



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0340/2022
ASUNTO: Se emite Regularización de Licencia de Uso de Suelo para el predio ubicado en [redacted] número oficial [redacted] esquina calle [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: 3 Locales comerciales para renta.
Veracruz, Ver., a 07 de septiembre de 2022.

C. [redacted]
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/0340/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 02 de septiembre de 2022, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por C. [redacted] para el predio ubicado en [redacted] número oficial [redacted] esquina calle [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **120.00m²**, según consta en 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]; quien destina el predio para **Uso comercial: 3 Locales comerciales para renta.**

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 3, María Esther Zuno, con vocación Habitacional con comercio de barrio, ID: D03Y, señalando una Densidad máxima 20viv/ha**, para predios con una superficie de hasta 200.00m², **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, C. [redacted] mediante Escritura Pública 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. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, C. [redacted], con clave [redacted].
3. Constancia de no adeudo fiscal correspondiente al 2022, con número de cuenta catastral [redacted].
4. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-1454/22**, de fecha 23 de agosto de 2022, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
5. Actibilidad de remodelación y/o ampliación, no. De oficio **DPCMVER/A/1212/2022**, de fecha 23 de agosto de 2022, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0340/2022
ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en [redacted] número oficial [redacted], esquina calle [redacted], lote [redacted] manzana [redacted], perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: 3 Locales comerciales para renta. Veracruz, Ver., a 07 de septiembre de 2022.

- 6. 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).
- 7. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [redacted], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
- 8. Alineamiento y número oficial, número de Folio **A-0890/22**, de fecha 13 de julio de 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- 9. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y fotografías del predio.

RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-EL predio ubicado en avenida [redacted] número oficial [redacted], esquina calle [redacted], lote [redacted] manzana [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 **REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: 3 LOCALES COMERCIALES PARA RENTA**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70%** y con un **Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 210%**, permitidos **3 niveles máximos de construcción (planta baja y dos niveles)**.

TERCERO.-Deberá gestionar la licencia de uso de suelo específico al rentar el local, debiendo cumplir con todos los requisitos correspondientes.

CUARTO.-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.

QUINTO.-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.

SEXTO.-El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para local comercial**, 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.

SÉPTIMO.-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

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



c.p. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente
c.p. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente
c.p. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente
c.p. Archivo/Minutaría
LRCP/CTS/AJCV/mdlg

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

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 (Domicilio, Nombre de propietario, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas).



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

US/0340/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0340/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050-111
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
<input type="checkbox"/> VECS	_____ m ²
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____ m ²
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____ m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____ m ²
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	_____ m ²
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	_____ m ²
<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"/> 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	

USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	
<input checked="" type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	
LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	
<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²	
<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²	
IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml	
<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²	
CONSTANCIAS	
<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE
<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA
<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS	
<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"/> RELOTIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<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"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____	
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE	
PREDIO DESTINADO PARA: <u>LOCAS COMERCIALES PARA RENTA</u>	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: _____	NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____	
COLONIA: _____ RFC: _____	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: _____	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 4 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**).

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

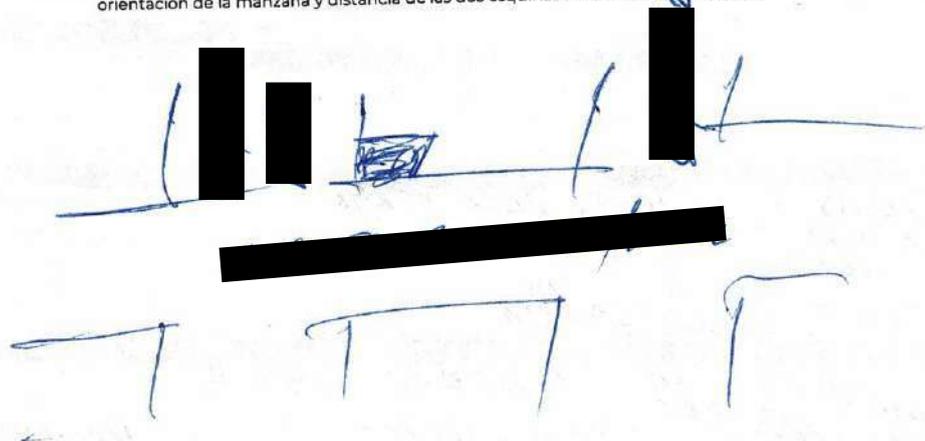
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____
COLONIA: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
CEDULA PROFESIONAL: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA _____
CELULAR: _____

EN DISEÑO URBANO

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

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).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
02 SEP 2022
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
SEJLO DE RECEPCIÓN