



DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO
SUB-DEPENDENCIA: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
No. DE OFICIO: DU-LUS.01-2022
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO
COMERCIAL (RESTAURANT-BAR)
POSITIVA

Ziracuaretiro, Mich., a 31 de enero de 2022.

ALVAREZ APARICIO LUIS DONALDO
ADMINISTRADOR RESTAURANT-BAR
ZIRACUARETIRO, MICH.
PRESENTE:

En atención a su escrito mediante el cual solicita a este Departamento de Urbanismo **Licencia de Uso del Suelo Comercial (Restaurant-Bar)**, respecto de **un lote ejidal**, del ejido de Caracha, con una **superficie de 1,183.00 m² (mil ciento ochenta y tres metros cuadrados)**, ubicado en carretera Desviación Ziracuaretiro–Caracha, actualmente **AV. LICENCIADO IGNACIO LEMUS No. 465**, municipio de Ziracuaretiro, Michoacán y geográficamente en la coordenada UTM aproximadamente al centro de la fracción del polígono (**193311.8 E, 2149977.8 N zona 14Q**), como se muestra en el croquis que anexo y;

CONSIDERANDO

- A. Que el **C. LUIS DONALDO ALVAREZ APARICIO**, en calidad de arrendatario y administrador del *Restaurant-Bar*, ha solicitado a este Departamento de Urbanismo del H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Mich., **Licencia de Uso del Comercial (Restaurant-Bar)**, respecto de **un lote ejidal** con una **superficie de superficie de 1,183.00 m² (mil ciento ochenta y tres metros cuadrados)**, ubicado en carretera Desviación Ziracuaretiro– Caracha, actualmente **AV. LICENCIADO IGNACIO LEMUS No. 465**, ubicada al sur de la población de Caracha, municipio de Ziracuaretiro, Michoacán y geográficamente en la coordenada UTM aproximadamente al centro de la fracción del polígono (**193311.8 E, 2149977.8 N zona 14Q**), como se muestra en el croquis que anexo.
- B. Que se acredita la titularidad del predio mediante contrato de cesión de derechos, de fecha 01 de septiembre de 2015, pasado ante la fe de las



autoridades ejidales de Caracha, y que es propiedad del **C. GUSTAVO ANGEL MARTINEZ RUIZ**.

- C. Que el **C. LUIS DONALDO ALVAREZ APARICIO**, tiene la facultad para realizar el presente tramite, de acuerdo al contrato de arrendamiento de fecha de 19 de enero de 2022, en el que se declara como **arrendador el C. GUSTAVO ANGEL MARTINEZ RUIZ**, y que se constituye un **fiador y obligado solidario** para el caso de incumplimiento del contrato o de cualquier daño que sufra el bien inmueble.
- D. Que parte el predio ya cuenta con edificación e instalaciones construidas, lo cual procederá también 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 Comercial y parte integrante del área rural y/o urbano actual**, por lo que el uso de suelo pretendido para el predio con la ubicación antes mencionada es de **compatibilidad positiva para uso "Comercial (Restaurant-Bar)"**.
- 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 **comedor, área de cocina y sanitarios** (ver anexo fotográfico), se dictaminó que, de acuerdo a la ubicación, topografía, características del suelo y demás, el uso de suelo pretendido es factibilidad **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 VIII, 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 **\$8,408.00 (Ocho mil cuatrocientos ocho 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 año 2022, los cuales fueron enterados a la Tesorería Municipal, de acuerdo al recibo número **690** de fecha de 31 de enero 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 COMERCIAL (RESTAURANT-BAR), para el predio con la ubicación anteriormente referidos y superficie **1,183.00 m² (mil ciento ochenta y tres metros cuadrados)**, 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:

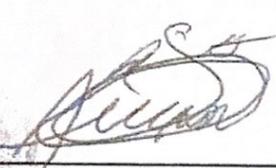
- Respetar los derechos que por algún servicio de la Federación, Estado o Municipio afecten al inmueble.
- Prever las áreas de uso restringido por riesgo, tales como escurrimiento, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales 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.
- Contar con el área destinada a estacionamiento dentro del predio según el número y capacidad de comensales.
- 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

ESTADO DE MICHOACÁN
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



Vo. Bo.

H. AYUNTAMIENTO
Ziracuaretiro
Gobierno Municipal 2017-2021
LIC. IZEL GAONA BEDOLLA
PRESIDENTA MUNICIPAL