



H. Veracruz, Ver., a 08 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2513/2025.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Profesora Alicia Moreno número oficial 467, lote 6, manzana sector 9 perteneciente a la Unidad Habitacional Buena Vista del Municipio de Veracruz, Ver.

C. LETICIA GONZÁLEZ CANO Y COPROPIETARIOS PRESENTE

TIENDAS SUPER PRECIO, S.A.P.I. DE C.V. C. GUILLERMO ANTONIO PULIDO BARRIOS 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 04 de agosto de 2025, signada por **Tiendas Súper Precio, S. A. P. I. de C. V.**, representada por **C. Guillermo Antonio Pulido Barrios**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Leticia González Cano**, ubicado en avenida Profesora Alicia Moreno número oficial 467, lote 6, manzana sector 9 perteneciente a la Unidad Habitacional Buena Vista del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura Pública Número 4929, inscrita en el Registro público de la propiedad bajo Número 2818, Volumen 71, de la sección primera, de fecha 07 de marzo de 1994; con número de cuenta catastral **;** quien manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial: Tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas.**

El promovente o propietario presenta copias simples 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 las personas físicas **C. Leticia González Cano y copropietarios**, mediante Escritura Pública Número 4929, Libro 55, de fecha 26 de enero de 1994, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 30, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Leticia González Cano**; con clave **;**
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral **;**
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **;**, que suscriben **C. Leticia González Cano y copropietarios**, como "el arrendador" y por otra parte **Tiendas Súper Precio, S. A. P. I. de C. V.**, representada por **C. Javier Franco Meneses**, como "el arrendatario".
5. Acredita su constitución la persona moral, **Tiendas Súper Precio, S. A. P. I. de C. V.**, mediante Escritura Pública número 6133, volumen 282, de fecha 08 de enero de 2024, pasada ante la fe de la Notaría





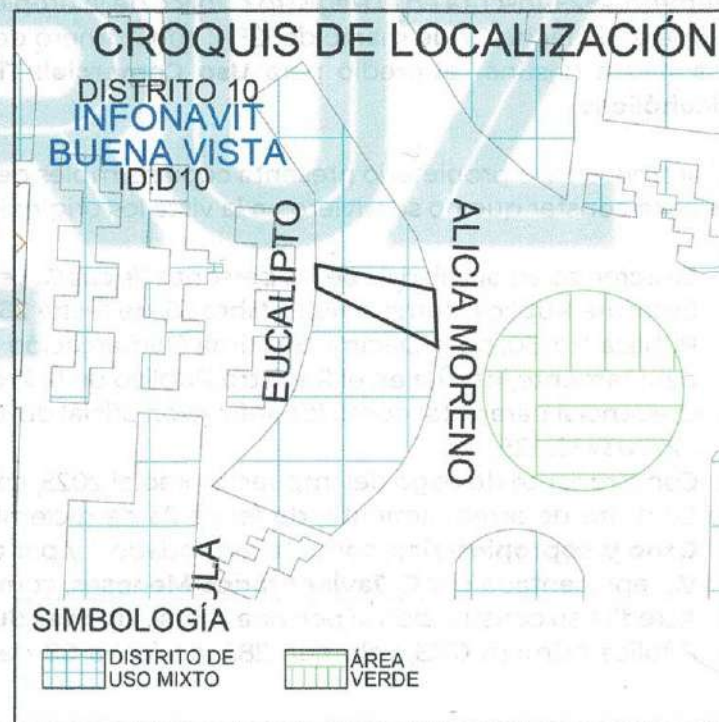
H. Veracruz, Ver., a 08 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2513/2025.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Profesora Alicia Moreno número oficial 467, lote 6, manzana sector 9 perteneciente a la Unidad Habitacional Buena Vista del Municipio de Veracruz, Ver.

- Pública no. 192, con sede en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Poder que otorga **Tiendas Súper Precio, S. A. P. I. de C. V.**, a favor de **C. Guillermo Antonio Pulido Barrios**, mediante Escritura Pública número 135191, volumen 2895, folio 330806, de fecha 10 de diciembre de 2018, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 89, con sede en la Ciudad de México.
 7. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Guillermo Antonio Pulido Barrios**, con clave [REDACTED]
 8. Constancia de zonificación oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/2036/2024**, de fecha 08 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
 9. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-5059/24**, de fecha 22 de agosto de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz
 10. Factibilidad de remodelación, no. de oficio **DPCMVER/A/0771/2025**, de fecha 22 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz
 11. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMayPA-0801/2025**, de fecha 19 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
 12. Factibilidad de suministro de energía eléctrica, no. consecutivo **M-DJ060-PLA-541/2025**, de fecha 09 de abril de 2025, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
 13. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de medidor **72540**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
 14. Planos de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
 15. Recibo de pago folio 20250804/28/00026, de fecha 04 de agosto de 2025.

