



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Directora: Mtra. Fernanda Arizpe Morales

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

SEXTA SECCIÓN

Tel. 443-312-32-28

TOMO CXC

Morelia, Mich., Miércoles 6 de Mayo de 2026

NÚM. 70

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo

Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno

Lic. Raúl Zepeda Villaseñor

Directora del Periódico Oficial

Mtra. Fernanda Arizpe Morales

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 24 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 37.00 del día

\$ 48.00 atrasado

Para consulta en Internet:

<https://periodicooficial.segob.michoacan.gob.mx>
www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACÁN

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN POR LA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, APRUEBA LA REFORMA AL REGLAMENTO DE INSTRUMENTACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, CONSISTENTE EN LA REFORMA A LOS ARTÍCULOS 4º FRACCIONES II Y XV, 10 FRACCIONES, I Y V, 31 INCISOS I, II Y III, 34 FRACCIÓN II E INCISO c), 35 INCISO c) DE LA FRACCIÓN V, 41 TABLA, 44 PÁRRAFO SEGUNDO, 46 FRACCIONES II, III Y IV, 49 PÁRRAFO PRIMERO, FRACCIÓN II, 53 EN LA DENOMINACIÓN DE LA COLUMNA DE NIVELES DE APROVECHAMIENTO DENTRO DE LA TABLA DE NIVELES DE EDIFICACIÓN PERMITIDOS SEGÚN POLÍTICA DE SUELO EN LA SECCIÓN DE HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA, HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA Y HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE CONTROL DE CRECIMIENTO, 54 FRACCIÓN I, 63, 71 FRACCIÓN IV, 96, 98 FRACCIÓN III; Y, LA ADICIÓN EN EL ARTÍCULO 4º FRACCIONES IV, VI, XXIV Y XXV, 30 PÁRRAFO SEGUNDO Y TERCERO, 31 PÁRRAFO TERCERO, 33 PÁRRAFO QUINTO, 33 BIS, 33 TER, 44 PÁRRAFO TERCERO, 46 BIS, 46 TER, 49 FRACCIÓN VII Y VIII, 54 FRACCIÓN VIII, 62 BIS, 63 BIS, 63 TER, 96 BIS, 100 BIS.

De conformidad con los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 64 fracción V de la Ley Orgánica Municipal y 34 fracción V del Bando de Gobierno del municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo, el H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán aprueba la INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN POR LA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, APRUEBA LA REFORMA AL REGLAMENTO DE INSTRUMENTACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, CONSISTENTE EN LA REFORMA A LOS ARTÍCULOS 4º FRACCIONES II Y XV, 10 FRACCIONES, I Y V, 31 INCISOS I, II Y III, 34 FRACCIÓN II E INCISO c), 35 INCISO c) DE LA FRACCIÓN V, 41 TABLA, 44 PÁRRAFO SEGUNDO, 46 FRACCIONES II, III Y IV, 49 PÁRRAFO PRIMERO, FRACCIÓN II, 53 EN LA DENOMINACIÓN DE LA COLUMNA DE NIVELES DE APROVECHAMIENTO DENTRO DE LA TABLA DE NIVELES DE EDIFICACIÓN PERMITIDOS SEGÚN POLÍTICA DE SUELO EN LA SECCIÓN DE HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA, HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA Y HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE CONTROL DE CRECIMIENTO, 54 FRACCIÓN I, 63, 71 FRACCIÓN IV, 96, 98 FRACCIÓN III; Y, LA ADICIÓN EN EL ARTÍCULO 4º FRACCIONES IV, VI, XXIV Y XXV, 30 PÁRRAFO SEGUNDO Y TERCERO, 31 PÁRRAFO TERCERO, 33 PÁRRAFO QUINTO, 33 BIS, 33 TER, 44 PÁRRAFO TERCERO, 46 BIS, 46 TER, 49 FRACCIÓN VII Y VIII, 54 FRACCIÓN VIII, 62 BIS, 63 BIS, 63 TER, 96 BIS, 100 BIS. Para que lo anteriormente mencionado se publique en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, para lo cual se anexa a la presente certificación. Derivado de lo anterior se instruyó al suscrito, para que realice todas las gestiones legales y administrativas a que haya lugar y proceda en consecuencia a partir de su aprobación.

El presente Acuerdo emana de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo del 2026. En cumplimiento al artículo 69 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, se expide la presente certificación el día 08 ocho de abril del 2026.

ATENTAMENTE

MTRO. YANKEL ALFREDO BENÍTEZ SILVA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN.

(Firmado)

C. ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ ALCÁZAR, PRESIDENTE MUNICIPAL DE MORELIA, MICHOACÁN A TODOS SUS HABITANTES HACE SABER QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026, EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA REALIZÓ EL ANÁLISIS, ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL SIGUIENTE:

ACUERDO:

«CC. INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MORELIA P R E S E N T E S

Quienes suscriben, CC. ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ ALCÁZAR, SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ, Y GILBERTO MORELOS FAVELA, en cuanto Presidente Municipal, Síndica Municipal y Regidor, respectivamente, integrantes de la Comisión de Gobernación, Seguridad Pública, Protección Civil y Participación Ciudadana, del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán de Ocampo, con fundamento en los artículos 115 fracciones I párrafo primero y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 111, 112, 113 y 123 fracciones I, IV, XX y XXIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 2º, 5º párrafo segundo, 14, 17, 40 inciso a) fracción VI y el inciso b) fracción III, 48, 49, 50 fracciones I, VII y VIII, 51, 57, 58, y 182 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 26, 28, 29, fracción I del Artículo 32, y el artículo 41, todos del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; y, la fracción VI del artículo 2, y los artículos 35, 36, 37 y 75 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, nos permitimos someter a la consideración, discusión y votación, LA INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN POR LA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, APRUEBA LA REFORMA AL REGLAMENTO DE INSTRUMENTACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, CONSISTENTE EN LA REFORMA A LOS ARTÍCULOS 4º FRACCIONES II Y XV, 10 FRACCIONES, I Y V, 31 INCISOS I, II Y III, 34 FRACCIÓN II E INCISO c), 35 INCISO c) DE LA FRACCIÓN V, 41 TABLA, 44 PÁRRAFO SEGUNDO, 46 FRACCIONES II, III Y IV, 49 PÁRRAFO PRIMERO, FRACCIÓN II, 53 EN LA DENOMINACIÓN DE LA COLUMNA DE NIVELES DE APROVECHAMIENTO DENTRO DE LA TABLA DE NIVELES DE EDIFICACIÓN PERMITIDOS SEGÚN POLÍTICA DE SUELO EN LA SECCIÓN DE HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA, HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA Y HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE CONTROL DE CRECIMIENTO, 54 FRACCIÓN I, 63, 71 FRACCIÓN IV, 96, 98 FRACCIÓN III; Y, LA ADICIÓN EN EL ARTÍCULO 4º FRACCIONES IV, VI, XXIV Y XXV, 30 PÁRRAFO SEGUNDO Y TERCERO, 31 PÁRRAFO TERCERO, 33 PÁRRAFO QUINTO, 33 BIS, 33 TER, 44 PÁRRAFO TERCERO, 46 BIS, 46 TER, 49 FRACCIÓN VII Y VIII, 54 FRACCIÓN VIII, 62 BIS, 63 BIS, 63 TER, 96 BIS, 100 BIS, argumentado y sustentado para tal efecto en los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. El 1 de septiembre de 2023 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041 y entró en vigor el 1 de octubre de 2023.
2. El 27 de octubre de 2023 fue publicado el Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo.
3. En abril y julio del 2025, se recibieron en la Sindicatura Municipal los oficio número IMPLAN 426/2025 e IMPLAN 534/2025 respectivamente, suscritos por el Mtro. Rubén Flores Muñoz, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Morelia, en los cuales se notificó que, derivado de los trabajos de monitoreo y seguimiento realizados por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) de Morelia, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad de Morelia, relativos a la aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041; y, atendiendo a modificaciones parciales que a dicho Programa han sido aprobadas por el Ayuntamiento de Morelia en los últimos meses, se han identificado una serie de modificaciones y adiciones al articulado del Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo, que resultan necesarias realizar para dar certeza jurídica a la implementación del Programa en comento.
4. Por instrucciones del Ing. Alfonso Jesús Martínez Alcázar, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Gobernación, Seguridad Pública, Protección Civil y Participación Ciudadana, la C.P. Susan Melissa Vásquez Pérez, Síndica Municipal, realizó diversas mesas técnicas de trabajo, con las áreas que resultan competentes en la materia, para realizar el estudio y análisis de las reformas planteadas el Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo propuestas, en las cuales se realizaron todas las observaciones conducentes y pertinentes.
5. Una vez reunida la información y los elementos necesarios para la discusión, análisis y elaboración del Dictamen, la Síndica Municipal por instrucciones del Ing. Alfonso Jesús Martínez Alcázar, Presidente de la Comisión, convocó a reunión de trabajo de la Comisión Gobernación, Seguridad Pública, Protección Civil y Participación Ciudadana, para resolver el asunto de mérito, en la que compartieron los siguientes:

CONSIDERANDOS:

1. Que, la fracción II párrafo segundo del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 114 párrafo primero, 123 fracciones I, IV y 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 1, 2, 5 párrafo segundo, 14, 17 fracciones I, II y III, 40 inciso a) fracciones XIII y XV, b) fracción II, 48, 49, 50 fracción I, 51 fracciones I, IX y XI, 64 fracciones II, V y XVII, 67 fracciones IV y VI, 68 fracciones II y IV, 177 y 182 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 1 párrafo segundo, 26, 31 inciso b), 32 fracción I y VIII, 34, 36 y 41 del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; 14 y 16 del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán; 35, 36, 37 y 73 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del H. Ayuntamiento de Morelia, facultan al H. Ayuntamiento para aprobar y expedir los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que organicen la Administración Pública Municipal a fin de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Que, bajo ese tenor, se precisa que los ordenamientos jurídicos del Ayuntamiento de Morelia, como toda norma jurídica deben estar adecuando a los constantes cambios que experimenta la sociedad y ajustarse a las condiciones actuales de la misma, aspecto al que el Municipio de Morelia, no es ajeno, más aún que la misma Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, prevé en su Capítulo XXXIV, artículo 178 que a la letra dice: «Los Reglamentos Municipales son ordenamientos jurídicos que establecen normas de observancia obligatoria para el propio Ayuntamiento y para los habitantes del Municipio, cuyo propósito es ordenar armónicamente la convivencia social en el territorio municipal y buscar el bienestar de la comunidad. Los Gobiernos Municipales deberán expedir y contar con sus reglamentos actualizados y vigentes, ajustándose a la Ley que establezca el Congreso del Estado y vigilando que se cumpla con lo dispuesto en los ordenamientos jurídicos federales y con las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, debiendo ser publicados para su observancia, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.»
3. Que, la consolidación, desarrollo e impulso de la sociedad en sus diversos sectores, requiere del fortalecimiento de un marco jurídico en la Administración Pública del Municipio de Morelia, que cumpla con las nuevas líneas de acción, objetivos y metas que se impulsan, en un contexto de transformaciones para el ejercicio de una política honesta, transparente y con un gran compromiso social.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece que el municipio tiene como atribución el formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, tal y como lo señala la fracción I del artículo 11; asunto que se refrenda en el artículo 75 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, mismo que establece que los programas serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes. El artículo 23 de la Ley en cita señala que la planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de, entre otros instrumentos, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.
5. Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán declara en las fracciones I, II, VI y XII de su artículo 3 como de utilidad pública, la Planeación del Desarrollo Urbano; la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; la ordenación y regulación de los asentamientos humanos irregulares; y la adopción de medidas para prevenir o atender desastres.
6. Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán señala en las fracciones I y V de su artículo 14 que entre otras atribuciones, el Ayuntamiento tiene las de formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, coordinándose con la Secretaría para efectos de la congruencia con el Programa Estatal y sus derivados; y promover la participación social en la formulación o actualización, ejecución, evaluación y revisión de los programas de Desarrollo Urbano.
7. Que, conforme lo establece el artículo 35 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, se entiende por dictamen, la resolución acordada por la mayoría de los integrantes de alguna Comisión del Ayuntamiento, con respecto a una iniciativa, asunto o petición, sometida a consideración por acuerdo del Pleno.
8. Que acorde a lo indicado en el artículo 37 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, el presente Dictamen cumple con los requisitos para resolver el fondo del asunto de cuenta.
9. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo establece en la fracción I de su artículo 58 que la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tiene la atribución de Coadyuvar al cumplimiento de las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, corresponden al Municipio; y,

Con base en estas consideraciones y con fundamentos, se presenta al H. Cabildo el proyecto de Reforma al Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo, emitiéndose en consecuencia y para tal efecto, la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS:

Con base en las áreas de mejora identificadas en la instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo 2022-2041, resulta indispensable reformar el Reglamento en la materia, atendiendo a motivaciones tales como:

1. Dar certeza jurídica en la aplicación del instrumento al dar coherencia en conceptos y/o categorías en su glosario, homologándolos con las establecidas en el Bando de Gobierno.
2. Dar claridad a los servicios que brinda el Instituto Municipal de Planeación de Morelia, tales como la emisión de constancias simples relativas a usos de suelo y a normas de aprovechamiento en las edificaciones y/o construcciones.
3. Fortalecer la transversalización de la gestión de riesgos en los procesos para la definición de los aprovechamientos y proyectos en el territorio del municipio.
4. Homologar algunos criterios clave para definición de usos de suelo y normas de aprovechamiento para la edificación y/o construcción. En particular la relativa a la sección vial, para dar coherencia con lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del Programa Municipal materia del presente, así como otras condicionantes que se señalen establezcan en dicha Tabla.
5. Perfeccionar los procesos en materia de determinación de las normas de aprovechamiento de edificación, al establecerse la posibilidad de contar con un Estudio de Impacto Urbano y Vial simplificado para proyectos a desarrollarse en una superficie de terreno de hasta 500.00 m² para comercio y servicio de bajo impacto o hasta 300.00m² para usos de mediano y alto impacto. Sobre el particular se definen los requisitos, así como el contenido que debe tener el estudio simplificado, dando plena certeza jurídica a toda persona interesada.
6. Aclarar y perfeccionar los requisitos para obtener el Dictamen positivo al Estudio de Impacto Urbano, así como algunos aspectos sobre su contenido para facilitar a toda persona interesada el trámite del mismo.
7. Derivado de un error en la publicación de la Tabla del Coeficiente de Ocupación del Suelo en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, se considera importante enviar nuevamente, la versión completa de dicha Tabla, para su correcta publicación, dando certeza jurídica al establecimiento del Coeficiente en comento para los predios de cualquier superficie.
8. Perfeccionar y aclarar los casos las restricciones a considerarse en cualquier proyecto de construcción en función de los niveles de edificación, dando certeza jurídica en la aplicación de las mismas.
9. Perfeccionar los criterios para la definición de la dimensión de los patios y cubos de iluminación y ventilación, misma que debe garantizar, entre otros criterios, cualquier proyecto en el Dictamen de Habitabilidad para su posible validación por parte de la autoridad municipal competente atendiendo a lo establecido en el Reglamento.
10. Establecer de manera clara y precisa, los requisitos y documentación con los que debe cumplir para el Dictamen de Habitabilidad.
11. Establecer de manera clara y precisa el contenido con el que deberá cumplir el estudio de habitabilidad.
12. Aclarar y perfeccionar las consideraciones para la determinación y aplicación del Coeficiente de Absorción del Suelo.
13. Clarificar la Tabla de Niveles de Edificación permitidos según la Política de Suelo para una mejor interpretación de la misma.
14. Aclarar y perfeccionar las consideraciones para la definición de los niveles de edificación permitidos.
15. Establecer de manera clara y precisa los requisitos para la adquisición de derechos de construcción.
16. Perfeccionar la aplicación de restricciones a las normas de aprovechamiento de edificación y/o construcción, asunto derivado de la actualización del Atlas de Riesgos de Morelia, considerándose ahora, tanto zonas de restricción absoluta, como zonas de restricción condicionada a la autorización que expida la autoridad municipal encargada de la protección civil en el municipio. Así mismo, se establecen los requisitos para la emisión del Dictamen referido.
17. Modificar la sección vial para vialidades secundarias para dar coherencia y certeza jurídica con otros ordenamientos.

18. Aclarar los documentos que emite el Instituto para coadyuvar, de manera general, con la información, interpretación y modificación parcial al Programa. En este marco, explicitar los requisitos para la emisión de constancias simples de carácter informativo relativas a los principios, las estrategias, los usos de suelo, y las normas de aprovechamiento de edificación contenidas en el Programa.
19. Se agregan artículo en el que se explicita la posibilidad de que las opiniones técnicas pueden ser procedentes, condicionada o no procedentes.

Así se propone la reforma en los términos que se presentan en la siguiente tabla:

Dice:	Propuesta de reforma:
Artículo 4º. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por: I. (...) II. Ayuntamiento: El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo; (...) XV. Municipio: El Municipio de Morelia, del Estado de Michoacán de Ocampo; (...)	Artículo 4º. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por: (...) II. Ayuntamiento: Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán; integrado por las personas titulares de la Presidencia Municipal, la Sindicatura y las regidurías; (...) IV. CAS: Coeficiente de Absorción del Suelo; (...) VI. COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo; (...) XVII. Municipio: El Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; cuya cabecera será Morelia y las tenencias que refiere el Bando; (...) XXIV. SMOC: Superficie Máxima de Ocupación del Suelo; XXV. SMUS: Superficie Máxima de Utilización del Suelo; (...)
Artículo 10. En la instrumentación del Programa, el Instituto tendrá, además de las señaladas en las legislaciones municipal, estatal y federal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, las siguientes atribuciones: I. Promover la integración y funcionamiento de las instancias u organismos de participación social que en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano ambiente establece la legislación en la materia, las establecidas en este Reglamento, así como las que, con la aprobación del Ayuntamiento, se considere que coadyuvarán en el cumplimiento del objetivo del Programa en el corto, mediano y largo plazos; (...) V. Emitir las opiniones técnicas que le solicite el Ayuntamiento, la Administración Pública Municipal, y la población en general en materia de aprovechamiento y normas de edificación del Programa en los términos de este Reglamento;	Artículo 10. En la instrumentación del Programa, el Instituto tendrá, además de las señaladas en las legislaciones municipal, estatal y federal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, las siguientes atribuciones: I. Promover la integración y funcionamiento de las instancias u organismos de participación social que, en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se encuentran establecidas por la legislación en la materia, así como las establecidas en el presente Reglamento, y demás aprobadas por el Ayuntamiento, las cuales se consideren que coadyuvarán en el cumplimiento del objetivo del Programa a corto, mediano y largo plazos; (...) V. Emitir constancias simples de carácter informativo que le solicite el Ayuntamiento, la Administración Pública Municipal, Estatal o Federal, y la población en general, sobre el contenido de Programa, en aspectos tales como los principios, estrategias, usos de suelo, norma de aprovechamiento o edificación y/o construcción; (...) XV.

Artículo 30. La licencia de uso de suelo que emite la Secretaría ampara los usos primarios y secundarios por predio, sujetas a lo establecido en el Programa.	Artículo 30. La licencia de uso de suelo que emite la Secretaría ampara los usos primarios y secundarios por predio, sujetas a lo establecido en el Programa. En la licencia de uso de suelo se integrarán las condiciones de riesgo que, de ser el caso, establezca el Programa y el Atlas de Riesgos del Municipio. Previo a la emisión de la licencia de construcción por parte de la Secretaría, la autoridad municipal en materia de protección civil deberá emitir, a petición de la persona interesada, un oficio en el que se valide que el proyecto y/o aprovechamiento, integró adecuadamente, medidas de atención y/o mitigación sobre las condiciones de riesgo que le fueron señalados en la licencia de uso de suelo.
Artículo 31. Para fines de la aplicación de la Tabla de compatibilidad de usos de suelo (TCUS) del Programa, los usos genéricos y específicos deberán observar la condicionante que exista en cada caso a partir de las condicionantes establecidas con base a la sección vial, la cual se clasifica, por sus dimensiones, en: I. Vialidad mayor a 25 metros de sección; II. Vialidad entre 16-25 metros de sección; y, III. Vialidad menor a 16 metros de sección. La sección vial deberá ser medida de lindero a lindero, que den frente entre sí, en la vía pública.	Artículo 31. Para fines de la aplicación de la Tabla de compatibilidad de usos de suelo (TCUS) del Programa, los usos genéricos y específicos deberán observar la condicionante que exista en cada caso a partir de las condicionantes establecidas con base a la sección vial, la cual se clasifica, por sus dimensiones, en: I. Vialidad mayor a 20 metros de sección; II. Vialidad entre 12-20 metros de sección; y, III. Vialidad menor a 12 metros de sección. La sección vial deberá ser medida de lindero a lindero, que den frente entre sí, en la vía pública. De igual forma, deberán observar las condicionante que exista relativas a la superficie del predio, o los criterios que marque la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo (TCUS) del Programa.
Artículo 33. (...)	Artículo 33. (...) Cuando se trate de un proyecto con superficie de terreno de hasta 500.00 m² para comercio y servicio de bajo impacto o hasta 300.00m² para usos de mediano y alto impacto, el estudio de impacto urbano y vial será simplificado, en los términos que se establecen en el presente Reglamento.
	Artículo 33 BIS. Para el estudio de impacto urbano y vial simplificado se deberá cumplir con los siguientes requisitos: I. Solicitud por parte del propietario o apoderado legal conforme el formato que emita la Secretaría para tal efecto; II. Licencia de uso del suelo III. Identificación oficial del propietario o apoderado legal; IV. Copia de escrituras; V. Proyecto arquitectónico impreso; VI. Pago de Derechos; y, VII. Los demás que señale la Secretaría.

	Artículo 33 TER. El estudio de impacto urbano y vial simplificado deberá contener: I. Carátula en el que se identifique al proyecto y su ubicación, especificando las fechas de inspección física y de elaboración del estudio; II. Objetivo del proyecto; III. Delimitación del área de estudio debidamente justificada; IV. Macro y micro localización; V. Análisis de las normas de aprovechamiento y edificación materia del presente Reglamento; VI. Infraestructura para la movilidad de todos los usuarios en vía pública, como intersecciones, semaforización, circulación y señalización vial, nivel de servicio, aforos vehiculares; VII. Demanda vial del proyecto, como rutas de transporte público, estructura vial, accidentes viales, puentes peatonales; VIII. Equipamiento en relación del proyecto y la zona; IX. Riesgos y restricciones federales, estatales y/o municipales; X. Resumen de impactos del proyecto; y, XI. Las medidas y/o acciones de mitigación propuestas ante los impactos identificados.
Artículo 34. Para obtener el dictamen positivo al Estudio de impacto urbano y vial, el interesado deberá presentar ante la Secretaría los siguientes requisitos: (...) II. Formato de solicitud firmado por el o los propietarios del inmueble, según sea el caso, y dirigido a la Secretaría donde se especifiquen los siguientes datos: (...) c) Plano de ubicación y delimitación del predio mediante coordenadas UTM y su cuadro de construcción debidamente referenciado, donde se pretende desarrollar el proyecto; (...)	Artículo 34. Para obtener el dictamen positivo al Estudio de impacto urbano y vial, el interesado deberá presentar ante la Secretaría los siguientes requisitos: (...) II. Formato de solicitud firmado por el o los propietarios del inmueble o apoderado legal de estos, según sea el caso, dirigido a la Secretaría donde se especifiquen los siguientes datos: (...) c) Plano de ubicación y delimitación del predio con su cuadro de construcción debidamente referenciado, donde se pretende desarrollar el proyecto; o archivo digital susceptible de visualizarse en un sistema de información geográfica que corresponda a la delimitación del predio de interés; (...)
Artículo 35. El Estudio de Impacto Urbano y Vial deberá contener: (...) V. Descripción del entorno del polígono de estudio considerando la dinámica urbana y social, el paisaje, así como su integración a estos, contemplando los siguientes elementos:	Artículo 35. El Estudio de Impacto Urbano y Vial deberá contener: (...) V. Descripción del entorno del polígono de estudio considerando la dinámica urbana y social, el paisaje, así como su integración a estos, contemplando los siguientes elementos:

(...)

c) Operación del sistema de movilidad en el área de influencia describiendo las vías de comunicación existentes y propuestas en la Estrategia Vial del Programa, sus secciones transversales, distribución de usuarios en la vía pública frente al predio con enfoque en las intersecciones, cruces, semaforización, circulación, señalización vial, estacionamiento, aforos, nivel de servicio, recorrido de rutas de transporte público cercanas hasta el punto de acceso principal, señalando en su caso la necesidad de modificación, y el análisis de conflictos;

(...)

(...)

c) Operación del sistema de movilidad en el área de influencia describiendo las vías de comunicación existentes y propuestas en la Estrategia Vial del Programa, sus secciones transversales, distribución de usuarios en la vía pública frente al predio con enfoque en las intersecciones, cruces, semaforización, circulación, señalización vial, estacionamiento, aforos vehiculares de 12 hrs para establecer el factor de máxima demanda, nivel de servicio, recorrido de rutas de transporte público cercanas hasta el punto de acceso principal, señalando en su caso la necesidad de modificación, y el análisis de conflictos;

(...)

Artículo 41. (...)

El COS se especifica en función de la política de suelo y de la superficie que le corresponda a cada predio. Representa el porcentaje de la totalidad de su superficie que puede ser ocupada con construcción, y se expresa en forma decimal. Los valores del COS por zona se presentan en la siguiente tabla:

Superficie del predio	Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS)									
	Uso Predominante									
	Habitacional en Zona de Eventos	Habitacional en Zona de Acargos	Habitacional en Zona de Comercio	Habitacional en Zona de Comercio	Habitacional en Zona de Comercio	Habitacional en Zona de Comercio	Habitacional en Zona de Comercio	Habitacional en Zona de Comercio	Habitacional en Zona de Comercio	Habitacional en Zona de Comercio
Menores a 100 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
Entre 100 y 200 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
Entre 200.01 y 300 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
Entre 300.01 y 500 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
Entre 500.01 y 750 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
Entre 750.01 y 1,000 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
Entre 1,000.01 y 1,500 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
Entre 1,500.01 y 2,000 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
Entre 2,000.01 y 3,000 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
Más de 3,000 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75

Artículo 41. (...)

El COS se especifica en función de la política de suelo y de la superficie que le corresponda a cada predio. Representa el porcentaje de la totalidad de su superficie que puede ser ocupada con construcción, y se expresa en forma decimal. Los valores del COS por zona se presentan en la siguiente tabla:

Superficie del predio	Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS)									
	Uso secundario predominante									
	Habitacional Mixto en Zona de Monumentos	Habitacional Mixto en Zona de Amortiguamiento	Habitacional Mixto en Zona de Transición	Habitacional Mixto en Zona de Consolidación Urbana	Habitacional Mixto en Zona de Mejoramiento Integral	Habitacional Mixto en Zona de Integración Metropolitana	Habitacional Mixto en Zona de Control del Crecimiento	Habitacional Mixto en Zona de Localidades Rurales		
Menores a 100 m ²	0.75	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.75		
Entre 100 y 200 m ²	0.75	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.75		
Entre 200.01 y 300 m ²	0.75	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.75		
Entre 300.01 y 500 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.7	0.7	0.6	0.75		
Entre 500.01 y 750 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.7	0.7	0.6	0.75		
Entre 750.01 y 1,000 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.7	0.7	0.6	0.75		
Entre 1,000.01 y 1,500 m ²	0.75	0.75	0.7	0.75	0.7	0.7	0.6	0.75		
Entre 1,500.01 y 2,000 m ²	0.8	0.75	0.7	0.75	0.6	0.6	0.5	0.75		
Entre 2,000.01 y 3,000 m ²	0.8	0.75	0.7	0.7	0.6	0.6	0.5	0.75		
Más de 3,000 m ²	0.8	0.75	0.7	0.7	0.6	0.6	0.5	0.75		

Artículo 44. Sobre un predio urbanizado o urbanizable con el objetivo de garantizar una adecuada habitabilidad se definen las restricciones posteriores en la tabla siguiente:

Niveles	Restricción posterior con colindancia vecina
Hasta 3	Sin restricción
4-5	Al menos 2.00 metros
6-7	Al menos 4.00 metros
A partir de 8	Al menos 6.00 metros

Artículo 44. Sobre un predio urbanizado o urbanizable con el objetivo de garantizar una adecuada habitabilidad se definen las restricciones posteriores en la tabla siguiente:

Niveles	Restricción posterior con colindancia vecina
Hasta 3	Sin restricción
4-5	Al menos 2.00 metros
6-7	Al menos 4.00 metros
A partir de 8	Al menos 6.00 metros

Para edificaciones de más de cinco niveles, la solicitud de licencia de construcción deberá acompañarse de un dictamen de habitabilidad donde, independientemente de sus restricciones posteriores, deberá existir un remetimiento que separe a la edificación de sus colindancias vecinas equivalente al menos al 30% de su altura total garantizando a los predios colindantes al menos 6 horas por día de asoleamiento directo.	La restricción posterior se establece a partir del cuarto nivel y aumenta de acuerdo al nivel que le corresponde según la tabla. Para edificaciones de más de cinco niveles, la solicitud de licencia de construcción deberá acompañarse de la validación de un dictamen de habitabilidad donde se garantice a los predios colindantes, al menos 6 horas por día de asoleamiento directo
Artículo 46. El interesado deberá presentar el Dictamen de Habitabilidad ante la Secretaría, previo pago de derechos, el cual deberá ser elaborado y firmado en original por un profesionista de arquitectura, ingeniería civil, urbanismo, o carrera afín, acompañado de copia simple de su cédula profesional. La Secretaría validará dicho dictamen para la obtención del visto bueno del proyecto de construcción, siempre y cuando éste garantice que el proyecto cumpla con los siguientes criterios: (...) II. Para las edificaciones de hasta 3 niveles, sus patios y cubos de iluminación y ventilación tengan como mínimo una dimensión de 1.50 por 1.50 metros medidos de paramento a paramento; III. Para las edificaciones de 4 y 5 niveles, los patios y cubos de iluminación y ventilación tengan como mínimo una dimensión de 2.50 por 2.50 metros medidos de paramento a paramento; y, IV. Para las edificaciones de más de cinco niveles, los patios de iluminación y ventilación tengan como mínimo una dimensión correspondiente al 30% de la altura de los paramentos del patio; en caso de que los paramentos tengan diferentes alturas, se utilizará el promedio de las dos con mayor altura.	Artículo 46. El interesado deberá presentar el Dictamen de Habitabilidad ante la Secretaría, previo pago de derechos, el cual deberá ser elaborado y firmado en original por un profesionista de arquitectura, ingeniería civil, urbanismo, o carrera afín, acompañado de copia simple de su cédula profesional. La Secretaría validará dicho dictamen para la obtención del visto bueno del proyecto de construcción, siempre y cuando éste garantice que el proyecto cumpla con los siguientes criterios: (...) II. Para las edificaciones de hasta 3 niveles, sus patios y cubos de iluminación y ventilación tengan como mínimo una dimensión de 1.50 por 1.50 metros medidos de paramento a paramento, o superficie equivalente; III. Para las edificaciones de 4 y 5 niveles, los patios y cubos de iluminación y ventilación tengan como mínimo una dimensión de 2.50 por 2.50 metros medidos de paramento a paramento, o superficie equivalente; y, IV. Para las edificaciones de más de cinco niveles, los patios de iluminación y ventilación tengan como mínimo una dimensión correspondiente al 30% de la altura de los paramentos del patio, o superficie equivalente;
	Artículo 46 BIS. Para el Dictamen de Habitabilidad, se deberá cumplir con los requisitos y documentación siguiente: I. Solicitud firmada por el propietario o apoderado legal; II. Copia de la Licencia de uso de suelo; III. Copia de la escritura debidamente registrada; IV. Reporte fotográfico del inmueble; V. Estudio de proyección de sombras para construcciones de más de 5 niveles o eliminación de

	restricciones; VI. Pago de derechos; VII. Copia de la identificación oficial del propietario; VIII. Copia del recibo de pago del impuesto predial vigente; IX. Copia de la cedula profesional del responsable del estudio; X. Proyecto arquitectónico en formato digital (DWG), impreso; y, XI. Análisis técnico de las normas de aprovechamiento (COS, CAS, niveles de edificación, restricciones y asoleamiento).
	Artículo 46 TER. El estudio de Habitabilidad deberá contener lo siguiente: I. Caratula (datos del predio y responsable del estudio); II. Características del proyecto (ubicación, superficie, colindancias, uso pretendido, tipo de lote, sección vial y uso de suelo primario y secundario de acuerdo al PMDU); III. Objetivo del estudio (especificar incremento de COS, incremento de niveles o eliminación de restricciones posteriores, edificaciones de más de cinco niveles); IV. Datos del proyecto (especificar tipo de obra, nueva, regularización, ampliación); V. Análisis de las normas de aprovechamiento del predio (COS, SMOC, Superficie Libre de Construcción, Restricciones posteriores, asoleamiento, condiciones de iluminación y ventilación, CAS, niveles de edificación); VI. Análisis de las normas de aprovechamiento del proyecto (COS, SMOC, Superficie Libre de Construcción, Restricciones posteriores, condiciones de iluminación y ventilación, CAS, niveles de edificación); VII. Comparativa de las normas de acuerdo este Reglamento y el proyecto, conclusiones y propuesta para medidas de mitigación (especificar norma de aprovechamiento pretendidas para el proyecto); y, VIII. Análisis de sombras mediante el cual se garantice un mínimo de seis horas de asoleamiento a los colindantes inmediatos, indicando metodología empleada, anexando imágenes, fotografías o medios digitales.

Artículo 49. La aplicación del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) será para las edificaciones nuevas y para aquellas ampliaciones, remodelaciones o modificaciones de éstas que cuenten con superficie libre de suelo, atendiendo a las consideraciones siguientes:

I.
(...
VI.

Artículo 49. La aplicación del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) será para las edificaciones nuevas y para aquellas ampliaciones, remodelaciones o modificaciones de éstas que cuenten con superficie permeable, atendiendo a las consideraciones siguientes:

1. (...)

II. En el caso de edificaciones con sótano y semisótanos, deberá garantizarse la superficie de absorción del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) correspondiente a la superficie libre de construcción del lote según su respectivo porcentaje de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), autorizado, cuando el proyecto de edificación no permita garantizar la superficie de absorción, éste deberá garantizar la absorción a través de alternativas constructivas, debiendo anexar el estudio de permeabilidad y si es el caso, el cálculo del pozo de absorción, con la responsiva de quien realiza los estudios;

$$(\dots)$$

VII. La Secretaría, con la opinión técnica de aprovechamiento que gestione la promotente ante el Instituto conforme a lo establecido en este Reglamento, determinará el posible margen o rango de reducción del CAS para el caso específico que corresponda; y,

VIII. Para ampliaciones, remodelaciones o modificaciones de edificaciones que no cuenten con superficie permeable de suelo no se exigirá el cumplimiento del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), siempre y cuando acrediten el estado actual, mediante licencia de construcción.

Artículo 53. (...)

[illegible]

Nota:
M25-2M : Mapa de Zonificación Secundaria- Zona de Monumentos

Artículo 53. (...)

La columna dice:

“Niveles adicionales de aprovechamiento”

Debe decir:

“Niveles adicionales de edificación, atendiendo a la sección vial”

Artículo 54. Para la definición de los niveles de edificación permitidos deberá atenderse a las consideraciones siguientes: I. Para cada política de suelo en zona urbana y urbanizable, corresponde un número de niveles de edificación permitidos en función de la superficie del predio, los cuales como regla general tendrán un máximo de 3.60 metros por cada uno medido de piso terminado a piso terminado. En caso de que la edificación requiera una dimensión de altura adicional deberá considerarse en su siguiente nivel permitido y/o adquirido, apegándose a los criterios estructurales establecidos en la normatividad de la materia; (...)	Artículo 54. Para la definición de los niveles de edificación permitidos deberá atenderse a las consideraciones siguientes: I. Para cada política de suelo en zona urbana y urbanizable, corresponde un número de niveles de edificación permitidos en función de la superficie del predio, los cuales como regla general tendrán un máximo de 3.60 metros por cada uno medido de piso terminado a piso terminado. En caso de que la edificación requiera una dimensión de altura adicional deberá considerarse el acumulativo de altura de entrepiso excedente en su siguiente nivel permitido y/o adquirido, siempre y cuando se apegue al máximo de niveles permitidos en la tabla de niveles de edificación; (...) I. En caso de que el proyecto contemple la instalación y operación de un ascensor y/o elevador, el cuarto de máquinas necesario para su operación, podrá construirse en nivel superior a los permitidos y/o adquiridos, y se cobrará por metro cuadrado de construcción.
	Artículo 62 BIS. Los requisitos para adquisición de los derechos de construcción referidos en las normas de aprovechamiento del Programa y en este Reglamento, son los siguientes: I. Solicitud firmada por el propietario o apoderado legal; II. Validación del dictamen de habitabilidad; III. Copia simple de la licencia de uso de suelo (según sea el caso); IV. Avalúo comercial original con tres referencias comerciales, firmado por un perito con cédula profesional de la especialidad que corresponda, para predios mayores de 150 m²; V. Copia de la identificación oficial del propietario; VI. Copia del recibo de pago del impuesto predial vigente; VII. Proyecto arquitectónico con plantas, cortes y fachadas en formato digital DWG y dos copias impresas; y, VIII. Factibilidad de agua emitido por el organismo operador correspondiente cuando se trate del uso específico habitacional plurifamiliar.
Artículo 63. Para garantizar la seguridad y el patrimonio de los habitantes en las zonas urbana y urbanizable del Municipio, el Programa establece e identifica aquellas zonas que presentan afectaciones por riesgos, por tanto, aquellos predios que se encuentren en el mapa de restricciones establecidas por el Programa, para su aprovechamiento, deberán presentar el Reporte Técnico de Vulnerabilidad y Riesgo en términos del presente Reglamento. Los predios a los que se refiere el párrafo anterior, no serán susceptibles de adquirir con o sin pago de derechos, aprovechamientos de las edificaciones adicionales en materia de COS, niveles de edificación y densidad habitacional.	Artículo 63. Para garantizar la seguridad y el patrimonio de los habitantes en las zonas urbana y urbanizable del Municipio, el Programa integra en su cartografía estratégica el mapa de restricciones, mismo en el que se señalarán las zonas que presentan afectaciones por riesgos, y cuya aplicación se dará en los términos siguientes: I. Aquellos predios que se encuentren en zonas señaladas en zona de restricción absoluta, deberán presentar el Reporte Técnico de Vulnerabilidad y Riesgo en términos del presente Reglamento, y no serán susceptibles de adquirir con o sin pago de derechos urbanos, incremento alguno en su coeficiente de ocupación del suelo, y/o coeficiente de urbanización; y, II. Los predios que, en el mapa de restricciones se encuentren en zona de restricción condicionada, deberán presentar el Reporte Técnico de Vulnerabilidad y Riesgo en términos del presente Reglamento, y serán susceptibles de adquirir, con el pago de derechos urbanos correspondiente, un incremento en su coeficiente de ocupación del suelo, y/o coeficiente de urbanización, previa obtención del dictamen de autorización que expida la autoridad municipal encargada de la protección civil en el Municipio, atendiendo a lo establecido en el presente Reglamento.

	Artículo 63 BIS. Para la obtención del dictamen de autorización referido en la fracción II del artículo anterior, la persona o instancia interesada deberá solicitar a la autoridad municipal en materia de protección civil, un oficio en el que dicha instancia le defina los estudios técnicos que dicha unidad administrativa considere pertinentes para analizar el incremento pretendido, motivando y fundamentando tal definición. Para la emisión del oficio referido en el párrafo anterior, la persona o instancia interesada deberá presentar la siguiente documentación: I. Escrito con datos generales y de contacto en la que se explique las razones por las que solicita el incremento pretendido y la naturaleza de este, en atención al proyecto de aprovechamiento, edificación y/o construcción; y, II. Plano de ubicación y delimitación del predio de interés, con su cuadro de construcción debidamente referenciado, donde se pretende desarrollar el proyecto; o, bien, un archivo digital susceptible de visualizarse en un sistema de información geográfica.
	Artículo 63 TER. Para la emisión del dictamen de autorización por parte de la autoridad municipal competente en materia de protección civil, la persona o instancia interesada, debe presentar ante este, los siguientes requisitos y documentación: I. Solicitud con datos generales explicando el o los incrementos pretendidos; II. Acreditar la propiedad o interés jurídico del predio y/o polígono sobre el cual versa la solicitud; III. Identificación del predio y/o vialidad sobre la cual se emitirá el Dictamen, presentando archivos en formato digital; IV. Documentos administrativos emitidos en relación al predio y/o vialidad tales como licencias, constancias, factibilidades de servicios, entre otros; V. Si la solicitud versa sobre un predio particular, el deslinde catastral del mismo; VI. Estudio o estudios solicitados por la autoridad municipal competente en el oficio señalado en el artículo anterior; y, VII. Toda aquella información que el particular considere oportuna.
Artículo 71. La dimensión de las vialidades señaladas en la estrategia vial será definida por la Secretaría con apoyo de la opinión técnica del Instituto y en apego a la Ley de Movilidad del Estado de Michoacán, y normatividad aplicable, a partir de las siguientes consideraciones: (...) IV. Las vialidades secundarias se establecerán con una dimensión de sección vial de más de 9 nueve metros.	Artículo 71. La dimensión de las vialidades señaladas en la estrategia vial será definida por la Secretaría con apoyo de la opinión técnica del Instituto y en apego a la Ley de Movilidad del Estado de Michoacán, y normatividad aplicable, a partir de las siguientes consideraciones: (...) IV. Las vialidades secundarias se establecerán con una dimensión de sección vial de más de 10.5 metros de paramento a paramento.
Artículo 96. Corresponde al Instituto la interpretación del Programa y este Reglamento a través de la correspondiente Opinión Técnica de Aprovechamiento.	Artículo 96. Corresponde al Instituto informar de los elementos estratégicos y los regulatorios y/o normativos del Programa a través de la constancia que corresponda; la interpretación del Programa y este Reglamento a través de la correspondiente Opinión Técnica de Aprovechamiento; y, coadyuvar en el proceso de modificación parcial al Programa, a través de la correspondiente Opinión Técnica de Modificación Parcial, en los términos del presente Reglamento, y la legislación y/o reglamentación conducente.

	Artículo 96 BIS. Para la emisión de una constancia simple de carácter informativo relativa a los principios, las estrategias, los usos de suelo, y las normas de aprovechamiento de edificación y/o construcción contenidas en el Programa, la parte interesada deberá presentar ante el Instituto, los siguientes requisitos: - Solicitud con datos generales y de contacto de la parte interesada en el que señale el tipo de constancia que requiere; - Comprobante de pago de derechos, de acuerdo a lo establecido en Ley de Ingresos vigente a la fecha de la solicitud; - De ser el caso, plano de ubicación y delimitación del predio con su cuadro de construcción debidamente referenciado, donde se pretende desarrollar el proyecto; o archivo digital susceptible de visualizarse en un sistema de información geográfica que corresponda a la delimitación del predio de interés; y, - Toda aquella documentación y/o información que el particular considere oportuna para atender su solicitud.
Artículo 98. El particular podrá solicitar al Instituto opinión técnica sobre el aprovechamiento del suelo la cual sea necesaria para una interpretación detallada del Programa ante un caso concreto. El particular podrá solicitar Opinión Técnica de Aprovechamiento al Instituto en los siguientes casos: - Clarificación de usos en zonificación primaria; - Clarificación de usos predominantes, genéricos o específicos en zonificación secundaria; - Clarificación de normas de aprovechamiento tales como Coeficiente de Ocupación de Suelo, Restricciones, Coeficiente de Utilización de Suelo, Coeficiente de Absorción de Suelo, Niveles de Edificación, Densidad habitacional; y, - Viabilidad de adecuación de estrategia vial cuando ésta no pueda ser ejecutada tal como se presenta en el mapa de Estrategia Vial.	Artículo 98. El particular podrá solicitar al Instituto, la emisión de una opinión técnica de aprovechamiento en los casos que requiera una clarificación y/o interpretación detallada de los elementos de regulación y normas establecidas en el Programa siguientes: - Usos del suelo en zonificación primaria; - Usos del suelo secundarios predominantes, genéricos o específicos en zonificación secundaria; - Normas de aprovechamiento de edificación y/o construcción tales como Coeficiente de Ocupación de Suelo, Restricciones, y Coeficiente de Utilización de Suelo, Densidad Habitacional, Niveles de Edificación; - Clarificación de las consideraciones para la aplicación del Coeficiente de Absorción de Suelo, así como la determinación, motivada y fundamentada, del margen o rango de reducción de este en casos específicos; y, - Viabilidad de adecuación de estrategia vial cuando ésta no pueda ser ejecutada tal como se presenta en el mapa de Estrategia Vial.
	Artículo 100 BIS. El Instituto, a través de la opinión técnica de modificación parcial determinará, atendiendo al procedimiento y con base en el análisis del asunto, conforme lo establecido en este Reglamento, la procedencia, condicionada o no; o bien, la no procedencia de la modificación parcial pretendida, debiendo motivar técnicamente y fundar jurídicamente el porqué de la determinación. En el caso de la opinión técnica de procedencia condicionada de la modificación parcial, en esta, el Instituto deberá explicitar los alcances y términos de dicho condicionamiento. En caso de que la modificación parcial condicionada sea aprobada atendiendo al procedimiento conducente, esta deberá ser notificada a las autoridades municipales competentes para su observancia y atención del condicionamiento que se trate.

En razón de los antecedentes, consideraciones, motivos y fundamentos legales antes invocados, la Comisión de Gobernación, Seguridad Pública, Protección Civil y Participación Ciudadana del Honorable Ayuntamiento de Morelia, tiene a bien presentar al Pleno de este H. Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de Ocampo, para su consideración y en su caso aprobación, el Dictamen que contiene los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS:

PRIMERO. Queda surtida la legal competencia del H. Ayuntamiento de Morelia, para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad a lo dispuesto en las atribuciones contenidas en artículos 115 fracciones I párrafo primero y II párrafos primero y segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 114 párrafo primero y 123 fracciones I y IV y 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 14, 17, 40 inciso a) fracciones IV, V, XIV y XV, 64 fracciones II, V, XVII y XVIII, 67 fracciones IV, VI y XVIII, 68 fracciones II, IV y IX, 182 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 1 párrafo segundo, 26, 27, 31 inciso A) fracciones II, XV, 34 fracciones IV, V, XVII y XVIII, 37 fracciones IV, VI y XVIII, 41 fracciones II, IV y XI del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia; 17, 19 fracciones I, XI, XIV, XXV y 35 fracciones III, VII y XII del Reglamento de Organización de la Administración Pública del Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; y 35, 36, 37 y 73 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia, Michoacán.

SEGUNDO. Queda surtida la legal competencia de la comisión de Gobernación, Seguridad Pública, Protección Civil y Participación Ciudadana para el estudio, análisis y elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, 49, 50 fracción I, 51 fracciones I y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; y 28, 32 fracción I del Bando de Gobierno del Municipio de Morelia.

En razón de las anteriores consideraciones expuestas y fundamento legal invocado, los integrantes de esta Comisión suscriptora del presente Dictamen, ponemos a consideración y en su caso aprobación del Pleno del H. Ayuntamiento de Morelia, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. EL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA APRUEBA DIVERSAS MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE INSTRUMENTACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO CONSISTENTE EN LAS REFORMAS A LOS ARTÍCULOS 4º, 10 FRACCIONES, I Y V, 31 INCISOS I, II Y III, 34 FRACCIÓN II E INCISO c), 35 INCISO c) DE LA FRACCIÓN V, 41 TABLA, 44 PÁRRAFO SEGUNDO, 46 FRACCIONES II, III Y IV, 49 PÁRRAFO PRIMERO, FRACCIÓN II, 53 EN LA DENOMINACIÓN DE LA COLUMNA DE NIVELES DE APROVECHAMIENTO DENTRO DE LA TABLA DE NIVELES DE EDIFICACIÓN PERMITIDOS SEGÚN POLÍTICA DE SUELO EN LA SECCIÓN DE HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA, HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA Y HABITACIONAL MIXTO EN ZONA DE CONTROL DE CRECIMIENTO, 54 FRACCIÓN I, 63, 71 FRACCIÓN IV, 96, 98 FRACCIÓN III; Y, ADICIONES A LOS ARTÍCULOS 30 PÁRRAFO SEGUNDO Y TERCERO, 31 PÁRRAFO TERCERO, 33 PÁRRAFO QUINTO, 33 BIS, 33 TER, 44 PÁRRAFO TERCERO, 46 BIS, 46 TER, 49 FRACCIÓN VII Y VIII, 54 FRACCIÓN VIII, 62 BIS, 63 BIS, 63 TER, 96 BIS, 100 BIS, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

REGLAMENTO DE INSTRUMENTACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO

Artículo 4º.

- I. **Administración Pública Municipal:** La Presidencia Municipal, dependencias, entidades y unidades administrativas señaladas en el Bando, y de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, el Bando y demás disposiciones aplicables;
- II. **Ayuntamiento:** Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán; integrado por las personas titulares de la Presidencia Municipal, la Sindicatura y las regidurías;
- III. **Bando:** El Bando de Gobierno del Municipio de Morelia;
- IV. **CAS:** Coeficiente de Absorción del Suelo;
- V. **Código:** El Código de Desarrollo Urbano del Estado Libre y soberano de Michoacán de Ocampo;
- VI. **Consejo Municipal:** El Consejo y/o Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Morelia;
- VII. **COS:** Coeficiente de Ocupación del Suelo;

- VIII. **Dictamen de habitabilidad:** Dictamen presentado en los casos y atendiendo a los procedimientos que señala el presente Reglamento con la finalidad de realizar adecuaciones a las restricciones u obtener mayores aprovechamientos urbanos garantizando los criterios señalados en éste;
- IX. **Estado:** El Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo;
- X. **Gerencia:** La Gerencia del Centro Histórico de Morelia, o aquella dependencia encargada de la coordinación del Centro Histórico;
- XI. **Gestión de la Información:** Actividades coherentes y adecuadas para el diseño, captación, acopio, producción, recuperación, integración, procesamiento, actualización, organización, compilación, almacenamiento, conservación, distribución, publicación y difusión de información estadística y geográfica de interés municipal, para apoyar los procesos de diseño, implementación, monitoreo y evaluación de planes, políticas, Programas, proyectos y acciones para el impulso del desarrollo sostenible del Municipio;
- XII. **Infraestructura:** Son las redes básicas de conducción y distribución de agua potable, electricidad, drenaje pluvial y sanitario;
- XIII. **Instituto:** El Instituto Municipal de Planeación de Morelia;
- XIV. **Ley de Ingresos:** La Ley de Ingresos del Municipio de Morelia;
- XV. **Ley General:** La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XVI. **Ley General de Equilibrio Ecológico:** La Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente;
- XVII. **Municipio:** El Municipio de Morelia, Michoacán de Ocampo; cuya cabecera será Morelia y las tenencias que refiere el Bando;
- XVIII. **Polígonos de Atención Especial (PAE):** Los polígonos definidos por el Programa cuyas características urbanas y ambientales requieren de normas especiales y específicas de aprovechamiento;
- XIX. **Presidente Municipal:** La persona titular de la Presidencia Municipal de Morelia;
- XX. **Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, Michoacán de Ocampo que se encuentre vigente;
- XXI. **Reglamento:** El Reglamento de Instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia;
- XXII. **Secretaría:** La Secretaría que tenga las funciones de Desarrollo Urbano;
- XXIII. **Sistema de Información:** El Sistema de Información Geográfica y Estadística de Morelia (SIGEM);
- XXIV. **SMOC:** Superficie Máxima de Ocupación del Suelo;
- XXV. **SMUS:** Superficie Máxima de Utilización del Suelo;
- XXVI. **TCUS:** La Tabla de Compatibilidades de Usos de Suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XXVII. **Tabla de niveles:** La Tabla de Niveles de Edificación Permitidos; y,
- XXVIII. **Tabla de densidades:** La Tabla de Densidades Habitacionales es la que presenta el tipo de densidad por zona de la política y el Factor de densidad edificatoria para las zonas urbanizadas y urbanizables.

Artículo 10...

- I. Promover la integración y funcionamiento de las instancias u organismos de participación social que, en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se encuentran establecidas por la legislación en la materia, así como las establecidas en el presente Reglamento, y demás aprobadas por el Ayuntamiento, las cuales se consideren que coadyuvarán en el cumplimiento del objetivo del Programa a corto, mediano y largo plazos;
- V. Emitir constancias simples de carácter informativo que le solicite el Ayuntamiento, la Administración Pública Municipal, Estatal o Federal, y la población en general, sobre el contenido de Programa, en aspectos tales como los principios, estrategias, usos de suelo, norma de aprovechamiento o edificación y/o construcción;

Artículo 30...

En la licencia de uso de suelo se integrarán las condiciones de riesgo que, de ser el caso, establezca el Programa y el Atlas de Riesgos del Municipio.

Previo a la emisión de la licencia de construcción por parte de la Secretaría, la autoridad municipal en materia de protección civil deberá emitir, a petición de la persona interesada, un oficio en el que se valide que el proyecto y/o aprovechamiento, integró adecuadamente, medidas de atención y/o mitigación sobre las condiciones de riesgo que le fueron señalados en la licencia de uso de suelo.

Artículo 31...

- I. Vialidad mayor a 20 metros de sección;
- II. Vialidad entre 12-20 metros de sección; y,
- III. Vialidad menor a 12 metros de sección.

De igual forma, deberán observar las condicionantes que existan relativas a la superficie del predio, o los criterios que marque la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo (TCUS) del Programa.

Artículo 33...

Cuando se trate de un proyecto con superficie de terreno de hasta 500.00 m² para comercio y servicio de bajo impacto o hasta 300.00m² para usos de mediano y alto impacto; proyectos cuyo flujo de personas no sean permanentes ni constantes; proyectos realizados en predios previamente impactados por una construcción preexistente, el estudio de impacto urbano y vial será simplificado, en los términos que se establecen en el presente Reglamento.

Artículo 33 BIS. Para el estudio de impacto urbano y vial simplificado se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por parte del propietario o apoderado legal conforme el formato que emita la Secretaría para tal efecto;
- II. Licencia de uso del suelo;
- III. Identificación oficial del propietario o apoderado legal;
- IV. Copia de escrituras;
- V. Proyecto arquitectónico impreso;
- VI. Pago de Derechos; y,
- VII. Los demás que señale la Secretaría.

Artículo 33 TER. El estudio de impacto urbano y vial simplificado deberá contener:

- I. Carátula en el que se identifique al proyecto y su ubicación, especificando las fechas de inspección física y de elaboración del estudio;
- II. Objetivo del proyecto;
- III. Delimitación del área de estudio debidamente justificada, atendiendo al Catálogo de Área de Influencia para Estudios de Impacto Urbano y Vial, que para tal efecto emita la Secretaría;
- IV. Macro y micro localización;
- V. Análisis de las normas de aprovechamiento y edificación materia del presente Reglamento;
- VI. Infraestructura para la movilidad de todos los usuarios en vía pública, como intersecciones, semaforización, circulación y señalización vial, nivel de servicio, aforos vehiculares;

- VII. Demanda vial del proyecto, como rutas de transporte público, estructura vial, accidentes viales, puentes peatonales;
- VIII. Equipamiento en relación del proyecto y la zona;
- IX. Riesgos y restricciones federales, estatales y/o municipales;
- X. Resumen de impactos del proyecto; y,
- XI. Las medidas y/o acciones de mitigación propuestas ante los impactos identificados.

Artículo 34...

(...)

- II. Formato de solicitud firmado por el o los propietarios del inmueble o apoderado legal de estos, según sea el caso, dirigido a la Secretaría donde se especifiquen los siguientes datos:

(...)

c) Plano de ubicación y delimitación del predio con su cuadro de construcción debidamente referenciado, donde se pretende desarrollar el proyecto; en archivo digital susceptible de visualizarse en un sistema de información geográfica que corresponda a la delimitación del predio de interés;

Artículo 35...

(...)

- III. Delimitación del polígono de estudio, señalando los criterios técnicos empleados, por la magnitud de los impactos esperado del proyecto de acuerdo al Catálogo de Área de Influencia para Estudios de Impacto Urbano y Vial.

V.

(...)

- c) Operación del sistema de movilidad en el área de influencia describiendo las vías de comunicación existentes y propuestas en la Estrategia Vial del Programa, sus secciones transversales, distribución de usuarios en la vía pública frente al predio con enfoque en las intersecciones, cruceros, semaforización, circulación, señalización vial, estacionamiento, aforos vehiculares de 12 hrs para establecer el factor de máxima demanda, nivel de servicio, recorrido de rutas de transporte público cercanas hasta el punto de acceso principal, señalando en su caso la necesidad de modificación, y el análisis de conflictos;

Artículo 41....

(...)

Superficie del predio	Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS)							
	Uso secundario predominante							
	Habitacional Mixto Zona de Monumentos	Habitacional Mixto Zona de Anclaje	Habitacional Mixto Zona de Transición	Habitacional Mixto Zona de Consolidación Urbana	Habitacional Mixto Zona de Mejoramiento Integral	Habitacional Mixto Zona de Integración Metropolitana	Habitacional Mixto Zona de Control de Crecimiento	Habitacional Mixto Zona de Localidades Rurales
	HIM-ZM	HIM-ZA	HIM-ZT	HIM-CU	HIM-MI	HIM-IM	HIM-CC	HIM-LR
Menores a 100 m ²	0.75	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.75
Entre 100 y 200 m ²	0.75	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.75
Entre 200.01 y 300 m ²	0.75	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.75
Entre 300.01 y 500 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.7	0.7	0.6	0.75
Entre 500.01 y 750 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.7	0.7	0.6	0.75
Entre 750.01 y 1,000 m ²	0.75	0.75	0.75	0.75	0.7	0.7	0.6	0.75
Entre 1,000.01 y 1,500 m ²	0.75	0.75	0.7	0.75	0.7	0.7	0.6	0.75
Entre 1,500.01 y 2,000 m ²	0.8	0.75	0.7	0.75	0.6	0.6	0.5	0.75
Entre 2,000.01 y 3,000 m ²	0.8	0.75	0.7	0.7	0.6	0.6	0.5	0.75
Más de 3,000 m ²	0.8	0.75	0.7	0.7	0.6	0.6	0.5	0.75

Artículo 44...

La restricción posterior se establece a partir del cuarto nivel y aumenta de acuerdo al nivel que le corresponde según la tabla.

Para edificaciones de más de cinco niveles, la solicitud de licencia de construcción deberá acompañarse de la validación de un dictamen de habitabilidad donde se garantice a los predios colindantes, al menos 6 horas por día de asoleamiento directo.

Artículo 46...

(...)

- II. Para las edificaciones de hasta 3 niveles, sus patios y cubos de iluminación y ventilación tengan como mínimo una dimensión de 1.50 por 1.50 metros medidos de paramento a paramento, o superficie equivalente;
- III. Para las edificaciones de 4 y 5 niveles, los patios y cubos de iluminación y ventilación tengan como mínimo una dimensión de 2.50 por 2.50 metros medidos de paramento a paramento, o superficie equivalente; y,
- IV. Para las edificaciones de más de cinco niveles, los patios de iluminación y ventilación tengan como mínimo una dimensión correspondiente al 30% de la altura de los paramentos del patio, o superficie equivalente.

Artículo 46 BIS. Para el Dictamen de Habitabilidad, se deberá cumplir con los requisitos y documentación siguiente:

- I. Solicitud firmada por el propietario o apoderado legal, en formato emitido por la Secretaría;
- II. Copia de la licencia de uso de suelo;
- III. Copia de la escritura debidamente registrada;
- IV. Reporte fotográfico del inmueble;
- V. Estudio de proyección de sombras para construcciones de más de 5 niveles o eliminación de restricciones;
- VI. Pago de derechos;
- VII. Copia de la identificación oficial del propietario;
- VIII. Copia del recibo de pago del impuesto predial vigente;
- IX. Copia de la cedula profesional del responsable del estudio;
- X. Proyecto arquitectónico en formato digital (DWG), impreso; y,
- XI. Análisis técnico de las normas de aprovechamiento (COS, CAS, niveles de edificación, restricciones posteriores y asoleamiento) e iluminación y ventilación.

Artículo 46 TER. El estudio de Habitabilidad deberá contener lo siguiente:

- I. Caratula (datos del predio y responsable del estudio);
- II. Características del proyecto (ubicación, superficie, colindancias, uso pretendido, tipo de lote, sección vial y uso de suelo primario y secundario de acuerdo al Programa);
- III. Objetivo del estudio (especificar incremento de COS, incremento de niveles o eliminación de restricciones posteriores, edificaciones de más de cinco niveles);
- IV. Datos del proyecto (especificar tipo de obra, nueva, regularización, ampliación);
- V. Análisis de las normas de aprovechamiento del predio (COS, SMOC, Superficie Libre de Construcción, Restricciones posteriores, asoleamiento, condiciones de iluminación y ventilación, CAS, niveles de edificación);
- VI. Análisis de las normas de aprovechamiento del proyecto (COS, SMOC, Superficie Libre de Construcción, Restricciones posteriores, condiciones de iluminación y ventilación, CAS, niveles de edificación);

- VII. Comparativa de las normas de acuerdo este Reglamento y el proyecto, conclusiones y propuesta para medidas de mitigación (especificar norma de aprovechamiento pretendidas para el proyecto); y,
- VIII. Análisis de sombras mediante el cual se garantice un mínimo de seis horas de asoleamiento a los colindantes inmediatos, indicando metodología empleada, anexando imágenes, fotografías o medios digitales.

Artículo 49. La aplicación del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) será para las edificaciones nuevas y para aquellas ampliaciones, remodelaciones o modificaciones de éstas que cuenten con superficie permeable, atendiendo a las consideraciones siguientes:

(...)

- II. En el caso de edificaciones con sótano y semisótanos, deberá garantizarse la superficie de absorción del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) correspondiente a la superficie libre de construcción del lote según su respectivo porcentaje de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), autorizado, cuando el proyecto de edificación no permita garantizar la superficie de absorción, éste deberá garantizar la absorción a través de alternativas constructivas, debiendo anexar el estudio de permeabilidad y si es el caso, el cálculo del pozo de absorción, con la responsiva de quien realiza los estudios;

(...)

- VII. La Secretaría, con la opinión técnica de aprovechamiento que gestione la promovente ante el Instituto conforme a lo establecido en este Reglamento, determinará el posible margen o rango de reducción del CAS para el caso específico que corresponda; y,
- VIII. Para ampliaciones, remodelaciones o modificaciones de edificaciones que no cuenten con superficie permeable de suelo no se exigirá el cumplimiento del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), siempre y cuando acrediten el estado actual, mediante licencia de construcción.

Artículo 53...

Niveles de edificación permitidos según política de suelo													
Superficie del predio	Política de suelo en zona urbana y urbanizable												
	Habitación más en Zona de Monumentos	Habitación más en Zona de Amortiguamiento	Habitación más en Zona de Transición		Habitación más en Zona de Consolidación Urbana				Habitación más en Zona de Mejoramiento Integral	Habitación más en Zona de Integración Metropolitana	Habitación más en Zona de Control de Crecimiento	Habitación más en Zona de Localidades Rurales	
	(HM-ZM)	(HM-ZA)	(HM-ZT)		(HM-CU)				(HM-M)	(HM-IM)	(HM-CC)	(HM-LR)	
	Niveles permitidos	Niveles permitidos	Niveles permitidos	Niveles adicionales de aprovechamiento	Niveles permitidos	Niveles adicionales de edificación, atendiendo a la sección vial			Niveles permitidos	Niveles adicionales de edificación, atendiendo a la sección vial			Niveles permitidos
						Menor a 16 m	Entre 16.25 m	Mayor a 25 m		Menor a 16 m	Entre 16.25 m	Mayor a 25 m	
Menores a 100 m ²	Según MZS-ZM	3	3	NO	3	NO	NO	NO	3	NO	NO	NO	3
Entre 100 y 150 m ²	Según MZS-ZM	3	3	NO	3	2	2	2	3	1	1	1	3
Entre 150.01 y 200 m ²	Según MZS-ZM	3	3	NO	3	2	2	2	3	1	1	2	3
Entre 200.01 y 300 m ²	Según MZS-ZM	4	4	NO	4	2	2	3	4	1	1	3	3
Entre 300.01 y 500 m ²	Según MZS-ZM	4	4	NO	4	2	3	5	4	1	2	4	3
Entre 500.01 y 750 m ²	Según MZS-ZM	4	4	NO	4	3	4	5	4	2	4	5	3
Entre 750.01 y 1,000 m ²	Según MZS-ZM	4	4	1	4	4	5	8	4	3	5	6	3
Entre 1,000.01 y 1,500 m ²	Según MZS-ZM	4	4	2	5	5	6	10	5	4	6	7	3
Entre 1,500.01 y 2,000 m ²	Según MZS-ZM	4	4	2	5	5	7	LIBRE	5	4	7	LIBRE	3
Entre 2,000.01 y 3,000 m ²	Según MZS-ZM	4	4	3	6	5	LIBRE	LIBRE	6	5	LIBRE	LIBRE	3
Más de 3,000 m ²	Según MZS-ZM	4	4	4	7	5	LIBRE	LIBRE	7	5	LIBRE	LIBRE	3

Nota:

MZS-ZM - Masa de Zonificación Secundaria: Zona de Monumentos

Nota:

MZS-ZM - Mapa de Zonificación Secundaria- Zona de Monumentos

Artículo 54...

