



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0127/2022
ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida [redacted], fracción "I" deducida de la fusión resultante de la fracción de lotes [redacted] de la avenida [redacted] y lotes [redacted] de la calle [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Venta de medicamentos al mayoreo y menudeo.
Veracruz, Ver., a 28 de abril de 2022.

C. [redacted]
PRESENTE

EQUILIBRIO FARMACÉUTICO, S. A. DE C. V.

C. [redacted]
PRESENTE

En la Ciudad de Veracruz, Veracruz, visto para determinar la **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0127/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 27 de abril de 2022, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por C. [redacted] para el predio ubicado en [redacted] fracción "I" deducida de la fusión resultante de la fracción de lotes [redacted] de la avenida [redacted] y lotes [redacted] de la calle [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **161.81m²**, según consta Escritura Pública Número [redacted], inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [redacted] volumen [redacted], de la [redacted], de fecha [redacted], y con número de cuenta catastral [redacted]; del cual arrenda una superficie total a **Equilibrio Farmacéutico, S. A. de C. V.**, quien destina el predio para **Uso Comercial: Venta de medicamentos al mayoreo y menudeo.**

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 **Corredor Urbano, La Fragua, con vocación Habitacional y comercio local, ID: 69, 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 distrito: comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique; **uso de equipamiento** para vialidad secundaria, **donde no está permitido el uso industrial y el uso para infraestructura está condicionado; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 240%, 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), de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 146 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), artículo 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

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





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0127/2022

ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida [REDACTED], fracción [REDACTED] deducida de la fusión resultante de la fracción de lotes [REDACTED] de la avenida [REDACTED] y lotes [REDACTED] de la calle [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Venta de medicamentos al mayoreo y menudeo.
Veracruz, Ver., a 28 de abril de 2022.

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

1. Se acredita en propiedad de la persona física, denominada **C. [REDACTED]** mediante Instrumento Público número [REDACTED] libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la notaría pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. [REDACTED]** con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED].
4. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **C. [REDACTED]**, "el arrendador", y por otra parte a la persona moral denominada **Equilibrio Farmacéutico, S. A. de C. V.**, representado por el **C. [REDACTED]** "el arrendatario".
5. Acredita su personalidad la empresa **Equilibrio Farmacéutico S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública número [REDACTED] libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la notaría pública no. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED], inscrita bajo el folio mercantil electrónico no. [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
6. Poder que otorga **Equilibrio Farmacéutico S. A. de C. V.**, a favor del [REDACTED], mediante Escritura número [REDACTED], volumen [REDACTED], tomo [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la notaría no. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED].
7. Credencial para votar, como identificación oficial del apoderado legal, **C. [REDACTED]**, con clave [REDACTED].
8. Actualización de Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/4934/2020**, de fecha 04 de diciembre de 2020, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de Veracruz del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. 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).
10. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
11. Proyecto arquitectónico, croquis de localización y fotografías del predio.



RESUELVE

AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-Para el predio ubicado en avenida [REDACTED], fracción [REDACTED] deducida de la fusión resultante de la fracción de lotes [REDACTED] de la avenida [REDACTED] y lotes [REDACTED] de la calle [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] 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 **ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: VENTA DE MEDICAMENTOS AL MAYOREO Y MENUDEO**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 51% a 70%** y un **Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 280%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.

TERCERO.-Esta Actualización 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.



Eliminados 07 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 (**Domicilio**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0127/2022

ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida [REDACTED], fracción "■" deducida de la fusión resultante de la fracción de lotes [REDACTED] de la avenida [REDACTED] y lotes [REDACTED] de la calle [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Venta de medicamentos al mayoreo y menudeo.
Veracruz, Ver., a 28 de abril de 2022.

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 y se apege a los reglamentos y disposiciones vigentes.

QUINTO.-El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m2 de construcción para tiendas de productos básicos** de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/4934/2020**, de fecha 04 de diciembre de 2020, expedida por la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE



MTR. 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/JCTS/AJGV/mdlg



Eliminados 14 espacios. Fundamento legal en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 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 Registro Público, Clave Catastral, Domicilio, Correo Electrónico, Teléfono, RFC, Firma).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

US/0127/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NUMERO DE TRAMITE: US/0127/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TIC-0050-032
NUMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NUMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	ANO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRAMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

VECES _____ m²
 INICIO DE OBRA PARCIAL _____ m²
 OBRA NUEVA _____ m²
 REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²
 REMODELACIÓN _____ m²
 REGULARIZACIÓN _____ m²
 AMPLIACIÓN _____ m²
 CAMBIO DE PROYECTO _____ m²
 DEMOLICIÓN _____ m²
 BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 ESTACIONAMIENTO: _____ cajones m²
 PATIOS DESCUBIERTOS _____ m²
 CISTERNAS _____ m³
 TANQUES SUBTERRANEOS _____ m³
 ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml
 MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m³
 OTRAS LICENCIAS: _____
 ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL _____ m²
 PERMISO DE REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m²
 RUPTURA Y REPOSICIÓN DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS
tipo de obra: _____ long.: _____ ml
 COLOCACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, TAPIALES, ETC.
días: _____ longitud: _____ 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 no. de lotes: _____ Superf.: _____ m²
 FUSIÓN no. de lotes: _____ Superf.: _____ m²

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

TOPOGRAFIA

ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
 DESLINDE _____ m²

CONSTANCIAS

NUMERO OFICIAL CALLE
 COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA
 TERMINO DE OBRA

LOTIFICACION 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: _____ m² no. de lotes: _____
 ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
 TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m² no. de lotes: _____

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: VENTA DE MEDICAMENTO AL MAYOREO Indicar si se encuentra en centro histórico:
✓ DOMICILIO: _____ NÚMERO OFICIAL: _____
✓ ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: _____
✓ LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
✓ COLONIA: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

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

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: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA: _____

Eliminados 03 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 **(Croquis de Ubicación)**.

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

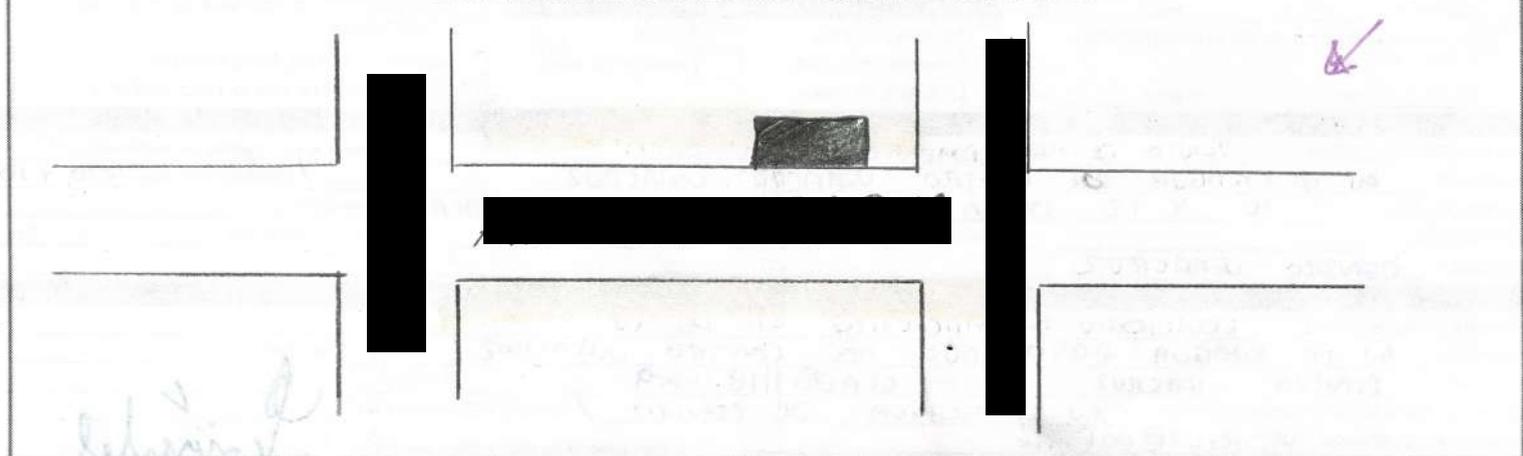
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

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

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies e 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las instalaciones de

la Ventanilla Única.

