



DEPENDENCIA:	AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO
SUB - DEPENDENCIA:	DIRECCIÓN DE URBANISMO
NO. DE OFICIO:	DU-LUS.004-2025
ASUNTO	LICENCIA DE USO DE SUELO(CONDICIONADA)

Ziracuaretiro, Michoacán a 09 de julio del 2025

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISION FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO OPSIMEX 4594 ZIRACUARETIRO, MICH. RESENTE

En atención a su escrito, a través del que solicita **LICENCIA DE USO DEL SUELO**, respecto al arrendamiento de una fracción con 556.70m2 de la parcela ejidal No **366 Z-13PI/2** perteneciente al ejido de Patuan en el municipio de **Ziracuaretiro Michoacán**, contando con una superficie total de **1-00-14.74 HA.**, propiedad de Sr. Alberto Ortiz Mondragón, en donde se pretende llevar a cabo la **COLOCACIÓN DE UNA TORRE DE TELECOMUNICACIONES (REPETIDORA CELULAR)**, amparado por el certificado parcelario No 000000222978, pasada ante fe del Lic. **Jorge G. Zarate Magdaleno**, Delegado Del Registro Agrario Nacional, con residencia en la ciudad de Morelia, habiéndose inscrito este certificado en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 16FD00201611 y,

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad a lo estipulado en los artículos 56 y 57, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la planeación del desarrollo urbano en el Estado, se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal de Planeación integrado por los Programas de Desarrollo Urbano básicos y derivados; que el Programa De Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Ziracuaretiro, Mich.**, el cual establece el ordenamiento general para el municipio; publicado en el Periódico Oficial

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

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



AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARÉTRO

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU-LUS 004-2025

LICENCIA DE USO DE

SUELO (CONDICIONADA)

ASUNTO
Nº DE OFICIO
SUB DEPENDENCIA
DEPENDENCIA

Ziracuaretro, Michoacán a 09 de julio del 2025

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE
FIDUCIARIO DEL FIDELCOMISO OPSIMEX 4884
ZIRACUARÉTRO, MICH.
RESERTE

En atención a su escrito, a través del que solicita LICENCIA DE USO
DEL SUELO, respecto al arrendamiento de una fracción con 556.70m² de la
parcela ejidal No 388 Z-138V2 perteneciente al ejido de Patlán en el
municipio de Ziracuaretro Michoacán, contando con una superficie total
de 1-00-14-74 HA., propiedad de Sr. Abdo Ortiz Montegón, en donde se
pretende llevar a cabo la COLOCACIÓN DE UNA TORRE DE
TELECOMUNICACIONES (REPETIDORA CELULAR) amparado por el
certificado parcelario No. 00000022878, pasada ante fe del Lic. Jorge G.
Zarate Magdaleno, Delegado Del Registro Agrario Nacional, con residencia
en la ciudad de Morelia, habiéndose inscrito este certificado en el Registro
Agrario Nacional bajo el folio 186D00201617 y.

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad a lo establecido en los artículos 68 y 67, del Código
de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la planeación
del desarrollo urbano en el Estado, se llevará a cabo a través de un
Sistema Estatal de Planeación integrado por los Programas de Desarrollo
Urbano básicos y derivados, que el Programa De Desarrollo Urbano de
Centro de Población de Ziracuaretro, Mich., el cual establece el
ordenamiento general para el municipio, publicado en el Periódico Oficial

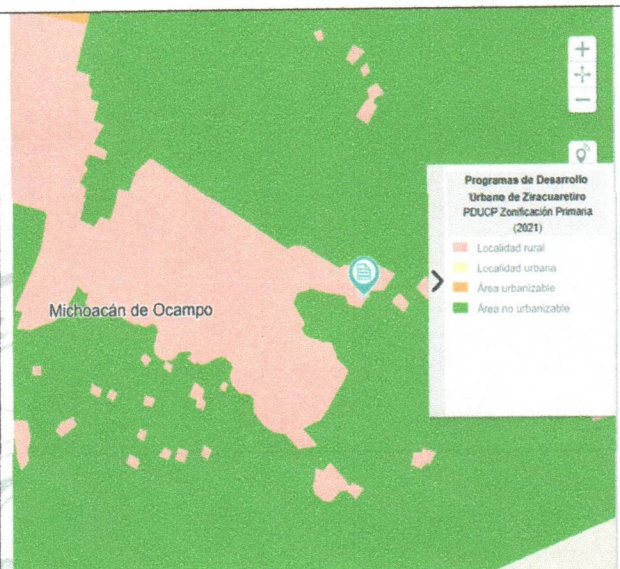
423 693 6042 y 423 690 6588 / presidencia municipal@ziracuaretro.gob.mx
DUM, PORTAL ATAMOROS, VÍDEO, CENTRO
ZIRACUARÉTRO, MICH., C.P. 61200



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo con fecha **21 de abril** del año **2021** e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número **09** tomo **227** del libro de **varios**, con fecha **23 de agosto del 2021**

2. Que el predio de referencia se encuentra ubicado en un área urbana determinada como localidad rural, hasta 50 Hab/ha por lo que el uso de suelo pretendido es de compatibilidad condicionada conforme al Programa de Desarrollo Urbano de referencia.



3. Que BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISION FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO OPSIMEX 4594 cuenta con contrato de arrendamiento del predio anteriormente mencionado.

4. Que BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISION FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO OPSIMEX 4594 cuenta con escritura de constitución 110729 libro dos mil ochocientos treinta y ocho .

Expuesto lo anterior, este H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro Mich. emite la siguiente:

PRIMERO. Este H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Michoacán es competente para emitir la presente resolución.

SEGUNDO. Se otorga **LICENCIA CONDICIONADA** con USO DEL SUELO para **COMUNICACIONES**, en el predio ubicado en el ejido de Patuan en el municipio de Ziracuaretiro Michoacán.

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

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



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

TERCERO. Esta licencia no es autorización para el desarrollo, y no permite la venta de lotes, departamentos, o locales ni permiso para urbanizar y no constituye apeo y deslinde, respecto del inmueble, ni acredita la propiedad o posesión del mismo.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR:

- I. El arrendatario para el desarrollo y ejecución de los trabajos pretendidos, deberá dar cumplimiento a las disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo siguientes:
- II. Asegurar los servicios de energía eléctrica a completa satisfacción de la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 316, fracción V, inciso i;
- III. Respetar los derechos que, por algún servicio de la Federación, Estado o Municipio, afecten al inmueble.
- IV. Prever las áreas de uso restringido por riesgo, tales como escurrimientos, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas.
- V. Presentar estudio de mecánica de suelos.
- VI. Presentar memoria de cálculo estructural.
- VII. Presentar anuencia vecinal.
- VIII. En todo lo no previsto en la presente licencia se sujetará a lo dispuesto en la normatividad aplicable;
- IX. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones y/o condiciones citadas anteriormente, será motivo que la presente licencia quede sin efecto legal alguno debiendo dar trámite a una nueva.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 347, del código de desarrollo urbano del estado, la presente licencia, tendrá la vigencia que corresponda al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ziracuaretiro Mich.

En correspondencia con lo establecido en el **artículo 32, fracción IX INCISO G** de la Ley de Ingresos del Municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2025, los derechos que origina el presente documento quedaron cubiertos según recibo número **7799** de fecha **09 de julio del año 2025**, por la cantidad de \$ **9,636.15** (nueve mil seiscientos treinta y seis pesos 15/100 m.n.), expedido por la Tesorería Municipal.



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

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

ATENTAMENTE



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

C.c.p. Archivo





DEPENDENCIA:	AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO
SUB - DEPENDENCIA:	DIRECCIÓN DE URBANISMO
NO. DE OFICIO:	DU-LUS.005-2025
ASUNTO	LICENCIA DE USO DE SUELO(CONDICIONADA)

Ziracuaretiro, Michoacán a 14 de julio del 2025

C. RAMON LINARES HERNANDEZ
ZIRACUARETIRO, MICH.
RESENTE

En atención a su escrito, a través del que solicita **LICENCIA DE USO DEL SUELO**, respecto a un lote ubicado dentro del perímetro del ejido agrario de Caracha, actualmente en A.V. Licenciado Ignacio Lemus en el municipio de **Ziracuaretiro Michoacán**, contando con una superficie total de 184.06m2, propiedad de Sr. Ramon Linares Hernández, en donde se pretende llevar a cabo la **CONSTRUCCION DE UNA BODEGA PARA AGROINDUSTRIA**, amparado por contrato de compraventa de fecha 04 de septiembre del 2024, pasada ante fe de la directiva del ejido de Caracha.

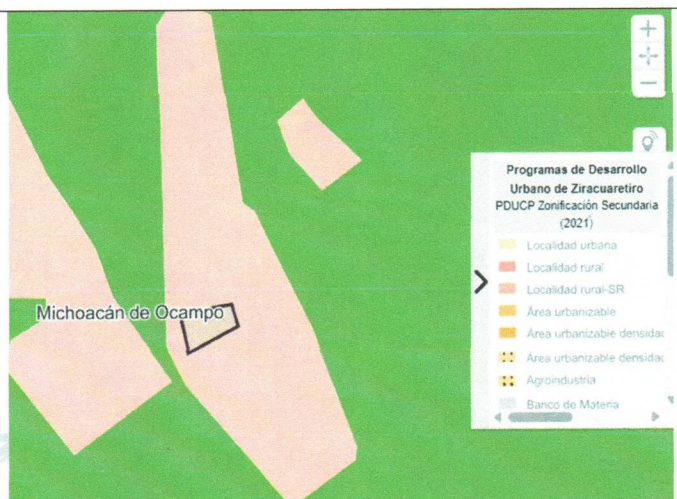
CONSIDERANDO

1. Que de conformidad a lo estipulado en los artículos 56 y 57, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la planeación del desarrollo urbano en el Estado, se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal de Planeación integrado por los Programas de Desarrollo Urbano básicos y derivados; que el Programa De Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Ziracuaretiro, Mach.**, el cual establece el ordenamiento general para el municipio; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo con fecha **21 de abril** del año **2021** e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número **09** tomo **227** del libro de **varios**, con fecha **23 de agosto del 2021**

Recibi
original
31/09/25
Freddy Heredia



2. Que el predio de referencia se encuentra ubicado en un área urbana determinada como localidad rural, hasta 50 Hab/ha por lo que el uso de suelo pretendido es de compatibilidad condicionada conforme al Programa de Desarrollo Urbano de referencia.



3. Que EL C. RAMON LINARES HERNANDEZ cuenta con contrato de compra venta del predio anteriormente mencionado.

Expuesto lo anterior, este H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro Mach. emite la siguiente:

RESOLUCION

PRIMERO. Este H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Michoacán, es competente para emitir la presente resolución.

SEGUNDO. Por lo expuesto y con fundamento en los artículos previamente citados, este H. Ayuntamiento emite LICENCIA DE USO DE SUELO CONDICIONADA para el desarrollo de una bodega para uso de agroindustria con una superficie de 184.06m².

TERCERO. En caso de modificar el uso del suelo o construcción autorizada, será causa de cancelación inmediata de la licencia de uso del suelo otorgada.

CUARTO. La expedición de la presente licencia no es motivo o autorización para dar inicio a construcción, adaptación o modificación de obra hasta en tanto obtenga su licencia de construcción y/o licencia de funcionamiento correspondiente.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR:

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

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



I. El propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a las siguientes disposiciones reflejadas en obra y lineamientos previos a su solicitud de licencia de construcción;

a. Garantizar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario ante el Organismo Operador de Ziracuaretiro, o en su caso el título de concesión para la explotación de aguas superficiales o subterráneas expedido por la Comisión Nacional del Agua.

b. Garantizar el suministro de energía eléctrica de conformidad a los lineamientos que establezca la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 349, fracción II del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

c. Considerar un cajón de estacionamiento por cada 50m² de área rentable y un cajón de estacionamiento por cada 50 m² de área comercial a razón de 12.00 m² por cajón, así como las áreas de maniobras de acceso y salida de vehículos.

d. Atender lo dispuesto en el Reglamento de Construcción, para el diseño y construcción de la obra.

e. En el diseño del proyecto deberá atender lo dispuesto en la Ley para la Inclusión de las Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como lo establecido en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.

f. Contar con instalaciones sanitarias para empleados y usuarios.

- 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, 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 riesgo, tales como escurrimientos, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas.

II. En el proyecto atender lo dispuesto en la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como lo establecido en la Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Michoacán;

III. Acatar las indicaciones que le señale la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, previo a la obtención de su licencia de funcionamiento, conforme a lo establecido en el Reglamento para el Funcionamiento de

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

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



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

Establecimientos Mercantiles, Industriales y de Servicios en el municipio de Ziracuaretiro, Catalogo de Giros y Tabulador de Infracciones y Sanciones;

IV. En todo lo no previsto en la presente licencia se sujetará a lo dispuesto en la Normatividad aplicable;

V. La vigencia de la presente licencia atenderá lo dispuesto por el Artículo 347, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;

VI. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones y/o condiciones citadas anteriormente, será motivo que la presente licencia quede sin efecto legal alguno debiendo dar trámite a una nueva; De conformidad con lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Desarrollo Urbano del Estado, la presente licencia, tendrá la vigencia que corresponda al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ziracuaretiro.

En correspondencia con lo establecido en el artículo 32, fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2025, los derechos que origina el presente documento quedaron cubiertos según recibo número 7816 de fecha 14 de julio del año 2025, por la cantidad de \$6,277.00 (seis mil doscientos setenta y siete pesos 00/100 m.n.), expedido por la Tesorería Municipal.

