



H. Veracruz, Ver., a 13 de diciembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2099/2024.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en boulevard Kilómetro 13.5 número oficial 9013, lote 713 cat. (fracción seis), manzana 016 cat., predio rústico Santa Fe, El Palmar del Municipio de Veracruz, Ver.

C. GILBERTO DE JESÚS BRAVO TORRA
C. WILLIAMS OSWALDO PARDO BURGOS
PRESENTE

SERVICIO GILGA, S. A. DE C. V.
C. GILBERTO DE JESÚS BRAVO TORRA
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 06 de diciembre de 2024, signada por **Servicio Gilga, S. A. de C. V.**, representada por, **C. Gilberto De Jesús Bravo Torra**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de, **C. Gilberto De Jesús Bravo Torra**, ubicado en boulevard Kilómetro 13.5 número oficial 9013, lote 713 cat. (fracción seis), manzana 016 cat., perteneciente al predio rústico Santa Fe, El Palmar del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura pública número 36109, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 7966, volumen 399, de la sección primera, de fecha 27 de agosto de 2024; con número de cuenta catastral [REDACTED] quien manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial: Estación de servicio (gasolinera) con tienda de conveniencia**; 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. Gilberto de Jesús Bravo Torra**, mediante Escritura pública número 36109, libro 410, de fecha 26 de agosto del 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 9, de la Décimo Novena Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Lerdo de Tejada, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Gilberto de Jesús Bravo Torra**, con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Poder que otorga **C. Gilberto de Jesús Bravo Torra**, a favor de **C. Williams Oswaldo Pardo Burgos**, mediante Escritura pública número 28855, libro 319, de fecha 10 de octubre de 2017, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 9, con sede en la ciudad de Lerdo de Tejada, Ver.
5. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Williams Oswaldo Pardo Burgos**, con clave [REDACTED]

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en boulevard Kilómetro 13.5 número oficial 9013, lote 713 cat. (fracción seis), manzana 016 cat., predio rústico Santa Fe, El Palmar del Municipio de Veracruz, Ver.



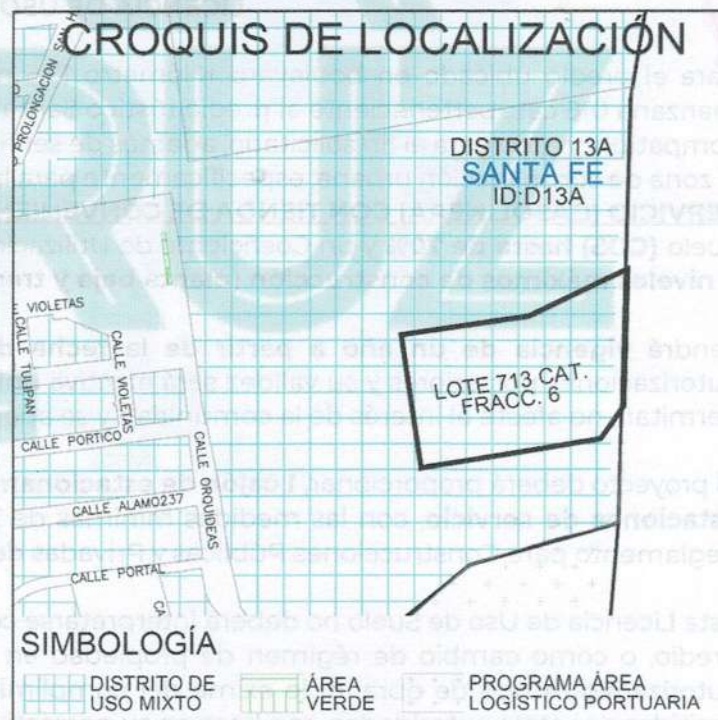
H. Veracruz, Ver., a 13 de diciembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2099/2024.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en boulevard Kilómetro 13.5 número oficial 9013, lote 713 cat. (fracción seis), manzana 016 cat., predio rústico Santa Fe, El Palmar del Municipio de Veracruz, Ver.

22. Factibilidad de suministro de energía eléctrica, no. consecutivo [REDACTED], de fecha [REDACTED] de [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
23. Solicitud de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, carta no. [REDACTED], de fecha [REDACTED], donde se informa que "...NO ES FACTIBLE otorgarles los servicios solicitados...", expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS)
24. Contrato de Prestación de servicio de suministro de agua potable en pipas, de fecha [REDACTED] de [REDACTED] que celebran por una parte **Empresa Sustentable Ambiental del Sureste, S. A. de C. V.**, como "el proveedor" y por otra el **Servicio Gilga, S. A. de C. V.**, representada por **C. Gilberto de Jesús Bravo Vera**, como "el cliente".
25. Convenio de colaboración para recolección, transporte, almacenamiento, tratamiento y disposición final de manejo de residuos de manejo especial, de fecha [REDACTED] que celebran por una parte **Servicio Gilga, S. A. de C. V.**, representada por el **C. Gilberto De Jesús Bravo Vera**, como "el contratante" y por la otra la **C. Hellen Montserrat Leonardo Murga**, como "la empresa".
26. Autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial a favor de la **C. Hellen Monserrat Leonardo Murga**, oficio no. **SEDEMA/DCCEA/O9703/2024**, de fecha 30 de agosto de 2024, expedida por la Dirección de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Veracruz.
27. Plano de proyecto arquitectónico, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
28. Recibo de pago folio 20241206/14/00005, de fecha 06 de diciembre de 2024.

