

Eliminados 18 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (**Nombre de propietario, Nombre de representante legal, Dirección, Datos de instrumentos públicos**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0115/2022
ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida [REDACTED] número [REDACTED] esquina calle [REDACTED] de la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Oficinas de Servicios Financieros.
Veracruz, Ver., a 21 de abril de 2022.

PRESENTE

FINANCIERA INDEPENDENCIA S. A. B. DE C. V.

PRESENTE

En la Ciudad de Veracruz, Veracruz, visto para determinar la **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0115/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.- Con fecha 19 de abril de 2022, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por [REDACTED] para el predio ubicado en avenida [REDACTED] número [REDACTED] esquina calle [REDACTED] de la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **334.00m²**, según consta Escritura Pública Número [REDACTED], inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [REDACTED], Volumen [REDACTED] de la [REDACTED] sección, de fecha [REDACTED] y con número de cuenta catastral [REDACTED], del cual arrenda la superficie de **317.00m²** a **Financiera Independencia S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.**, representado por [REDACTED] quien destina el predio para **Uso Comercial: Oficinas de servicios financieros.**

SEGUNDO.- Una vez constatado en Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalizamiento del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, el área referida se ubica dentro del **Perímetro "A", Sub-sector 2, Ciriaco Vázquez**, catalogado como Habitacional-Mixto, donde es permitido el Uso Habitacional: unifamiliar, plurifamiliar, Uso Comercial: venta de abarrotes, comestibles, y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisúper, misceláneas, venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, autoservicio, turísticas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, oficinas, despachos y consultorios, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, bancos y casas de cambio, veterinarias y tiendas de animales, guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, academias de danza, belleza contabilidad, computación e idiomas, escuelas secundarias y secundarias técnicas, escuelas preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación, cch, Conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café internet archivos, cafés, restaurantes y cenadurías, hoteles, hostales y albergues; Uso Industrial: microindustria, industria doméstica sin riesgo; **Densidad Media de 21 a 30 viv/ha, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo de .70 y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de .7 a 1.6, número de niveles de construcción de 3 a 4 niveles (planta baja y tres niveles); altura permitida de 9 a 12 metros; Nivel patrimonial: Sin Valor Patrimonial.**

TERCERO.- El que suscribe Maestro Luis Román Campa Pérez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha siete de enero de dos mil veintidós, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4 del Reglamento de Desarrollo Urbano, fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; y 55 del Bando de Gobierno del Municipio Libre de Veracruz, manifiesto:

CUARTO.- Esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano es competente para emitir el presente acto administrativo, con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), b), d) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 8 fracción I incisos b), c), j) y k), de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 146 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 4 fracción I incisos b), c), g) y h), artículo 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0115/2022
ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida [REDACTED] número [REDACTED] esquina calle [REDACTED] de la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: **Oficinas de Servicios Financieros.**
Veracruz, Ver., a 21 de abril de 2022.

QUINTO.-El promovente o propietario presenta copias de la documentación que a continuación se enlista, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales.

1. Se acredita en propiedad de la persona física, denominada [REDACTED] mediante Escritura Pública Número [REDACTED] tomo [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, [REDACTED] con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED]
4. Contrato de arrendamiento, de fecha 01 de julio de 2018, que suscriben C. [REDACTED] "arrendador" y por otra parte **Financiera Independencia S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.** representada por [REDACTED] como "el arrendatario".
5. Acredita su personalidad la empresa denominada **Financiera Independencia S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.**, mediante Escritura Número [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasado ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Poder que otorga **Financiera Independencia S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.**, a favor de [REDACTED] mediante copia de Escritura Número [REDACTED] Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED] pasado ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED].
7. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, [REDACTED] con clave [REDACTED]
8. Actualización de Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/4946/2020**, de fecha 10 de diciembre de 2020, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de Veracruz del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Anuencia de Protección Civil, no. de folio **DPCMVER/A/2312/2021**, de fecha 27 de octubre de 2021, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Recibo de suministro de agua potable y alcantarillado, cuenta no. [REDACTED] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
11. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
12. Croquis de localización y fotografías del predio.



RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-Para el predio ubicado en avenida Independencia número 788, esquina calle Constitución de la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., es compatible señalado y apto para el fin solicitado, además de ser funcionalmente eficiente en razón de ubicarse en la zona de consolidación urbana.

SEGUNDO.-Se otorga la **ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: OFICINAS DE SERVICIOS FINANCIEROS**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 70%** y con un **Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.1 a 2.8**, altura máxima de construcción **9 a 12 metros**, permitidos **4 niveles máximos de construcción (planta baja y tres niveles)**.

TERCERO.-Esta Actualización de Licencia de Uso de Suelo no deberá interpretarse como autorización para la subdivisión o fusión del predio, o como cambio de régimen de propiedad; no es Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo de obra.

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0115/2022
ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida [REDACTED] número [REDACTED], esquina calle [REDACTED] de la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Oficinas de Servicios Financieros.
Veracruz, Ver., a 21 de abril de 2022.

CUARTO.-Tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de su otorgamiento para la obtención de las autorizaciones posteriores y su validez será efectiva únicamente mientras las condiciones de la zona lo permitan y se apege a los reglamentos y disposiciones vigentes.

QUINTO.-El proyecto deberá proporcionar 1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² de construcción para oficinas de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/4946/2020**, de fecha 10 de diciembre de 2020, expedida por la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE



MTRO. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

[REDACTED] Eliminados 04 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el instituto Nacional de Transparencia Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (**Dirección**).

c.c.p. Arq. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente
c.c.p. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente
c.c.p. Archivo/ Minutario
LRCP/CTS/AJGV/mdlg

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunipicio.gob.mx





VERACRUZ

HECHO EN VERACRUZ, VERACRUZ

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

FORMATO MULTITRAMITE

NUMERO DE TRAMITE: US/0115/2022 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-4050-
NUMERO DE LICENCIA ANTERIOR NUMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

Table with 6 columns: BAJO NUMERO, TOMO, DIA, MES, AÑO, Z. REG.

Table with 6 columns: TIPO, CONG., REG., MZA, LOTE, NIVEL, DEPTO.

TRAMITES A SOLICITAR

- LICENCIA DE CONSTRUCCION
VECS
OBRA NUEVA
REVALIDACION DE LICENCIA
REMEDIACION
REGULARIZACION
AMPLIACION
CAMBIO DE PROYECTO
DEMOLICION
BARDAS
ESTACIONAMIENTO
PATIOS DESCUBIERTOS
CISTERNAS
TANQUES SUBTERRANEOS
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES
MOVIMIENTOS DE TIERRA
OTRAS LICENCIAS:
REMODELACION INTERIOR
REMODELACION DE FACHADA
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES

- USO DE SUELO
CONSTANCIA DE ZONIFICACION
CAMBIO DE USO DE SUELO
LICENCIA DE USO DE SUELO
ACTUALIZACION DE USO DE SUELO
REGULARIZACION DE USO DE SUELO

- LICENCIA DE SUBDIVISION/FUSION
SUBDIVISION
FUSION

- IMAGEN URBANA
FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B
LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C
PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA
RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA

- TOPOGRAFIA
ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL
DESLINDE

- CONSTANCIAS
NUMERO OFICIAL
COLONIA POPULAR
TERMINO DE OBRA
CALLE
AVANCE DE OBRA

- LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS
CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL
ORDEN DE PUBLICACION
PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL
DICTAMEN TECNICO LEGAL
RELOTIFICACION
MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION
AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVA
PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
ENAJENACION DE LOTES
TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Oficinas de Servicios Financieros
DOMICILIO:
ENTRE CALLES:
LOTE NUMERO:
COLONIA:
MANZANA:
MUNICIPIO: Veracruz
NUMERO DE VIVIENDAS:

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Financiera Independencia S.A.B de C.V
DOMICILIO: Prolongacion Paseo de la Reforma N. 606 Int 470
COLONIA: Santa Fe Peña Blanca RFC: FIN940912 RHA
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR:
NOMBRE DEL CONTACTO:
FIRMA:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO:
COLONIA:
CEDULA PROFESIONAL:
REGISTRO MUNICIPAL:
REGISTRO S.S.A.
TELEFONO LOCAL:
CELULAR:
FIRMA:

Eliminados 12 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA _____
CELULAR: _____

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA _____
CELULAR: _____

EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA _____
CELULAR: _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA _____
CELULAR: _____

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas del frente y fondo del predio, orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).

Para probar la veracidad de los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, en los términos de las penas en que incurrirán aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad de los interesados se sujeta al principio de buena fe.

Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Única:

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione.

Sus datos personales serán utilizados para:

a) Recibir solicitudes de trámites y servicios,

b) Integrar el registro de solicitudes,

c) Gestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización,

d) Entregar a los ciudadanos las autorizaciones emitidas, por lo que se comunica que no se efectuarán tratamientos adicionales de sus datos personales.

Se informa que no realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

**SUBDIRECCIÓN DE
TRÁMITES Y LICENCIAS**

SELLO DE RECEPCIÓN

19 ABR 2022

RECIBIDO