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

ATENTAMENTE

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

C.V. Archivo



DEPENDENCIA:	AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO
SUB - DEPENDENCIA:	DIRECCIÓN DE URBANISMO
NO. DE OFICIO:	DU-LUS.006-2025
ASUNTO	LICENCIA DE USO DE SUELO(COMERCIAL)

Ziracuaretiro, Michoacán a 17 de julio del 2025

CC. YOLANDA Y/O MA. DE JESUS Y/O MARIA YOLANDA, ANTONIO, LETICIA, SERGIO Y/O SERGIO HUGO, GRACIELA, GUADALUPE Y/O MARIA GUADALUPE, MARIA REFUGIO Y/O MARIA DEL REFUGIO, ALEJANDRO DE APELLIDOS ROMERO AGUILAR Y ENRIQUE ROMERO GONZALEZ SUCESION DE ENRIQUE ROMERO AGUILAR.
ZIRACUARETIRO, MICH.
PRESENTE

En atención a su escrito, a través del que solicita la **LICENCIA DE USO DE SUELO COMERCIAL**, la cual será destinada para uso comercial, respecto de un **Predio Urbano**, con construcción destinada a casa habitación y uso comercial, ubicado actualmente C. Urbano bueno y Calle Morelos ; del poblado de **Ziracuaretiro**, municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, el cual cuenta con una **superficie actualmente de 499.12 m²** de acuerdo a certificado catastral No 54809 de fecha 05 de junio del 2025 y superficie a realizar uso de suelo comercial de **67.43 m²**.

CONSIDERANDO

- A. Que los CC. YOLANDA Y/O MA. DE JESUS Y/O MARIA YOLANDA, ANTONIO, LETICIA, SERGIO Y/O SERGIO HUGO, GRACIELA, GUADALUPE Y/O MARIA GUADALUPE, MARIA REFUGIO Y/O MARIA DEL REFUGIO, ALEJANDRO DE APELLIDOS ROMERO AGUILAR Y ENRIQUE ROMERO GONZALEZ SUCESION DE ENRIQUE ROMERO AGUILAR actuales posesionario del terreno, ha solicitado a este departamento de urbanismo del H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Mich., **Licencia de uso de suelo comercial** ubicado actualmente C. Urbano bueno y Calle Morelos ; del poblado de **Ziracuaretiro**, municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, el cual cuenta con una **superficie actualmente de 499.12 m²** de acuerdo a certificado catastral No

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

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



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

54809 de fecha 05 de junio del 2025 y superficie a realizar uso de suelo comercial de **67.43 m²**.

- B. Que el interesado acredita la titularidad del inmueble en cita mediante **ESCRITURA PUBLICA N°; 112, de fecha 18 de junio del año de 1981, pasada ante la fe del Licenciado Felipe Gonzalez Osiguera, Notario Público sustituto número 51 en el Estado, con ejercicio y residencia, en la ciudad de Uruapan, Mich., legalmente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número de registro 118, tomo 659, de los libros de propiedad correspondiente al distrito de Uruapan, Michoacán;**
- C. Que el predio actualmente tiene construcción y está en proceso de regulación el área destinada al cambio de uso de suelo.
- D. El cambio para el uso de suelo solo será, el área considerada de **67.43m²** que comprende un local comercial, que se anexa foto y solo será única no se podrá transmitir.
- E. Que, habiendo analizado y revisado la documentación requerida, así como haber hecho la inspección física ocular en el predio de referencia por parte del personal adscrito a este departamento, en el cual se observó que el predio cuenta con la infraestructura de un local comercial, se dictamino que, de acuerdo a la ubicación, topografía, características del suelo y demás, el uso de suelo pretendido es compatible para uso comercial.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 5 fracción II, 8 fracción III, 14 fracción II, y XV, 62, 76, 77, 101, 102, 147, 1248, 152, 274 fracción XXI Y XXVII, 275, 276 fracción II, 288, 290, 331, 332, 345, 346, 347 y demás aplicable al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y habiendo analizado y revisado la documentación requerida, esta autorización genera el pago de derechos fiscales por la cantidad de **\$931.00 (NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 MXN)**, de conformidad con lo establecido por el Artículo 32, fracción IX, inciso E, No.1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ziracuaretiro Michoacán para el ejercicio fiscal del año 2025, según recibo de número 7826 de fecha de 16 de julio del año en curso, expedidos por la Tesorería municipal.

Por lo anterior expuesto y con fundamento en los artículos previamente citados, se emite la siguiente:

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

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



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

RESOLUCION

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**, en el predio con la ubicación y superficie anteriormente referidos.

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 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.
- Respetar el alineamiento del camino, en carretera o vialidad que colinda el predio, según certificación expedida por el H. Ayuntamiento, secretaria de comunicaciones 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.
- Todo lo no previsto en la presente licencia de uso de 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 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

ATENTAMENTE

ING. IVAN NOE VARGAS VACA
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS 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

LIC. CONSTANTINO PULIDO

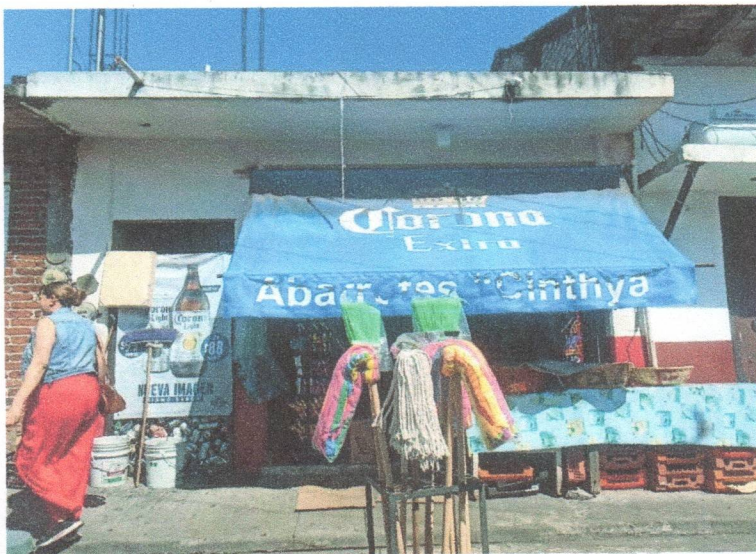
RECIBI

17-JULIO-2025



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

ILUSTRACION



☎ 423 593 0043 / 423 690 0588 / presidencia.municipal@ziracuaretiro.gob.mx
DOM. PORTAL MATAMOROS S/N COL. CENTRO
ZIRACUARETIRO, MICH. C.P. 61700



DEPENDENCIA:	AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO
SUB - DEPENDENCIA:	DIRECCIÓN DE URBANISMO
NO. DE OFICIO:	DU-LUS.007-2025
ASUNTO	LICENCIA DE USO DE SUELO(COMERCIAL)

Ziracuaretiro, Michoacán a 17 de julio del 2025

CC. YOLANDA Y/O MA. DE JESUS Y/O MARIA YOLANDA, ANTONIO, LETICIA, SERGIO Y/O SERGIO HUGO, GRACIELA, GUADALUPE Y/O MARIA GUADALUPE, MARIA REFUGIO Y/O MARIA DEL REFUGIO, ALEJANDRO DE APELLIDOS ROMERO AGUILAR Y ENRIQUE ROMERO GONZALEZ SUCESION DE ENRIQUE ROMERO AGUILAR.
ZIRACUARETIRO, MICH.
PRESENTE

En atención a su escrito, a través del que solicita la **LICENCIA DE USO DE SUELO COMERCIAL**, la cual será destinada para uso comercial, respecto de un **Predio Urbano**, con construcción destinada a casa habitación y uso comercial, ubicado actualmente C. Urbano bueno y Calle Morelos ; del poblado de **Ziracuaretiro**, municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, el cual cuenta con una **superficie actualmente de 499.12 m²** de acuerdo a certificado catastral No 54809 de fecha 05 de junio del 2025 y superficie a realizar uso de suelo comercial de **94.41 m²**.

CONSIDERANDO

- A. Que los CC. YOLANDA Y/O MA. DE JESUS Y/O MARIA YOLANDA, ANTONIO, LETICIA, SERGIO Y/O SERGIO HUGO, GRACIELA, GUADALUPE Y/O MARIA GUADALUPE, MARIA REFUGIO Y/O MARIA DEL REFUGIO, ALEJANDRO DE APELLIDOS ROMERO AGUILAR Y ENRIQUE ROMERO GONZALEZ SUCESION DE ENRIQUE ROMERO AGUILAR actuales posesionario del terreno, ha solicitado a este departamento de urbanismo del H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Mich., **Licencia de uso de suelo comercial** ubicado actualmente C. Urbano bueno y Calle Morelos ; del poblado de **Ziracuaretiro**, municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, el cual cuenta con una **superficie actualmente de 499.12 m²** de acuerdo a certificado catastral No

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

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



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

54809 de fecha 05 de junio del 2025 y superficie a realizar uso de suelo comercial de **94.41 m²**.

