[redacted] Eliminados 23 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. **(Datos de instrumentos públicos, Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar)**.

H. Veracruz, Ver., a 03 de mayo de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1682/2024.
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en km 8+519 de la carr. Fed. 180 Veracruz-Coatzacoalcos, tres fracciones del predio rústico denominado "La Malinche", y el predio rústico denominado "Cabo Verde y Caños de Santa Rita" de la Congregación Caños de Santa Rita y Cabo Verde del Municipio de Veracruz, Ver.

NESTLÉ MÉXICO S.A. DE C.V.
C. FALHY ITZEL CASTAÑEDA BLÁSQUEZ
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 **Actualización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 26 de abril de 2024, signada por **Nestlé México, S. A. de C. V.**, representado por la **C. Falhy Itzel Castañeda Blásquez**, para el predio ubicado en kilómetro 8+519 de la Carretera Federal 180 Veracruz-Coatzacoalcos, tres fracciones del predio rústicos denominado "La Malinche", y el predio rústico denominado "Cabo Verde y Caños de Santa Rita" de la Congregación Caños Santa Rita y Cabo Verde del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [redacted] **m²**, 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 para **Uso Industrial: Planta procesadora de alimentos**; 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 la persona moral denominada, **Nestlé México, 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] Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral **Nestlé México, 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] con sede en la ciudad de México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder que otorga **Nestlé México, S. A. de C. V.** a favor de **C. Falhy Itzel Castañeda Blásquez**, mediante Escritura Pública Número [redacted], Volumen [redacted], de fecha [redacted] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [redacted], con sede en la [redacted]

[redacted] Eliminados 3 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. **(Datos de instrumentos públicos, Clave de credencial para votar)**.

4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Falhy Itzel Castañeda Blásquez**, con clave [redacted].
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [redacted].
6. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/0830/2023**, de fecha 30 de enero de 2023, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-2117/23**, de fecha 29 de marzo de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/0254/2024**, de fecha 01 de febrero de 2024 expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.,
9. Recibo de servicio de energía eléctrica, no. de servicio [redacted], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
10. Formato para pago de contribuciones federales, para el título de Concesión no. 10VER159919, por el concepto de "explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales", del periodo trimestral (octubre 2023-diciembre 2023), de fecha 09 de enero de 2024, emitido por el Servicio de Administración Tributaria.
11. Formato para pago de contribuciones federales, para el título de Concesión no. 833720, por el concepto de "uso o aprovechamiento de bienes del dominio público de la Nación como cuerpos receptores de las descargas de aguas residuales", del periodo trimestral (octubre 2023-diciembre 2023), de fecha 08 de enero de 2024, emitido por el Servicio de Administración Tributaria.
12. Título de concesión no. **10VER159919**, de fecha 15 de enero de 2021, para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales subterráneas por un volumen anual de 712086.00m³.
13. Título de concesión no. **833720**, de fecha 25 de noviembre de 2020, para descargar aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la Nación por un volumen anual de 219000.00m³.
14. Planos del proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
15. Recibo de pago folio 20240426/15/00044, de fecha 26 de abril de 2024.

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

ACTUALIZACIÓN DE 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 Asentamientos 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), 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Una vez constatado 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 la **Reserva 21, Reserva Habitacional, con vocación Habitacional, ID: R21, señalando una Densidad**

máxima de hasta 160viv/ha; 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 y el uso para infraestructura se encuentra condicionado; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 350%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles).**

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en Kilómetro 8+519 de la Carretera Federal 180 Veracruz-Coatzacoalcos, tres fracciones del predio rústicos denominado "La Malinche", y el predio rústico denominado "Cabo Verde y Caños de Santa Rita" de la Congregación Caños Santa Rita y Cabo Verde 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 INDUSTRIAL: PLANTA PROCESADORA DE ALIMENTOS**, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo **(COS) de 70%**, con un Coeficiente de utilización de Suelo **(CUS) hasta de 1190%**, equivalente a **17 niveles máximo de construcción (planta baja y dieciséis niveles)**.

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.

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 industrias con producción y/o transformación de materia.** acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

H. Veracruz, Ver., a 03 de mayo de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1682/2024.
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en km 8+519 de la carr. Fed. 180 Veracruz-Coatzacoalcos, tres fracciones del predio rústico denominado "La Malinche", y el predio rústico denominado "Cabo Verde y Caños de Santa Rita" de la Congregación Caños de Santa Rita y Cabo Verde del Municipio de Veracruz, Ver.

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

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

2022 - 2025
DIRECCIÓN 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/LCB

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

US/1682/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1682/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-LUSO-541

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

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
15236	762	15	12	2011	17

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- [ ] VECS ____ m²
- [ ] INICIO DE OBRA PARCIAL ____ 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: ____
- [ ] ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL ____ m²
- [ ] PERMISO REMODELACIÓN FACHADA ____ m²
- [ ] RUPTURA Y REPOSICIÓN DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS
  tipo de obra: ____ long.: ____ ml
- [ ] COLOCACION DE MATERIAL DE CONSTRUCCION, TAPIALES, ETC.
  ____ dias: longitud. ____ ml

USO DE SUELO

- [ ] CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
- [ ] CAMBIO DE USO DE SUELO
- [ ] LICENCIA DE USO DE SUELO
- [x] 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: Uso industrial Planta procesadora de Alimentos Indicar si se encuentra en centro histórico: ____

DOMICILIO: CARRETERA FEDERAL 180 KM+519 NÚMERO OFICIAL: ____

ENTRE CALLES: ____ MUNICIPIO: ____

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

COLONIA: CONGREGACIÓN CAÑOS DE SANTA RITA Y CABO VERDE MUNICIPIO DE VERACRUZ

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: FALHY ITZEL CASTANEDA BLASQUEZ / Nestlé México S.A. de C.V.

DOMICILIO: PROF. EFREN RAMIREZ HERNANDEZ NO. OFICIAL: 20

COLONIA: CENTRO, COATEPEC RFC: ____ CURP: CABF75050MVZSLL02

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: EL MISMO NOMBRE DEL CONTACTO: ____

CORREO ELECTRÓNICO: arq-nefiblanco@hotmail.com

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: ARQ. SOSTENES NEFI BLANCO VASQUEZ

DOMICILIO: CALLE 4 CASA 5 ALTOS NO. OFICIAL: ____

COLONIA: HABITACIONAL MALIBRAN RFC: BAVS761008982 CURP.: ____

CÉDULA PROFESIONAL: 10889788 REGISTRO MUNICIPAL: PRO-BAUS-243-22 REGISTRO S.S.A. DPRS-606

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: EL MISMO

CORREO ELECTRÓNICO: arq_nefiblanco@hotmail.com

TELÉFONO LOCAL: ____

CELULAR: 2282045047

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:
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 LOCALIZACION

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 prejuicios 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 información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.
Usted podra consultar el aviso de privacidad integral en: **transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx** así como en el área de recepción de las

VERACRUZ 2022 - 2025
SUBDIRECCIÓN DE TRAMITES Y LICENCIAS
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
26 ABR 2024
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
FIRMA
SELLO DE RECEPCIÓN