



H. Veracruz, Ver., a 06 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1684/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Jiménez esquina calle Aquiles Serdán, lote 001 cat., manzana 006 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. CARLOS BARQUÍN CALVO
PRESENTE

OUTLET ALUMINIO, S. A. DE C. V.
C. HÉCTOR SERVÍN PÉREZ
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 **Regularización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 30 de abril de 2024, signada por **Outlet Aluminio, S. A. de C. V.**, representada por **C. Héctor Servín Pérez**, quien toma en arrendamiento la superficie de **██████m²** del predio, propiedad del **C. Carlos Barquín Calvo**, ubicado en avenida Jiménez esquina calle Aquiles Serdán, lote 001 cat., manzana 006 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 **██████** de **██████** y con número de cuenta catastral **████████████████████**; el cual manifiesta destinar para **Uso Comercial: Almacén de aluminio**; 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. Carlos Barquín Calvo**, mediante Escritura Pública Número **██████** Volumen **██████** 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. Pasaporte como identificación oficial del propietario, **C. Carlos Barquín Calvo**; con número **██████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **████████████████████**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████**, que suscriben, por una parte **C. Carlos Barquín Calvo**, como el "arrendador" y por otra parte **Outlet Aluminio, S.A. de C. V.**, representado por **C. Héctor Servín Pérez**, como "arrendatario".
5. Acredita su constitución, la persona moral **Outlet Aluminio, S. A. de C. V.** y la designación del representante legal **C. Héctor Servín Pérez**, mediante Escritura Pública Número **██████**, volumen **██████**, de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** con sede en la Ciudad de **██████**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Cambio de denominación de razón social de **Outlet Aluminio, S. A. de C. V.** a **Outlet Aluminio, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████** Volumen **██████**, de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████**, con sede en la ciudad de **██████**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.



H. Veracruz, Ver., a 06 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1684/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Jiménez esquina calle Aquiles Serdán, lote 001 cat., manzana 006 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

7. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, **C. Héctor Servín Pérez**, con clave [REDACTED]
8. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-2226/2023**, de fecha 17 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Opinión técnica de riesgo, no. de oficio **DPCMVER/A/0193/2024**, de fecha 22 de enero de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Anuencia de Protección Civil, no. de folio **DPCMVER/A/0224/2024**, de fecha 29 de enero de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
11. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
12. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de cuenta [REDACTED] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
13. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
14. Recibo de pago folio 20240430/13/00009, de fecha 30 de abril de 2024.

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

REGULARIZACIÓN 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), 41 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 el **Corredor Urbano Jiménez**, tramo vial de Constitución a Xalapa, con vocación **Habitacional y comercio local, ID: 65**, señalando una **Densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie mayor 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 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 secundaria, **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 **400%**, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles).**





H. Veracruz, Ver., a 06 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1684/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Jiménez esquina calle Aquiles Serdán, lote 001 cat., manzana 006 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para la superficie arrendada de [REDACTED] m² del predio ubicado en avenida Jiménez esquina calle Aquiles Serdán, lote 001 cat., manzana 006 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: ALMACÉN DE ALUMINIO**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de 400%, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles)**.

Esta Regularización 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 100.00m² para almacenamiento y abasto**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

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 OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
MTRA. KARLA MENA HERMIDA, SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



US/1684/2024

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		NO. OFICIAL:	
DOMICILIO:		CURP:	
COLONIA:	RFC:	REGISTRO S.S.A.	
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRÓNICO:			
TELÉFONO LOCAL:		FIRMA	
CELULAR:			

**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 CALCULO 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 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) Cestionar 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

30 ABR 2024

RECIBIDO

FIRMA _____ HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN