

Eliminados 13 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 (**Representante Legal, Datos de Instrumento Público y Clave Catastral**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0130/2022
ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida Nicolás Bravo no. 939 entre Francisco Canal y Hernán Cortés, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Baños Públicos.
Veracruz, Ver., a 02 de mayo de 2022.

PASAJE DE ELECTRÓNICA EL SALVADOR S.A. DE C.V.

C. [REDACTED]
PRESENTE

PLAZA LÓPEZ COTILLA S.A. DE C.V.

C. [REDACTED]

ESTACIONAMIENTOS COLÓN DE QUERÉTARO, S. A. DE C. V.

C. [REDACTED]

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/0130/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 29 de abril de 2022, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por **Pasaje de Electrónica El Salvador S.A. de C.V.**, representado por C. [REDACTED], para el predio ubicado en avenida Nicolás Bravo no. 939 entre Francisco Canal y Hernán Cortés, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **1,470.00m²**, según consta Escritura Pública número [REDACTED], inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [REDACTED], volumen [REDACTED], de la [REDACTED], de fecha [REDACTED], y con número de cuenta catastral [REDACTED], del cual arrenda una superficie de **30.00m²** a **Plaza López Cotilla, S. A. de C. V.**, representado por C. [REDACTED], del cual subarrienda a **Estacionamientos Colón de Querétaro, S. A. de C. V.**, representado por C. [REDACTED], quien destina el predio para **Uso Comercial: Baños Públicos**.

SEGUNDO.-Una vez constatado en Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalización 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 **Sub-sector 4, Los Mercados**, catalogado como **Habitacional Mixto, donde es permitido el Uso Habitacional:** unifamiliar; **Uso Comercial:** venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisúper, misceláneas, venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, zapatería, y laboratorios fotográficos y digitales, bancos y casas de cambio, centros nocturnos y discotecas y un **Uso Condicionado** para tiendas departamentales; **no está permitido el Uso Industrial; Densidad Media de 31 a 40 viv/ha, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de máximo 0.7 y con un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 2.1 a 2.8, 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 Humano, 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.



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0130/2022
ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida Nicolás Bravo no. 939 entre Francisco Canal y Hernán Cortés, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Baños Públicos.
Veracruz, Ver., a 02 de mayo 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 moral, denominada **Pasaje de Electrónica El Salvador S.A. de C.V.**, mediante Instrumento número [REDACTED] volumen [REDACTED], de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED], con sede en la ciudad de [REDACTED] de Ignacio de la Llave, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, C. [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 enero de 2019, que suscriben **Pasaje De Electrónica El Salvador S.A. DE C.V.**, representado por C. [REDACTED] "el arrendador" y por otra parte **Plaza López Cotilla S.A. de C.V.**, representado por C. [REDACTED] e **Inmobiliaria Grumic S.A. de C.V.**, representado por C. [REDACTED] "el arrendatario".
5. Contrato de subarrendamiento, de fecha 01 de enero de 2020, que suscriben **Plaza López Cotilla S.A. de C.V.**, representado por C. [REDACTED] "el subarrendador" y por otra parte **Estacionamientos Colón de Querétaro, S.A. de C.V.**, representado por C. [REDACTED] "el subarrendatario".
6. Acredita su personalidad la persona moral denominada, **Estacionamientos Colón de Querétaro, S.A. de C.V.**, mediante de Instrumento Número [REDACTED], Tomo [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED], con sede en la ciudad de [REDACTED], e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
7. Poder que otorga la empresa denominada **Estacionamientos Colón de Querétaro, S.A. de C.V.**, representada por el [REDACTED] a favor de C. [REDACTED], mediante Escritura Número [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la notaría pública no. [REDACTED], con sede en la [REDACTED].
8. Credencial para votar como identificación oficial del apoderado, C. [REDACTED]; con clave [REDACTED].
9. Factibilidad de remodelación, no. De oficio **DPCMVER/A/2230/2021**, de fecha 20 de octubre de 2021, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/4644/2020**, de fecha 13 de marzo de 2020, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de Veracruz del H. Ayuntamiento de Veracruz.
11. 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).
12. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
13. Proyecto arquitectónico, croquis de localización y fotografías del predio.



RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-Para el predio ubicado en avenida [REDACTED] no. [REDACTED] entre [REDACTED] y [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver 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: BAÑOS PÚBLICOS**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70%** y un **Coefficiente de utilización de Suelo (CUS) hasta de 280%**, equivalente a **4 niveles máximos de construcción (planta baja y tres niveles)**.





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0130/2022

ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida Nicolás Bravo no. 939 entre Francisco Canal y Hernán Cortés, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver. **Uso Comercial: Baños Públicos.** Veracruz, Ver., a 02 de mayo de 2022.