- I. Para cada política de suelo en zona urbana y urbanizable, corresponde un número de niveles de edificación permitidos en función de la superficie del predio, los cuales como regla general tendrán un máximo de 3.60 metros por cada uno medido de piso terminado a piso terminado. En caso de que la edificación requiera una dimensión de altura adicional deberá considerarse el acumulativo de altura de entrepiso excedente en su siguiente nivel permitido y/o adquirido, siempre y cuando se apegue al máximo de niveles permitidos en la tabla de niveles de edificación;

(...)

- VIII. En caso de que el proyecto contemple cubos de escalera y/o la instalación y operación de un ascensor y/o elevador, el cuarto de máquinas necesario para su operación, podrá construirse en nivel superior a los permitidos y/o al máximo adquirido sin ningún aprovechamiento, únicamente como área de servicio sin considerarse como un nivel adicional y se cobrará por metro cuadrado en la licencia de construcción; y,
- IX. No serán susceptibles para la adquisición de niveles adicionales de edificación, los predios ubicados sobre vialidades con sección vial, menor a 06 metros.

Artículo 62 BIS. Los requisitos para adquisición de los derechos de construcción referidos en las normas de aprovechamiento del Programa y en este Reglamento, son los siguientes:

- I. Solicitud firmada por el propietario o apoderado legal;
- II. Validación del dictamen de habitabilidad;
- III. Copia simple de la licencia de uso de suelo (según sea el caso);
- IV. Avalúo comercial original con tres referencias comerciales, firmado por un perito con cédula profesional de la especialidad que corresponda, para predios mayores de 150 m²;
- V. Copia de la identificación oficial del propietario;
- VI. Copia del recibo de pago del impuesto predial vigente;
- VII. Proyecto arquitectónico con plantas, cortes y fachadas en formato digital DWG y dos copias impresas; y,
- VIII. Factibilidad de agua emitido por el organismo operador correspondiente cuando se trate del uso específico habitacional plurifamiliar.

Artículo 63. Para garantizar la seguridad y el patrimonio de los habitantes en las zonas urbana y urbanizable del Municipio, el Programa integra en su cartografía estratégica el mapa de restricciones, mismo en el que se señalarán las zonas que presentan afectaciones por riesgos, y cuya aplicación se dará en los términos siguientes:

- I. Aquellos predios que se encuentren en zonas señaladas en zona de restricción absoluta, deberán presentar el Reporte Técnico de Vulnerabilidad y Riesgo en términos del presente Reglamento, y no serán susceptibles de adquirir con o sin pago de derechos urbanos, incremento alguno en su coeficiente de ocupación del suelo, y/o niveles de edificación; y,
- II. Los predios que, en el mapa de restricciones se encuentre en zona de restricción condicionada, deberán presentar el Reporte Técnico de Vulnerabilidad y Riesgo en términos del presente Reglamento, y serán susceptibles de adquirir, con el pago de derechos urbanos correspondiente, un incremento en su coeficiente de ocupación del suelo, y/o niveles de edificación, previa obtención del dictamen de autorización que expida la autoridad municipal encargada de la protección civil en el Municipio, atendiendo a lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 63 BIS. Para la obtención del dictamen de autorización referido en la fracción II del artículo anterior, la persona o instancia interesada deberá solicitar a la autoridad municipal en materia de protección civil, un oficio en el que dicha instancia le defina los estudios técnicos que dicha unidad administrativa considere pertinentes para analizar el incremento pretendido, motivando y fundamentando tal definición.

Para la emisión del oficio referido en el párrafo anterior, la persona o instancia interesada deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Escrito con datos generales y de contacto en la que se explique las razones por las que solicita el incremento pretendido y la naturaleza de este, en atención al proyecto de aprovechamiento, edificación y/o construcción;
- II. Plano de ubicación y delimitación del predio de interés, con su cuadro de construcción debidamente referenciado, donde se pretende desarrollar el proyecto; o, bien, un archivo digital susceptible de visualizarse en un sistema de información geográfica; y,
- III. Los demás que determine la autoridad en materia de protección civil, conforme a la normatividad aplicable.

Artículo 63 TER. Para la emisión del dictamen de autorización por parte de la autoridad municipal competente en materia de protección civil, la persona o instancia interesada, debe presentar ante este, los siguientes requisitos y documentación:

- I. Solicitud con datos generales explicando el o los incrementos pretendidos;
- II. Acreditar la propiedad o interés jurídico del predio y/o polígono sobre el cual versa la solicitud;

- III. Identificación del predio y/o vialidad sobre la cual se emitirá el Dictamen, presentando archivos en formato digital;
- IV. Documentos administrativos emitidos en relación al predio y/o vialidad tales como licencias, constancias, factibilidades de servicios, entre otros;
- V. Si la solicitud versa sobre un predio particular, el deslinde catastral del mismo;
- VI. Estudio o estudios solicitados por la autoridad municipal competente en el oficio señalado en el artículo anterior; y,
- VII. Toda aquella información que el particular considere oportuna.

Artículo 71...

- IV. Las vialidades secundarias se establecerán con una dimensión de sección vial de más de 10.5 metros de paramento a paramento.

Artículo 96. Corresponde al Instituto informar de los elementos estratégicos y los regulatorios y/o normativos del Programa a través de la constancia que corresponda; la interpretación del Programa y este Reglamento a través de la correspondiente Opinión Técnica de Aprovechamiento; y, coadyuvar en el proceso de modificación parcial al Programa, a través de la correspondiente Opinión Técnica de Modificación Parcial, en los términos del presente Reglamento, y la legislación y/o reglamentación conducente.

Artículo 96 BIS. Para la emisión de una constancia simple de carácter informativo relativa a los principios, las estrategias, los usos de suelo, y las normas de aprovechamiento de edificación y/o construcción contenidas en el Programa, la parte interesada deberá presentar ante el Instituto, los siguientes requisitos:

- I. Solicitud con datos generales y de contacto de la parte interesada en el que señale el tipo de constancia que requiere;
- II. Comprobante de pago de derechos, de acuerdo a lo establecido en Ley de Ingresos vigente a la fecha de la solicitud;
- III. De ser el caso, plano de ubicación y delimitación del predio con su cuadro de construcción debidamente referenciado, donde se pretende desarrollar el proyecto; o archivo digital susceptible de visualizarse en un sistema de información geográfica que corresponda a la delimitación del predio de interés; y,
- IV. Toda aquella documentación y/o información que el particular considere oportuna para atender su solicitud.

Artículo 98. El particular podrá solicitar al Instituto, la emisión de una opinión técnica de aprovechamiento en los casos que requiera una clarificación y/o interpretación detallada de los elementos de regulación y normas establecidas en el Programa siguientes:

- I. Usos del suelo en zonificación primaria;
- II. Usos del suelo secundarios predominantes, genéricos o específicos en zonificación secundaria;
- III. Normas de aprovechamiento de edificación y/o construcción tales como Coeficiente de Ocupación de Suelo, Restricciones, y Coeficiente de Utilización de Suelo, Densidad Habitacional, Niveles de Edificación;
- IV. Clarificación de las consideraciones para la aplicación del Coeficiente de Absorción de Suelo, así como la determinación, motivada y fundamentada, del margen o rango de reducción de este en casos específicos; y,
- V. Viabilidad de adecuación de estrategia vial cuando ésta no pueda ser ejecutada tal como se presenta en el mapa de Estrategia Vial.

Artículo 100 BIS. El Instituto, a través de la opinión técnica de modificación parcial determinará, atendiendo al procedimiento y con base en el análisis del asunto, conforme lo establecido en este Reglamento, la procedencia, condicionada o no; o bien, la no procedencia de la modificación parcial pretendida, debiendo motivar técnicamente y fundar jurídicamente el porqué de la determinación.

En el caso de la opinión técnica de procedencia condicionada de la modificación parcial, en esta, el Instituto deberá explicitar los alcances y términos de dicho condicionamiento. En caso de que la modificación parcial condicionada sea aprobada atendiendo al procedimiento conducente, esta deberá ser notificada a las autoridades municipales competentes para su observancia y atención del condicionamiento que se trate.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 64 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, notifíquese al Presidente Municipal de Morelia, Michoacán de Ocampo, para que ordene la promulgación y publicación del presente, para los efectos legales a que haya lugar.

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

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

QUINTO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría de Movilidad y Desarrollo Urbano, emitir el Catálogo de Área de Influencia para Estudios de Impacto Urbano y Vial, dentro del término de 30 treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente documento.

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, SEGURIDAD PÚBLICA, PROTECCIÓN CIVIL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, A LOS 24 DÍAS DE MARZO DEL AÑO 2026 DOS MIL VEINTISEIS.

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 64 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y 34 FRACCIÓN V DEL BANDO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, A LOS 08 (OCHO) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2026.

ATENTAMENTE

C. ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ ALCÁZAR

PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA.

(Firmado)

