



H. Veracruz, Ver., a 20 de mayo de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1708/2024.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Cuauhtémoc número 1568, lote 30, manzana 076 cat. perteneciente a la colonia Formando Hogar del Municipio de Veracruz, Ver.

**INMUEBLES TORAZO S.A. DE C.V.**  
**C. JUAN PORFIRIO ALMAZÁN NAVARRO**  
**PRESENTE**

**TIENDAS CHEDRAUI, S.A. DE C.V.**  
**C. JOSÉ LUIS RAMÍREZ COLÍN**  
**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 14 de mayo de 2024, signada por **Tiendas Chedraui, S. A. de C.V.**, representada por el **C. José Luis Ramírez Colín**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **Inmuebles Torazo, S. A. de C. V.**, representado por **C. Juan Porfirio Almazán Navarro**, ubicado en avenida Cuauhtémoc número 1568, lote 30, manzana 076 cat. perteneciente a la colonia Formando Hogar del Municipio de Veracruz, Ver; con una superficie total de **██████████ m<sup>2</sup>**, 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 **██████████** 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 moral, **Inmuebles Torazo, S. A.**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, Libro **██████████**, Tomo **██████████**, 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. Acredita su constitución la persona moral **Inmuebles Torazo, S. A.**, 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.
3. Cambio de denominación de razón social **Inmuebles Torazo, S. A.** a **Inmuebles Torazo, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, Volumen **██████████** Tomo **██████████** de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████████** con sede en la ciudad de **██████████** Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
4. Poder que otorga **Inmuebles Torazo S.A. de C.V.** a favor de **C. Juan Porfirio Almazán Navarro**, mediante Escritura Pública Número **██████████** Libro **██████████**, de fecha **██████████** pasada ante la



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 VALLEAS**  
**COORDINADORA DE DESARROLLO**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

*Katrinaush*  
**MTRA. KARLA MENA HERMIDA**  
**SUBDIRECTORA DE**  
**DESARROLLO URBANO**

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



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

US/1708/2024

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1708/2024 FECHA DE INGRESO: 14/05/24 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TPO-CUSO-550  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: 550

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	DEPTO	DIG
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

### TRÁMITES A SOLICITAR

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

### DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: TIENDA DE AUTOSERVICIO CHEDRAUI (MINISUPER) Indicar si se encuentra en centro histórico:   
DOMICILIO: AV. CUAUHEMOC NORTE NÚMERO OFICIAL: 1568  
ENTRE CALLES: CALLE RAZ Y GUZMAN Y CALLE ICAZO MUNICIPIO: VERACRUZ  
LOTE NÚMERO: \_\_\_\_\_ MANZANA: \_\_\_\_\_ NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_  
COLONIA: FORMANDO HOGAR

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: INMUEBLES TORAZO S.A. DE C.V. Tienda Chedraui S.A. de C.V.  
DOMICILIO: MIGUEL LERDO NO. OFICIAL: 290  
COLONIA: CENTRO RFC: ITO831128M37 CURP: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO: valuacioninteligente@yahoo.com.mx  
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: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CÉDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ 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 CALCULO 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,



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 incurriran 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 una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: [transparencia@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunipicio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

14 MAY 2024

**RECIBIDO**

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA \_\_\_\_\_ HORA 11:55

**SELLO DE RECEPCIÓN**