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 el **Distrito 10, Infonavit Buena Vista** con vocación **Habitacional ID: D10**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 201.00m², **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto bajo:** cuando en la planta baja o primer nivel presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. Con base en los niveles permisibles asignados, 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





H. Veracruz, Ver., a 08 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2513/2025.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Profesora Alicia Moreno número oficial 467, lote 6, manzana sector 9 perteneciente a la Unidad Habitacional Buena Vista del Municipio de Veracruz, Ver.

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)**.

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, esta dirección expide la presente:

REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Para el predio ubicado en avenida Profesora Alicia Moreno número oficial 467, lote 6, manzana sector 9 perteneciente a la Unidad Habitacional Buena Vista 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: TIENDA DE CONVENIENCIA 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 280%**, equivalente a **4 niveles máximo 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.

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 50.00m² para tiendas de conveniencia**, 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 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 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:





¡NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA!

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

US/2513/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2513/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1100-0000
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 805

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	7. REG.	
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO. DIG.
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
☐ VECES	m ²
☐ OBRA NUEVA	m ²
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m ²
☐ REMODELACIÓN	m ²
☐ REGULARIZACIÓN	m ²
☐ AMPLIACIÓN	m ²
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²
☐ DEMOLICIÓN	m ²
☐ BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml	m ²
☐ ESTACIONAMIENTO <u> </u> cajones	m ²
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²
☐ CISTERNAS	m ³
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ³
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³
☐ OTRAS LICENCIAS:	
☐ REMODELACION INTERIOR	m ²
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	m ²
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	
tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
días: <u> </u> longitud: <u> </u> ml	

USO DE SUELO	
☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	
☐ CAMBIO DE USO DE SUELO	
☒ LICENCIA DE USO DE SUELO	
☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	
☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	
☐ SUBDIVISIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	
☐ FUSIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	
IMAGEN URBANA	
☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	
☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
TOPOGRAFIA	
☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u> </u> ml	
☐ DESLINDE <u> </u> m ²	
CONSTANCIAS	
☐ NUMERO OFICIAL <u> </u> CALLE <u> </u>	
☐ COLONIA POPULAR <u> </u> AVANCE DE OBRA <u> </u>	
☐ TERMINO DE OBRA <u> </u>	

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN	
☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	
☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL	
☐ RELOTIFICACIÓN	
☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: TIENDA DE AUTOSERVICIO CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: AV. JUAN MORGADO NÚMERO OFICIAL: 467
ENTRE CALLES: PASEO DE LOS PINOS Y PASEO PLAYA LINDA MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: 6 MANZANA: SECTOR 9 NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: U. HABITACIONAL BUENA VISTA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: TIENDAS SUPER PASEO SANTA FE DE CO
DOMICILIO: AV. JUAN MORGADO NO. OFICIAL: 540 TORRE 1
COLONIA: LOMAS DE SANTA FE RFC: TSP000465114 CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELÉFONO LOCAL: FIRMA:
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:

**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 CALCULO 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

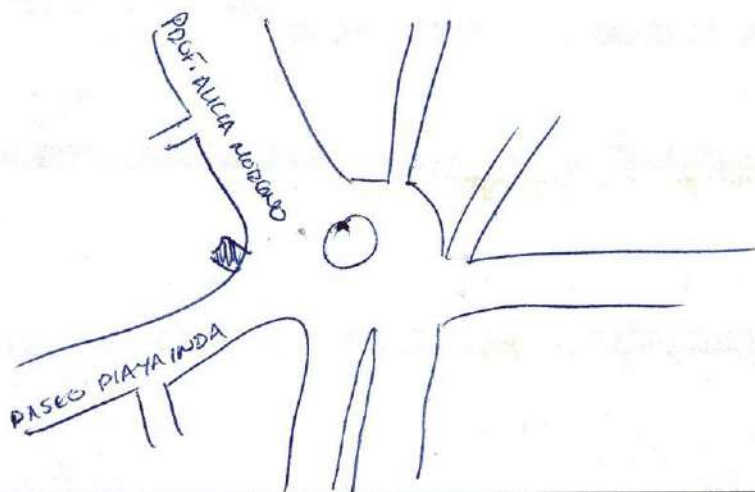
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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).



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 actuacion 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	
04 AGO 2025	
RECIBIDO	
SUBDIRECCION DE TRAMITES Y LICENCIAS	
FIRMA	HORA
SELLO DE RECEPCION	