

Eliminados 29 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, 11, 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**).



VERACRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1146/2023

ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida [REDACTED] de [REDACTED] esquina calle [REDACTED], fracción [REDACTED] manzana [REDACTED], perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.

Uso Comercial: Tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas.
Veracruz, Ver., a 31 de julio de 2023.

C. [REDACTED]
PRESENTE

TIENDAS TRES B, S.A. DE C.V.
C. [REDACTED]
PRESENTE

El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, 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/1146/2023.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 25 de julio de 2023, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por **Tiendas Tres B, S. A. de C. V.**, representada por C. [REDACTED], quien toma en arrendamiento la superficie de **363.02m²** del predio, propiedad de la C. [REDACTED] y copropietarios, ubicado en [REDACTED] esquina calle [REDACTED] fracción [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **1,613.40.00m²**, según consta en Escritura Pública Número [REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [REDACTED], Volumen [REDACTED], de la primera sección, de fecha [REDACTED] con número de cuenta catastral [REDACTED]; quien destina el predio para **Uso comercial: Tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas.**

SEGUNDO.-Una vez constatado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Caceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext.498 de fecha 15 de diciembre de 2021, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano 18, Miguel Ángel de Quevedo**, tramo vial de Urbina a Xalapa, **con vocación Habitacional y Comercio de Distrito, ID: 18, señalando una Densidad máxima 402viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 501.00m²; **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **el 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; **el 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; **el uso de equipamiento** para vialidad primaria, y **donde no está permitido el uso industrial y el uso para infraestructura está condicionado;** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 480%, equivalente a 6 niveles máximo de construcción (planta baja y cinco niveles).

TERCERO.-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 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.

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

Eliminados 46 espacios. Fundamento legal y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXIII; 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**).



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1146/2023

ASUNTO: Se emite Regularización de Licencia de Uso de Suelo para el predio ubicado en avenida [REDACTED]

de [REDACTED] esquina calle [REDACTED] fracción [REDACTED] manzana [REDACTED], perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.

Uso Comercial: Tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas.
Veracruz, Ver., a 31 de julio de 2023.

- Credencial para votar como identificación oficial del propietario C. [REDACTED] con clave [REDACTED].
- Comprobante de pago del impuesto predial 2023, con número de cuenta catastral [REDACTED].
- Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben C. [REDACTED] en representación de los C. [REDACTED] y copropietarios, en su carácter de "arrendadores" y por otra parte Tiendas Tres B, S. A. de C. V., representada por el C. [REDACTED] en su carácter de "arrendatario".
- Acredita su constitución de la persona moral, Tiendas Tres B, S. A. de C. V., mediante Escritura Pública Número [REDACTED] Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED] de la [REDACTED], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Poder que otorga Tiendas Tres B, S. A. de C. V. a favor de C. [REDACTED] mediante Escritura Pública Número [REDACTED] libro [REDACTED] Folio [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la [REDACTED].
- Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, C. [REDACTED] con clave [REDACTED].
- Constancia de Zonificación, oficio no. DOPDU/SDDU/OT/US/1041/2023, de fecha 26 de mayo de 2023, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. DMAyPA-1234/2023, de fecha 30 de junio de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
- No Inconveniente, no. De oficio DPCMVER/A/1273/2023, de fecha 27 de junio de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Alineamiento y No. Oficial, folio A-2363/23, de fecha 15 de mayo de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Factibilidad de suministro de energía eléctrica, no. consecutivo [REDACTED], de fecha [REDACTED] de [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
- Recibo de suministro de agua potable y alcantarillado, cuenta no. [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
- Plano de proyecto arquitectónico existente y reporte fotográfico del predio.



RESUELVE

AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-Para una superficie arrendada de 363.02m² del predio ubicado en avenida [REDACTED] de [REDACTED] esquina calle [REDACTED] fracción [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente a la colonia [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 COMERCIAL: TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80%** y un **Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 480%**, equivalente a 6 niveles máximo de construcción (planta baja y cinco 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.

Eliminados 7 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**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1146/2023
ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida [redacted] de [redacted] esquina calle [redacted] fracción [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas.
Veracruz, Ver., a 31 de julio de 2023.

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 50.00m² para tiendas de conveniencia**, 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

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA JOSEFINA GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Karamush
MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



minados 5 espacios. Fundamento legal en el artículo 16 de la Ley 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 (**Domicilio**).

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

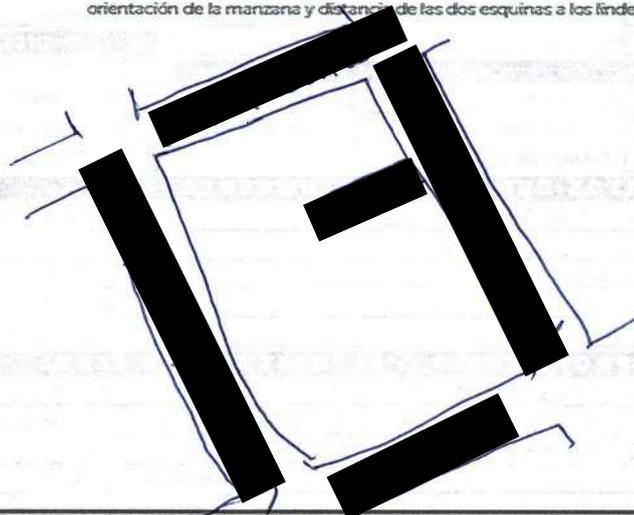
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO 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 aplicarán 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 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@veracruzmunipicio.gob.mx así como en el área de recepción de las

2022
VERACRUZ SUBDIRECCIÓN DE
REGISTRARÍA Y LICENCIAS
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
26 JUL 2023
RECIBIDO
HORA 12:57 PM
SELLO DE RECEPCIÓN