morelia brilla más

Oficina:	Comisión Técnica, Consejo Consultivo del Centro Histórico y Sitios Culturales
Ofic. No.:	
Expediente:	

Morelia, Michoacán a XX de septiembre de 2026

PROPIETARIA
P R E S E N T E .

Hago referencia a la solicitud recibida en esta Coordinación de la Comisión Técnica del Consejo Consultivo del Centro Histórico y Sitios Culturales del Municipio de Morelia, con fecha del 27 de agosto de 2026, en la cual, el C. , en su carácter de apoderado legal y gestor, solicita opinión técnica del Consejo Consultivo del Centro Histórico y Sitios Culturales del Municipio de Morelia, para realizar la " ", en el inmueble ubicado en la calle de , centro, (Zona de Monumentos), de esta ciudad; al respecto me permito comunicarle lo siguiente:

Antecedentes:

Se integró el expediente No. 35/26, con copias simples de la documentación que a continuación se enlista:

Escritura pública No.
- Poder notariado general que otorga la Correa, al .
- Identificación oficial de (propietaria).
- Identificación oficial del (apoderado legal y gestor).
- Constancia de Director Responsable de Obra Folio No. 339326 que acredita al C. , como D.R.O. Número .
- Constancia de NO adeudo del pago del predial folio No. 675383.
- Comprobante del servicio de energía eléctrica expedido por la C.F.E.
- Autorización del INAH No. /2026; Oficio No. 401.3S.2.2026/DAN/497.

Planimetría:
- Plano planta arquitectónica, fachadas y cortes, estado actual
- Plano plantas arquitectónicas, fachadas y cortes; proyecto de intervención autorizado por el INAH.

Visita de campo
Se realizó la visita técnica al predio anteriormente citado; se trata de

Las acciones consisten en

- **<u>Análisis cualitativo</u>**

De acuerdo al **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia (PMDU) y el Reglamento de Instrumentación del mismo**, *El uso del suelo está sujeto a la Zonificación Secundaria, que para el caso se determina como* **Habitacional Mixto en Zona de Monumentos (HM-ZM).**
Niveles permitidos de acuerdo al PMDU y el Reglamento de Instrumentación del Programa.

De acuerdo al *Plano de Zonificación Secundaria* para la **Zona de Monumentos** el presente caso está localizado en zona de 2 niveles con 6.50 mts. El proyecto conserva 1 solo nivel.

Requerimiento de cajones de acuerdo al PMDU y el Reglamento de Instrumentación del mismo.

Gerencia del Centro Histórico
Ana María Gallaga Núm. 607
Col. Cuauhtémoc
C.P. 58020, Morelia, Michoacán

T. 443 312 0431 - 312 0863 – 312 1017

Morelia
2024 - 2027

Scanned with CamScanner

morelia brilla más

Con base en la política de movilidad del Programa, para el presente caso

Análisis cuantitativo PMDU y el Reglamento de Instrumentación del Programa.

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se establece para garantizar la habitabilidad en función de una iluminación y ventilación adecuada para los espacios construidos, así como garantizar áreas libres en los predios para contribuir a la permeabilidad del suelo; y se especifica en función de la política de suelo y de la superficie que le corresponda a cada predio.

Para el presente caso, localizado en la Zona de Monumentos, se autoriza un COS de: 75%; para el presente caso

El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), es la superficie mínima que se debe dejar libre para permitir la permeabilidad o infiltración de agua al subsuelo desde cada uno de los predios. En todos los casos será equivalente, al menos, al 80% de la superficie libre de construcción.

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se establece con la finalidad de dimensionar la superficie de construcción al edificar algún predio y se expresa en un porcentaje de la superficie del predio, que para el presente caso es no aplica ya que la remodelación no incrementa la construcción existente.

Del Reglamento para la Conservación y Protección del Centro Histórico y Sitios Culturales de Morelia

El artículo 20, de este Reglamento, establece como uno de sus principios: la implementación de acciones tendientes a la conservación y consolidación de la fisonomía, morfología y volumetría interna y externa de la imagen urbana del centro Histórico, es por ello que, se deberá cumplir con lo establecido en el mismo, considerando el capítulo de intervenciones permitidas para la zona de Monumentos (Artículos del 31 al 39).

Dictaminación del Consejo Consultivo del Centro Histórico y Sitios Culturales del Municipio de Morelia

Debido a que el inmueble se encuentra ubicado en la Zona de Monumentos del Centro Histórico, el asunto fue tratado por el Consejo Consultivo del Centro Histórico y Sitios Culturales de Morelia, en la Reunión Ordinaria 2026 conjunta del Consejo y la Comisión Técnica de fecha de 2026.

Como resultado del análisis cualitativo y cuantitativo realizado por la Comisión Técnica y el Consejo Consultivo de Sitios Culturales, al caso que nos ocupa, se determinó como FACTIBLE previo cumplimiento a lo señalado en los siguientes:

Puntos Resolutivos:
Primero.- Se surtió la competencia del Pleno del Consejo Consultivo del Centro Histórico y Sitios Culturales, para conocer el presente asunto con base en los fundamentos legales antes citados.

Segundo.- El Pleno del Consejo Consultivo resuelve el presente asunto como PROCEDENTE su autorización, condicionado al cumplimiento previo de las siguientes consideraciones:

- Cumplir con la normatividad urbana aplicable al caso, bajo la supervisión de la Dirección de Orden Urbano Municipal.
- Cumplir con lo determinado en el Reglamento de Protección y Conservación del Centro Histórico y Sitios Culturales de Morelia, en el Capítulo Segundo, Artículos del 31 al 39, "De las intervenciones en la Zona de Monumentos".
- Cumplir con las determinaciones de la autorización del INAH No. 125/2026; Oficio No. 401.3S.2.2026/DAN/ .

OBSERVACIONES:

Gerencia del Centro Histórico
Ana María Gallaga Núm. 607
Col. Cuauhtémoc
C.P. 58020, Morelia, Michoacán

T. 443 312 0431 - 312 0863 – 312 1017

Morelia 2024 - 2027

Scanned with CamScanner

- Cualquier cambio o intervención en el inmueble, no contemplada en la gestión presente, será motivo de sanciones, cancelación de las licencias que se hubieren autorizado, y un nuevo trámite ante el Consejo Consultivo de Sitios Culturales.

De conformidad por lo dispuesto por el artículo 40, fracción XXXII de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, para el Ejercicio Fiscal 2026, los derechos que se originan por la expedición del presente documento, quedaron cubiertos de acuerdo al pago efectuado por la cantidad de $ 1,607.04 (Mil seiscientos siete pesos 04/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto y analizado, se extiende la presente para la continuidad de los trámites a que haya lugar.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

COORDINADOR DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL
CONSEJO CONSULTIVO DEL CENTRO HISTÓRICO Y
SITIOS CULTURALES DEL MUNICIPIO DE MORELIA

Scanned with CamScanner