



**C. ARMANDO CAPITAINE DROUILLET
PRESENTE**

H. Veracruz, Ver., a 11 de octubre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1973/2024

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calzada Las Américas número oficial 329, lote 14, manzana 31-A perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. THELMA ALEJANDRA RIVERA UTRERA
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 04 de octubre de 2024, signada por **C. Thelma Alejandra Rivera Utrera**, quien toma en arrendamiento la superficie de [REDACTED] m² del predio, propiedad del **C. Armando Capitaine Drouillet**, ubicado en calzada Las Américas número oficial 329 esquina avenida Ernesto Domínguez, lote 14, manzana 31-A perteneciente al fraccionamiento Reforma 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 sección [REDACTED], de fecha [REDACTED] de [REDACTED] con número de cuenta catastral [REDACTED] el cual manifiesta destinarse para **Uso Comercial: Restaurante**; 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. Armando Capitaine Drouillet**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Pasaporte como identificación oficial del propietario, **C. Armando Capitaine Drouillet**; con número [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **C. Armando Capitaine Drouillet**, en su carácter de "arrendadora" y por otra parte **C. Thelma Alejandra Rivera Utrera**, en su carácter de "arrendataria".
5. Credencial para votar como identificación oficial del arrendatario, **C. Thelma Alejandra Rivera Utrera**; con clave [REDACTED]
6. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-1519/2024**, de fecha 13 de agosto de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/1779/2023**, de fecha 26 de septiembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.



H. Veracruz, Ver., a 11 de octubre de 2024.

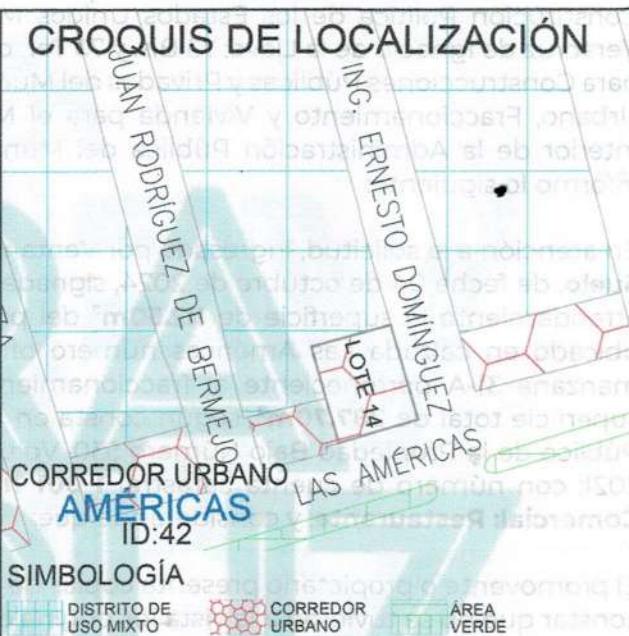
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1973/2024

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calzada Las Américas número oficial 329, lote 14, manzana 31-A perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

8. No Inconveniente de vecinos, oficio no. **211/07/24**, de fecha 09 de julio de 2024, expedido por la Dirección de Gobernación del H. Ayuntamiento de Veracruz.
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, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20241004/03/00007, de fecha 04 de octubre de 2024.

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, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022 el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano Américas**, con vocación **Comercio y Habitacional**, ID: **42**; señalando una **densidad máxima de 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)**.

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, esta dirección expide la presente:



LICENCIA DE USO DE SUELO

Para la superficie arrendada de **[REDACTED] m²** del predio ubicado en calzada Las Américas número oficial 329 esquina avenida Ernesto Domínguez, lote 14, manzana 31-A 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

H. Veracruz, Ver., a 11 de octubre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1973/2024

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calzada Las Américas número oficial 329, lote 14, manzana 31-A perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

USO COMERCIAL: RESTAURANTE: 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)**.

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 restaurantes**, 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.

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 en condominio; no es licencia de construcción ni autoriza algún tipo de obra, ni le exime del cumplimiento u obtención de licencias o autorizaciones emitidas por otras autoridades, con base en su normativa, entre las que se encuentran:

- Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO
URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALDEZ
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022 - 2025
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO US/1973/2024
FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: **US/1973/2024**

FECHA DE INGRESO:

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:

TODOS LOS
657

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR:

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

FECHA DEL RESOLUTIVO:

**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**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

- NIECS
 OBRA NUEVA
 REVALIDACIÓN DE LICENCIA
 REMODELACIÓN
 REGULARIZACIÓN
 AMPLIACIÓN
 CAMBIO DE PROYECTO
 DEMOLICIÓN
 BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 ESTACIONAMIENTO _____ cajones
 PATIOS DESCUBIERTOS
 CISTERNAS
 TANQUES SUBTERRANEOS
 ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES
 MOVIMIENTOS DE TIERRA
 OTRAS LICENCIAS: _____
 REMODELACIÓN INTERIOR _____ m²
 REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m²
 LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES
tipo de obra: _____ long: _____ ml
 LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES
días: _____ longitud: _____ ml

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLEPREDIO DESTINADO PARA: **722512 Restaurante con servicio de preparación de pescados y mariscos / Lonchería y similares** Indicar si se encuentra en centro histórico: **No**DOMICILIO: **Av. Américas**NUMERO OFICIAL: **329 loc. 1 y 3**ENTRE CALLES: **Ernesto Domínguez Aguirre y Juan Rodrigo Bermejo**MUNICIPIO: **Veracruz**LOTÉ NÚMERO: **MANZANA: _____**

NUMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: **Reforma, C.P. 91919****DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: **La Monchosa / Thelma Alejandra Rivera Utrera**NO. OFICIAL: **329 loc. 1 y 3**DOMICILIO: **Av. Américas entre Ernesto Domínguez Aguirre y Juan Rodrigo Bermejo**

CURP: _____

COLONIA: **Reforma, C.P. 91919**

RFC: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: **Av. Américas 329, frac. Reforma, Veracruz, Ver.C.P.91919** NOMBRE DEL CONTACTO: _____CORREO ELECTRÓNICO: **alconsultores.fc@gmail.com**

Bajo protesta de decir verdad, juro que

el inmueble no se encuentra en

estado litigioso alguno: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____

CURP: _____

COLONIA: _____

RFC: _____

REGISTRO S.S.A.: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

FIRMA: _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

NO. OFICIAL: _____

RFC: _____

CURP: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

REGISTRO S.S.A.: _____

FIRMA

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

NO. OFICIAL: _____

RFC: _____

CURP: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

REGISTRO S.S.A.: _____

FIRMA

EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

NO. OFICIAL: _____

RFC: _____

CURP: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

REGISTRO S.S.A.: _____

FIRMA

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

NO. OFICIAL: _____

RFC: _____

CURP: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

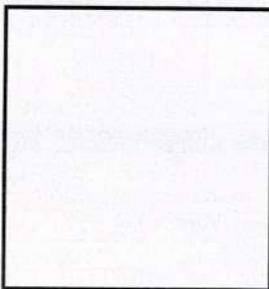
REGISTRO S.S.A.: _____

FIRMA

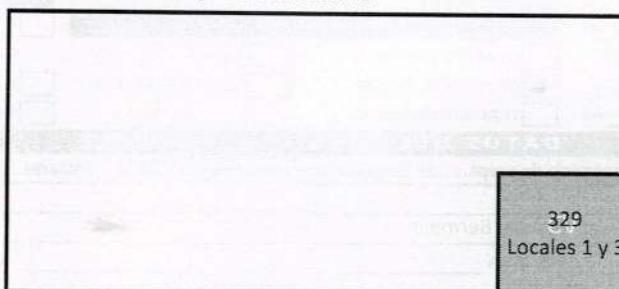
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

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).

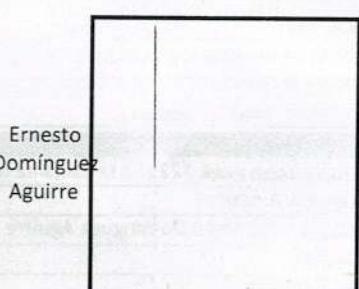
Isabel la Católica



Juan
Rodrigo
Bermejo

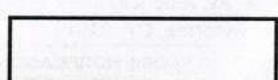
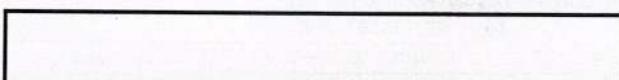
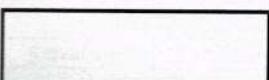


329
Locales 1 y 3



Ernesto
Domínguez
Aguirre

Avenida Américas



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio 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 sujetara 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