- B. Que el interesado acredita la titularidad del inmueble en cita mediante **ESCRITURA PUBLICA N°; 112, de fecha 18 de junio del año de 1981, pasada ante la fe del Licenciado Felipe Gonzalez Osiguera, Notario Público sustituto número 51 en el Estado, con ejercicio y residencia, en la ciudad de Uruapan, Mich., legalmente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número de registro 118, tomo 659, de los libros de propiedad correspondiente al distrito de Uruapan, Michoacán;**
- C. Que el predio actualmente tiene construcción y está en proceso de regulación el área destinada al cambio de uso de suelo.
- D. El cambio para el uso de suelo solo será, el área considerada de **94.41m2** que comprende un local comercial, que se anexa foto y solo será única no se podrá transmitir.
- E. Que, habiendo analizado y revisado la documentación requerida, así como haber hecho la inspección física ocular en el predio de referencia por parte del personal adscrito a este departamento, en el cual se observó que el predio cuenta con la infraestructura de un local comercial, se dictamino que, de acuerdo a la ubicación, topografía, características del suelo y demás, el uso de suelo pretendido es compatible para uso comercial.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 5 fracción II, 8 fracción III, 14 fracción II, y XV, 62, 76, 77, 101, 102, 147, 1248, 152, 274 fracción XXI Y XXVII, 275, 276 fracción II, 288, 290, 331, 332, 345, 346, 347 y demás aplicable al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y habiendo analizado y revisado la documentación requerida, esta autorización genera el pago de derechos fiscales por la cantidad de **\$931.00 (NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 MXN)**, de conformidad con lo establecido por el Artículo 32, fracción IX, inciso E, No.1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ziracuaretiro Michoacán para el ejercicio fiscal del año 2025, según recibo de número 7826 de fecha de 16 de julio del año en curso, expedidos por la Tesorería municipal.

Por lo anterior expuesto y con fundamento en los artículos previamente citados, se emite la siguiente:

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

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



ZIRACUARETIRO

SOMOS TODOS

H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

RESOLUCION

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, en el predio con la ubicación y superficie anteriormente referidos.

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 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.
- Respetar el alineamiento del camino, en carretera o vialidad que colinda el predio, según certificación expedida por el H. Ayuntamiento, secretaria de comunicaciones 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.
- Todo lo no previsto en la presente licencia de uso de 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 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

ATENTAMENTE

ING. IVAN NOE VARGAS VACA
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS 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

RECIBI

17-JULIO-2025



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

ILUSTRACION



☎ 423 593 0043 / 423 690 0588 / presidencia.municipal@ziracuaretiro.gob.mx
DOM. PORTAL MATAMOROS S/N COL. CENTRO
ZIRACUARETIRO, MICH. C.P. 61700



DEPENDENCIA:	AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO
SUB - DEPENDENCIA:	DIRECCIÓN DE URBANISMO
NO. DE OFICIO:	DU-LUS.008-2025
ASUNTO	LICENCIA DE USO DE SUELO(CONDICIONADA)

Ziracuaretiro, Michoacán a 08 de agosto del 2025

C. CLAUDIA PATRICIA FERNANDEZ CACHU
ZIRACUARETIRO, MICH.
RESENTE

En atención a su escrito, a través del que solicita **LICENCIA DE USO DEL SUELO**, respecto a un lote ubicado dentro del perímetro del ejido agrario de Caracha, actualmente en A.V. Licenciado Ignacio Lemus en el municipio de **Ziracuaretiro Michoacán**, contando con una superficie total de 1,009.12 m2 y la superficie con uso de suelo comercial solicitada es de 101.67m2, propiedad de la C. Patricia Fernández Cachú, en donde se pretende llevar a cabo la **CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES**, amparado por el dictamen de sesión de derechos con fecha de 09 de agosto del 2019, pasada ante fe del comité ejidal de Caracha.

CONSIDERANDO

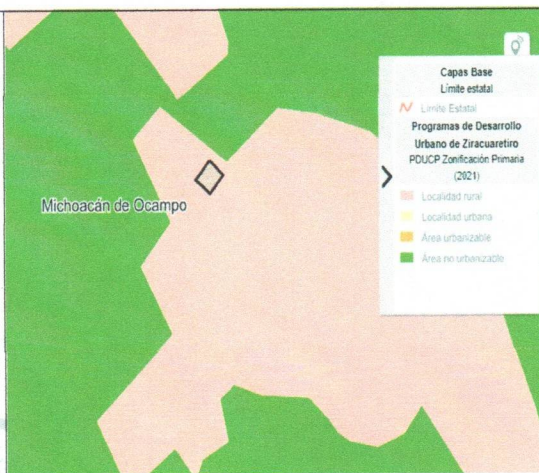
1. Que de conformidad a lo estipulado en los artículos 56 y 57, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la planeación del desarrollo urbano en el Estado, se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal de Planeación integrado por los Programas de Desarrollo Urbano básicos y derivados; que el Programa De Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Ziracuaretiro, Mich.**, el cual establece el ordenamiento general para el municipio; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo con fecha **21 de abril** del año **2021** e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número **09** tomo **227** del libro de **varios**, con fecha **23 de agosto del 2021**

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

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



2. Que el predio de referencia se encuentra ubicado en un área urbana determinada como localidad rural, hasta 50 Hab/ha por lo que el uso de suelo pretendido es COMPATIBLE conforme al Programa de Desarrollo Urbano de referencia.



3. Que LA **CLAUDIA PATRICIA FERNANDEZ CACHU** cuenta con contrato de compra venta del predio anteriormente mencionado.

Expuesto lo anterior, este H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro Mach. emite la siguiente:

RESOLUCION

PRIMERO. Este H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Michoacán, es competente para emitir la presente resolución.

SEGUNDO. Por lo expuesto y con fundamento en los artículos previamente citados, este H. Ayuntamiento emite LICENCIA DE USO DE SUELO POSITIVA para el desarrollo de LOCALES COMERCIALES Y OFICINA con una superficie de 101.67m².

TERCERO. En caso de modificar el uso del suelo o construcción autorizada, será causa de cancelación inmediata de la licencia de uso del suelo otorgada.

CUARTO. La expedición de la presente licencia no es motivo o autorización para dar inicio a construcción, adaptación o modificación de obra hasta en tanto obtenga su licencia de construcción y/o licencia de funcionamiento correspondiente.



EN VIRTUD DE LO ANTERIOR:

I. El propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a las siguientes disposiciones reflejadas en obra y lineamientos previos a su solicitud de licencia de construcción;

a. Garantizar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario ante el Organismo Operador de Ziracuaretiro, o en su caso el título de concesión para la explotación de aguas superficiales o subterráneas expedido por la Comisión Nacional del Agua.

b. Garantizar el suministro de energía eléctrica de conformidad a los lineamientos que establezca la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 349, fracción II del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

c. Considerar un cajón de estacionamiento por cada 50m² de área rentable y un cajón de estacionamiento por cada 50 m². de área comercial a razón de 12.00 m² por cajón, así como las áreas de maniobras de acceso y salida de vehículos.

d. Atender lo dispuesto en el Reglamento de Construcción, para el diseño y construcción de la obra.

e. En el diseño del proyecto deberá atender lo dispuesto en la Ley para la Inclusión de las Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como lo establecido en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.

f. Contar con instalaciones sanitarias para empleados y usuarios.

- 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, 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 riesgo, tales como escurrimientos, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas.

II. En el proyecto atender lo dispuesto en la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como lo establecido en la Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Michoacán;



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

III. Acatar las indicaciones que le señale la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, previo a la obtención de su licencia de funcionamiento, conforme a lo establecido en el Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, Industriales y de Servicios en el municipio de Ziracuaretiro, Catalogo de Giros y Tabulador de Infracciones y Sanciones;

IV. En todo lo no previsto en la presente licencia se sujetará a lo dispuesto en la Normatividad aplicable;

V. La vigencia de la presente licencia atenderá lo dispuesto por el Artículo 347, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;

VI. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones y/o condiciones citadas anteriormente, será motivo que la presente licencia quede sin efecto legal alguno debiendo dar trámite a una nueva; De conformidad con lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Desarrollo Urbano del Estado, la presente licencia, tendrá la vigencia que corresponda al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ziracuaretiro.

En correspondencia con lo establecido en el artículo 32, fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2025, los derechos que origina el presente documento quedaron cubiertos según recibo número 7860 de fecha 08 de agosto del año 2025, por la cantidad de \$4,140.00 (cuatro mil ciento cuarenta pesos 00/100 m.n.), expedido por la Tesorería Municipal.

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

ATENTAMENTE

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

C.V. Archivo



DEPENDENCIA:	AYUNTAMIENTO DE ZIRACUARETIRO
SUB - DEPENDENCIA:	DIRECCIÓN DE URBANISMO
NO. DE OFICIO:	DU-LUS.009-2025
ASUNTO	LICENCIA DE USO DE SUELO(CONDICIONADA)

Ziracuaretiro, Michoacán a 17 de septiembre del 2025

BREE FOODS S.A. DE C.V.
ZIRACUARETIRO, MICH.
PRESENTE

En atención a su escrito, a través del que solicita **LICENCIA DE USO DEL SUELO**, respecto a un predio ubicado dentro del perímetro del ejido agrario de Patuan, ubicado actualmente en carretera libre Ziracuaretiro-Taretan en el municipio de **Ziracuaretiro Michoacán**, contando con una superficie total de 00-64-41.54 Has., propiedad del C. Roberto Maldonado Hinojosa, en donde se pretende llevar a cabo la **CONSTRUCCION DE UNA BODEGA PARA AGROINDUSTRIA**, amparado por contrato de compraventa de fecha 13 de enero del 2025, pasada ante fe de la autoridades del ejido de Patuan.

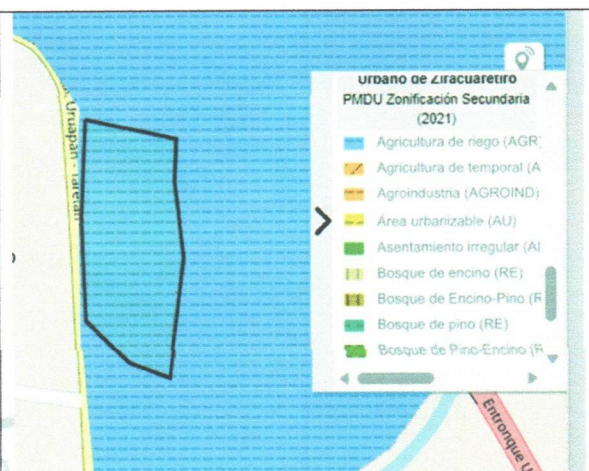
CONSIDERANDO

1. Que de conformidad a lo estipulado en los artículos 56 y 57, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la planeación del desarrollo urbano en el Estado, se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal de Planeación integrado por los Programas de Desarrollo Urbano básicos y derivados; que el Programa municipal de desarrollo urbano de **Ziracuaretiro, Mich.**, el cual establece el ordenamiento general para el municipio; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo con fecha **18 de octubre** del año **2021** e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, bajo el número **21** tomo **233** del libro de **varios**, con fecha **27 de abril del 2022**.

Recibido en...
[Firma]



2. Que el predio de referencia se encuentra ubicado en un área u determinada como agricultura de riego por lo que el uso de suelo pretendido es de compatibilidad condicionada conforme al Programa de Desarrollo Urbano de referencia.



3. Que EL C. Roberto Maldonado Hinojosa cuenta con contrato de compra venta del predio anteriormente mencionado.

Expuesto lo anterior, este H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro Mach. emite la siguiente:

RESOLUCION

PRIMERO. Este H. Ayuntamiento de Ziracuaretiro, Michoacán, es competente para emitir la presente resolución.

SEGUNDO. Por lo expuesto y con fundamento en los artículos previamente citados, este H. Ayuntamiento emite **LICENCIA DE USO DE SUELO CONDICIONADA** para el desarrollo de una bodega para uso de agroindustria con una superficie de 00-64-41.54 Has.

TERCERO. En caso de modificar el uso del suelo o construcción autorizada, será causa de cancelación inmediata de la licencia de uso del suelo otorgada.

CUARTO. La expedición de la presente licencia no es motivo o autorización para dar inicio a construcción, adaptación o modificación de obra hasta en tanto obtenga su licencia de construcción y/o licencia de funcionamiento correspondiente.



EN VIRTUD DE LO ANTERIOR:

I. El propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a las siguientes disposiciones reflejadas en obra y lineamientos previos a su solicitud de licencia de construcción;

a. Garantizar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario ante el Organismo Operador de Ziracuaretiro, o en su caso el título de concesión para la explotación de aguas superficiales o subterráneas expedido por la Comisión Nacional del Agua.

b. Garantizar el suministro de energía eléctrica de conformidad a los lineamientos que establezca la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 349, fracción II del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

c. Considerar un cajón de estacionamiento por cada 50m² de área rentable y un cajón de estacionamiento por cada 50 m². de área comercial a razón de 12.00 m² por cajón, así como las áreas de maniobras de acceso y salida de vehículos.

d. Atender lo dispuesto en el Reglamento de Construcción, para el diseño y construcción de la obra.

e. En el diseño del proyecto deberá atender lo dispuesto en la Ley para la Inclusión de las Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como lo establecido en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.

f. Contar con instalaciones sanitarias para empleados y usuarios.

• 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, 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 riesgo, tales como escurrimientos, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas.

II. En el proyecto atender lo dispuesto en la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo, así como lo establecido en la Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Michoacán;

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

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



ZIRACUARETIRO
SOMOS TODOS
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

III. Acatar las indicaciones que le señale la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, previo a la obtención de su licencia de funcionamiento, conforme a lo establecido en el Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, Industriales y de Servicios en el municipio de Ziracuaretiro, Catalogo de Giros y Tabulador de Infracciones y Sanciones;

IV. En todo lo no previsto en la presente licencia se sujetará a lo dispuesto en la Normatividad aplicable;

V. La vigencia de la presente licencia atenderá lo dispuesto por el Artículo 347, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;

VI. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones y/o condiciones citadas anteriormente, será motivo que la presente licencia quede sin efecto legal alguno debiendo dar trámite a una nueva; De conformidad con lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Desarrollo Urbano del Estado, la presente licencia, tendrá la vigencia que corresponda al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ziracuaretiro Mich..

En correspondencia con lo establecido en el artículo 32, fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de Ziracuaretiro, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2025, los derechos que origina el presente documento quedaron cubiertos según recibo número 7963 de fecha 17 de septiembre del año 2025, por la cantidad de \$7,509.00 (siete mil quinientos nueve pesos 00/100 m.n.), expedido por la Tesorería Municipal.

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

ATENTAMENTE

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

C.V. Archivo

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

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