



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0161/2022

ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida Ricardo Flores Magón, entre calles Ignacio de la Llave y Tuero Molina, fracción A deducida de los lotes 06 y 07, manzana 01, perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Habitacional: 16 departamentos en condominio.
Veracruz, Ver., a 17 de mayo de 2022.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ALMEBO, S. A. DE C.V. Y COPROPIETARIO

En la Ciudad de Veracruz, Veracruz, visto para determinar la **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0161/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 13 de mayo de 2022, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por **Inmobiliaria y Constructora Almebo, S. A. de C. V. y copropietario**, representado por [REDACTED] para el predio ubicado en avenida Ricardo Flores Magón, entre calles Ignacio de la Llave y Tuero Molina, fracción A deducida de los lotes 06 y 07, manzana 01, perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **720.78m²**, 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 destina el predio para **Uso Habitacional: 16 departamentos en condominio**.

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 335viv/ha, equivalente a máximo 24 viviendas por la superficie total del predio; 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 350%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro 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 moral, denominada **Inmobiliaria y Constructora Almebo, S. A. de C.V. y copropietario**, mediante de Escritura Pública número [REDACTED], libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial, debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
2. Acredita su personalidad la empresa denominada **Inmobiliaria y Constructora Almebo, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Número [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED], debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, [REDACTED] con clave [REDACTED]
4. Cédula catastral número [REDACTED], de fecha [REDACTED] con número de cuenta catastral [REDACTED]



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0161/2022

ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida Ricardo Flores Magón, entre calles Ignacio de la Llave y Tuero Molina, fracción A deducida de los lotes 06 y 07, manzana 01, perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Habitacional: 16 departamentos en condominio.
Veracruz, Ver., a 17 de mayo de 2022.

- Resolución en Materia de Impacto Ambiental, oficio No. **DMAyPA-0656/2022**, de fecha 02 de mayo de 2022, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
- No Inconveniente de Protección Civil, no. De oficio **DPCMVER/B/165/2022**, de fecha 07 de abril de 2022, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Carta de factibilidad de servicio de Agua Potable y Alcantarillado sanitario, no. **0084/2021**, de fecha 19 de agosto de 2021, y Fe de erratas de la carta 0084/2021, no. **GC-FA-003-22**, de fecha 27 de abril de 2022 expedidas por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
- Respuesta de factibilidad de servicio de energía eléctrica, oficio no. **P508/2021**, de fecha 03 de mayo de 2021, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
- Planos del proyecto arquitectónico, croquis de localización y fotografías del predio.



RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-El predio ubicado en avenida Ricardo Flores Magón, entre calles Ignacio de la Llave y Tuero Molina, fracción A deducida de los lotes 06 y 07, manzana 01, 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 HABITACIONAL: 16 DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) hasta de 350%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro 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 **2 cajones de estacionamiento para viviendas multifamiliares de 3 recámaras, 1 cajón de estacionamiento para viviendas multifamiliares de 2 recámaras y 1 cajón de estacionamiento por cada local comercial y/o de servicios de hasta 30.00m² integrado a la vivienda, más los correspondientes a la vivienda**, 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:

- 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.
- 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, me despido de usted.

ATENTAMENTE

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



c.c.p. Arg. 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/ Ministerio

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



Eliminados 09 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 (Datos de inscripción en el R. P. P., Clave catastral, Domicilio, CURP, Teléfono, Firma).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2023
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

UC/016/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: 05/0160/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TRU-WSO-045
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.	DIG.
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS
<input type="checkbox"/> VECES m ²	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACION 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	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISION 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"/> FUSION lotes: _____ Superf: _____ m ²	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ mli alto: _____ mli	<input type="checkbox"/> MACEN URBANA	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones _____	<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 mli	<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	<input type="checkbox"/> REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR m ²	<input type="checkbox"/> TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ mli	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<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"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
tipo de obra: _____ long: _____ mli	<input type="checkbox"/> CONSTANCIAS	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL <input type="checkbox"/> CALLE	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
días: _____ longitud: _____ mli	<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: Departamentos Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Avenida Ricardo Flores Magón NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES: Juvero Malina e Ignacio de la Llave MUNICIPIO: _____
LOTE NÚMERO: 06 y 07 Fracc. "A" MANZANA: 07 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Ignacio Zaragoza

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____
COLONIA: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: el 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: _____ RFC: _____ CURP: _____
COLONIA: _____
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: _____ 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

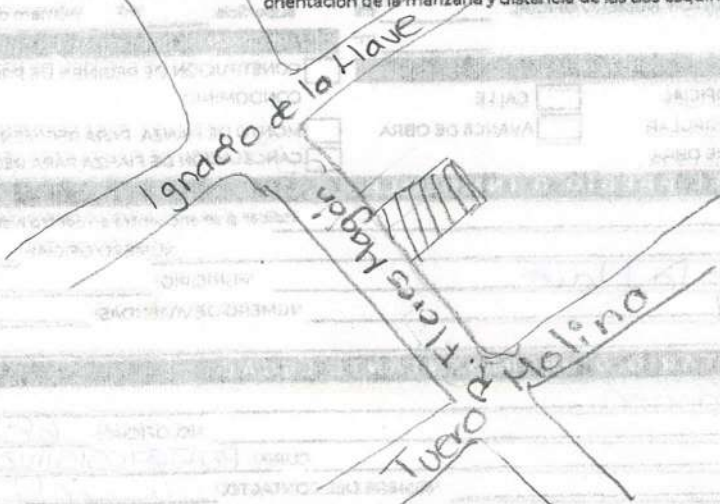
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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 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 una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruz.municipio.gob.mx así como en el área de recepción de

VERACRUZ SUBDIRECCIÓN DE
CÓDIGO DE TRÁMITES Y LICENCIAS

13 MAY 2022

RECIBIDO

SECCIÓN DE RECEPCIÓN