



VERACRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0175/2022

ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de**

Suelo para el predio ubicado en vialidad de acceso, número oficial 527, fracción de terreno 687cat, manzana 014cat perteneciente al Predio Los Médanos del Municipio de Veracruz, Ver.

Uso Comercial: Patio logístico de maniobras y almacenamiento para mercancías diversas y contenedores.

Veracruz, Ver., a 25 de mayo de 2022.

ALMACENADORA GOLMEX, 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/0175/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 24 de mayo de 2022, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por **Almacenadora Golmex, S. A. de C. V.**, representada por C. [REDACTED] para el predio ubicado en vialidad de acceso, número oficial 527, fracción de terreno 687cat, manzana 014cat perteneciente al Predio Los Médanos del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **59,434.269m²**, 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] quien destina el predio para **Uso Comercial: Patio logístico de maniobras y almacenamiento para mercancías diversas y contenedores.**

SEGUNDO.-Una vez constatado en la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Área Logística Portuaria de la Ciudad de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado con número extraordinario 10, tomo CXCVII, el 05 de enero de 2018 e inscrito en el Registro Público de la propiedad de esta Ciudad, bajo número 170, volumen 09 de la sección VI de fecha 11 de octubre de 2018, el predio referido cuenta con un uso de suelo de **Almacenaje Conexo al Puerto, que implica actividades de guarda y custodia de objetos, donde se utilicen contenedores estibados a cielo abierto, almacenaje de materia prima o mercancías como productos de granel agrícola, granel mineral y fluidos químicos, almacenaje de autos bien a cielo abierto o en forma cerrada a través de bodegas habilitadas para ese fin particular, así como carga en general. Con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 60-70% y con un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 280% equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres 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, denominada **Almacenadora Golmex, S. A. de C. V.**, mediante de Escritura Pública número [REDACTED], libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED], de la [REDACTED] demarcación notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su personalidad la empresa denominada **Almacenadora Golmex, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Número [REDACTED], Volumen [REDACTED], Tomo [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED], de la [REDACTED] demarcación notarial, debidamente inscrita en el Registro Público bajo no. [REDACTED], volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED].

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



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0175/2022

ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en vialidad de acceso, número oficial 527, fracción de terreno 687cat, manzana 014cat perteneciente al Predio Los Médanos del Municipio de Veracruz, Ver.

Uso Comercial: Patio logístico de maniobras y almacenamiento para mercancías diversas y contenedores.
Veracruz, Ver., a 25 de mayo de 2022.

3. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED]
4. Acta de protocolización para nombrar a **C. [REDACTED]** como director general, por parte de **Almacenadora Golmex, 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.
5. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. [REDACTED]** con clave [REDACTED]
6. Licencia de Uso de Suelo Anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/4690/2020**, de fecha 19 de mayo de 2020, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Proyecto arquitectónico, croquis de localización y fotografías del predio.



RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-Para el predio ubicado en vialidad de acceso, número oficial 527, fracción de terreno 687cat, manzana 014cat perteneciente al Predio Los Médanos 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: Patio logístico de maniobras y almacenamiento para mercancías diversas y contenedores**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 70%** y un **Coefficiente de utilización de Suelo (CUS) de 280%**, equivalente a **4 niveles máximo 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.

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 por cada 100.00m² de construcción para almacenamiento y abasto** de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/4690/2020**, de fecha 19 de mayo de 2020, 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 Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
299 200 22 49
veracruzmunipio.gob.mx



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, Nombre de Contacto, Firma, Dirección, Cédula Profesional, RFC y Registro S.S.A.).



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

us/0175/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0175/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1001050-052
 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 CONSTRUCCION**
- 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: _____
 - ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL _____ m²
 - REMODELACIÓN 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 COLOCACIÓN 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 SUBDIVISIÓN / FUSION**
- 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
 - PRÓRROGA 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: Centro logístico de maniobras y almacenamiento para mercancías diversas y contenedores Indicar si se encuentra en centro histórico: No Sí
 DOMICILIO: Vialidad de Acceso NÚMERO OFICIAL: 527
 ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: Veracruz
 LOTE NÚMERO: Frac. de Terreno 687 MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
 COLONIA: Predio Los Medanos

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Almacenadora Golmex S.A. de C.V.
 DOMICILIO: Manzana IV Interior del Recinto portuario NO. OFICIAL: S/N
 COLONIA: Centro RFC: AGO 970520 E 69 CURP: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____
 TELÉFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____
 Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA

EN DISEÑO ARQUITECTONICO

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

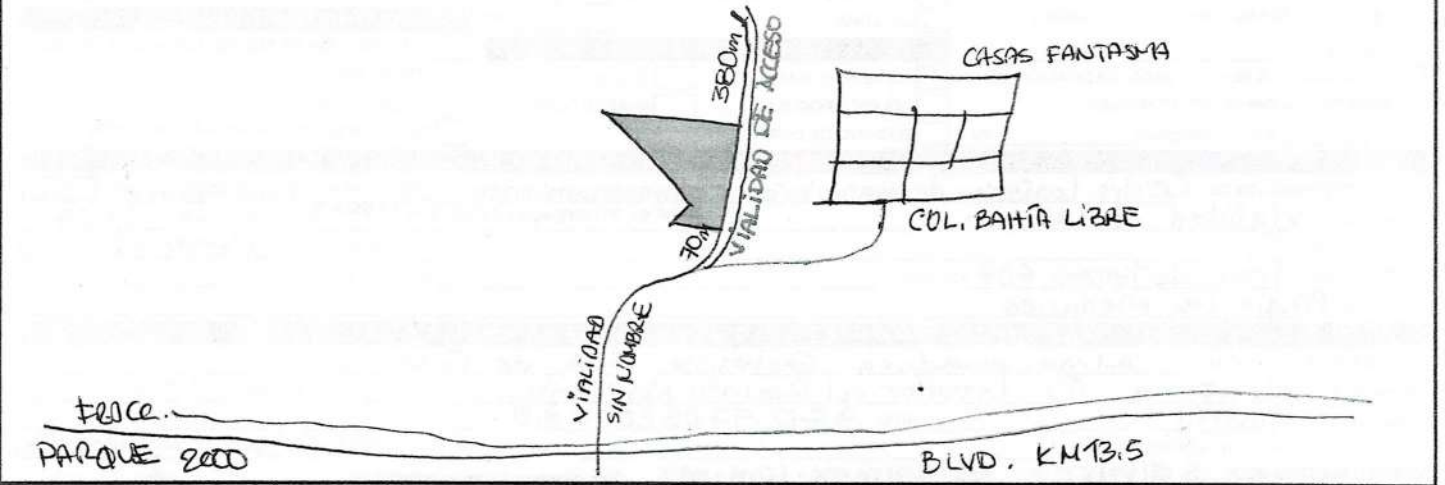
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 LOCALIZACION

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 perjuicio 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 la 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 p

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

