



ZIRACUARETIRO

SOMOS TODOS

H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

DEPENDENCIA:	AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO
SUB - DEPENDENCIA:	DIRECCIÓN DE URBANISMO
NO. DE OFICIO:	DU-LUS.001-2024
ASUNTO	LICENCIA DE USO DE SUELO(POSITIVA)

Ziracuaretiro, Michoacán a 13 de diciembre del 2024

C.FERNANDO ESTRELLA ROSALES
ZIRACUARETIRO, MICH.
PRESENTE

Reubi
13/Dic/2024

Arg Fdo
Macia
Jesca

En atención a su escrito, a través del que solicita la licencia de uso de suelo, respecto a un predio ubicado en calle Rayón y Vicente guerrero s/n del predio denominado **SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE ZIRACUARETIRO MICHOACAN**, con unas superficies de 6,073.89 m2 propiedad de Fernando Estrella Rosales en donde pretende realizar un desarrollo habitacional (interés social), **con densidad 151 a 300 habitantes por hectárea**, bajo la modalidad de urbanización **inmediata**. Amparado por la escritura ochocientos sesenta y siete, de fecha 04 de septiembre del 2024, Ante la fe del LIC. **ISMAEL SIGALA PAEZ** titular de la notaría pública número veintidós, en ejercicio, con residencia en la Ciudad de Uruapan. Inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo el **TOMO: 5510 REGISTRO NÚMERO: 47** el día veintiuno de mayo del 2024, del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Uruapan

CONSIDERANDO

Primero: Que de conformidad a lo previsto en el programas de desarrollo urbano del centro de población de Ziracuaretiro, Michoacán, aprobado por el ayuntamiento de Ziracuaretiro conforme a 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 urbana y su reglamento, el predio de referencia posee una vocación



☎ 423 593 0043 / 423 690 0588 / presidencia.municipal@ziracuaretiro.gob.mx

DOM. PORTAL MATAMOROS S/N COL. CENTRO
ZIRACUARETIRO, MICH. C.P. 61700



para uso (habitacional) y parte integrante del área (urbana actual) de crecimiento a (corto, mediano y largo plazo), en los terrenos con la ubicación y superficie anteriormente referidos; así como lo establecido en los artículos 14 fracción II, y XV, 147, 148, 277, fracción II, 332, 332, 344 fracción I, 345, 346 y 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 LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN DESARROLLO HABITACIONAL DE TIPO INTERES SOCIAL CON DENSIDAD 301 a 500 HABITANTES POR HECTAREA, BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACION INMEDIATA.**

ESTA LICENCIA NO ES AUTORIZACIÓN PARA UN DESARROLLO, Y NO PERMITE LA VENTA DE LOTES, NI PERMISO PARA URBANIZAR, NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE, RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO

Debiendo sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Presentar la factibilidad para el abastecimiento de agua potable y descarga a la red de alcantarillado a completa satisfacción del organismo operador del sistema.
- Respetar los derechos que por algún servicio de la federación, estado o municipio afecten al inmueble.
- Marcar las áreas de restricción para equipamiento e infraestructura por contener elementos de importancia en términos de valores históricos, y culturales, naturales o destinados a parques urbanos o de servicios públicos de acuerdo con los programas de desarrollo urbano.
- Prever las áreas de uso restringido por riesgos tales como escurrimientos, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otra análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas.
- Prever las áreas de donación correspondiente, al tipo de desarrollo pretendido de conformidad con lo estipulado en el código urbano en sus artículos 297 y 329.
- Compatibilidades de uso de suelo consisten en; funciones que indistintamente pueden desarrollarse en predios.
- El coeficiente de ocupación del suelo será de
- Uso del suelo, lote tipo y densidad máxima y,





ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS

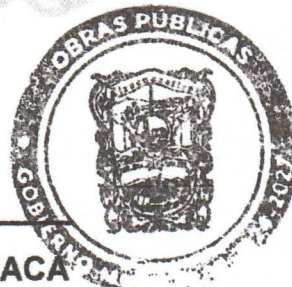
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

- El diseño de vialidad será de acuerdo con el artículo 316 sección IV

Acatar las medidas que en consecuencia determinen, este H. Ayuntamiento, gobierno del estado de Michoacán y demás organismos y autoridades competentes.



ATENTAMENTE



ING. IVAN NOE VARGAS VACA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

C.c.p. Archivo

☎ 423 593 0043 / 423 690 0588 / presidencia.municipal@ziracuaretiro.gob.mx

DOM. PORTAL MATAMOROS S/N COL. CENTRO
ZIRACUARETIRO, MICH. C.P. 61700