

Eliminados 28 espacios. Fundamentos legales: el artículo 116 de la Ley General de Transparencia 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, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral, Clave de credencial para votar**).



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0364/2022

ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en [redacted] número oficial [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] zona [redacted] perteneciente al [redacted] del Municipio Veracruz, Ver.
Uso Habitacional: 3 viviendas en condominio.
Veracruz, Ver., a 21 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/0364/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.- Con fecha 19 de septiembre de 2022, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por **C. [redacted]** para el predio ubicado en calle [redacted] número oficial [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] zona [redacted] perteneciente al [redacted] de Veracruz, Ver., con una superficie total de **221.77m²**, según consta en Título de propiedad Número [redacted] inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [redacted] volumen [redacted] de la [redacted] de [redacted] y con número de cuenta catastral [redacted] quien destina el predio para **Uso Habitacional: 3 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 16, El Pando, con vocación Habitacional, ID: D16, señalando una Densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m² a 500.00m², **equivalente a 5 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 280%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres 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 Título de propiedad Número [redacted] inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio [redacted] de fecha [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, **C. [redacted]** con clave [redacted].
4. Alineamiento y número oficial, Folio **A-0712/22**, de fecha 01 de junio de 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-1180/2022**, de fecha 15 de julio de 2022, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

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

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



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0364/2022

ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en [redacted] número oficial [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] zona [redacted] perteneciente al [redacted] del Municipio Veracruz, Ver.
Uso Habitacional: 3 viviendas en condominio.
Veracruz, Ver., a 21 de septiembre de 2022.

- Opinión técnica de riesgo de Protección Civil, no. De oficio **DPCMVER/A/0967/2022**, de fecha 07 de julio de 2022, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Constancia de no infraestructura de alcantarillado y agua potable, transacción no. [redacted] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
- Recibo de suministro de agua potable, de fecha 31 de enero de 2022, expedido por el [redacted]
- Recibo de energía eléctrica, servicio no. [redacted] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
- Plano de proyecto arquitectónico existente y fotografías del predio.



RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-EL predio ubicado en [redacted] número oficial [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] zona [redacted] perteneciente al [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 HABITACIONAL: 3 viviendas en condominio**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y con un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 280%, permitidos 4 niveles máximos de construcción (planta baja y tres 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 vivienda unifamiliar de hasta 120.00m²** 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. Ana Julia César Torres Sánchez, Subdirector de Desarrollo Urbano, Presente
c.c.p. Ad. Adriana Josefina González Valle, Coordinadora de Ordenamiento Territorial, Presente
c.c.p. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández, Coordinador Técnico de la SDDU, Presente
c.c.p. Archivo/Minutario
LRCP/JATS/AJGV/mdg

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

Eliminados 16 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General 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 (Domicilio, Nombre de propietario, Clave catastral, Correo electrónico, Celular, Firmas).



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

US/0304/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050-128
 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

VECES 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:

REMODELACION INTERIOR m²

REMODELACIÓN DE FACHADA m²

LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.
tipo de obra: long.: ml

LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES
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 SUBDIVISION / FUSION

SUBDIVISION lotes: Superf.: m²

FUSION 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 DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ml

DESLINDE m²

CONSTANCIAS

NUMERO OFICIAL CALLE

COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA

TERMINO DE OBRA

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

ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)

TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
superficie: m² número de lotes:

ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO

TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: m² número 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: 959 Hab. + 9000 Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: NÚMERO OFICIAL:

ENTRE CALLES: MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA:

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

DOMICILIO: NO. OFICIAL:

COLONIA: RFC: CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:

CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que

TELÉFONO LOCAL: el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:

CELULAR: FIRMA:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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:

Eliminados 3 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 (**Domicilio**).

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN INSTALACIONES

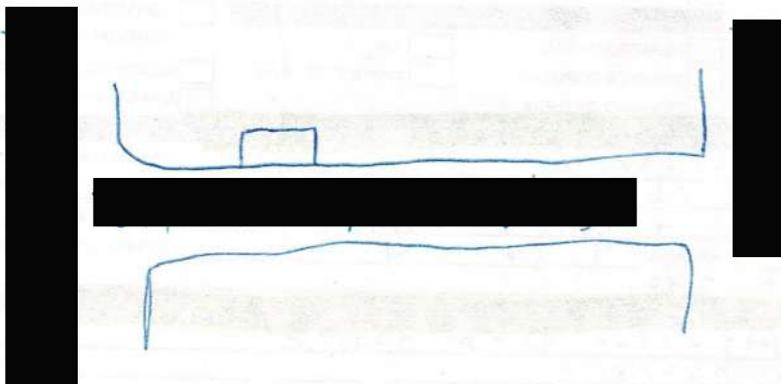
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

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

MAPA 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 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

9 SEP 2022

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA _____

HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN