



H. Veracruz, Ver., a 24 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1795/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Manlio Fabio Altamirano número oficial 342, lote 14, 15, 16 y 17, manzana 63 perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Veracruz, Ver.

GOBIERNO FEDERAL PRESENTE

IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ÚLTIMOS DÍAS EN MÉXICO, ASOCIACIÓN RELIGIOSA C. CARLOS CUAUHTÉMOC REYES GÓMEZ 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 21 de junio de 2024, signada por la **Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días en México, Asociación Religiosa**, representada por **C. Carlos Cuauhtémoc Reyes Gómez**, quien posee el certificado de derecho de uso de la superficie **total** del predio, propiedad del **Gobierno Federal**, ubicado en calle Manlio Fabio Altamirano número oficial 342, lote 14, 15, 16 y 17, manzana 63 perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón 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 de Servicios: Institución religiosa (templo)**; 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 del **Gobierno Federal**, mediante Escritura Pública Número **██████████** Volumen **██** de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██** de la **██████████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████████**, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Constancia de Exención del pago del impuesto predial, oficio número **TMV/114/2024**, con número de clave catastral **██████████**, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
3. Certificado de Derechos de Uso, oficio **CDU 19/2022**, de fecha 19 de mayo de 2022, con folio real **23812/1**, expedido por la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal., otorgado a la **Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días en México, Asociación Religiosa**.
4. Acredita su constitución la **Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días en México, Asociación Religiosa**, mediante Escritura Pública Número **██████████** Volumen **██** de fecha **██████████** de **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██**, con sede en la ciudad de **██████████**.
5. Poder que otorga la **Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días en México, Asociación Religiosa**, a favor de **C. Carlos Cuauhtémoc Reyes Gómez**, mediante Escritura Pública Número **██████████**.



H. Veracruz, Ver., a 24 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1795/2024

ASUNTO: Se emite **REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO** para el predio ubicado en calle Manlio Fabio Altamirano número oficial 342, lote 14, 15, 16 y 17, manzana 63 perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Veracruz, Ver.

Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED].

6. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Carlos Cuauhtémoc Reyes Gómez**; con clave [REDACTED]
7. Levantamiento Municipal, Alineamiento y No. Oficial, folio **Top 0709/24**, de fecha enero de 2024 expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Cédula de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, con Registro Federal Inmobiliario (RFI) 30-16182-6, de fecha de emisión 03 de diciembre de 2019, emitido por el Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales.
9. Factibilidad de Construcción, no. de oficio **DPCMVER/A/0384/2024**, de fecha 21 de febrero de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-0389/2024**, de fecha 15 de febrero de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal 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 inmueble [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
13. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio
14. Recibo de pago folio 20240621/53/00013, de fecha 21 de junio 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 **Distrito 1, Ricardo Flores Magón**, con vocación **Habitacional**, ID: D01X, señalando una **densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 501.00m², **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 **350%**, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles)**.

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en calle Manlio Fabio Altamirano número oficial 342, lote 14, 15, 16 y 17, manzana 63 perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón 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 DE SERVICIOS: INSTITUCIÓN RELIGIOSA (TEMPLO)**; señalando 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)**.

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 60.00m² para templos**, 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
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



Eliminado: 8 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Descalificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. (Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO
FORMATO MULTITRAMITE

US/1795/2024

NUMERO DE TRAMITE: US/1795/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050-
NUMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NUMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 589

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

TRAMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
☐ VECES	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
☐ INICIO DE OBRA PARCIAL	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO	☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
☐ OBRA NUEVA	☒ LICENCIA DE USO DE SUELO	☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL
☐ REMODELACIÓN	☒ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ RELOTIFICACIÓN
☐ REGULARIZACIÓN	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ AMPLIACIÓN	☐ SUBDIVISIÓN no. de lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m²	☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ CAMBIO DE PROYECTO	☐ FUSIÓN no. de lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m²	☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ DEMOLICIÓN	IMAGEN URBANA	☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ BARDAS largo: <u> </u> m alto: <u> </u> m	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐ ESTACIONAMIENTO: <u> </u> cajones	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ CISTERNAS	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL	☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ OTRAS LICENCIAS:	TOPOGRAFIA	☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u> </u> m	
☐ PERMISO DE REMODELACIÓN DE FACHADA	☐ DESLINDE <u> </u> m²	
☐ RUPTURA Y REPOSICIÓN DE BANQUETA V/O VIALIDAD POR OBRAS V/O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS	CONSTANCIAS	
tipo de obra: <u> </u> long: <u> </u> m	☐ NUMERO OFICIAL ☐ CALLE	
☐ COLOCACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, PIALES, ETC.	☐ COLONIA POPULAR ☐ AVANCE DE OBRA	
días: <u> </u> longitud: <u> </u> m	☐ TERMINO DE OBRA	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: uso religioso Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: calle altamirano cuartel 38

ENTRE CALLES: venustiano carranza y av. 1ro de mayo MUNICIPIO: veracruz

LOTE NUMERO: MANZANA: 42 NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: ricardo flores magon

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: la iglesia de jesucristo de los santos de los ultimos dias en mexico

DOMICILIO: calle fuente de piramides piso 9,10 11 entre calle fuente de mirador y calle fuente de trevi NO. OFICIAL: 1

COLONIA: lomas de tecamachalco RFC: IJS930831J80 CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:

CORREO ELECTRÓNICO: grupo nova@hotmail.com

TELÉFONO LOCAL: (229) 9374723 Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado religioso alguno:

CELULAR: 2291248566

DATOS DEL PREDIO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ARO FELIPE ARMANDO LOPEZ CASTRO

DOMICILIO: NO. OFICIAL:

COLONIA: RFC: CURP:

CÉDULA PROFESIONAL: 1096868 REGISTRO MUNICIPAL: PRO-LOCE-026-11 REGISTRO S.S.A.: 347

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRÓNICO: grupo nova@hotmail.com

TELÉFONO LOCAL: (229) 9374723

CELULAR: 2291248566

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:			NO. OFICIAL:
DOMICILIO:			
COLONIA:	RFC:	CURP:	
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRÓNICO:			
TELÉFONO LOCAL:			
CELULAR:	FIRMA		
EN CALCULO ESTRUCTURAL			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:			NO. OFICIAL:
DOMICILIO:			
COLONIA:	RFC:	CURP:	
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRÓNICO:			
TELÉFONO LOCAL:			
CELULAR:	FIRMA		
EN INSTALACIONES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:			NO. OFICIAL:
DOMICILIO:			
COLONIA:	RFC:	CURP:	
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRÓNICO:			
TELÉFONO LOCAL:			
CELULAR:	FIRMA		
EN DISEÑO URBANO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:			NO. OFICIAL:
DOMICILIO:			
COLONIA:	RFC:	CURP:	
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRÓNICO:			
TELÉFONO LOCAL:			
CELULAR:	FIRMA		
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN			
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) 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las instalaciones de la Ventanilla Única.			
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 21 JUN 2024 SELLO DE RECEPCIÓN			