE COMERCIAL C4, MANZANA A, CALLE RINCÓN DE BARRANQUILLAS SIN NÚMERO, CON SUPERFICIE DE 40.50 M2 (CUARENTA PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS).  
LINDEROS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 4.50 M CON CALLE RINCÓN DE BARRANQUILLAS, DE SU UBICACIÓN;

AL SUR: 4.50 M CON LOTE 1, MANZANA A;

AL ESTE: 9.00 M CON LOTE C-5, MANZANA A; Y



SECRETARIA DE GOBIERNO  
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACAN  
2012 - 2015



PROP. 001.- AREA DE DONACION MUNICIPAL UBICADA EN LA MANZANA C QUE MIDE Y LINDA: NOR-OESTE 43.00 MTS CON CALLE DEL RISCO NOR-ESTE 64.22 MTS CON CALLE DEL TOLMO SUR-OESTE 49.69 MTS CON LOTES 11 Y 12 DE LA MANZANA C DEL DESARROLLO SUR 45.27 MTS CON CALLE PEÑASCOS BLANCOS CON SUPERFICIE DE 2445.22 M2 PROP. 002.- AREA VERDE UBICADA EN LA MANZANA E QUE MIDE Y LINDA: NORTE CON MEDIDA IRREGULAR NOR-ESTE CON MEDIDA IRREGULAR SUR CON MEDIDA IRREGULAR SUR-OESTE 10.86 MTS CON LIMITE DEL DESARROLLO CON SUPERFICIE DE 1174.96 M2 EN EL MUNICIPIO Y DISTRITO DE:

MORELIA

DONACION QUE OTORGA LA EMPRESA MORAL DESARROLLADORA INDEPENDIENTE SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE TITULO EN FAVOR DE H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA /- CON UN VALOR DETERMINADO DE

\$2,168,487.82 PESOS

TOMO: 00011484 REGISTRO NUMERO: 00000023



PRESENTADA para su registro a las 10:32 horas del día 12 doce de JUNIO de 2013 dos mil trece, hoy queda agregada copia de la presente bajo el REGISTRO NUMERO 00000023 (VEINITRES) TOMO 00011484 (ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) del Libro de PROPIEDAD correspondiente al distrito de MORELIA. Doy fe.- Morelia, Mich. a 12 de JUNIO de 2013

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO LIC. FÉLIX ALBERTO MONTAÑO GARCÍA



LIC. FELIPE RUVALCABA GUZMÁN  
ENCARGADO DE LA OFICINA  
MOCLT REGIONAL MORELIA DEL  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
DE LEY  
LIC. FÉLIX ALBERTO MONTAÑO GARCÍA



NOTARIA 105 ESCRITURA 031082  
DATOS DE REFERENCIA

L. Y REG 00010530 00000039 001

\*\*\*\* DATOS DE CONTROL \*\*\*\*

Fecha: 2013/06/12  
Ho. Control: VII-0586 DOCUMENTO N  
Derechos: \$2,948.00  
Tipo de Servicio: URGENTE  
Ho. Recibo: R001925988

Fecha de Pago: 2013/06/12  
Fecha de Entrega: 2013/06/12  
Firma: CYNTHIA ARROYO GAONA



Lic. Manuel Soto S.  
Jefe Inscripciones





Morelia, Mich., 11 de octubre de 2012.

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, de fecha 08 de octubre del año en curso, mediante el cual solicita la Orden de Escrituración a efecto de continuar con el proceso del trámite de la Autorización Definitiva para el establecimiento del Fraccionamiento Habitacional tipo Interés Social, (densidad hasta 75 hab./ha.), denominado oficialmente "HACIENDA PEÑASCÓ", con una extensión superficial de 36,160.53 m<sup>2</sup>, formado por dos predios ubicados en las fracciones de un terreno en la calle sin nombre y la Pradera al oriente de la Calzada la Huerfana, en donde se encuentra el campo de fútbol Independiente, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, según se acredita mediante Escritura Pública número 16382, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado, bajo el número 00639, tomo 00010530, del Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán; el respecto y con fundamento en los artículos 1, 2 fracciones VII y VIII, 5 fracciones II y III, 6, 7, 8 fracción III, 10, 14 fracciones XV, XVI, XXIX y XXXII, 147, 152, 273, 274 fracciones III, IV, XVI, XIX y XXIV, 275 fracciones I y II, 276, 277 fracción XI, 289, 290 fracción I inciso c, 297, 298, 316, 344 fracción III, 351 fracción XIV, 351, y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, artículo 35 del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia Michoacán, así como a los Acuerdos de Cabildo para la Delegación de Facultades de fechas 24 de marzo y 18 de noviembre de 2008; le solicito proceda a llevar a cabo la escrituración de las Áreas de Donación Municipal, Área Verde y Área de Donación al Gobierno del Estado; de acuerdo a la siguiente descripción:

Superficie: 2.445.22 m<sup>2</sup>  
 Colindancias:  
 NOR-OESTE: 43.00 m con Calle del Risco  
 NOR-ESTE: 64.22 m con Calle del Tolmo  
 SUR OESTE: 49.69 m con lotes 11 y 12 de la manzana C del Desarrollo.  
 SUR: 45.27 m con Calle Pajaricos Blancos

Superficie: 1,174.96 m<sup>2</sup>.

Colindancias:

NORTE: En doce tramos en línea quebrada continua, el primero de 10.23 m, el segundo de 3.84 m, el tercero de 3.21 m, el cuarto de 2.12 m, el quinto de 1.25 m y el sexto de 1.56, con Área de Donación al Gobierno del Estado de la Manzana E; el séptimo de 10.96 m, el octavo de 13.69, el noveno de 8.00 m y el décimo de 8.00 m, con lote 47 de la Manzana E; el décimo primero de 26.34 m y el décimo segundo de 107.77 m con Calle Peñascos Blancos.

NOR-ESTE: En dos tramos en línea quebrada continua, el primero de 3.02 m y el segundo de 1.92 m con límite del Desarrollo.

SUR: En veinticuatro tramos en línea quebrada continua, el primero de 1.65 m, el segundo de 4.13 m, el tercero de 9.25 m, el cuarto de 4.91 m, el quinto de 16.99 m, el sexto de 10.37 m, el séptimo de 6.94 m, el octavo de 11.14 m, el noveno de 9.01 m, el décimo de 12.60 m, el décimo primero de 6.80 m, el décimo segundo de 3.84 m, el décimo tercero de 13.19 m, el décimo cuarto de 3.69 m, el décimo

Secretaría de Desarrollo  
Urbano y Medio Ambiente

Asunto: Orden de Escrituración

quinto de 23.00 m, el décimo sexto de 7.64 m, el décimo séptimo de 7.15 m, el décimo octavo de 9.88 m, el décimo noveno de 5.88 m, el vigésimo de 2.94 m, el vigésimo primero de 5.32 m, el vigésimo segundo de 4.23 m, el vigésimo tercero de 10.36 m y el vigésimo cuarto de 9.38 m con Restricción 4 del Desarrollo por la geológica "La Palma".

SUR-OESTE: 10.86 m, con límite del Desarrollo.

■ ÁREA DE DONACIÓN ESTATAL, ubicada en la Manzana E:

Superficie: 1,092.71 m<sup>2</sup>

Colindancias:

NOR-OESTE: 19.97 m con lote 46 de la manzana E.

NOR-ESTE: En cinco tramos en línea quebrada continua, el primero de 9.95 m, el segundo de 7.94 m, el tercero de 9.70 m, el cuarto de 21.60 m y el quinto de 3.87 con límite del Desarrollo.

SUR-ESTE: En seis tramos en línea quebrada continua, el primero de 10.23 m, el segundo de 3.84 m, el tercero de 3.21 m, el cuarto de 2.12 m, el quinto de 1.25 m y el sexto de 1.56, con área verde.

SUR-OESTE: En dos tramos en línea quebrada continua, el primero de 39.09 m con Calle del Granito y el segundo de 13.36 m con lote 47 de la manzana E.

Superficie total del área de donación Municipal = 2,445.22 m<sup>2</sup>.

Superficie total del área verde = 1,174.98 m<sup>2</sup>.

Superficie total del área de donación al Gobierno del Estado = 1,092.71 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE ESCRITURACIÓN POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN Y ÁREA VERDE A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA: 3,620.18 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE DE ESCRITURACIÓN POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN AL GOBIERNO DEL ESTADO: 1,092.71 m<sup>2</sup>.

Siendo por cuenta del propietario, cubrir los gastos de escrituración y registro, debiendo enviar una copia a esta Secretaría, con acuse de recibo de la Dirección de Patrimonio Municipal y Patrimonio del Gobierno del Estado.

ATENTAMENTE  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
URBANO Y MEDIO AMBIENTE



ING. FRANCISCO XAVIER LAURENCE  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y MEDIO AMBIENTE

C.c.p.

- Lic. Noel Adrián Pérez Padilla.- Director de Patrimonio Municipal.- Para su conocimiento.-
- Arq. Edgar Daniel Loalza Urueta.- Director de Desarrollo Urbano.- Edificio.-
- Arq. Mayra Ivette López Ortega.- Jefa del Departamento de Fincas, Conjuntos Habitacionales y Condominios.- Edificio.-
- Archivo y Muestra.- Despacho del Secretario.-
- Oficialía de Partes.- Edificio Folio 2761



MICHOCÁN

**Secretaría de Finanzas y Administración**  
**Dirección de Catastro**  
**Gobierno del Estado de Michoacán**  
**2012-2015**



No. FOLIO 235414

**AVALÚO Y NOTIFICACIÓN DE VALOR CATASTRAL**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 43, 48, 49, 50 Y 51 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, 24 FRACCIÓN XXVIII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MICHOCÁN DE CAMPO Y 37, 41 FRACCIÓN XVII Y 56 FRACCIONES XIII Y XIV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA DEL ESTADO DE MICHOCÁN.

FECHA DE AVALÚO	FECHA	CLAVE DE OFICINA	TIPO DE PREDIO	NUM. DE REGISTRO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	SECTOR	MANZANA	PREDIO	EDIFICIO	DEPTO.
30-2013	10/ENE/2013	101	1	329797	56	1	38	22	1	0	0

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR**

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)
DESARROLLADORA INDEPENDIENTE S A DE C V		

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE****NÚMERO**

CALLE	EXTERIOR	ADICIONAL	INTERIOR
RISCO, TOLMO Y PEÑASCOS BLANCOS DONACION MPAL	0-0-		

LOTES	MANZANA	C
0-0-		

DOMICILIO MAX	RECEBIR NOTIFICACIONES	NÚMERO
ETO HACIENDA PEÑASCO		

CALLE	EXTERIOR	ADICIONAL	INTERIOR
AVE LAZARO CARDENAS 2265	B		

DEPARTAMENTO	CODIGO	CODIGO POSTAL
CHAPULTEPEC NORTE	58260	

**MUNICIPIO****ESTADO**

MORELIA

MICHOCAN

**DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL**

USO DEL PREDIO	VALOR
BALDIO	CON 3 FRENTES

CONCEPTO	REFERENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CODIGO DE CONSTRUCCIÓN	NIVELES DEL INMUEBLE	DEPERFICION	VALOR INSTALADO X	VALOR
TERRENO						

CONSTRUCCIÓN	TOTAL	\$599.00	\$1,464,687.00
	2,445.22		

VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	\$1,464,687.00

OBSERVACIONES	AVALUO PARA DESGLOSE DE AREAS VERDES Y DONACION AUT. POR EL MUNICIPIO EN OFICIO 5788/12 DE FECHA 11/OCT/12 SURGE DEL PREDIO URBANO 110498

ARQ. ANTONIO MANDUJANO GUILLEN	ARQ. JULIO A. GARCIA TORRES	ENC. LIC. FRANCISCO E. PEREZ MEDINA

NOMBRE Y FIRMA DEL VALUADOR	NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DEL DEPTO	NOMBRE Y FIRMA DEL DIRECTOR

NOTIFIQUESE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO

EL PRESENTE ACTO ES RECURRIBLE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 48 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, DENTRO DE LOS 20 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN ANTE LA AUTORIDAD QUE LO EMITE, BIEN ANTE EL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MICHOCÁN.

EN LA CIUDAD DE MORELIA	A LAS 13:45	DEL DIA 15	DEL MES DE ENERO	DEL AÑO DE 2013

RECIBI EN CALIDAD DE MOD-CAD	NOTIFICADOR	C.P. HECTOR CORDOVA ZAYALA

NOMBRE COMPLETO	NOMBRE COMPLETO
José Manuel Yáñez	

FIRMA	FIRMA

**SUBDIRECCION COMERCIAL  
DEPARTAMENTO DE PADRON USUARIOS**

CONTRATO **237341**

CUENTA

CONTRATO PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE MORELIA, (O.O.A.P.A.S.) CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA EL O.O.A.P.A.S.; Y POR LA OTRA EL SR. (A)

NOMBRE DEL SOLICITANTE: **DESARROLLADORA INDEPENDIENTE S.A. DE C.V.** NOMBRE(S)

DOMICILIO: **CALLE DEL PENASCO NO. 71, Manzana E, Lote 10** No. INT

COLONIA: **COL. HACIENDA PENASCO** R.F.C. **CAS-141014-7W7**

ENTRE LOS NUMEROS: **Y** TELEFONO: **314-5391**

ENTRE LAS CALLES: **Y**

TIPO DE SERVICIO SOLICITADO Y QUE SE CONTRATA **DOMESTICO** **CASA HABITACION**

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: **CALLE**

No. COLONIA TELEFONO

A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL USUARIO" QUIEN ESTA DE ACUERDO EN CELEBRAR ESTE CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS CONFORME A LAS CLAUSULAS QUE SE DETALLAN EN LA PARTE POSTERIOR DE ESTE CONTRATO.

MTS. FRENTE **Mts. Frente:** SUPERFICIE TOTAL **144** M<sup>2</sup>

No. CUENTA	CONTRATO	RAMO	TIPO DE TARIFA	FACTURACION (BIM. MENS.)
237341	CASA HABITACION	Servicio Medido	Fact (Bimestral)	
		Domestico Nivel 3		

OBSERVACIONES: **COSTO DE ACUERDO ACTA DE ENTREGA-RECEPCION 007.2016 Y MEMO 257/2016, VÁLVULA EN BANQUETA INSTALADA POR FRACCIONADOR, COSTO DE ACUERDO A LA PRORROGA**

SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICH., A LOS **15/07/2016** DIAS DEL MES DE **201**

C.V.

ING. AUGUSTO CAIRE ARRIAGA

DIRECTOR GENERAL

DOMINGUEZ MORALES JEANNETTE

ELABORO

USUARIO

DESARROLLADORA INDEPENDIENTE S.A. DE

USUARIO



SECRETARÍA DE DESARROLLO METROPOLITANO E  
INFRAESTRUCTURA  
DIRECCION DE ORDEN URBANO.  
MORELIA, MICHOACÁN



No. Oficio: SDMI-DOU-RU-1580/16  
Dependencia: S.D.M.I.  
Sub-depend.: DIR. DE ORDEN URB.  
Departamento: REG. URBANA  
No. Exp.: 136/16

Morelia, Mich., a 27 de mayo del 2016.

DESARROLLADORA INDEPENDIENTE S.A DE C.V.  
AV. LAZARO CARDENAS 2265  
COL. CHAPULTEPEC NORTE  
MORELIA MICH.  
P R E S E N T E . -

En contestación a su escrito, mediante el cual solicita a esta dependencia la AUTORIZACIÓN para llevar a cabo la FUSION de los predios de su propiedad (según croquis anexo), ubicados en calle Cantizal números 76 y 82 de la colonia Hacienda Peñasco, Municipio de Morelia Mich. y;

CONSIDERANDO

1. El propietario acredita la propiedad del inmueble mediante lo siguiente:

ESCRITURA	SUPERFICIE	REGISTRO	TOMO	RECIBO DEL PREDIAL
32,517	123.20 M²	32	11956	6170653
	111.87 M²			6170657

2. Que la Comisión Federal de Electricidad expidió el Oficio No. PAC-263/2013 de fecha 23 de julio del 2013, en el cual determina otorgar la factibilidad para el suministro de energía eléctrica para este trámite.
3. Que el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, proporcionó la factibilidad para dar servicio de agua potable, mediante oficio número OOAPAS.S.D./0179/2011 de fecha 24 de agosto del 2011.
4. Que la Dirección de Orden Urbano de ésta Secretaría emitió la Constancia de Alineamiento mediante Folio No. 381714 y 381714

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 E) del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia de fecha 28 de diciembre del 2015; el artículo 41 fracción IV del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia y Acuerdo de Delegación de Facultades dadas en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de febrero del 2016, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 4 de marzo del 2016, esta autorización genera el pago de derechos fiscales por la cantidad de **\$703.00( SETECIENTOS TRES PESOS 00/100 M.N.)**, según lo previsto por el Artículo 36 fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia para el ejercicio fiscal 2016, según recibo No. 6384/42 de fecha 3 de junio 2016, expedido por la Tesorería Municipal, por lo anteriormente expuesto se emite la siguiente:



SECRETARÍA DE DESARROLLO METROPOLITANO E  
INFRAESTRUCTURA  
DIRECCION DE ORDEN URBANO.  
MORELIA, MICHOACÁN



No. Oficio:	SDMI-DQU-RU-1500/16
Dependencia:	S.D.M.I.
Sub-depend.	DIR. DE ORDEN URB.
Departamento	REG. URBANA
No. Exp.	138/16

RESOLUCION

**PRIMERO.-** Esta Dirección de Orden Urbano, es competente para emitir la presente resolución

**SEGUNDO.-** Se autoriza la **FUSION** solicitada de los predios urbanos, con una superficie de **235.07 m<sup>2</sup>**, conforme al croquis que en esta fecha se sella y firma por ésta Dependencia, mismo que forma parte integral de esta resolución.

ATENTAMENTE  
DIRECTOR DE ORDEN URBANO  
DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO METROPOLITANO  
E INFRAESTRUCTURA.



*[Firma manuscrita]*

AYUNTAMIENTO DE MORELIA  
DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO

M.A. JUAN FERNANDO SOSA TAPIA.

C.C.E. - Departamento de Regularización Urbana, Edificio  
Archivo  
EST/MCM.

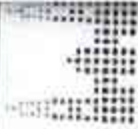
*[Firma manuscrita]*



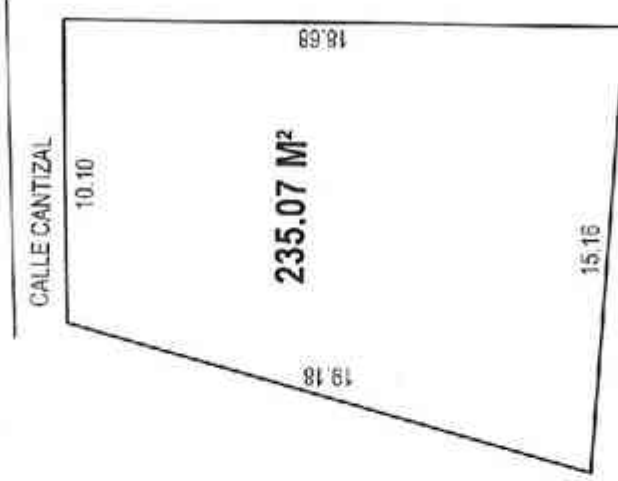
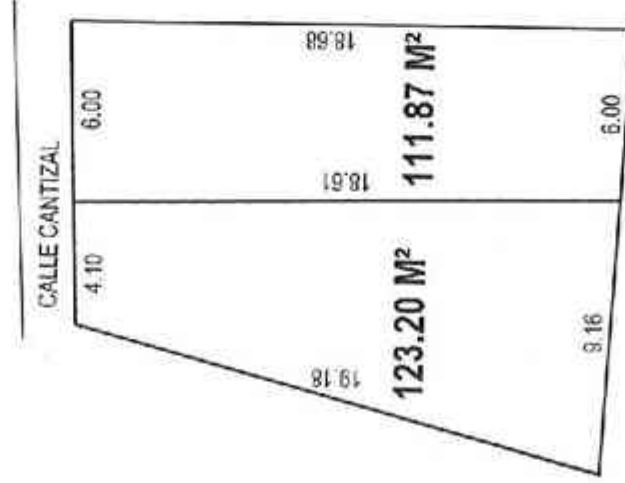
www.morelia.gob.mx

# SECRETARÍA DE DESARROLLO METROPOLITANO E INFRAESTRUCTURA.

MORELIA, MICHOACÁN  
DIRECCION DE ORDEN URBANO.



MORELIA  
15 de Mayo del 2016



ESTADO ACTUAL.

FUSION

FUSION

USUARIO: USUARIO INDEPENDIENTE S.A. DE C.V.  
Calle Cantizal números 78 y 82 de la colonia Hacienda Palmarco

MORELIA, MICHOACÁN.  
EDIENTE: 136/16



ORIENTACION

H. AYUNTAMIENTO DE ORDEN URBANO DE LA S.D.M.I.  
DIRECCION DE ORDEN URBANO

AUTORIZACION  
POR OFICIO NO. 1590/16 DE FECHA: 27/MAYO/2016

NOTARIAMENTE RECONOCIDA LIBRE

M.A. JUAN FERNANDO GARCIA TAPIA



MUNICIPIO DE MORELIA, MICH.  
R.F.C. MMM-850101-843  
ALLENDE 403, COL. CENTRO, C.P. 58000  
TESORERIA MUNICIPAL

RECIBO No.

6324142

No. de Referencia

19

RECIBO OFICIAL

OFICINA DE COBRO	FECHA	RFC
Tesorería	03/06/2016	

CONTRIBUYENTE
DESARROLLADORA INDEPENDIENTE SA DE CV

DOMICILIO DEL CONTRIBUYENTE
AV LAZARO CARDENAS 2265, CHAPULTEPEC NORTE

CONCEPTOS	IMPORTE
Ubicación: CANTIZAL 82, FRACC HACIENDA PENASCO No. Folio 860216 Cta. predial: 101-1-352153-0	
<b>OTROS APROVECHAMIENTOS</b>	
OTROS NO ESPECIFICADOS (CARGOS POR REDONDEO) (41590000200016)	0.02
<b>OTROS DERECHOS</b>	
SUBDIVISIONES/FUSIONES DE ÁREAS O PREDIOS URBANOS (41490000500006)	702.98
(Tarj Num. 0481 HSBC-\$ 703.00)	
CANTIDAD CON LETRA	TOTAL
(SETECIENTOS TRES PESOS 00/100 M. N.)	703.00



MARI

SELLO

CONTRIBUYENTE



CAJERO

Nº 323371 C

# FRACCIONAMIENTO HACIENDA PEÑASCO

Morelia, Mich., a 16 de Mayo del 2017

**Secretaria de Desarrollo Metropolitano e Infraestructura**

**Mtro. Juan Fernando Sosa Tapia.**

**Secretario.**

**Presente.**

**Con atención a. Arq. María Fabiola Ramírez Moreno**

**Directora de Orden Urbano.**

**Presente.**

En relación a nuestros escritos de fecha 16 y 26 de enero del 2017, en los cuales se solicitó la rectificación a la autorización definitiva del fraccionamiento Hacienda Peñasco basado en el incremento de superficies en cuatro lotes habitacionales y la disminución en el área de donación municipal, así como la subdivisión-fusión, entre otros; y dado a que esta empresa no ha recibido respuesta concreta a nuestras solicitudes, presento a continuación un resumen de los pormenores solicitados:

## **PRIMERO:**

### **DATOS INCORRECTOS EN AUTORIZACION DEFINITIVA**

<b>MANZANA</b>	<b>LOTE</b>	<b>SUPERFICIE</b>
C	10	147.51
C	11	160.46
C	12	140.60
C	13	140.60

### **DATOS CORRECTOS PARA RECTIFICACION SOLICITADA**

<b>MANZANA</b>	<b>LOTE</b>	<b>SUPERFICIE</b>
C	10	165.76
C	11	178.99
C	12	154.00
C	13	157.28

## **SEGUNDO:**

Como los lotes habitacionales de la manzana C descritos en las tablas anteriores crecieron El Área de Donación Municipal que se escrituró en base a la autorización fue de 2,445.22 m2, esta se ve afectada.

## **TERCERO:**

Existen uno cajones de estacionamiento para los locales comerciales, en el plano de la autorización definitiva pero esta superficie fue incluida dentro de la vialidad en las tablas del mismo, dado que aún no se ha realizado la municipalización estamos solicitando de su comprensión y apoyo para que esta área se incorpore como área privativa de los locales y esta a su vez se fusionen con los lotes habitacionales correspondientes como lo mostramos en la propuesta de rectificación del plano de lotificación y vialidad, el cual se anexa al presente.

# FRACCIONAMIENTO HACIENDA PEÑASCO

Morelia, Mich., a 16 de Mayo del 2017

## **CUARTO:**

Con la nueva propuesta del proyecto de lotificación el área verde crece ya que se cuenta con tres áreas la primera de 1174.02 m<sup>2</sup>, la segunda de 71.41 m<sup>2</sup> y la tercera de 101.16 m<sup>2</sup> dando una superficie total de 1346.18 m<sup>2</sup> dando un excedente de 263.16 m<sup>2</sup> los cuales solicitamos sean tomados en cuenta por la afectación al área de donación municipal.

## **QUINTO:**

Que se autorice la caseta de control y vigilancia que se colocó en el acceso al desarrollo la cual esta desplantada en un área de 46.20 m<sup>2</sup> de terreno y cuenta con una superficie de construcción de 17.60 m<sup>2</sup>, dadas las características físicas del fraccionamiento en donde no existe otro acceso y la inseguridad está a la orden del día es lo que nos llevó a instalarla, para apoyar con esto a nuestras autoridades y brindarles a los colonos un poco más de seguridad; solicitándoles además sea tomada en cuenta por la afectación del área de donación municipal.

## **SEXTO:**

Se quede como reserva de propietario la franja de terreno ubicada al oriente del fraccionamiento que colinda con la cancha de futbol, quedando como lote 38 de la manzana "E" con una superficie de 369.74 m<sup>2</sup> esta área se desprende del lote 38 este contaba con una superficie de 934.47 m<sup>2</sup>, la superficie restante 564.73 m<sup>2</sup> se fusiona al lote 39 el cual actualmente tiene una superficie de 176.51 m<sup>2</sup> para quedar con una superficie total de 741.43 m<sup>2</sup>

## **SEPTIMO:**

El lote 47 de la manzana "E" cuenta con una superficie de 334.27 m<sup>2</sup>, se solicita se divide en 2 dos lotes. Quedando de la siguiente manera lote 47 con una superficie de 174.38 m<sup>2</sup> y se incrementa el lote 48 el cual quedara con una superficie de 159.89 m<sup>2</sup>.

Se anexa copia de propuesta del proyecto de lotificación y vialidad.

