

Eliminados 24 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 representante legal, Datos de instrumentos públicos, Cuenta catastral, Clave credencial para votar**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0172/2022

ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en calle Chofita de la Hoz número oficial 422, fracción B del lote 002 cat., manzana 151 cat. perteneciente al fraccionamiento Villa Rica del Municipio de Veracruz, Ver. **Uso Habitacional:** 2 viviendas en condominio. **Veracruz, Ver., a 24 de mayo de 2022.**

INMOBILIARIA 4GSIGLO, S. A. DE C. V.

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/0172/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 29 de noviembre de 2021, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por Inmobiliaria 4GSIGLO, S. A. de C. V., representada por [REDACTED] para el predio ubicado en calle Chofita de la Hoz número oficial 422, fracción B del lote 002 cat., manzana 151 cat. perteneciente al fraccionamiento Villa Rica del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **178.11m²**, 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 Habitacional: 02 viviendas 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 10A, Playa Linda, con vocación Habitacional, ID: D10A, señalando una Densidad máxima 20viv/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 moral, **Inmobiliaria 4GSIGLO, 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 inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su personalidad la empresa denominada, **Inmobiliaria 4GSIGLO, S. A. de C. V.**, mediante el Instrumento número [REDACTED], Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en [REDACTED] Nuevo León, inscrito en el Registro Público de Comercio bajo folio mercantil electrónico número [REDACTED], de fecha [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED]
4. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, [REDACTED] con clave [REDACTED]
5. Alineamiento y número oficial Municipal, con no. de Folio **A-4998/21**, de fecha 21 de mayo de 2021; Deslinde Municipal, con no. de Folio **D-1859/21**, de fecha 25 de mayo de 2021 expedidos por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

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/0172/2022

ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en calle Chofita de la Hoz número oficial 422, fracción B del lote 002 cat., manzana 151 cat. perteneciente al fraccionamiento Villa Rica del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Habitacional: 2 viviendas en condominio.
Veracruz, Ver., a 24 de mayo de 2022.

- Resolución en Materia de Impacto Ambiental, oficio No. **DMAyPA 5829/2021**, de fecha 15 de julio de 2021, 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/A/1457/2019**, de fecha 09 de octubre de 2019, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Carta de factibilidad de servicio de Agua Potable y Alcantarillado sanitario, no. **0039/2022**, de fecha 02 de mayo de 2022 expedida por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
- Factibilidad de servicio para suministro de energía eléctrica, oficio no. **M-DJ060-PLA-0605-/2022**, de fecha 12 de abril de 2022 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 calle Chofita de la Hoz número oficial 422, fracción B del lote 002 cat., manzana 151 cat. perteneciente al fraccionamiento Villa Rica 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: 02 VIVIENDAS EN CONDOMINIO**, 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 para viviendas unifamiliares de hasta 120.00m², 1 cajón de estacionamiento para viviendas multifamiliares de hasta 85.00m², 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



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

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



Eliminados 01 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 (Firma).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
**DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 Y DESARROLLO URBANO**
 FORMATO MULTITRAMITE



US/0172/2022
Veracruz
te quiero

PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN:

NUMERO DE TRAMITE: _____ FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1080-057
 NUMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NUMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL

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

TRAMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

INICIO DE OBRA PARCIAL _____ m²
 OBRA NUEVA _____ m²
 REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²
 REMODELACIÓN _____ m²
 REGULARIZACIÓN _____ m²
 AMPLIACIÓN _____ m²
 CAMBIO DE PROYECTO _____ m²
 ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
 DESLINDE _____ m²
 DEMOLICIÓN _____ m²
 BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 ESTACIONAMIENTO: _____ cajones _____ m²
 PATIOS DESCUBIERTOS _____ m²
 CISTERNAS _____ m³
 TANQUES SUBTERRANEOS _____ m³
 ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml
 OTRAS LICENCIAS: _____
 ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL _____ m²
 PERMISO DE REMODELACIÓN DE FACHADA
 RUPTURA Y REPOSICIÓN DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS
 tipo de obra: _____ long.: _____ ml

CONSTANCIAS

NUMERO OFICIAL
 NOMBRE DE CALLE
 COLONIA POPULAR
 MOVIMIENTOS DE TIERRA
 AVANCE DE OBRA
 TERMINACIÓN DE OBRA
PERMISO DE USO DE VIA PÚBLICA
 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

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
 TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL (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: _____

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
 RENOV O REVAL DE LIC. TIPO A Y B
 LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
 RENOV O REVAL DE LIC. TIPO C
 PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
 RENOV O REVAL DE PERMISO TEMPORAL

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
 MONTO DE FIANZA DEL REGIMEN
 CANCELACIÓN DE FIANZA DEL REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Das viviendas en Condominio Indicar si se encuentra en centro histórico:
 DOMICILIO: Calle Chobrita de la Noz NO. OFICIAL: 422
 ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: _____
 LOTE NÚMERO: 2 Fracc B MANZANA: 151 NUMERO DE VIVIENDAS: 2
 COLONIA: Fracc. Villa Rica CODIGO POSTAL: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Inmobiliaria 4G Sylo SA de CV.
 DOMICILIO: Priv. la Canteras NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: La Herradura RFC: _____ CURP.: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ CONTACTO: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____
 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 _____

DATOS DEL PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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

DATOS DEL PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

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

DATOS DEL PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA EN INSTALACIONES

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

DATOS DEL PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA EN DISEÑO URBANO

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**SELLO DE RECEPCIÓN**