



H. Veracruz, Ver., a 08 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1634/2024.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Díez de mayo número 21, entre calles Aquiles Serdán y Mariano Arista, lote 31, manzana 027 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MIGUEL ÁNGEL MILLÁN ROMÁN 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 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a la solicitud, ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 02 de abril de 2024, signada por **C. Miguel Ángel Millán Román**, para el predio ubicado en calle Díez de mayo número 21, entre calles Aquiles Serdán y Mariano Arista, lote 31, manzana 027 cat. Perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████m²**, según consta en Escritura Pública Número **██████** inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número **██████** Volumen **██████** de la **██████** sección, de fecha **██████** con número de cuenta catastral **██████**; el cual manifiesta destinar para **Uso Comercial: 9 locales comerciales para renta y restaurante-bar**, y considerando que:

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. Miguel Ángel Millán Román**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████** de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** de la **██████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████** Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Miguel Ángel Millán Román**, con clave **██████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████**.
4. Constancia de zonificación oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1100/2023**, de fecha 30 de junio de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-1932/23**, de fecha 02 de marzo de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Deslinde Municipal, folio **D-0668/23**, de fecha 02 de marzo de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAYPA-1607/2023**, de fecha 30 de agosto de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Factibilidad de construcción, no. de Oficio **DPCMVER/A/0255/2024**, de fecha 01 de febrero de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. No Inconveniente de Vecinos, oficio no. **093/02/24**, de fecha 08 de febrero de 2024, expedido por la Dirección de Gobernación del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **██████** expedido por Comisión Federal de Electricidad



H. Veracruz, Ver., a 08 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1634/2024.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Díez de mayo número 21, entre calles Aquiles Serdán y Mariano Arista, lote 31, manzana 027 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

11. Constancia de no Adeudo de agua potable y saneamiento, no. de cuenta [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
12. Contrato de Prestación de servicio de espacios para estacionamiento público, que se celebró entre **PROMO PARK, S. A. de C.V.**, representado por **C. Mariana Elizabeth Contreras Morfines**, como "el otorgante" y por otra parte **C. Miguel Ángel Millán Román**, como "el receptor", de fecha [REDACTED] de [REDACTED].
13. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
14. Recibo de pago folio 20240402/28/00002, de fecha 02 de marzo de 2024.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

LICENCIA DE USO DE SUELO

Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 8 fracción I incisos c), j) y k); 78 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 c), g) y h), 35 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

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, el área referida se ubica dentro del **Perímetro "A", Sub-sector 2, Ciriaco Vázquez, catalogado como Habitacional-Mixto, donde es permitido el Uso Habitacional:** unifamiliar, plurifamiliar, **Uso Comercial:** venta de abarrotes, comestibles, y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisúper, misceláneas, venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, autoservicio, turísticas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, oficinas, despachos y consultorios, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, bancos y casas de cambio, veterinarias y tiendas de animales, 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, cch, Conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café internet archivos, cafés, restaurantes y cenadurías, hoteles, hostales y albergues; **Uso Industrial:** microindustria, industria doméstica sin riesgo; **Densidad Baja de 1 a 20 viv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **máximo de 0.80** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) **de 0.80 a 1.6**, número de niveles de construcción de **1 a 2 niveles (planta baja y un nivel)**; altura permitida de **3 a 6 metros**; Nivel patrimonial: **Sin Valor Patrimonial.**





H. Veracruz, Ver., a 08 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1634/2024.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Díez de mayo número 21, entre calles Aquiles Serdán y Mariano Arista, lote 31, manzana 027 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en calle Díez de mayo número 21, entre calles Aquiles Serdán y Mariano Arista, lote 31, manzana 027 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; específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: 9 LOCALES COMERCIALES PARA RENTA Y RESTAURANTE-BAR**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) máximo de **0.80** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) de **0.80 a 1.6**, número de niveles de construcción de **1 a 2 niveles (planta baja y un nivel)**; altura permitida de **3 a 6 metros**; Nivel patrimonial: **Sin Valor Patrimonial**.

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.

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.

El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para comercio de productos básicos y de servicios, 1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m² para comercio de productos especializados y 1 cajón de estacionamiento por cada 15.00m² para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

Al rentar cada local comercial, deberá gestionar la licencia de uso de suelo **por el uso específico al que destinará el local**, debiendo cumplir con todos los requisitos correspondientes.

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

- 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.
- 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.
- 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

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

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJGV/MDLG/LCB

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



US/1634/2024

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO		LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
☐ VECES	_____ m ²	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN		☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
☐ OBRA NUEVA	_____ m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO		☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN	
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____ m ²	☒ LICENCIA DE USO DE SUELO		☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	
☐ REMODELACIÓN	_____ m ²	☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO		☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL	
☐ REGULARIZACIÓN	_____ m ²	☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO		☐ RELOTIFICACIÓN	
☐ AMPLIACIÓN	_____ m ²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION		☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
☐ CAMBIO DE PROYECTO	_____ m ²	☐ SUBDIVISIÓN	lotes: _____ Superf.: _____ m ²	☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
☐ DEMOLICIÓN	_____ m ²	☐ FUSIÓN	lotes: _____ Superf.: _____ m ²	☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
☐ BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml		IMAGEN URBANA		☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
☐ ESTACIONAMIENTO _____ cajones	_____ m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	_____ m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	superficie: _____ m ² número de lotes: _____
☐ CISTERNAS	_____ m ³	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B		☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	_____ m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	superficie: _____ m ² número de lotes: _____
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____ ml	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C		REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____ m ³	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ OTRAS LICENCIAS: _____		☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ REMODELACION INTERIOR	_____ m ²	TOPOGRAFIA		☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	_____ m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	_____ ml		
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		☐ DESLINDE	_____ m ²		
tipo de obra: _____ long.: _____ ml		CONSTANCIAS			
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		☐ NUMERO OFICIAL	☐ CALLE		
días: _____ longitud. _____ ml		☐ COLONIA POPULAR	☐ AVANCE DE OBRA		
		☐ TERMINO DE OBRA			

PREDIO DESTINADO PARA: Localer para Renta y Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Plazuela 10 de Mayo. Restaurante - Bar NÚMERO OFICIAL: 21
ENTRE CALLES: Fr. I Madero y Mariano Arista MUNICIPIO: Veracruz, Ver.
LOTE NÚMERO: 31 MANZANA: 027 Cat. NÚMERO DE VIVIENDAS: -
COLONIA: Zona Centro

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Miguel Angel Millan Roman
DOMICILIO: [REDACTED] NO. OFICIAL: [REDACTED]
COLONIA: [REDACTED] RFC: [REDACTED] CURP: [REDACTED]
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]
CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED] Bajo protesta de decir verdad, juro que
el inmueble no se encuentra en
TELÉFONO LOCAL: [REDACTED] estado litigioso alguno: [REDACTED]
CELULAR: [REDACTED]

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: _____

_____ FIDMA

FIRMA

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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 CÁLCULO 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: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

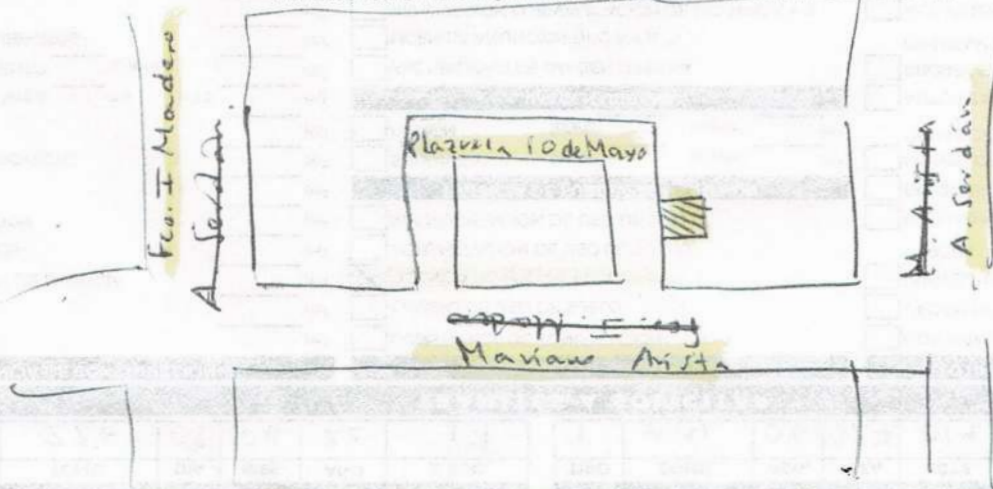
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 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 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 comunicará 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

2022 - 2025

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
VERACRUZ SUBDIRECCIÓN DE
TRÁMITES Y LICENCIAS

22 ABR 2024

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN

FIRMA _____ HORA _____