



H. Veracruz, Ver., a 26 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1796/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Cristóbal Colón número 557, lote 11, manzana "E" perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. LILIANA SOFÍA DÍAZ REYERO
PRESENTE**

**C. EDUARDO ROSALES DÍAZ
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 25 de junio de 2024, signada por **C. Eduardo Rosales Díaz**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de la **C. Liliana Sofía Díaz Reyero**, ubicado en avenida Cristóbal Colón número 557, lote 11, manzana "E" perteneciente al fraccionamiento Reforma 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: Restaurante con venta de bebidas alcohólicas**; 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. Liliana Sofía Díaz Reyero**, mediante Escritura Pública Número **██████** Libro **██████**, 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. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Liliana Sofía Díaz Reyero**; con clave **██████**
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████**
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████** que suscriben **C. Liliana Sofía Díaz Reyero**, como "el arrendador" y por otra parte **C. Eduardo Rosales Díaz**, como "el arrendatario".
5. Credencial para votar como identificación oficial del arrendatario, **C. Eduardo Rosales Díaz**; con clave **██████**
6. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/0732/2024**, de fecha 02 de mayo de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-2225/2023**, de fecha 17 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. No Inconveniente de vecinos, oficio no. **101/02/24**, de fecha 20 de febrero de 2024, expedido por la Dirección de Gobernación del H. Ayuntamiento de Veracruz.



H. Veracruz, Ver., a 26 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1796/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Cristóbal Colón número 557, lote 11, manzana "E" perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

9. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
10. 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).
11. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio
12. Recibo de pago folio 20240625/30/00002, de fecha 25 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 **Corredor Urbano, Colón**, con vocación **Habitacional con comercio local, ID: 50**, señalando una **densidad máxima 50viv/ha; donde es permitido el uso habitacional: unifamiliar; 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).**



Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en avenida Cristóbal Colón número 557, lote 11, manzana "E" perteneciente al fraccionamiento Reforma 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: RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**; 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 apege a los reglamentos y disposiciones vigentes.

El proyecto deberá proporcionar proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 15.00m² para restaurantes 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 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

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



Eliminado: 9 espacios. Se fundando legal: artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXII; 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 Desclasificación 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. (Clave catastral, Correo Electrónico, CURP, RFC, Firmas, Dirección).



NUSTRO PUERTO NUESTRA CASA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022 - 2025

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

US/1796/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1796/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-LUSO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE FECHA DEL RESOLUTIVO: 588

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	PERTO	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: SCIAN 722514 Restaurante con servicio de preparación de tacos y tortas/ Lonchería y Similares Indicar si se encuentra en centro histórico: No

DOMICILIO: Avenida Cristobal Colón NUMERO OFICIAL: 557

ENTRE CALLES: Martin Alonso Pinzón y Pedro de Alvarado MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NUMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: Reforma

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Tequila Snack-Bar Propietario: Eduardo Rosales Diaz

DOMICILIO: NO OFICIAL:

COLONIA: RFC: CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:

CORREO ELECTRONICO: Liliana_diaz_r@hotmail.com

TELEFONO LOCAL: 9221244066 Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:

CELULAR: FIRMA:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO: NO OFICIAL:

COLONIA: RFC: CURP:

CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

**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 CÁLCULO 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)

CROQUIS DE LA UBICACIÓN DEL NEGOCIO



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 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

