

Eliminados 39 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (**Nombre de propietario, Dirección, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral, Clave de identificación oficial**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0113/2022
ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en calle [REDACTED] entre avenidas [REDACTED] y [REDACTED], lote [REDACTED] del fraccionamiento de los lotes [REDACTED] manzana [REDACTED], cuartel [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: 05 Consultorios médicos.
Veracruz, Ver., a 21 de abril de 2022.

PRESENTE

En la Ciudad de Veracruz, Veracruz, visto para determinar la **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0113/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 18 de abril de 2022, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por [REDACTED] para el predio ubicado en calle [REDACTED] entre avenidas [REDACTED] y [REDACTED], lote [REDACTED] del fraccionamiento de los lotes [REDACTED] manzana [REDACTED] cuartel [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **273.57m²**, según consta en Escritura Pública Número [REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la [REDACTED] sección, de fecha [REDACTED] y con número de cuenta catastral [REDACTED], quien pretende destinar el predio para **Uso Comercial: 05 Consultorios médicos**.

SEGUNDO.-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, el predio referido se ubica en el **Distrito 1, Ignacio Zaragoza, con vocación Habitacional, ID: D01X, señalando una Densidad máxima 201viv/ha; donde es 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) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 210%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**

TERCERO.-El que suscribe Maestro Luis Román Campa Pérez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha siete de enero de dos mil veintidós, 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; 68 y 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 55 del Bando de Gobierno del Municipio Libre de Veracruz, manifiesto:

CUARTO.-Esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano es competente para emitir el presente acto administrativo, con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), b), d) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 8 fracción I incisos b), c), j) y k), artículo 77 de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículos 142, 143 y 144 del Reglamento 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 b), c), g) y h), y artículo 41 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

QUINTO.-El promovente o propietario presenta copias de la documentación que a continuación se en lista, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales.

1. Se acredita en propiedad de la persona física, [REDACTED] mediante Escritura Número [REDACTED] Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED]
3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, [REDACTED] con clave [REDACTED]
4. Constancia de Zonificación, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/0054/2022** de fecha 07 de marzo de 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
5. Resolución en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMayPA-0411/2022**, de fecha 24 de marzo de 2022, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

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





VERACRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0113/2022

ASUNTO: Se emite Regularización de Licencia de Uso de Suelo para el predio ubicado en calle [REDACTED] entre avenidas [REDACTED] y [REDACTED] lote [REDACTED] del fraccionamiento de los lotes [REDACTED] manzana [REDACTED], cuartel [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: 05 Consultorios médicos.
Veracruz, Ver., a 21 de abril de 2022.

6. Factibilidad de Remodelación de Protección Civil, no. De oficio **DPCMVER/A/0277/2022**, de fecha 15 de marzo de 2022, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Recibo de suministro de agua potable y alcantarillado, cuenta no. [REDACTED] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
8. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Planos del proyecto arquitectónico, croquis de localización y fotografías del predio.

RESUELVE

AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-El predio ubicado en calle Ignacio de la Llave entre avenidas Juan de Dios Peza y Víctimas del 5 y 6 de julio, lote 03 del fraccionamiento de los lotes 22, 23 y 11, manzana 8-B, cuartel 14 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver, es compatible señalado y apto para el fin solicitado, además de ser funcionalmente eficiente en razón de ubicarse en la zona de consolidación urbana.

SEGUNDO.-Se otorga la **REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: 05 Consultorios médicos**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) hasta de 210%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles)**.

TERCERO.-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; no es Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo de obra.

CUARTO.-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.

QUINTO.-El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 30.00m² para clínicas y consultorios**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., de no cumplir con este punto, no se podrá autorizar la Licencia de Construcción.

SEXTO.-El presente documento no lo exime del cumplimiento de los requisitos técnicos que a continuación se expresan:

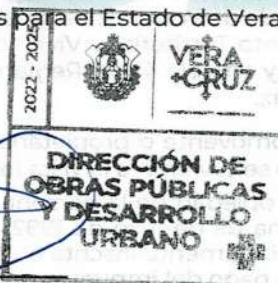
- a) Acatar con las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- b) Acatar con las disposiciones contenidas en la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- c) 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, me despido de usted.

ATENTAMENTE

MTRO. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

c.c.p. Arq. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente
c.c.p. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente
c.c.p. Archivo/Minutario
LRCP/ACTS/AJGV/mdlg



Eliminados 19 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el instituto Nacional de Transparencia Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (**Datos de inscripción en el R. P. P., Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, CURP, Dirección, Firmas**).



VERACRUZ

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

US/0113/20

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/0113/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-050-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

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.

TRÁMITES A SOLICITAR

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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: USO COMERCIAL CONSULTORIOS Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: _____ NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NÚMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____
COLONIA: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: MISMO NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____
CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____

Eliminados 06 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (**Ubicación**).

**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 CALCULO 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).



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 los organismos de control.

SUBDIRECCIÓN DE
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

18 ABR 2022

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
FIRMA _____ HORA _____