



ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Eje Intercolonias no. oficial 86, fracción de la parcela 1, manzana 14, predio Chivería (congregación Las Bajadas) del Municipio de Veracruz, Ver.

GAS DEL ATLÁNTICO, S. A. DE C. V.
C. JOSÉ GERARDO CUEVA LUNA

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunipio.gob.mx

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Eje Intercolonias no. oficial 86, fracción de la parcela 1, manzana 14, predio Chivería (congregación Las Bajadas) del Municipio de Veracruz, Ver.

7. Credencial de elector, como identificación oficial del representante legal, **C. José Gerardo Cueva Luna**, con clave [REDACTED]
8. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-6649/25**, de fecha 12 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz
9. Constancia de Zonificación, No. oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/2200/2025**, de fecha 07 de marzo de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Dictamen Técnico de Riesgo por Uso de Suelo en Materia de Protección Civil, No. de oficio **SPC/DGPyR/VyR/D-293/2024**, de fecha 15 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección General de Planeación y Regulación de la Secretaría de Protección Civil del Estado de Veracruz.
11. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **ASEA/UGSIVC/DGGC/4521/2021**, de fecha 22 de abril de 2021, expedido por la Dirección General de Gestión Comercial de la Unidad de Gestión, Supervisión y vigilancia Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector de Hidrocarburos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
12. Constancia de no afectación, número **M-DJ060-PLA-0686-/2020**, de fecha 01 de agosto de 2020, expedida por la Zona de Distribución Veracruz de la Comisión Federal de Electricidad.
13. Constancia de no afectación, no. oficio **CNA 0116-2023**, de fecha 11 de diciembre de 2023, expedido por la Superintendencia de la Zona de Transmisión Veracruz de la Comisión Federal de Electricidad.
14. Constancia de no afectación a infraestructura de PEMEX, No. de oficio **PEP-DG-SPRN-APV-0386-2021**, de fecha 03 de marzo de 2021, expedida por la Subdirección de Producción Región Norte del Activo de Producción Veracruz de PEMEX.
15. Constancia de no afectación a las instalaciones y derechos de Vía, oficio no. **CENAGAS-UAJ-DEDV/0163/2024**, de fecha 23 de febrero de 2024, expedido por la Dirección Ejecutiva de Derechos de Vía del Centro Nacional de Control del Gas Natural de la Secretaría de Energía del Gobierno del Estado de Veracruz.
16. Constancia de no afectación a cuerpos de agua ni bienes a cargo de la CONAGUA, de fecha 26 de enero de 2021, expedido por la Dirección Técnica del Organismo de Cuenca Golfo Centro de la Comisión Nacional del Agua.
17. Autorización de obra número **068**, expediente 313/2020, de fecha 07 de julio de 2021, expedido por la Dirección del Centro INAH Veracruz de la Secretaría de Cultura del Estado de Veracruz.
18. Anuencia de Incorporación e Impacto Vial, No. oficio **MU/0237/2023**, de fecha 11 de noviembre de 2023, expedido por la Subdirección de Movilidad Urbana del H. Ayuntamiento de Veracruz.
19. No Inconveniente de vecinos, oficio no. **206/06/25**, de fecha 05 de junio de 2025, expedido por la Dirección de Gobernación del H. Ayuntamiento de Veracruz.
20. Aprobación del Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable, oficio número **DGDUOT/0704/2025**, de fecha 29 de julio de 2025, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de Veracruz.
21. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **884 210 102 006**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
22. Carta de Factibilidad de suministro de agua potable y alcantarillado sanitario, no. **0116/2020**, de fecha 31 de agosto de 2020, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
23. Plano de proyecto arquitectónico, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.

3 de 4



**VERA
CRUZ**
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 01 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2483/2025.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Eje Intercolonias no. oficial 86, fracción de la parcela 1, manzana 14, predio Chivería (congregación Las Bajadas) del Municipio de Veracruz, Ver.

Esta licencia determina la vocación permisible del inmueble en cuanto a su uso, compatibilidad, densidad, COS y CUS, sujetándose a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente, y no valida el anteproyecto presentado, o su concordancia a lo plasmado en esta licencia. En caso de requerir la obtención de licencia de construcción, deberá cumplir con lo estipulado en el Reglamento para construcciones públicas y privadas del Municipio Libre de Veracruz, o en el caso de lotificaciones y fraccionamientos, lo definido en el Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m² 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 Municipio Libre de Veracruz.

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

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN **COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARQ. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA **SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

TERRITORIAL

ELABORÓ



Vo. Bo.

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/MAAA/MDLG

Contacto, Firmas, Dirección).

US/2483/2025

FIRMA

Eliminado: 15 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 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: (Correo Electrónico, Celular, CURP, RFC, Firmas, Dirección).

**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: ING. JOUAN S. SQUELLA MORDANTE NO. OFICIAL: [REDACTED]
DOMICILIO: [REDACTED]
COLONIA: [REDACTED] RFC: [REDACTED] CURP: [REDACTED]
CEDULA PROFESIONAL: 820812 REGISTRO MUNICIPAL: PCRM-EST-SIM-002-1 REGISTRO S.S.A. 92
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED]
CORREO ELECTRONICO: [REDACTED]
TELEFONO LOCAL: [REDACTED]
CELULAR: [REDACTED] FIRMA _____

EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL: ING JOSE A. FRENO GARCIA FLORES NO. OFICIAL: [REDACTED]
DOMICILIO: [REDACTED]
COLONIA: [REDACTED] RFC: [REDACTED] CURP: [REDACTED]
CEDULA PROFESIONAL: 4956307 REGISTRO MUNICIPAL: PRM-INS-SAPA-042-22 REGISTRO S.S.A. 08-SSV-137
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED]
CORREO ELECTRONICO: [REDACTED]
TELEFONO LOCAL: [REDACTED]
CELULAR: [REDACTED] 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).

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

202

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

28 JUL 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA

SELLO DE RECEPCIÓN