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, 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 **Distrito 13A**, con vocación **Habitacional**, **ID:D013A**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 201.00m²; **donde está 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 280%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.

En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha 25 de octubre de 2023, por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento de Veracruz, Ver., se aprobó en el acta número 88, autorizar el cambio de uso de suelo de habitacional a los usos Equipamiento y Comercial (ambos usos con cobertura a nivel regional) respetando un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de hasta 280% equivalentes a 4 niveles de construcción (planta baja y 3 niveles), para la construcción del proyecto "Estación de servicio (gasolinera) con tienda de conveniencia". Por modificación puntual al Programa de Ordenamiento Urbano vigente, con fundamento en los artículos 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y a los artículos 42, 43 y 44 del Reglamento Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

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 el predio ubicado en boulevard Kilómetro 13.5 número oficial 9013, lote 713 cat. (fracción seis), manzana 016 cat., perteneciente al predio rústico Santa Fe, El Palmar 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: ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) CON TIENDA DE CONVENIENCIA**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo **(COS) hasta de 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS) hasta de 280%**, equivalente a **4 niveles máximos de construcción (planta baja y tres 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 100.00m² de construcción para estaciones de servicio**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con 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:



- a) Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- b) Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- c) 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

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VAIRANOMTRA
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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

(Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección)



US/2099/2024

NÚMERO DE TRAMITE: US/209912024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TMO-LUSO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 687

CLAVE CATASTRAL							
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

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 SUBDIVISIÓN / 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	☐ CALLE		
días: _____ longitud. _____ ml		☐ COLONIA POPULAR	☐ AVANCE DE OBRA		
		☐ TERMINO DE OBRA			

PREDIO DESTINADO PARA: Gasolinera, Tienda de conveniencia y oficina Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: Bvld Km B.5, Lote 713, Manzana 16 NÚMERO OFICIAL: 9013

ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: URACU

LOTE NÚMERO: 713 MANZANA: 16 NÚMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: Predio Rustico Santa Fe, Palmar C.P. 91008

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Servicio Gilga - S.A. de C.V.
DOMICILIO: Calzada Manuel de Jesus @buitjar NO. OFICIAL: 8495
COLONIA: Loma de Texcala RFC: SG19A0901AG2 CURP: [REDACTED]
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]
CORREO ELECTRÓNICO: gerencia.vinculacion@grupogilga.com
TELÉFONO LOCAL: 2299 21 1482
CELULAR: [REDACTED]

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

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

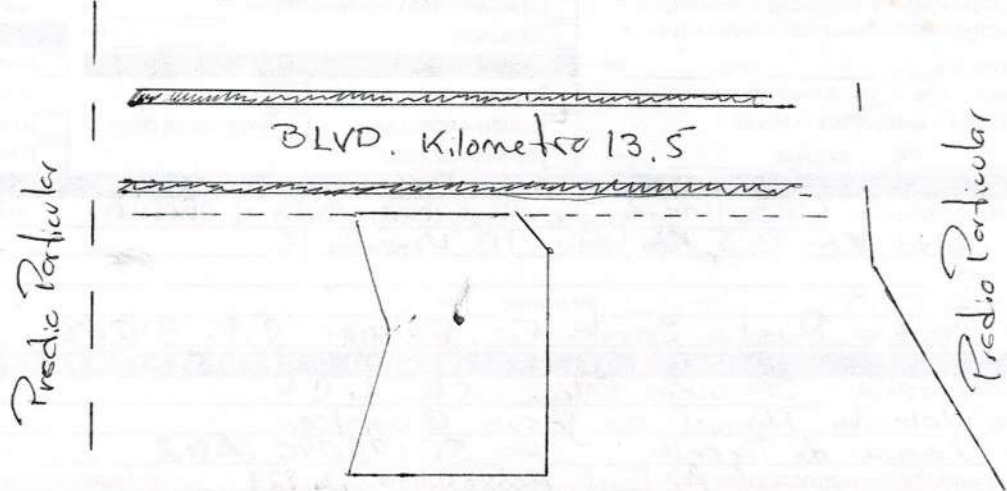
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

06 DIC 2024

RECIBIDO

FIRMA

HORA 10:46

SELLO DE RECEPCIÓN