[redacted]Eliminados 28 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)**.

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 29 de mayo de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1726/2024
ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en andador La Blanquilla no. 119, lote 4, manzana 9 perteneciente a la unidad habitacional Las Brisas del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ RAMÍREZ
PRESENTE

CONTROLADORA DE NEGOCIOS COMERCIALES, S. A. DE C. V.
C. YORLENI MÉNDEZ RODRÍGUEZ
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 22 de mayo de 2024, signada por **Controladora de Negocios Comerciales, S. A. de C. V.**, representada por **C. Yorleni Méndez Rodríguez**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **C. María Teresa Hernández Ramírez**, para el predio ubicado en andador La Blanquilla no. 119, lote 4, manzana 9 perteneciente a la unidad habitacional Las Brisas del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [redacted] **m²**, según consta en Escritura Pública Número [redacted], inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [redacted], Volumen [redacted], de la [redacted] sección, de fecha [redacted]; con número de cuenta catastral [redacted] el cual manifiesta destinar para **Uso Comercial: Abarrotes con venta de cerveza, vinos y licores**; 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. María Teresa Hernández Ramírez**, según consta en Escritura Pública Número [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [redacted] de la [redacted] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [redacted] Ver, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para Votar, como identificación oficial del propietario, **C. María Teresa Hernández Ramírez**, con clave [redacted].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [redacted].
4. Contrato de arrendamiento, de fecha [redacted] que suscriben **C. María Teresa Hernández Ramírez**, como "el arrendador" y por otra parte **Controladora de Negocios Comerciales, S.A de C.V.,** representada por el **C. Yorleni Méndez Rodríguez**, como "el arrendatario".
5. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Controladora de Negocios Comerciales, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número [redacted], Volumen [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted] pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [redacted], con sede en la ciudad de [redacted], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.,
6. Poder que otorga **Controladora de Negocios Comerciales, S. A. de C. V.**, a favor de **C. Yorleni Méndez Rodríguez** mediante Escritura Pública Número [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted] pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [redacted], con sede en el municipio de [redacted] Nuevo León.

[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)**.

H. Veracruz, Ver., a 29 de mayo de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1726/2024
ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en andador La Blanquilla no. 119, lote 4, manzana 9 perteneciente a la unidad habitacional Las Brisas del Municipio de Veracruz, Ver.

7. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Yorleni Méndez Rodríguez**, con clave [redacted].
8. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-1746/2023**, de fecha 15 de septiembre de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/1764/2023**, de fecha 25 de septiembre de 2023, 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. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble [redacted] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
12. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
13. Recibo de pago folio 20240522/16/00041, de fecha 22 de mayo 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 en 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 **Distrito 10B, Fracc. Las Brisas**, con vocación **Habitacional, ID: D10B,** señalando una **densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie hasta de 200.00m²; **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 barrio: comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal; **uso de equipamiento** para vialidad local, **donde no está permitido el uso industrial ni el uso para infraestructura**; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo **(COS) hasta de 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS) hasta de 210%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 29 de mayo de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1726/2024
ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en andador La Blanquilla no. 119, lote 4, manzana 9 perteneciente a la unidad habitacional Las Brisas del Municipio de Veracruz, Ver.

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en andador La Blanquilla no. 119, lote 4, manzana 9 perteneciente a la unidad habitacional Las Brisas 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: ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo **(COS) hasta de 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS) hasta de 210%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos 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 50.00m² para tiendas de conveniencia**, 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:

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 VERACRUZ 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/MDLG/LCB

[redacted]Eliminados 5 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. **(Clave catastral, Celular, Nombre de Contacto, Firmas)**.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

US/1726/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1726/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-10501

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 5/a1

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
[redacted]					

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA.	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
[redacted]							

TRAMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- ☐ VECS _____ 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: _____
- ☐ REMODELACION INTERIOR _____ m²
- ☐ REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m²
- ☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.
  tipo de obra: _____ long.: _____ ml
- ☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES
  _____ días: longitud. _____ ml

USO DE SUELO

- ☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
- ☐ CAMBIO DE USO DE SUELO
- ☐ LICENCIA DE USO DE SUELO
- ☑ 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

TOPOGRAFIA

- ☐ 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: Abarrotes con venta de cerveza, Vinos y Licores
Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Blanquilla NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: Veracr.
LOTE NÚMERO: #119 MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Las Brisas

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Controladora de Negocios Comerciales S.
DOMICILIO: Carretera Federal Veracruz Xalapa #805 Km 92 NO. OFICIAL: _____
COLONIA: Dr. Pelfino Victoria RFC: CNC820128674 CURP.: [redacted]
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: [redacted]
CORREO ELECTRÓNICO: yolani.mendez@heineken.com
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: [redacted]
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: [redacted]

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 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

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 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 de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: **transparencia@veracruzmun.icipio.gob.mx** así como en el área de recepción de las

Reviewed

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

22 MAY 2024

RECIBIDO

FIRMA HORA

SELLO DE RECEPCIÓN