

DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO  
SUB-DEPENDENCIA: DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
No. DE OFICIO: DU-LUS.02-2024  
ASUNTO LICENCIA DE USO DE SUELO  
CONDICIONADA

Ziracuaretiro, Mich., a 11 de marzo de 2024.

**C. CONRADO VILLANUEVA ALVARADO**  
**ZIRACUARETIRO, MICH**  
**PRESENTE**

En atención a su escrito, a través del que solicita la **Licencia de Uso de Suelo**, respecto de un predio ubicado en el **Km. 51+060 lado izquierdo, tramo Pátzcuaro-Uruapan, Carretera Morelia-Uruapan, CP. 61702** en el municipio de **Ziracuaretiro, Michoacán de Ocampo**, con una superficie de **01-00-00.00 HAS**, propiedad de **Conrado Villanueva Alvarado** en donde se pretende el establecimiento de una **Estación de Servicio (Gasolinera)**, en una fracción de **4,954.92 m<sup>2</sup>**, amparado por una **Constancia de Posesión Ejidal**, la cual fue avalado por el ejido de San Andrés Corú y certificado por el Licenciado Héctor Soto Sánchez, Notario Público **No. 140**.

**CONSIDERANDO**

*Recibi: Original*  
*[Firma]*  
**Primero.-** 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 del 2021, y atentos al plano de zonificación secundaria, el predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto para efectos de trámite se realizará un Estudio Técnico Justificativo de esa zona para determinar la compatibilidad del suelo y atender las recomendaciones; así







como lo establecido 8 fracción III, 14 fracciones II y XV, 56,57,63, 147, 148, 277, 281 BIS, 288, 331, 346, 347 y demás relativos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

**Segundo.-** Con base a lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos previamente citados, este H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Michoacán, emite la siguiente:

### RESOLUCIÓN

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

**SEGUNDO.-** Este H. Ayuntamiento emite **LICENCIA DE USO DE SUELO CONDICIONADA (SERVICIOS URBANOS)**, para el establecimiento de construcción de una estación de servicio en la modalidad de gasolinera tipo carretera, en una fracción de **4,954.92 m<sup>2</sup>** que se encuentra dentro del perímetro del ejido de San Andrés Corú, municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, la cual cuenta con una superficie de **1-00-00.00 HAS.**

**TERCERO.-** En caso de modificar el proyecto de uso autorizado, será causa de cancelación inmediata de la presente licencia de uso de suelo otorgada.

En virtud de lo anterior, la presente licencia estará sujeta a dar cumplimiento a las siguientes disposiciones para el desarrollo de su proyecto reflejado en obra y lineamientos previos a su solicitud de licencia de construcción y funcionamiento.

- Presentar el estudio Técnico Justificativo en 60 días naturales, dicho es necesario para la continuación de la misma, al no presentarlo, esta resolución perderá validez.
- El abastecimiento de agua potable del establecimiento será mediante pipas y alcantarillado sanitario solo será posible por medio de una fosa séptica, ,





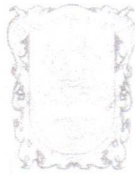
así como el suministro de energía eléctrica a completa satisfacción de la CFE, de conformidad con el artículo 349, fracción II, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

- Garantizar mediante proyecto el tratamiento de las aguas residuales negras y grises, así como por separado el tratamiento de las aguas grasosas y aceitosas, de acuerdo a la normativa vigente.
- Considerar en el proyecto de construcción los espacios suficientes para realizar maniobras de carga y descargas de combustible, así como las áreas de restricción correspondiente.
- Considerar un radio mínimo de 15.00 metros, desde el eje de cada bomba de expendio de combustible a cualquier uso urbano, de conformidad con las normas de SEDESOL.
- Contar con un almacenamiento de agua mediante cisterna cuya capacidad se calculará de acuerdo al consumo estimado, no pudiendo ser menor de 10.00 m<sup>3</sup> de capacidad.
- Considerar el proyecto y las obras necesarias en las inmediaciones del desarrollo que impidan accidentes en el acceso y salida de vehículos.
- Considerar un 10% de la superficie total del terreno como áreas verdes libres, incluyendo dentro de este porcentaje una franja de 3.00 metros de ancho a lo largo del frente del mismo y franjas de 1.50 metros en las colindancias del inmueble.



H. AYUNTAMIENTO  
**ZIRACUARETIRO**  
Gobierno Municipal  
2021-2024  
**URBANISMO**



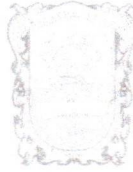


así como el suministro de energía eléctrica a completa satisfacción de la CFE, de conformidad con el artículo 349, fracción II, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

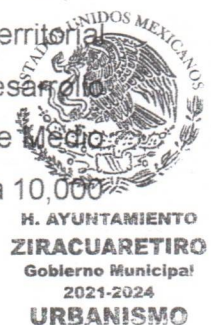
- Garantizar mediante proyecto el tratamiento de las aguas residuales negras y grises, así como por separado el tratamiento de las aguas grasosas y aceitosas, de acuerdo a la normativa vigente.
- Considerar en el proyecto de construcción los espacios suficientes para realizar maniobras de carga y descargas de combustible, así como las áreas de restricción correspondiente.
- Considerar un radio mínimo de 15.00 metros, desde el eje de cada bomba de expendio de combustible a cualquier uso urbano, de conformidad con las normas de SEDESOL.
- Contar con un almacenamiento de agua mediante cisterna cuya capacidad se calculará de acuerdo al consumo estimado, no pudiendo ser menor de 10.00 m<sup>3</sup> de capacidad.
- Considerar el proyecto y las obras necesarias en las inmediaciones del desarrollo que impidan accidentes en el acceso y salida de vehículos.
- Considerar un 10% de la superficie total del terreno como áreas verdes libres, incluyendo dentro de este porcentaje una franja de 3.00 metros de ancho a lo largo del frente del mismo y franjas de 1.50 metros en las colindancias del inmueble.



H. AYUNTAMIENTO  
**ZIRACUARETIRO**  
Gobierno Municipal  
2021-2024  
**URBANISMO**



- El número de extinguidores necesarios para la zona de despacho de combustible, zona de almacenamientos y edificación de oficinas se considerará de acuerdo al proyecto ejecutivo y normatividad correspondiente.
- La distancia mínima entre dispositivos de combustible a una línea de transmisión de alta tensión se considerará de 30.00 metros.
- Considerar depósitos para la eliminación de residuos o basura en estado líquido con capacidad y razón de 20 kg/bomba/día, y de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, de acuerdo a la normatividad vigente.
- Prever en el proyecto los espacios para las personas con discapacidad de conformidad con la normatividad aplicable correspondiente.
- Presentar Manifestación de Impacto Ambiental y de Riesgo sancionada por la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial de conformidad con el artículo 36 y 37 de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Michoacán de Ocampo, o la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales si la capacidad del reporte es mayor a 10,000 barriles, 1 barril=158.98 lts.
- Presentar el estudio de mecánica de suelos en el cual se determinará la capacidad de carga del terreno, estratigrafía del subsuelo, cálculo para la estabilidad de taludes y verificación del bulbo de presión de las cargas procedentes de las construcciones colindantes a los tanques.







- Delimitar la estación de servicio en sus colindancias por un muro de tabique o material similar con una altura mínima de 2.50 metros.
- Para tanques de almacenamiento de combustible subterráneos la distancia mínima entre el límite de estos y la colindancia del predio será de 2.00 metros.
- En el caso de tanques de almacenamiento de combustibles superficiales, estos deberán estar limitados por diques o muros de contención, con altura mínima de 1.20 metros., cuya separación mínima entre estos y los tanques será de 1.00 metros., y entre el muro de contención y el muro de colindancia, así como a otras instalaciones de la propia estación de servicio, de 10.00 metros.
- Respetar los derechos que por algún servicio de la Federación, Estado o Municipio afecten al inmueble.
- Respetar el derecho federal de la carretera "tramo Pátzcuaro-Uruapan", Carretera Morelia-Uruapan", según certificado de no afectación, expedido por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes y/o Junta de Caminos del Estado, de acuerdo a la jurisdicción.
- Elaborar el proyecto y obras necesarias que impidan los accidentes en la entrada y salida de entronque de desarrollo, según determinación de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes y/o Junta de Caminos del Estado, de acuerdo a la jurisdicción.





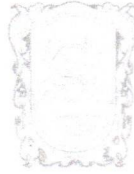
- Presentar permisos y/o autorizaciones otorgadas por la Comisión Reguladora de Energía.
- Obtener autorización para construir y operar dentro de la franquicia, otorgada por PEMEX o franquicia a instalar.
- Presentar proyecto arquitectónico definitivo autorizado por PEMEX o franquicia a instalar.
- Acatar las medidas que en consecuencia determine PEMEX o franquicia a instalar, la Comisión Reguladora de Energía, la Secretaría de Economía, la Secretaría de Energía, la Secretaría de Salud, la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, Protección Civil Estatal y Municipal, este H. Ayuntamiento y demás autoridades competentes.
- Todo lo no previsto en la presente licencia de uso de suelo se sujetará a lo dispuesto en la normatividad de la Comisión Reguladora de Energía, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, Ley Ambiental del Estado de Michoacán, el Desarrollo Sustentable del Estado de Michoacán de Ocampo, y demás disposiciones aplicables.



H. AYUNTAMIENTO  
**ZIRACUARETIRO**  
Gobierno Municipal  
2021-2024  
**URBANISMO**

El incumplimiento a cualquiera de las disposiciones y/o condiciones citadas anteriormente, será motivo para que la presente licencia quede sin efecto legal alguno, debiendo iniciar el trámite para nueva autorización.






De conformidad con lo dispuesto por el artículo 32, fracción IX de la ley de ingresos del Municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2020, la expedición de la presente autorización genera el pago de derechos fiscales por la cantidad de **\$9,024.00 (Nueve mil veinticuatro pesos 00/100 M.N.)**, los cuales quedaron cubiertos según recibo de número **8501**, de fecha 11 de marzo del año en curso, expedido por la tesorería municipal.

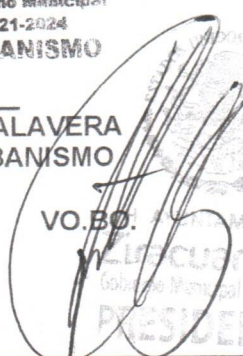
**ESTA LICENCIA NO ES UNA AUTORIZACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA GASOLINERA, Y NO ES PERMISO PARA URBANIZAR O CONSTRUIR Y NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO**



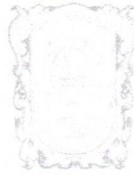
H. AYUNTAMIENTO  
**ZIRACUARETIRO**  
Gobierno Municipal  
2021-2024  
**URBANISMO**

  
ING. MAURILIO SALVADOR ALVAREZ TALAVERA  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

VO. BO.

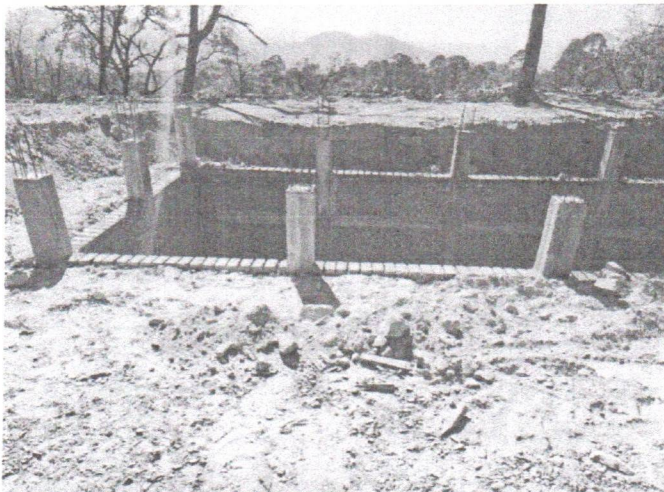
  
LIC. ITZEL GAONA BEDOLLA  
PRESIDENTA MUNICIPAL



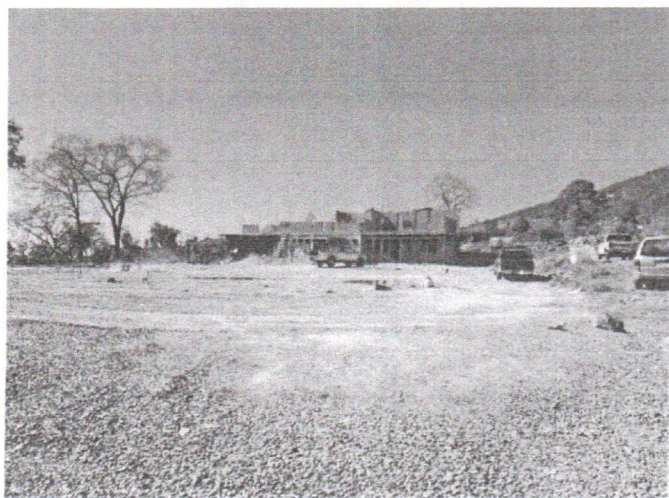
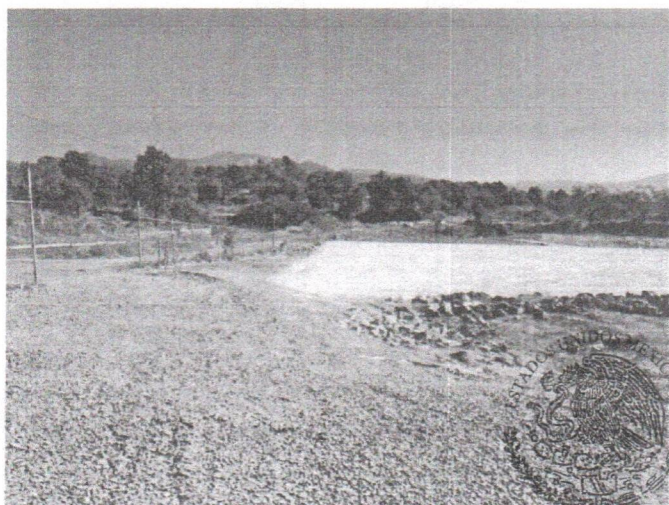


## REPORTE FOTOGRÁFICO DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DU-LUS.01-2024

En la inspección que se realizó en el sitio, se pudo ver que ya hay una limpieza, trazado y nivelado de terreno, así como una infraestructura construida. La cual es una edificación que fungirán como oficinas y una estructura de concreto reforzado y de mampostería subterránea que será el depósito del combustible.







H. AYUNTAMIENTO  
**ZIRACUARETIRO**  
Gobierno Municipal  
2021-2024  
**URBANISMO**