



DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO
SUB-DEPENDENCIA: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
No. DE OFICIO: DU-LUS.03-2021
ASUNTO LICENCIA DE USO DE SUELO
AGROINDUSTRIAL - COMERCIAL
POSITIVA

Ziracuaretiro, Mich., a 27 de diciembre de 2021.

RAFAEL IGNACIO FARFAN NAVARRO
PATUAN, MICH.
PRESENTE:

En atención a su escrito mediante el cual solicita a este Departamento de Urbanismo **Licencia de Uso del Suelo Agroindustrial - Comercial**, respecto de **una fracción de superficie de 01-00-00.00 Has.**, respecto de una **Parcela** identificada como número **226 Z-1 P2/2**, de extensión superficial total de **02-48-52.33 HAS.**, del Ejido de Ziracuaretiro, ubicada al sur de la población de Ziracuaretiro, municipio de Ziracuaretiro, Michoacán y geográficamente en la coordenada UTM aproximadamente al centro de la fracción del polígono (**193539.00m E, 2147216.00m N zona 14Q**), como se muestra en el croquis que anexo y;

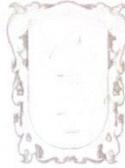
CONSIDERANDO

A. Que el **C. RAFAEL IGNACIO FARFAN NAVARRO**, en calidad de propietario, ha solicitado a este Departamento de Urbanismo del H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Mich., **Licencia de Uso del Suelo mixto Agroindustrial-Comercial**, respecto de **una fracción**, de **superficie de 01-00-00.00 Has.**, respecto de una **Parcela** identificada como número **226 z-1 P2/2**, de extensión superficial total de **02-48-52.33 HAS.**, del Ejido de Ziracuaretiro, ubicada al sur de la población de Ziracuaretiro, municipio de Ziracuaretiro, Michoacán y geográficamente en la coordenada UTM aproximadamente al centro de la fracción del polígono (**193539.00m E, 2147216.00m N zona 14Q**), como se muestra en el croquis anexo.



- B. Que el interesado acredita la titularidad del inmueble en cita, mediante Certificado Parcelario, número **000000325494**, de fecha **20 de julio del 2009**, pasada ante la fé del **C. Jorge G. Zarate Magdaleno, Delegado del Registro Agrario Nacional** en Morelia Mich., inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio **16FD00279812**.
- C. Que parte de la fracción del predio ya cuenta con edificación e instalaciones construidas por más de 5 años, lo cual procederá también como una regularización al uso del suelo.
- D. Que el predio ya cuenta con los servicios de energía eléctrica y agua potable.
- E. 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"**.
- F. 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 zarzamora y/o frutillas** (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, 147, 148, 152, 274 fracción XXI y XXVII, 275, 276 fracción II, 277 fracción II, 288, 331, 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 **2679** de fecha de 23 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, para **LA FRACCION** del predio con la ubicación anteriormente referidos y **superficie de 01-00-00.00 Has. o 10,000.00 m²**, la cual procede como una regularización.

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

Gobierno Municipal
2021-2024

DIRECCIÓN DE URBANISMO

Vo. Bo.

LIC. ITZEL GAONA BEDOLLA
PRESIDENTA MUNICIPAL