



DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO  
SUB-DEPENDENCIA: DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
No. DE OFICIO: DU-LUS.02-2021  
ASUNTO: LICENCIA DE USO DEL SUELO POSITIVA  
CONDICIONADA (BODEGAS Y ALMACENES)

Ziracuaretiro, Mich., a 23 de diciembre de 2021.

**CONSTRUCCIONES MS, S.A. DE C.V.**  
**EL COPAL, MUNICIPIO DE ZIRACUARETIRO, 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 para Bodegas y Almacenes, para el Proyecto de Construcción del Cedis de Tiendas Neto, respectó del predio Rustico Denominado "El Copal", "El Copalito" o "Huarache", ubicado en camino nacional, actualmente calle sin nombre, numero 540, de la población y/o Rancho de "El Copal", municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, con una extensión superficial de 01-03-89.00 Has. y;

**CONSIDERANDO**

- A. Que el Ing. Jose Antonio Marquinez Seemann, representante legal de la Persona Moral denominada "Construcciones MS, S.A. DE C.V.", han solicitado a este Departamento de Urbanismo del H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Mich., Licencia de Uso de Suelo para Bodegas y Almacenes, para el Proyecto de Construcción del Cedis de Tiendas Neto, respectó del predio Rustico Denominado "El Copal", "El Copalito" o "Huarache", ubicado en camino nacional, actualmente calle sin nombre, número 540, de la población y/o Rancho de "El Copal", municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, con una extensión superficial de 01-03-89.00 Has..
- B. Que el interesado acredita la titularidad del inmueble en cita, mediante escritura pública número 2,748, de fecha 10 de junio de 2021, pasada ante la fe de la Lic. Fabiola Verónica Sánchez de la Parra, Notario Público No. 147 en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en





el Estado, bajo el registro número ##, tomo ## del libro de propiedad correspondiente al distrito de Uruapan, Michoacán (Todavía no tiene registro y tomo por que se encuentra en trámite según oficio de la Notaria 147).

- 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 **21-1-2281**, de fecha **07/04/2021**, emitido por la Tesorería Municipal.
- D. 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 Habitacional Rural y parte integrante del área Rural o Suburbana actual**, y de acuerdo con la **Tabla de Compatibilidades de usos y destinos del suelo** del Programa antes mencionado, señala el Uso del Suelo Condicionado para Bodegas y Almacenes en el predio con la ubicación antes mencionada, por lo que es de **compatibilidad positiva condicionada para uso "Bodegas y Almacenes"**.
- E. 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, se dictaminó que, de acuerdo a la ubicación, topografía, características del lugar, del suelo y demás, el uso de suelo pretendido (**Bodegas y Almacenes**) es factibilidad **positiva condicionada**.

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 B**, 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 **2607** 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 CONDICIONADA PARA BODEGAS Y ALMACENES**, en el predio con la ubicación y superficie anteriormente referidos, en favor de la Empresa Moral denominada **"CONSTRUCCIONES MS, S. A. DE C. V."**

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

- Presentar las factibilidades para abastecimiento de agua potable y descarga de la red de alcantarillado a completa satisfacción del organismo operador del sistema, en su caso como solventar este servicio de drenaje, para el proyecto que se pretende desarrollar.
- Presentar la factibilidad del servicio de energía eléctrica para el proyecto que se pretende desarrollar.
- Presentar proyecto de comunicación vial para el tráfico pesado o proyecto de mejoramiento de vialidades de la población de "El Copal".
- 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.
- Presentar acuerdo y/o factibilidad del proyecto por parte de la sociedad (en este caso de la población de "EL Copal"), 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**

SECRETARÍA DE URBANISMO  
DIRECCIÓN DE URBANISMO



H. AYUNTAMIENTO  
**Ziracuaretiro**  
Gobierno Municipal 2017-2024  
**PRESIDENCIA**

Vo Bo.

**LIC. ITZEL GAONA BEDOLLA**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL**

CCP. ARCHIVO