[redacted]Eliminados 18 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, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral).**

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0428/2022
ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en fracciones número 6,7,8 y 12 del predio "El Laurelar", que forma parte del predio rústico "Buenavista", actualmente Nuevo Veracruz del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Restaurante.
Veracruz, Ver., a 19 de octubre de 2022.

INMOBILIARIA ALUMINIO, S. A. DE C. V.
C. [redacted]
PRESENTE

MOTEBURGER, S. A. DE C. V.
C. [redacted]
PRESENTE

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 fracción V incisos a), b), d) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 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; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 142, 143 y 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), 35, 38, 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz y 44 fracción IV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave; visto para determinar la **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0428/2022

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 11 de octubre de 2022, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por **Inmobiliaria Aluminio, S. A. de C. V.**, representado por **C.** [redacted], para el predio ubicado en fracciones número 6,7,8 y 12 del predio "El Laurelar", que forma parte del predio rústico "Buenavista", actualmente Nuevo Veracruz del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **516,245.26m²**, según consta en 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] el cual arrenda la superficie de **87.80m²** a **Moteburger, S. A. 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 **Distrito 11, Nuevo Veracruz, con vocación Habitacional, ID: D11, señalando una Densidad máxima 335viv/ha,** para predios con una superficie de más de 201.00m²; **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto bajo:** cuando en la planta baja presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. Hasta el 34% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial** a nivel barrio: comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal; **uso de equipamiento** para vialidad local, **donde no está permitido el uso industrial ni el uso para infraestructura; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 350%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles).**

TERCERO.-El promovente o propietario presenta copias de la documentación que a continuación se en lista, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales.

1. Se acredita en propiedad de la persona moral, **Inmobiliaria Aluminio, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número [redacted], Volumen [redacted], Tomo [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 2022, con número de cuenta catastral [redacted]

[redacted] Eliminados 36 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 propietario, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral, Clave de credencial para votar).**

3. Acredita su personalidad la empresa **Inmobiliaria Aluminio, S. A. de C. V.**, mediante de Escritura Número [redacted], Volumen [redacted] de fecha [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [redacted], de la ciudad de [redacted]
4. Protocolización Parcial del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas donde **Inmobiliaria Aluminio, S. A. de C. V.** otorga Poder General para pleitos y cobranzas a favor de **C.** [redacted] mediante Escritura Número [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [redacted] y [redacted] con sede en la ciudad de [redacted]
5. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C.** [redacted]; con clave [redacted]
6. Contrato de arrendamiento, de fecha [redacted] que suscriben **Inmobiliaria Aluminio, S. A. de C. V.** en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Moteburger, S. A. de C. V.**, en su carácter de "arrendatario".
7. Acredita su personalidad la empresa **Moteburger, S. A. de C. V.**, mediante de Escritura número [redacted], Tomo [redacted], de fecha [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [redacted] de la ciudad de [redacted] de [redacted]
8. Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga **Moteburger S.A. de C.V.** a favor de **C.** [redacted] mediante Escritura Número [redacted] Tomo [redacted] de fecha [redacted] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [redacted] con sede en la ciudad de [redacted]
9. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C.** [redacted] con clave [redacted]
10. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA/6473/2021**, de fecha 03 de diciembre de 2021, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
11. Anuencia de Protección Civil, no. De oficio **DPCMVER/A/0077/2022**, de fecha 26 de enero de 2022, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
12. Factura de servicios correspondientes al mes de agosto 2022 Centro Comercial Nuevo Veracruz (el cual incluye el suministro de agua potable y drenaje), no. [redacted], expedido por Inmobiliaria Aluminio, S. A. de C. V.
13. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [redacted], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
14. Proyecto arquitectónico, croquis de ubicación y fotografías del predio.

RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-Para una superficie arrendada de **87.80m²** del predio ubicado en fracciones número 6,7,8 y 12 del predio "El Laurelar", que forma parte del predio rústico "Buenavista", actualmente Nuevo Veracruz del Municipio de Veracruz, Ver., el cual 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 COMERCIAL: RESTAURANTE, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y con un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 350%, permitidos 5 niveles máximos de construcción (planta baja y cuatro 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 de estacionamiento por cada 25.00m² para restaurantes**, 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 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, me despido 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

[redacted] Eliminados 6 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, Correo Electrónico, Celular, Firmas).**

VERA CRUZ
NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

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

US/0428/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0428/2022 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: MU-100-143

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

- [ ] 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: ____
- [ ] REMODELACION 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
- [ ] 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

TOPOGRAFÍA

- [ ] 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: Restaurant Comida Rapida Indicar si se encuentra en centro histórico: ____

DOMICILIO: Km 435.3 carretera México - Jalapa NÚMERO OFICIAL: Local A-08 A-09

ENTRE CALLES: ____ MUNICIPIO: ____

LOTE NÚMERO: ____ MANZANA: ____ NUMERO DE VIVIENDAS: ____

COLONIA: Laureles de Buena vista

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Motrbolgar S.A de C.V.

DOMICILIO: [redacted] NO. OFICIAL: ____

COLONIA: [redacted] RFC: [redacted] CURP.: ____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: ____ NOMBRE DEL CONTACTO: ____

CORREO ELECTRÓNICO: [redacted] Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:

TELÉFONO LOCAL: [redacted]

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 CÁLCULO 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

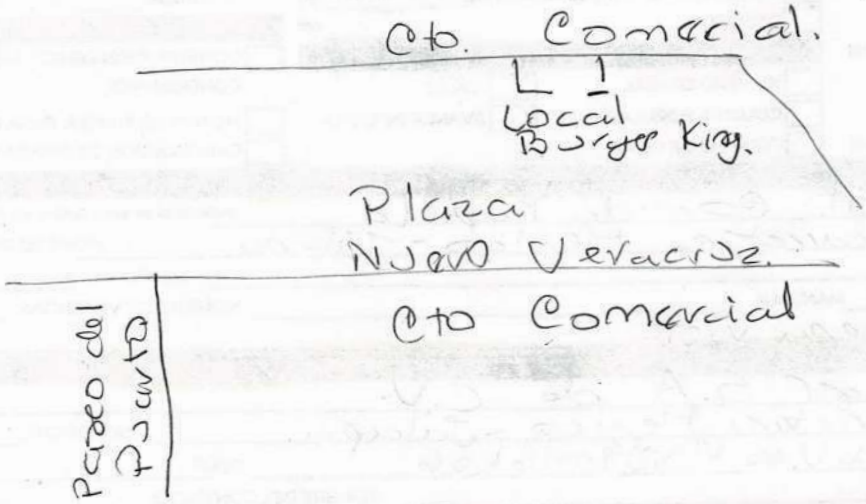
NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP.:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR: FIRMA

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 o cualquier dato resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin prejuicios de las penas en que incurran aquellos que [illegible] contraviniendo los ordenamientos legales [illegible] la actuación administrativa de la autoridad y a los interesados se ajustará 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@veracruzmunicipio.gob.mx** así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
11 OCT 2022
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
FIRMA HORA
SELLO DE RECEPCIÓN