



H. Veracruz, Ver., a 22 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1840/2024.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en carretera Veracruz-Medellín esquina calle Juan Escutia, lote 13, manzana 078 cat. perteneciente a la colonia Granjas La Boticaria del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ROBERTO ANDARZA RAMÍREZ
PRESENTE

SCANIA COMERCIAL, S. A. DE C. V.
C. MIGUEL ÁNGEL MARTÍNEZ OLVERA
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 16 de julio de 2024, signada por **Scania Comercial, S. A. de C. V.**, representada por el **C. Miguel Ángel Martínez Olvera**, quien toma en arrendamiento la superficie total del predio, propiedad del **C. Roberto Andarza Ramírez**, ubicado en carretera Veracruz-Medellín esquina calle Juan Escutia, lote 13, manzana 078 cat. perteneciente a la colonia Granjas La Boticaria del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████████ m²**, según consta en 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 **██████████**, quien manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial: Venta de autobuses y camiones con servicio de taller**; 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. Roberto Andarza Ramírez**, 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 del propietario, **C. Roberto Andarza Ramírez**; con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████████** que suscriben **C. Roberto Andarza Ramírez**, como "el arrendador" y por otra parte **Scania Comercial, S. A. de C. V.**, representado por **C. Omar Delgadillo Portales**, como "el arrendatario".
5. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Scania Comercial, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████████** Tomo **██████████**, de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████** con sede en la ciudad de **██████████** Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Poder que otorga **Scania Comercial, S. A. de C. V.**, a favor de **C. Miguel Ángel Martínez Olvera**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, Tomo **██████████** de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████**, con sede en la ciudad de **██████████**, Querétaro.





H. Veracruz, Ver., a 22 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1840/2024.

ASUNTO: Se emite **REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO** para el predio ubicado en carretera Veracruz-Medellín esquina calle Juan Escutia, lote 13, manzana 078 cat. perteneciente a la colonia Granjas La Boticaria del Municipio de Veracruz, Ver.

7. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Miguel Ángel Martínez Olvera**; con clave [REDACTED].
8. Constancia de zonificación oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/0995/2023**, de fecha 28 de abril de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Opinión Técnica de Riesgo de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/0581/2024**, de fecha 08 de abril de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Opinión en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **SEDEMA/DCCEA/08844/2023**, de fecha 30 de agosto de 2023, expedido por la Dirección de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Veracruz.
11. Respuesta a reporte de cumplimiento, oficio no. **SEDEMA/DCCEA/13694/2023**, de fecha 14 de diciembre de 2023, expedido por la Dirección de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Veracruz.
12. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
13. 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).
14. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
15. Recibo de pago folio 20240716/15/00021, de fecha 16 de julio de 2024.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

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, Carretera Veracruz-Medellín**, con vocación **Comercio de distrito, ID: 30**, señalando una **densidad máxima 402viv/ha**, para predios con una superficie de más de 501.00m²; **donde es permitido el uso habitacional**: unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto alto**: con base en los niveles permisibles, hasta el 75% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial** a nivel regional: instalaciones que prestan servicios al centro de población, a la zona conurbada, o inclusive a otras poblaciones. No se permite en vialidades secundarias, ni en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad regional; **uso industrial** para industria ligera y mediana; **y el uso para infraestructura está condicionado**; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **480%**, equivalente a **06 niveles máximo de construcción (planta baja y cinco niveles)**.



Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en carretera Veracruz-Medellín esquina calle Juan Escutia, lote 13, manzana 078 cat. perteneciente a la colonia Granjas La Boticaria 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: VENTA DE AUTOBUSES Y CAMIONES CON SERVICIO DE TALLER**, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **480%**, equivalente a **06 niveles máximo de construcción (planta baja y cinco 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, **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para comercio y servicios automotrices**, 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

2025-07-25

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VARELA MIRA. KARLA MENA HERMIDA
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO





VERACRUZ
NUESTRO FUERTE, NUESTRA CASA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

US/1840/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1840/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 609

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

TRÁMITES A SOLICITAR

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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Scania Comercial SA DE C.V. (Uso Comercial) Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Carretera Medellín Km 1 NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES: Esq. Juan Escutia MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 13 MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Granjas de la Botraria

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Scania Comercial S.A. DE C.V.
DOMICILIO: Carretera Medellín Km 1, Esq. Juan Escutia NO. OFICIAL: _____
COLONIA: Granjas de la botraria RFC: 3C0031124NF5 CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: Miguelangel.martinezolvera@hotmail.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: _____
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: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 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: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 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: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 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: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

CROQUIS DE LOCALIZACION

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).

Ferreteria
Cuevo

Scania
Comercial

Juan Escutia

Motel
Mirage

Carretera Veracruz - Medellín

Este croquis de localización es un instrumento de trabajo que se elabora para fines de información y orientación, no tiene carácter de título definitivo. La información contenida en el mismo es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo. La información contenida en el mismo es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo. La información contenida en el mismo es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo.

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

16 JUL 2024

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN