



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0155/2022
ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida Dr. Víctor Sánchez Tapia esquina avenida Río Era, lotes 01, 02 y 68, manzana 25 perteneciente al fraccionamiento Lomas de Río Medio III del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Tienda de productos básicos y especialidades: un mini súper.
Veracruz, Ver., a 16 de mayo de 2022.

CADENA COMERCIAL OXXO, S. A. 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/0155/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 11 de mayo de 2022, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por Cadena Comercial Oxxo, S. A. de C. V., representada por [REDACTED] para el predio ubicado en avenida Dr. Víctor Sánchez Tapia esquina avenida Río Era, lotes 01, 02 y 68, manzana 25 perteneciente al fraccionamiento Lomas de Río Medio III del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **432.00m²**, 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]; quien destina el predio para **Uso Comercial: Tienda de productos básicos y especialidades: un mini súper.**

SEGUNDO.-Una vez constatado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext.498 de fecha 15 de diciembre de 2021, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano, Dr. Víctor Sánchez Tapia, con vocación Eje de comercio local, ID: 10, señalando una Densidad máxima 20viv/ha; donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto medio:** con base en los niveles permisibles, hasta el 50% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial** a nivel distrito: comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique; **uso de equipamiento** para vialidad primaria, **donde no está permitido el uso industrial y el uso para infraestructura está condicionado; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 240%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**

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.

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, **Cadena Comercial Oxxo, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Número [REDACTED] Volumen [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. Acredita su personalidad la empresa denominada, **Cadena Comercial Oxxo, 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] debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

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



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0155/2022
ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida Dr. Víctor Sánchez Tapia esquina avenida Río Era, lotes 01, 02 y 68, manzana 25 perteneciente al fraccionamiento Lomas de Río Medio III del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Tienda de productos básicos y especialidades: un mini súper.
Veracruz, Ver., a 16 de mayo de 2022.

- Acta de protocolización para otorgar Poder a la [REDACTED] por parte de **Cadena Comercial Oxxo, S.A. de C.V.**, mediante Instrumento número [REDACTED], Libro [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.
- Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, [REDACTED]; con clave [REDACTED].
- Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED].
- Opinión Técnica de Riesgo no. De oficio **DPCMVER/A/0428/2022**, de fecha 07 de abril de 2022, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Licencia de Uso de Suelo Anterior, oficio no. **cdus2577/08/2007**, de fecha 21 de octubre de 2007, expedida por la Dirección de Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Proyecto arquitectónico, croquis de localización y fotografías del predio.



RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-Para el predio ubicado en avenida Dr. Víctor Sánchez Tapia esquina avenida Río Era, lotes 01, 02 y 68, manzana 25 perteneciente al fraccionamiento Lomas de Río Medio III 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: Tienda de productos básicos y especialidades: un mini súper, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 60% y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 2.0, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos 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.

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 apegue a los reglamentos y disposiciones vigentes.

QUINTO.-El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento cada 40.00 m² de construcción para área comercial** de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. de oficio **cdus2577/08/2007**, de fecha 21 de octubre de 2007, expedida por la Dirección de Obras 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/AGV/mdlg

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



Eliminados 05 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 R. P. P., Clave catastral, Correo electrónico, Celular, Firma**).



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

US/0155/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0155/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDC-1150-042
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL

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

TRÁMITES A SOLICITAR

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
- VECES _____ 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: _____
 - REMODELACION INTERIOR _____ m²
 - REMODELACION DE FACHADA _____ m²
 - LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.
tipo de obra: _____ long.: _____ ml
 - LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES
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 SUBDIVISION / FUSION**
- SUBDIVISION lotes: _____ Superf.: _____ m²
 - FUSION lotes: _____ Superf.: _____ m²
- 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 INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA
- TOPOGRAFIA**
- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
 - DESLINDE _____ m²
- CONSTANCIAS**
- NUMERO OFICIAL _____
 - CALLE _____
 - COLONIA POPULAR _____
 - AVANCE DE OBRA _____
 - TERMINO 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 DEFINITIVO
 - 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 (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**
- 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: Tienda de Conveniencia con venta de bebidas alcoholicas Inscrito en el centro histórico: _____
 DOMICILIO: Av. Dr. Victor Sanchez Tapia NÚMERO OFICIAL: 2727
 ENTRE CALLES: Av. Rio Era y Av. Rio Otapa MUNICIPIO: _____
 LOTE NÚMERO: 1, 2 y 68 MANZANA: 25 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
 COLONIA: Lomas de Rio Medio III

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V.
 DOMICILIO: Bldv. Manuel Avila Camacho NO. OFICIAL: 5256
 COLONIA: Costa de Oro RFC: CCO8605231N4 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: _____
 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: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

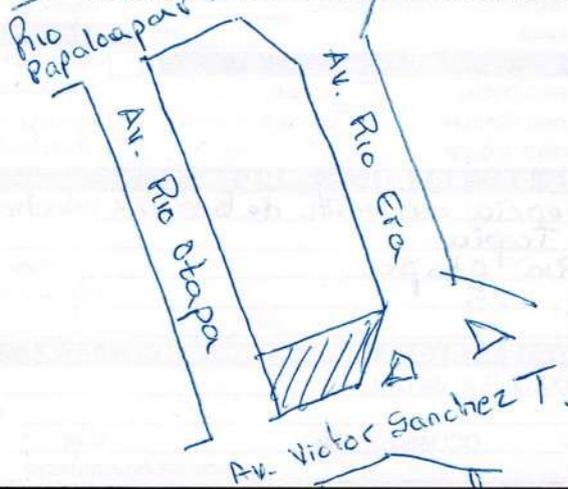
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 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).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y de los interesados se sujetará 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.

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
 COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

11 MAY 2022

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN

Firma: _____