



H. Veracruz, Ver., a 27 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1724/2024

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en callejón Héroes de Nacozari número oficial 227, lote 008 cat., manzana 020 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EL TIGRE, S. A. DE C. V.

C. CARLOS VELA PRIETO

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 22 de mayo de 2024, signada por **Inmobiliaria y Constructora el Tigre, S. A. de C. V.**, representada por el **C. Carlos Vela Prieto**, para el predio ubicado en callejón Héroes de Nacozari número oficial 227, entre calles Esteban Morales y Francisco Canal, lote 008 cat., manzana 020 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: Parque para food trucks y área de 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 moral, denominada **Inmobiliaria y Constructora El Tigre, S. A. de C. V.**, 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. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Inmobiliaria y Constructora El Tigre, S. A. de C. V.**, 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.
3. Poder que otorga **Inmobiliaria y Constructora El Tigre, S. A. de C. V.** a favor del **C. Carlos Vela Prieto**, 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.
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Carlos Vela Prieto**, con clave **██████**.
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con clave catastral **██████**.
6. Constancia de zonificación oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1474/2024**, de fecha 25 de enero de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-3561/23**, de fecha 11 de diciembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.



H. Veracruz, Ver., a 27 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1724/2024

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en callejón Héroes de Nacozari número oficial 227, lote 008 cat., manzana 020 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

8. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-0903/2024**, de fecha 03 de mayo de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Factibilidad de construcción de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/0430/2024**, de fecha 05 de marzo de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
11. Carta de Factibilidad de suministro de agua potable y alcantarillado sanitario, no. [REDACTED], de fecha 17 de abril de 2024, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
12. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
13. Recibo de pago folio 20240522/16/00026, de fecha 22 de mayo 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 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), 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 1, Corredor Urbano Independencia**, catalogado como **Habitacional y Mixto**, donde está permitido el **Uso Habitacional**: unifamiliar y plurifamiliar; **uso comercial**: venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, departamentales, turísticas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, oficinas, despachos y consultorios, bancos y casas de cambio, 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, agencias de correos telégrafos y teléfonos, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público; **uso de equipamiento condicionado**: Educación y Cultura, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE; señalando una **densidad baja de 1 a 20 viv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 0.80** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) **de 0.8 a 1.6**, número de niveles de construcción **de 1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel)**; altura máxima permitida de **3 a 6 metros**; nivel patrimonial: **sin valor patrimonial**.



ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en callejón Héroes de Nacozari número oficial 227, lote 008 cat., manzana 020 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en callejón Héroes de Nacozari número oficial 227, entre calles Esteban Morales y Francisco Canal, lote 008 cat., manzana 020 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: PARQUE PARA FOOD TRUCKS Y ÁREA DE BAR**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **0.80** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) de **0.8 a 1.6**, número de niveles de construcción de **1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel)**; altura máxima 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 25.00m² para establecimientos con venta de alimentos sin bebidas alcohólicas** y **1 cajón de estacionamiento por cada 15.00m² para establecimientos con venta de alimentos con bebidas alcohólicas**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, 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 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 **MTRA. KARLA MENA HERMIDA**
COORDINADORA DE DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
SUBDIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

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

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





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

US/1724/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1724/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-00807
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 559

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

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 / FUSIÓN			☐ 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	_____	_____			
días: _____	longitud. _____	ml	☐ COLONIA POPULAR	_____	_____			
			☐ TERMINO DE OBRA	_____	_____			

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: venta de alimentos preparados Food Truck Indicar si se encuentra en centro histórico: ☒

DOMICILIO: callejon Heroes de Nacozari NÚMERO OFICIAL: 227

ENTRE CALLES: canal y Esteban Morales MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 008 MANZANA: 020 NUMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria y Constructora El Tigre, SA de CV.

DOMICILIO: callejon Heroes de Nacozari NO. OFICIAL: 217

COLONIA: centro RFC: 1CT881215930 CURP: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: jaimerg62@gmail.com

TELÉFONO LOCAL: 22-99-21-59-39

CELULAR: _____

Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____ NO. _____

COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____

CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

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 _____

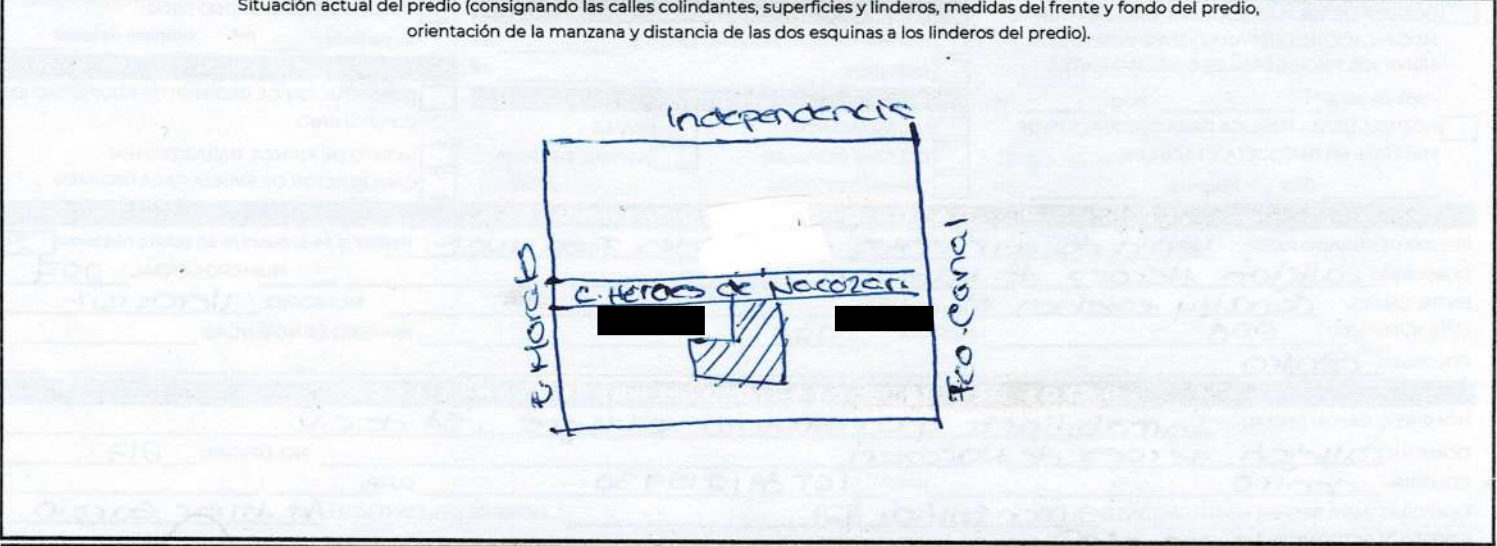
EN INSTALACIONES

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



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios de las penas en que incurrán 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

22 MAY 2024

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN