[redacted] Eliminados 38 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 **(Nombre de representante legal, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral).**

VERA CRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0413/2022
ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en carretera a [redacted] fracción del lote [redacted] del predio [redacted] perteneciente a la [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Planta concretera.
Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2022.

C. [redacted]
PRESENTE

AZUL CONCRETOS VERACRUZ, S. A. DE C. V.
C. [redacted]
PRESENTE

En la Ciudad de Veracruz, Veracruz, visto para determinar la **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0413/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 05 de octubre de 2022, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por **C.** [redacted] para el predio ubicado en carretera a [redacted] fracción del lote [redacted] del predio [redacted] perteneciente a la [redacted] a Vista del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie de **10,950.27m²**, según consta Escritura Pública Número [redacted] inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. [redacted] Volumen [redacted] de la [redacted] de fecha [redacted] y con número de cuenta catastral [redacted] el cual arrenda una superficie de **500.00m²** a **Azul Concretos Veracruz, S. A. de C. V.**, representado por **C. Roy Silva Domínguez** quien destina el predio para **Uso Comercial: Planta concretera**

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 **Reserva 17, Reserva Habitacional, con vocación Habitacional, ID: R17, señalando una Densidad máxima 268viv/ha,** para predios con una superficie de más de 201.00m²; **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 local, **donde no está permitido el uso industrial; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta 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 física **C.** [redacted] mediante Escritura Pública No. [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. Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, **C.** [redacted] con clave [redacted]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [redacted]
4. Contrato de arrendamiento, que celebran por una parte **C.** [redacted] que se le denominará "el arrendador" y por otra parte **Azul Concretos Veracruz, S. A. de C. V.**, que se le denominará "el arrendatario", de fecha [redacted]
5. Acredita su personalidad la persona moral denominada **Azul Concretos Veracruz S.A. de C.V.**, y la designación de Administrador Único a **C.** [redacted] mediante Instrumento Número [redacted], Volumen [redacted], de fecha [redacted] de [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.

[redacted] Eliminados 16 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 **(Domicilio, Nombre de representante legal, Clave de credencial para votar).**

VERA CRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0413/2022
ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en carretera a [redacted] fracción del lote [redacted] del predio [redacted] perteneciente a la [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Planta concretera.
Veracruz, Ver., a 10 de octubre de 2022.

6. Credencial de elector, como identificación oficial del representante legal, **C.** [redacted] con clave [redacted]
7. Factura no. [redacted], como comprobante de pago del suministro de agua potable en pipas, expedida por Compra y Venta de Materiales para Construcción y sus Derivados.
8. Recibo del suministro de Energía Eléctrica, No. de Servicio [redacted], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Anuencia de Protección Civil oficio no. **DPCMVER/A/0611/2022**, de fecha 12 de mayo de 2022, expedido por la Dirección Municipal de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz.
10. Licencia Ambiental de Funcionamiento oficio no. **0423/2016,** de fecha 29 de febrero de 2016 expedida por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Veracruz
11. Proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y fotografías del predio.

RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-El predio ubicado en carretera a [redacted] fracción del lote [redacted] del predio [redacted] perteneciente a la [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver., es compatible 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 **REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO DE COMERCIAL: PLANTA CONCRETERA; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de hasta 280%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).**

TERCERO.-Esta 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, no afecte el interés de la comunidad y se apegue a los reglamentos y disposiciones vigentes.

QUINTO.-El proyecto deberá proporcionar **1 cajón por cada 50.00m² para industrias con producción y/o trasformación de materia**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas 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 y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE

2022 - 2025 VERA CRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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/AJGV/bar/mdlg

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

[redacted] Eliminados 16 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 **(Domicilio, Clave catastral, Correo electrónico, Celular, RFC, CURP, Firma)**

VERACRUZ

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

US/0913/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

ÚMERO DE TRAMITE: US/0913/2022 FECHA DE INGRESO: 05/10/22 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TNU-LUSO-13

ÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

AJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
[redacted]					

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIC
[redacted]							

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- [ ] VECS ____ 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:

- [ ] REMODELACIÓN INTERIOR ____ 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
- [x] ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO 500m²
- [ ] 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
- [ ] PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- [ ] ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓ
- [ ] 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 FRACCIONAMIENT
- [ ] 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

EDIO DESTINADO PARA: [redacted] Indicar si se encuentra en centro histórico:

OMICILIO: [redacted] NÚMERO OFICIAL:

TRE CALLES: MUNICIPIO: Veracruz

TE NÚMERO: [redacted] MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:

OLONIA: [redacted]

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

OMBRE O RAZÓN SOCIAL: [redacted] / Azul Concretos Veracruz, SA de CV

OMICILIO: [redacted] NO. OFICIAL: [redacted]

OLONIA: [redacted] RFC: [redacted] CURP.: [redacted]

OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO: [redacted]

ORREO ELECTRÓNICO: [redacted]

LÉFONO LOCAL: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en

ELULAR: [redacted] uno: [redacted]

FIRMA

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

OMBRE O RAZÓN SOCIAL:

OMICILIO: NO. OFICIAL:

OLONIA: RFC: CURP.:

EDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.

OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

ORREO ELECTRÓNICO:

LÉFONO LOCAL:

ELULAR:

FIRMA

[redacted] Eliminados 23 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 **(Domicilio)**

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA

EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

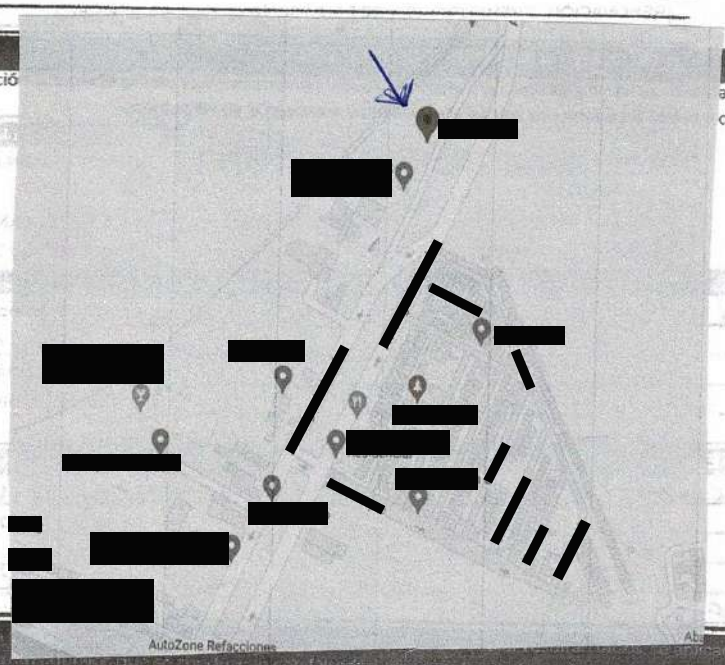
NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO:
COLONIA: RFC: NO. OFICIAL:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: CURP.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: REGISTRO S.S.A.
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR:
FIRMA

EN DISEÑO URBANO

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

Situació

as del frente y fondo del predio,
del predio).



Bajo protesta de decir verdad, s

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 tramites 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
e 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@veracruzmunicipio.gob.mx** así como en el área de recepción de las

VERACRUZ SUBDIRECCIÓN DE
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
05 OCT 2022
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
FIRMA HORA 11:08 am
SELLO DE RECEPCION