

Eliminados 8 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 y 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**).



H. Veracruz, Ver., a 25 de septiembre de 2023.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1236/2023

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Aquiles Serdán no. 1097 (no. ant. 1104) perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

GFU DE VERACRUZ, A. C.

C. [REDACTED]

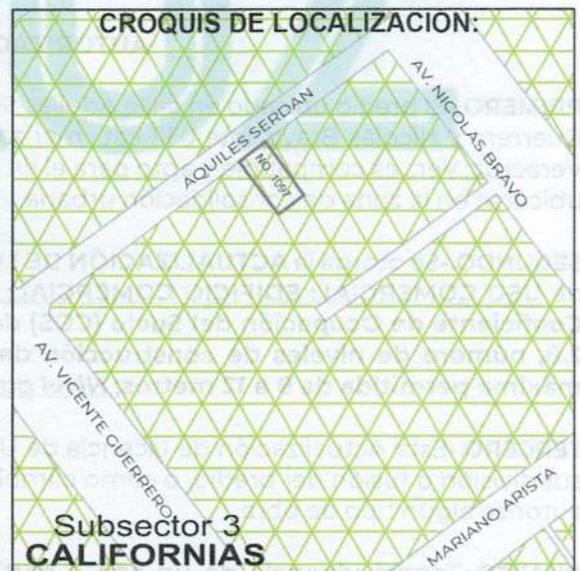
PRESENTE

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 **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/1236/2023.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 18 de septiembre de 2023, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por **GFU de Veracruz, A. C.**, representada por **C. [REDACTED]** para el predio ubicado en calle Aquiles Serdán número oficial 1097 (no. ant. 1104), entre avenidas Vicente Guerrero y Nicolás Bravo, lote 037 cat., manzana 081 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Veracruz, con una superficie total de **108.50m²**, según consta Escritura Pública Número [REDACTED], inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [REDACTED], volumen [REDACTED] de la [REDACTED] sección, de fecha [REDACTED] y con número de cuenta catastral [REDACTED]; quien manifiesta destina el predio para **Uso Comercial: Edificio comercial: Restaurante, salón de yoga y oficinas.**

SEGUNDO.-Una vez constatado en Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, y a las cartas síntesis de usos destinos y reservas; el área referida se ubica dentro del **Sub-sector 3, Californias Habitacional-Mixto, dónde es permisible el Uso Habitacional:** unifamiliar, dúplex, plurifamiliar, **Uso Comercial:** autoservicio, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores, y bicicletas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, asilos de ancianos, casas de cuna, otras instituciones de asistencia, guarderías, jardines de niños, y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, escuelas secundarias y secundarias técnicas, escuelas, preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación, Conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado, y escuelas normales, oficinas, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público, **Uso Industrial:** microindustria, industria doméstica sin riesgo; **Densidad Media Baja de 51**



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; Artículo 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, Clave de credencial para votar**).



H. Veracruz, Ver., a 25 de septiembre de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1236/2023
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Aquiles Serdán no. 1097 (no. ant. 1104) perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

a 60 viv/ha, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.70 y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 2.1 a 2.8, número de niveles de construcción de 3 a 4 niveles máximos (planta baja y tres niveles); altura máxima permitida de 9 a 12 metros; Nivel patrimonial: Sin Valor Patrimonial.

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 **GFU de Veracruz, A. C.**, mediante el Instrumento Público 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] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución, la persona moral denominada, **GFU de Veracruz, A. C.** y la designación del representante legal **C. [REDACTED]** mediante Escritura Pública Número [REDACTED] volumen [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] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. [REDACTED]** con clave [REDACTED].
4. Comprobante de pago del impuesto predial del año 2023, con cuenta catastral [REDACTED].
5. Alineamiento y número oficial, Folio **A-2048/23**, de fecha 21 de marzo de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Licencia de Uso de Suelo Anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/5002/2021**, de fecha 12 de febrero de 2021, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Factibilidad de Construcción de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/1490/2023**, de fecha 09 de agosto de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Recibo de suministro de agua potable y saneamiento, no. de cuenta [REDACTED] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
10. Proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.

RESUELVE AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: **POSITIVO**

PRIMERO.-El predio ubicado en calle Aquiles Serdán número oficial 1097 (no. ant. 1104), entre avenidas Vicente Guerrero y Nicolás Bravo, lote 037 cat., manzana 081 cat. perteneciente a la colonia Centro 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 **ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: EDIFICIO COMERCIAL: RESTAURANTE, SALÓN DE YOGA Y OFICINAS**, señalando un **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.70 y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 2.1 a 2.8, número de niveles de construcción de 3 a 4 niveles máximos (planta baja y tres niveles); altura máxima permitida de 9 a 12 metros; Nivel patrimonial: Sin Valor Patrimonial.**

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

Eliminados 14 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 (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección, Cédula Profesional, Registro S.S.A.).



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

US/1236/20

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1236/2025 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 393

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	PERTO	DIG.		

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION		
<input type="checkbox"/> VECES	_____	m ²
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	_____	m ²
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml		
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones	_____	m ²
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	_____	m ²
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	_____	m ³
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	_____	m ³
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____	ml
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____	m ³
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____		
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		
tipo de obra: _____ long.: _____ ml		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		
_____ días: longitud. _____ ml		

USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO		
<input checked="" type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO		
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN		
<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²		
<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²		
IMAGEN URBANA		
<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B		
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C		
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		
TOPOGRAFIA		
<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml		
<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²		
CONSTANCIAS		
<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE	
<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA	
<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA		

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS		
<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL		
<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN		
<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL		
<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL		
<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN		
<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO		
<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)		
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____		
<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____		
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN		
<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN		

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Edificio Comercial - Restaurante, salon de yoga y oficina
DOMICILIO: Aguiles Sordani MUNICIPIO: Veracruz
ENTRE CALLES: Nicolas Bravo - Vicente Guerrero NÚMERO OFICIAL: 1097
LOTE NÚMERO: 037 MANZANA: 81 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: GRU de Veracruz NO. OFICIAL: 1097
DOMICILIO: Aguiles Sordani CURP: _____
COLONIA: Centro RFC: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Aguiles Sordani 1097 NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____ FIRMA: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Arg. Luz Killy Diaz Melgarejo NO. OFICIAL: 8
DOMICILIO: Rio Balsas CURP: _____
COLONIA: gro Villas Palmar RFC: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: PRO-DIML-277-21 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 _____

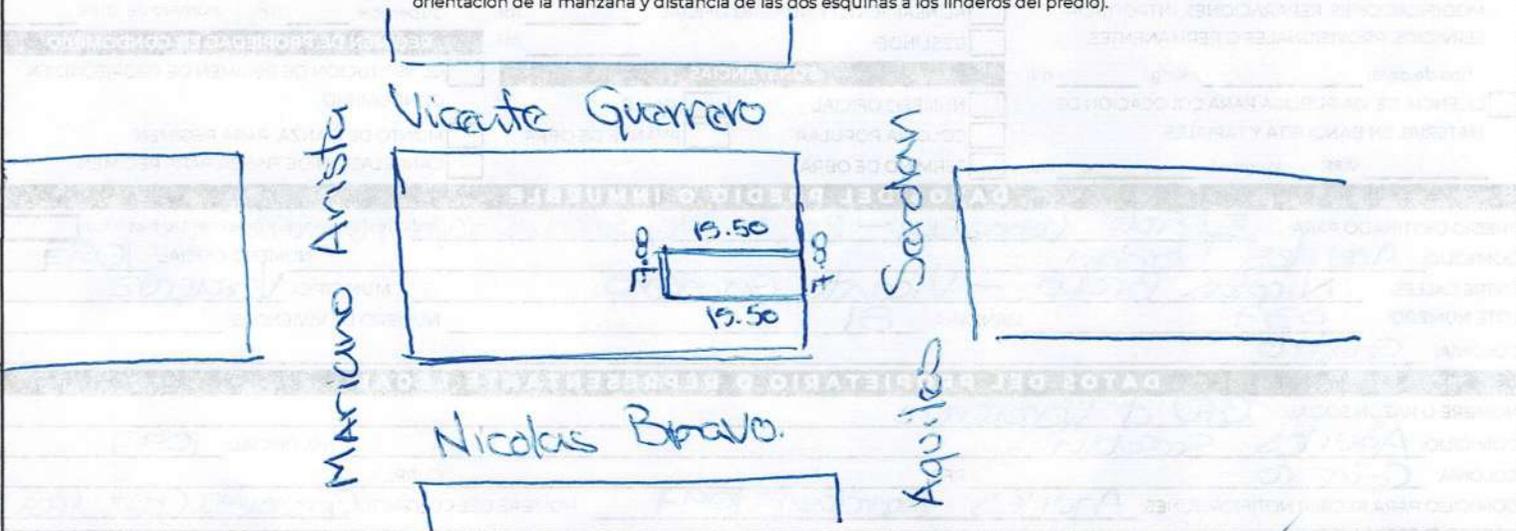
EN DISEÑO URBANO

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 por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios 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@veracruzmuniciplio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

18 SEP 2023
RECIBIDO
 FIRMA _____ HORA _____
SELLO DE RECEPCIÓN