



VERACRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0353/2022

ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en [redacted] no. [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver. **Uso comercial: Restaurante** Veracruz, Ver., a 13 de septiembre de 2022.

C. [redacted]
PRESENTE

COPIZZA, S. DE R. L. 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/0353/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 09 de septiembre de 2022, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por **C. María Luisa Priego Rivera** ubicado en [redacted] no. [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **376.29m²**, según consta en Escritura 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 la superficie total a **Copizza, S. de R. L. de C. V.**, representado por **C. [redacted]** quien destina el predio para **Uso comercial: Restaurante**.

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, Miguel Alemán, con vocación Comercial pesado, comercio regional, ID: 33, señalando una Densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m² a 500.00m², **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto alto:** con base en los niveles permisibles, hasta el 75% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial** a nivel regional: instalaciones que prestan servicios al centro de población, a la zona conurbada, o inclusive a otras poblaciones. No se permite en vialidades secundarias, ni en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad regional, **uso industrial:** para industria ligera; **uso de infraestructura:** para antenas, telecomunicación y radiodifusión y uso condicionado para red eléctrica, red de agua potable, red de drenaje sanitario y clasificación de residuos sólidos; **con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 400%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro 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 **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 ciudad de [redacted] debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial del año 2022, con número de cuenta catastral [redacted]
3. Credencial de elector, como identificación oficial del propietario, **C. [redacted]** con clave [redacted]
4. Contrato de arrendamiento, de fecha [redacted] que suscriben **C. [redacted]** en su carácter de "arrendadora" y por otra parte **Copizza, S. de R. L. de C. V.**, representado por **C. [redacted]** como "arrendatario".

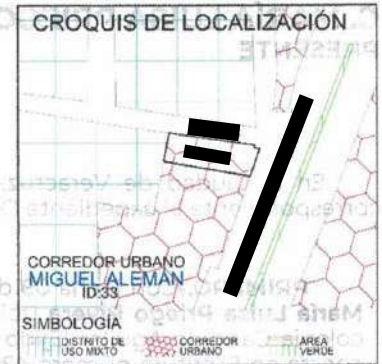


Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0353/2022

ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en [redacted] no. [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.

Uso comercial: **Restaurante**
Veracruz, Ver., a 13 de septiembre de 2022.

5. Acredita su personalidad la persona moral denominada **Copizza, S. de R. L. 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.
6. Poder otorgado por **Copizza, S. de R. L. de C. V.**, a favor del **C. [redacted]** mediante Escritura número [redacted] volumen [redacted] de fecha [redacted] pasada ante la fe de la notaría publica no. [redacted] con sede en la ciudad de [redacted]
7. Credencial de elector, como identificación oficial del representante legal, **C. [redacted]** con clave [redacted]
8. Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/5262/2021**, de fecha 12 de julio de 2021, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Anuencia de protección civil, no. de oficio **DPCMVVER/A/0590/2022**, de fecha 09 de mayo de 2022, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Plano de proyecto existente, croquis de localización y fotografías del predio.



RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-El predio ubicado en [redacted] no. [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] 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: RESTAURANTE**; señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 70%** y un **Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) de hasta 210%**, 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 159a obtención de las autorizaciones posteriores y su validez será efectiva únicamente mientras las condiciones de la zona lo permitan, no afecte el interés de la comunidad 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 área de restaurante**, de acuerdo a lo estipulado en la Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. **DOPDU/SDDU/OT/US/5262/2021** de fecha 12 de julio de 2021, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

SEXTO.-El presente documento no lo exime del cumplimiento de los requisitos técnicos que a continuación se expresan:

- a) Acatar con las con las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- b) Acatar con las disposiciones contenidas en la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- c) Acatar la Ley de Protección Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Sin más por el momento, quedo de usted.

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. Arq. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente
c.c.p. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente
c.c.p. Archivo/Minutario
LRCP/JCTS/AJSV/mdlg

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

Eliminados 26 espacios de transparencia legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia 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 (Domicilio, RFC, CURP, Teléfono, Correo electrónico, Firmas).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO *US/10353/2022*

FORMATO MULTITRÁMITE

NUMERO DE TRAMITE: US/10353/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-10353-121
 NUMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NUMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	ANO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRAMITES 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 DE REMODELACIÓN DE 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 SUBDIVISION / FUSION**
- SUBDIVISIÓN no. de lotes: _____ Superf.: _____ m²
 - FUSIÓN no. de 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
- TOPOGRAFÍA**
- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
 - DESLINDE _____ m²
- CONSTANCIAS**
- NUMERO OFICIAL
 - CALLE
 - COLONIA POPULAR
 - AVANCE DE OBRA
 - TERMINO DE OBRA

- LOTIFICACION 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 no. de lotes: _____
 - ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
 - TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m² no. 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: RESTAURANTE LITTLE CAESARS PIZZA, LICENCIA DE ANUNCIO Indicar si se encuentra en centro histórico:
 DOMICILIO: _____ NÚMERO OFICIAL: _____
 ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: Veracruz
 LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
 COLONIA: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: COPIZZA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE
 DOMICILIO: _____ NO OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____
 TELÉFONO LOCAL: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.
 CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTONICO**

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 CALCULO 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: _____

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 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).