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.

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 25.00m² de construcción para baños públicos** de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/4644/2020**, de fecha 13 de marzo 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

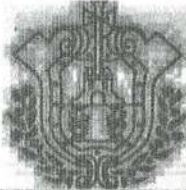


MTRO. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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/JCTS/AJGV/mdlg



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 y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de Inscripción en el Registro Público, Clave Catastral, Domicilio, Correo Electrónico, Teléfono, RFC y Firma).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2023 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/0130/2022

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0130/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TRU-WSO-033
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO. DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
- VECES _____ m²
 - INICIO DE OBRA PARCIAL _____ m²
 - OBRA NUEVA _____ m²
 - REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²
 - REMODELACIÓN _____ m²
 - REGULARIZACIÓN _____ m²
 - AMPLIACIÓN _____ m²
 - CAMBIO DE PROYECTO _____ m²
 - DEMOLICIÓN _____ m²
 - BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 - ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m²
 - PATIOS DESCUBIERTOS _____ m²
 - CISTERNAS _____ m³
 - TANQUES SUBTERRANEOS _____ m³
 - ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml
 - MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m³
 - OTRAS LICENCIAS: _____
 - ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL _____ m²
 - PERMISO REMODELACIÓN FACHADA _____ m²
 - RUPTURA Y REPOSICIÓN DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS
 - tipo de obra: _____ long.: _____ ml
 - COLOCACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, TAPIALES, ETC.
 - días: _____ longitud. _____ ml

- USO DE SUELO**
- CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
 - CAMBIO DE USO DE SUELO
 - LICENCIA DE USO DE SUELO
 - ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
 - REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO
- LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN**
- SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
 - FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
- IMAGEN URBANA**
- FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
 - LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
 - RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
 - LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
 - RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
 - PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
 - RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
- TOPOGRAFIA**
- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
 - DESLINDE _____ m²
- CONSTANCIAS**
- NUMERO OFICIAL CALLE
 - COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA
 - TERMINO DE OBRA

- LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS**
- CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
 - ORDEN DE PUBLICACIÓN
 - PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
 - DICTAMEN TECNICO LEGAL
 - RELOTIFICACIÓN
 - MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
 - AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
 - PRORROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
 - ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
 - ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
 - TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m² número de lotes: _____
 - ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
 - TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m² número de lotes: _____
- REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**
- CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
 - MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
 - CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Baños Públicos En Plaza de la Tecnología Indicar si se encuentra en centro histórico:
 DOMICILIO: Bravo NÚMERO OFICIAL: 939
 ENTRE CALLES: Canal y Cortés MUNICIPIO: Veracruz
 LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
 COLONIA: Centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Estacionamientos Colon De Quexéfaro, S.A. de C.V.
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____
 TELÉFONO LOCAL: _____ FIRMA: _____
 CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____
 TELÉFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA: _____

**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: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

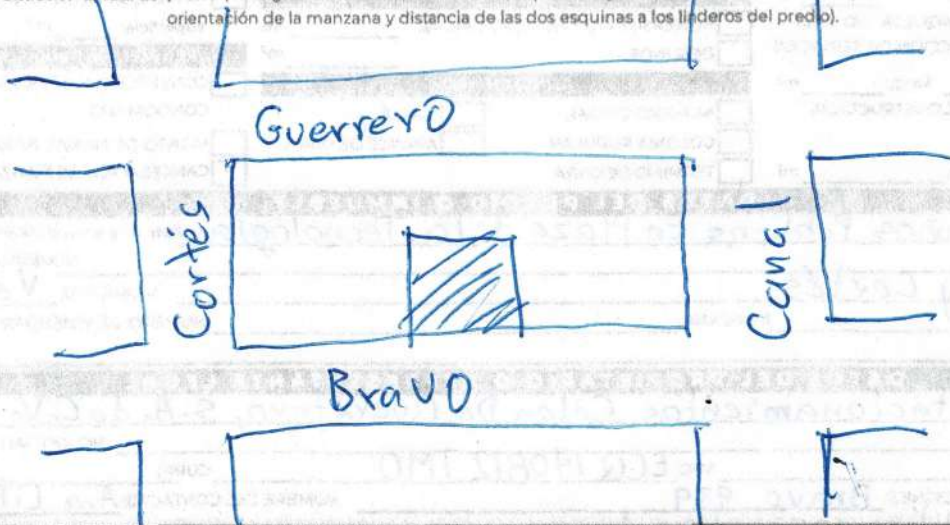
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____ COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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).



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.

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@veracruz.municipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

29 APR 2020

RECIBO

SELO DE RECEPCIÓN