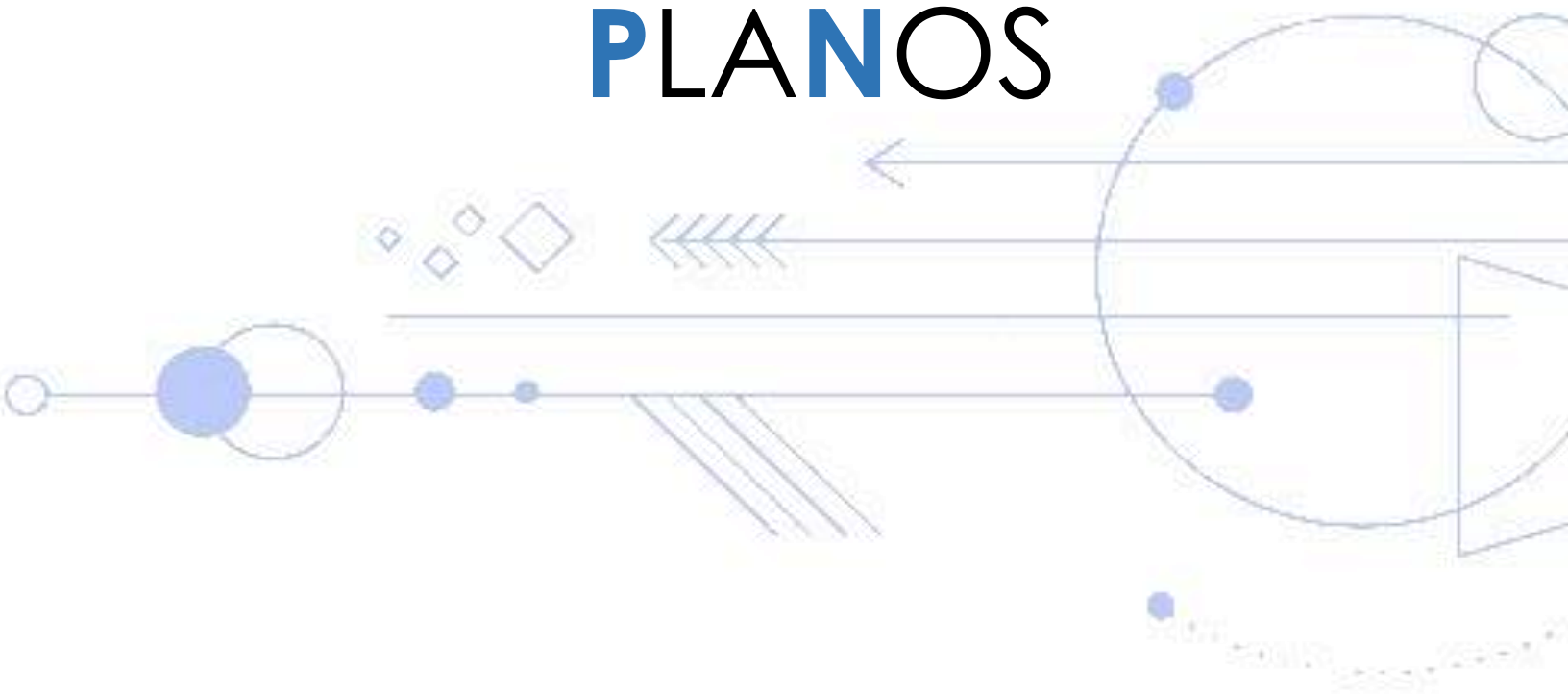
En espera de una favorable respuesta quedo de ustedes al pendiente de cualquier observación al respecto me despido no sin antes enviarle un cordial saludo.

**Atentamente.**

**Ing. Ramón Cerda Acosta.**  
**Desarrolladora Independiente S. A. de C.V.**

# ANEXO

## PLANOS



# ¡AVISO IMPORTANTE!

De acuerdo a lo establecido en el inciso “a” del **ACUERDO DE LICENCIA DE USO NO EXCLUSIVA** el presente documento es una versión reducida del original, que debido al volumen del archivo requirió ser adaptado; en caso de requerir la versión completa de este documento, favor de ponerse en contacto con el personal del Repositorio Institucional de Tesis Digitales, al correo [dgbrepositorio@umich.mx](mailto:dgbrepositorio@umich.mx), al teléfono 443 2 99 41 50 o acudir al segundo piso del edificio de documentación y archivo ubicado al poniente de Ciudad Universitaria en Morelia Mich.

U.M.S.N.H.  
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS