



DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO
SUB-DEPENDENCIA: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
No. DE OFICIO: DU-LUS.01-2021
ASUNTO LICENCIA DE USO DE SUELO
AGROINDUSTRIAL – COMERCIAL
POSITIVA

Ziracuaretiro, Mich., a 17 de diciembre de 2021.

H52 MEXICO S. A. P. I. DE C.V.
EL FRESNO, MICH.
P R E S E N T E:

En atención a su escrito mediante el cual solicitan a este Departamento de Urbanismo **Licencia de Uso de Suelo Comercial**, respecto de **una fracción** para uso comercial, de un **solar urbano** identificado como **lote número 01**, de la **manzana 03**, de la **zona 01**, **ubicada** en carretera libre Uruapan – Taretan, actualmente **Av. El Fresno**, de la población de El Fresno municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, con una extensión superficial de **1022.30 m²**. y;

CONSIDERANDO

- A. Que el **Ing. Pedro de la Torre Watson**, Presidente y apoderado del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "H52 MEXICO", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, han solicitado a este Departamento de Urbanismo del H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Mich., **Licencia de Uso de Suelo Comercial**, respecto de **una fracción** para uso comercial, de un **solar urbano** identificado como **lote número 01**, de la **manzana 03**, de la **zona 01**, **ubicada** en carretera libre Uruapan – Taretan, actualmente **Av. El Fresno**, de la población de El Fresno municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, con una extensión superficial de **1022.30 m²**.
- B. Que el interesado acredita la titularidad del inmueble en cita, mediante escritura **pública número 2,179 (Dos mil ciento setenta y nueve)**, volumen **70 (setenta)**, de fecha **14 de noviembre del 2019**, pasada ante la fé de la **Lic. Fabiola Verónica Sánchez de la Parra**, notario público número **147 (ciento cuarenta y siete)** en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del



Comercio en el Estado bajo el registro número **18**, tomo **4901**, de los libros de propiedad correspondiente al distrito de Uruapan, Michoacán.

- C. Que no se adeuda impuesto predial a la fecha, respecto del inmueble motivo de la presente autorización, según se acredita mediante recibo de pago de número de Folio / Serie **21-2-839**, de fecha 13/05/2021, emitido por la Tesorería Municipal.
- D. Que el predio ya cuenta con edificación e instalaciones construidas por más de 5 años, lo cual procederá como una regularización al uso del suelo.
- E. Que el predio ya cuenta con los servicios de energía eléctrica y agua potable.
- F. Que, de conformidad a lo previsto en el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ziracuaretiro, Michoacán**, aprobado por el H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro conforme **35ª sesión extraordinaria de cabildo** de fecha **01 de octubre de 2020** y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo con fecha **21 de abril de 2021**, y atentos al plano de **zonificación secundaria**, el predio de referencia posee una **vocación para uso Agroindustrial - Comercial y parte integrante del área urbana actual**, por lo que el uso de suelo pretendido para el predio con la ubicación antes mencionada es de **compatibilidad positiva para uso "Agroindustrial - Comercial"**.
- G. Que, habiendo analizado y revisado la documentación requerida, así como haber hecho la inspección física ocular en el predio de referencia por parte de personal adscrito a este Departamento, en la cual se observó que el predio cuenta con la infraestructura e instalaciones construidas de un **mini empaque de zaramora y/o frutillas así como de agroquímica** (ver anexo fotográfico), se dictaminó que, de acuerdo a la ubicación, topografía, características del suelo y demás, el uso de suelo pretendido es factibilidad **Agroindustrial - Comercial**.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 5 fracción I, 8 fracción III, 14 fracción II y XV, 62, 76, 77, 101, 102, 147, 148, 152, 274 fracción XXI y XXVII, 275, 276 fracción II, 277 fracción II, 288, 290, 331, 332, 345, 346, 347 y demás aplicables



al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y, habiendo revisado la documentación requerida, esta autorización genera el pago de derechos fiscales por la cantidad de **\$8,077.00 (Ocho mil setenta y siete pesos 00/100 M.N.)**, según lo previsto en el **Artículo 32, fracción IX, Inciso F**, de la Ley de Ingresos del Municipio de Ziracuaretiro para el ejercicio fiscal del 2021, los cuales fueron enterados a la Tesorería Municipal, de acuerdo al recibo número **2594** de fecha de 14 de diciembre del presente año.

Por lo anterior expuesto y con fundamento en los artículos previamente citados, se emite la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Este Departamento de Urbanismo del H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Mich., es competente para emitir la presente resolución.

SEGUNDO.- SE EMITE LICENCIA DE USO DE SUELO POSITIVA AGROINDUSTRIAL - COMERCIAL, en el predio con la ubicación y superficie anteriormente referidos, la cual procede como una regularización para el mini empaque y agroquímica **H52 México S. A. P. I de C.V.**, en "El Fresno" Mich..

TERCERO.- En virtud de lo anterior, la presente licencia estará sujeta a dar cumplimiento a las siguientes disposiciones y lineamientos:

- Respetar los derechos que por algún servicio de la Federación, Estado o Municipio afecten al inmueble.
- Prever las áreas de uso restringido por riesgo, tales como escurrimiento, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas.



- Respetar el alineamiento del camino, carretera o vialidad que colinda con el predio, según certificación expedida por este H. Ayuntamiento, Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Michoacán y/o Autoridad Competente.
- Acatar las medidas que en consecuencia determinen este H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Mich., y demás organismos o autoridades competentes, y
- Todo lo no previsto en la presente Licencia de Uso del Suelo, se estará a lo dispuesto en el Código de Desarrollo urbano del Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ESTA LICENCIA NO ES AUTORIZACIÓN PARA URBANIZAR O CONSTRUIR, Y NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITA LA TITULARIDAD O POSESIÓN DEL MISMO.

ATENTAMENTE

ING. JUAN RIVERA GARCIA
JEFE DE DEPARTAMENTO DE URBANISMO

M. A. P. 2021-2024
Gobierno Municipal
2021-2024
DIRECCIÓN DE
URBANISMO

Vo Bo



H. AYUNTAMIENTO
Ziracuaretiro
Gobierno Municipal 2021-2024

LIC. ITZEL GAONA BERRIOA
PRESIDENTA MUNICIPAL