



MORELIA

— Gobierno Municipal —

"2021 Año de la Independencia y la Grandeza de México"

oapapas

ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE,
ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE MORELIA

FAC. No. OOPAS SDC. / 987 /2020
FRACCIONAMIENTO

Morelia, Michoacán a 02 de febrero del 2021.

C. GUILLERMO ANTONIO RODRIGUEZ SAAVEDRA
CONSTRUCTORA HYG DEL BAJIO
CALLE CAMELINAS # 3527
COL. LAS AMERICAS
MORELIA, MICH.
PRESENTE:

En atención al documento ingresado a través del Departamento de Padrón de este Organismo con fecha 20 de Febrero del 2020, en la que solicita la factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, para UN DESARROLLO HABITACIONAL DE 81 VIVIENDAS, DESGLOSADO DE LA SIGUIENTE FORMA: 81 VIVIENDAS O DEPARTAMENTOS EN FORMA VERTICAL, REPARTIDOS EN 6 MODULOS TIPO CUADRUPLIX, CON UN ÁREA HABITACIONAL VENDIBLE DE 6,332.80 M²; SUPERFICIE PARA ESTACIONAMIENTO, DE 2,019.43 M², CON 2 ÁREAS COMERCIALES, CON UN TOTAL DE 1,317.91 M²; Y 2 CASETAS DE VIGILANCIAS CON UN ÁREA TOTAL DE 36.36 M², POR LO QUE SE TIENE UN ÁREA TOTAL APROVECHABLE DE 9,706.50 M². SI EL DESARROLLADOR A FUTURO PRETENDIERA MODIFICAR O CAMBIAR EL SEMBRADO DE VIVIENDA O LAS ÁREAS, DEBERÁ SOLICITAR LA MODIFICACIÓN DE ESTA FACTIBILIDAD. CUENTA ADEMÁS CON UNA EXTENSIÓN DE 177.97 M², COMO RESERVA DEL PROPIETARIO, LA CUAL NO ESTA COMTEMPLADA EN ESTE CALCULO, HASTA QUE EL PROPIETARIO DEFINA EL USO, DEBERÁ TRAMITAR LA FACTIBILIDAD PARA ESTE ESPACIO. CUENTA CON UN ÁREA VERDE DE DONACIÓN MUNICIPAL DE 482.48 M², DATOS TOMADOS DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL PROPIETARIO O GESTOR. El predio urbano se encuentra ubicado en las calles Isaac Arriaga No. 174, Plan de Ayala y Calzada Madero zona centro de esta ciudad de Morelia, Michoacán, con una superficie de 10,452.30 M² Amparados mediante Título de Propiedad N°. 1923 con inscripción en el Registro Público de la propiedad Raíz y de Comercio del Estado bajo el número 33 tomo 2296 del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

De acuerdo a los oficios de la Secretaria de Urbanismo y Obras Públicas, Dirección de Orden Urbano, oficio SUOP-DOU-RU-4081/19, expediente 1027/19 de fecha 29 de octubre del 2019. El predio de referencia se encuentra ubicado en un área urbana determinada como habitacional con comercio básico y habitacional mixto en zona de monumentos, hasta 300 habitantes / hectárea. Por lo que el uso de suelo pretendido es de compatibilidad condicionada, conforme al programa de Desarrollo Urbano de referencia.

Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 123 fracciones II inciso c) de la Constitución Política del Estado libre y soberano del Estado de Michoacán de Ocampo, artículo 1, 9 fracción V, 36 fracciones I, III, IV, V, Y VI, 41, 45, 113, y 119 de la Ley de Agua y Gestión de Cuencas para el Estado de Michoacán de Ocampo así como el artículo 60 fracciones I inciso P, Q, S, T, V, W, de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2021, y que ampara la actividad de este Organismo operador de agua potable alcantarillado y saneamiento de Morelia, y como autoridad en materia de Aguas, Fiscal y en Desarrollo Urbano, se informa a la **C. GUILLERMO ANTONIO RODRIGUEZ SAAVEDRA** En su carácter de **APODERADO** Que es posible **OTORGAR LO SOLICITADO EN LA FACTIBILIDAD 987/2020. CONDICIONADA A REALIZAR LO SEÑALADO EN LOS PUNTOS DE CONEXIÓN.**

Con base en lo anteriormente señalado, el constructor se deberá sujetar a lo siguiente:

I.- Efectuar el pago de los derechos que se señalan en el presente documento llamado factibilidad, los cuales son calculados de acuerdo a lo establecido en el artículo 60 fracciones I, incisos P, Q, S, T, V, W de la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2021, el cual establece las tarifas para el cobro de los servicios que presta el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia. Michoacán, aprobado por el H. CONGRESO DE MICHOACÁN



FAC. No. OOPAS SDC. / 987 /2020

FRACCIONAMIENTO

DE OCAMPO y publicado en el Periódico Oficial del Estado con Número 75 tomo CLXXVI de fecha 30 de Diciembre del 2020, los artículos 1, 25 fracción IV, 29 y 32 del Código Fiscal Municipal para el Estado de Michoacán de Ocampo, aunado a ello, la información proporcionada en el proyecto que fue presentado en oficialía de partes en la misma fecha de su solicitud. Lo cual se desglosa de la siguiente forma:

CUOTAS POR INCORPORACIÓN: ARTÍCULO 60 fracción I inciso Q							
Por agua potable:	10188.98	M2	X	\$	14.81	M2	= \$ 150,898.79
Por alcantarillado sanitario:	10188.98	M2	X	\$	8.38	M2	= \$ 85,383.65
SUB TOTAL DE INCORPORACIÓN							\$ 236,282.45
CUOTAS POR USO DE OBRAS DE CABEZA :ARTÍCULO 60 fracción I inciso S y T							
Por agua potable:	Dotación	0.6144	L/S	X	\$891,250.00	=	\$ 547,584.00
Por alcantarillado sanitario:	Dotación	0.4915	L/S	X	\$701,500.00	=	\$ 344,787.25
SUB TOTAL CUOTAS DE USO OBRAS DE CABEZA							\$ 892,371.25
SUB TOTAL							\$ 1,128,653.70
16 % IMPUESTO AL VALOR AGREGADO							\$ 180,584.59
TOTAL							\$ 1,309,238.29
(UN MILLON TRECIENTOS NUEVE MIL DOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 29/100 M.N.)							

II.- En acuerdo con los dictámenes que fueron emitidos por la subdirección de distribución mediante sus departamentos de distribución y departamento de alcantarillado, deberá de sujetarse a lo siguiente:

- a) **PUNTOS DE CONEXIÓN AGUA POTABLE:** Sí es factible proporcionar el servicio de agua potable para 81 viviendas, la línea de distribución descargará en un cárcamo que deberá construir al interior del fraccionamiento para almacenamiento y rebombeo, debiendo contar con equipamiento electromecánico, subestación eléctrica y automatización del sistema, la distribución interna será a cargo de los usuarios. El punto de conexión será de la línea de 3" de diámetro sobre la Avenida Madero Oriente frente al predio, su derivación deberá contar con válvula de control y medidor electromagnético de gasto instalados en serie en caja de válvulas a la entrada de su fraccionamiento, debiendo ajustarse a las condiciones de servicio de la zona. La válvula de control deberá estar equipada para sostener presión y control de tiempo con timer BACCARA G-75 y solenoide de tres vías, el cuerpo de la válvula deberá ser de hierro dúctil y pintura epóxica, respecto al medidor, deberá ser electromagnético IP 68 y proporcionar gasto instantáneo en litros por segundo y acumulado en metros cúbicos, equipado para almacenamiento y descarga de datos local con sensor de presión y acoplado a un datalogger para envío de datos al sistema de este Organismo Operador. Además, como obra complementaria, deberá ingresar al Departamento de Almacén de este Organismo Operador la instrumentación necesaria para el equipamiento de las 4 estaciones integrales de gasto y presión de los distritos hidrométricos del centro que consistirán en 4 medidores electromagnéticos de 8" con las características del medidor de entrada del fraccionamiento y además de 4 válvulas automáticas de 8" equipadas con piloto regulador y control de tiempo con las mismas características de la válvula de entrada del fraccionamiento. Todos los proyectos deberán de ser ingresados para su revisión en el Departamento de Estudios y Proyectos de este Organismo Operador.



- b) **PUNTOS DE CONEXIÓN ALCANTARILLADO SANITARIO:** será al pozo de visita existente con tapa de concreto de la red de alcantarillado sanitario que se ubica en acera poniente de la calle 16 de Septiembre entre Plan de Ayala y Hacienda de Corralejo de la col. Independencia a espaldas de la escuela "Salesiano" y al SUR del predio, ubicado con las siguientes coordenadas referenciadas del programa GOOGLE EARTH, latitud: 19°42'21.46"N; longitud: 101°10'42.71"O. Considerando tubería de PVC sanitaria serie 25, polietileno de alta densidad u otra de calidad similar, los diámetros de la infraestructura sanitaria serán los que resulten del cálculo hidráulico y que apruebe el Departamento de Estudios y Proyectos, debiendo incluir la incorporación de las atarjeas ubicadas en la parte Nor-Poniente del predio.
- c) **PUNTOS DE ALCANTARILLADO PLUVIAL:** será al canal pluvial que se ubica sobre la calle Plan de Ayala frente al predio, ubicado con las siguientes coordenadas referenciadas del programa GOOGLE EARTH, latitud: 19°42'19.98"N; longitud: 101°10'42.36"O. Deberá presentar un proyecto integral de captación, almacenamiento y reusó de las aguas pluviales, considerando una lluvia a un periodo de retorno de 20 años para el diseño de la infraestructura necesaria, presentándose al Departamento de Estudios y Proyectos para su aprobación. Adicionalmente deberá considerar dentro del desarrollo habitacional un sistema pluvial con interceptores o bocas de tormenta en las bocacalles que así lo requieran mediante la construcción de una red interna de alcantarillado pluvial. Considerando tubería de polietileno de alta densidad u otra de calidad similar, los diámetros de la infraestructura pluvial serán los que resulten del cálculo hidráulico y apruebe el Departamento de Estudios y Proyectos.

En virtud de que esta factibilidad se otorga como positiva, el solicitante previa visita de campo en conjunto, deberá presentar los proyectos ejecutivos de las obras de colectores sanitarios y pluviales, apegados a las normas y especificaciones del OOAPAS, para su revisión y en su caso aprobación. El solicitante no podrá iniciar la ejecución de las obras de alcantarillado pluvial y sanitario sin contar con la autorización de los proyectos ejecutivos por parte del OOAPAS.

III.- Presentar para su aprobación los proyectos del sistema de distribución y suministro de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento de aguas residuales así como alcantarillado pluvial, así como los proyectos adicionales que pudiera requerir el desarrollo, para lo que deberá de cumplir con los anexos que se derivan de los dictámenes emitidos por la subdirección de distribución.

IV.- Deberán instalar las tomas domiciliarias de $\frac{1}{2}''\varnothing$, colocar los cuadros tubo $\frac{1}{2}''\varnothing$ para la instalación de los medidores para uso residencial con las especificaciones que le señale este Organismo.

Lo anterior sírvase como base para que una vez cumplidos con todos y cada uno de los puntos de conexión el organismo le preste los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, lo que debe de ser puntualmente realizado de acuerdo a los proyectos autorizados por este Organismo.



MORELIA

— Gobierno Municipal —

"2021 Año de la Independencia y la Grandeza de México"

ooapas

ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE,
ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE MORELIA

FAC. No. OOAPAS SDC. / 987 /2020
FRACCIONAMIENTO

SE NOTIFICA al interesado que los tramites de servidumbres de paso para los colectores sanitarios y pluviales, las líneas de conducción, distribución de agua potable y sanitaria, y los cruces de zonas federales, son tramites que corren por su cuenta, además que deberán ser indicados en los proyectos ejecutivos a presentarse para su revisión y aprobación. Que la infraestructura con la que cuente su proyecto y que deba de ser administrada y operada por el Organismo, se deberá de escriturar a favor del mismo, no debiéndose escriturar como áreas verdes y/o de donación al gobierno del Estado o Municipal.

El presente documento no constituye el permiso definitivo al desarrollo si no se da cumplimiento puntal a los requisitos o a los puntos señalados en el mismo, y no incluye la contratación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento y que de acuerdo a lo señala en el artículo 339 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, deberá ser cubierto por el desarrollador, una vez que se haya concluido la etapa de Entrega - Recepción.

En caso de existir una reducción en su proyecto de lotificación o construcción final de lo que usted solicita y este documento refiere, se realizará el ajuste en los rubros que correspondan, sin que ello genere la obligación de devolución de los importes pagados al Organismo en demasía o potencialidad, dado que ello no sería imputable al Organismo Operador, circunstancia que acepta expresamente como desarrollador habitacional, al firmar de conformidad la recepción de la presente factibilidad, aceptando igualmente, que renuncia de manera voluntaria a cualquier reclamación económica de devolución por las vías administrativas y/o jurisdiccionales, lo mismo en caso que la fuente de abastecimiento no dé el flujo requerido o incluso fuera inexistente, de tal manera que ello no generará la obligación de devolución de los importes pagados al Organismo en demasía o potencialidad, y además, tampoco podrán ser transmitidos los derechos y pagos amparados por esta factibilidad, para otros desarrollos habitacionales o comerciales del solicitante o de tercera persona ya sea física o moral.

VIGENCIA:

1. Los puntos de conexión señalados en el presente documento tienen una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de la emisión del mismo.
2. El importe calculado sobre los derechos señalados tendrán como vigencia el ejercicio fiscal que corresponda a la anualidad en que se solicitó, lo cual es determinado en la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia del presente ejercicio fiscal.



MORELIA
— Gobierno Municipal —

"2021 Año de la Independencia y la Grandeza de México"

ooapas

ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE,
ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE MORELIA

FAC. No. OOAPAS SDC. / 987 / 2020
FRACCIONAMIENTO

COMPETENCIA:

El contenido de este documento se fundamenta en el artículo 39 fracción XIX y XXX del Reglamento Interior del Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 18 de julio del año 2011 y demás normatividad aplicable.

ATENTAMENTE

DR. en ING. JULIO CÉSAR ORANTES ÁVALOS
DIRECTOR GENERAL

C.c.p. Ing. Laura Escobar Abrahán- Subdirectora de Distribución.
C.c.p. Lic. Rubén Iván Arroniz Vázquez.- Subdirector Comercial.
C.c.p. C.P. Pymander Chávez Maldonado.- Jefe de Padrón.
C.c.p. Expediente
C.c.p. Minutario