[redacted] Eliminados 11 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 **(Nombre de representante legal, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral).**

VERA CRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0516/2022
ASUNTO: Se emite **Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en ubicado avenida Salvador Díaz Mirón número 285 esquina Mariano Abasolo perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Farmacia
Veracruz, Ver., a 30 de noviembre de 2022.

TIENDAS LORES S.A. DE C.V.
C. [redacted]
PRESENTE

FARMACON S.A. DE C.V.
C. [redacted]
PRESENTE

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 fracción V incisos a), b), d) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 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; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 142, 143 y 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), 35, 38, 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz y 44 fracción IV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave; visto para determinar la **Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0516/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 23 de noviembre de 2022, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por **Tiendas Lores S. A. de C. V.** representado por **C.** [redacted] para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 285 esquina Mariano Abasolo perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **320.53m²**, 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] el cual arrenda una superficie de **31.97m²** a **Farmacon S.A. de C.V.** representado por **C.** [redacted] quien destina el predio para **Uso comercial: Farmacia.**

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, Centro, Electricistas, Francisco I. Madero, Moderno y Malibrán, con vocación Habitacional, ID: D01Y**, 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 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** y 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 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles);

[redacted] Eliminados 32 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 **(Nombre de representante legal, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral, Clave de credencial para votar, No. de recibo Grupo MAS, No. de servicio CFE).**

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

1. Se acredita en propiedad de la persona moral, denominada **Tiendas Lores S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública número [redacted] Volumen [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. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [redacted]
3. Acredita su personalidad la empresa **Tiendas Lores S.A. de C.V.**, y representante legal **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 inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C.** [redacted] con clave [redacted]
5. Contrato de arrendamiento, que celebran por una parte **Tiendas Lores S.A. de C.V.,** como arrendador y por otra parte **Farmacon S.A. de C.V.**, que se le denominará como arrendatari", de fecha 21 de abril de 2022.
6. Acredita su personalidad la persona moral denominada **Farmacon S.A. de C.V.** mediante Instrumento Número [redacted] Libro [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.
7. Poder otorgado por **Farmacon S.A. de C.V.,** a favor del **C.** [redacted] mediante Escritura número Número [redacted] Libro [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.

8. Credencial de elector, como identificación oficial del representante legal, **C.** [redacted] con clave [redacted]
9. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-1305/2022**, de fecha 03 de agosto de 2022, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
10. Factibilidad de remodelación de Protección Civil, no. De oficio **DPCMVER/A/0836/2022**, de fecha 14 de junio de 2022, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
11. Autorización para obra no. **158,** de fecha 11 de agosto de 2022, expedida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, Centro INAH Veracruz.
12. Recibo de suministro de agua potable y alcantarillado, inmueble no. [redacted] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
13. Recibo de Servicio de Energía Eléctrica, No. de servicio [redacted], expedido por Comisión Federal de Electricidad
14. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y fotografías del predio.

RESUELVE

AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: <u>POSITIVO</u>

PRIMERO.-El predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 285 esquina Mariano Abasolo perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., , además de ser funcionalmente eficiente en razón de ubicarse en la zona de consolidación urbana.

SEGUNDO.-Se otorga la **LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: FARMACIA, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 100% y con un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 100% y 1 nivel de construcción (planta baja).**

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 por cada 50.00m² para farmacias**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

SEXTO.-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

2022 - 2025 VERA CRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRO. 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. Arq. 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/JCTS/AJGV/mdlg/bar

[redacted] Eliminados 05 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 **(Datos de inscrición en el R. P. P., Clave catastral, Correo electrónico, Celular, Firma).**

VERA CRUZ
NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

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

US/0516/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0516/2022 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TOU-HUSO-184

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
[redacted]					

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
[redacted]							

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- [ ] VECS ____ 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
- [x] REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN

- [ ] SUBDIVISIÓN lotes: ____ Superf.: ____ m²
- [ ] FUSIÓN 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

TOPOGRAFÍA

- [ ] 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: Farmacias Yza Indicar si se encuentra en centro histórico: ____
DOMICILIO: Salvador Diaz Miron NÚMERO OFICIAL: 285-A1
ENTRE CALLES: Esq. Mariano Abasolo MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: ____ MANZANA: ____ NUMERO DE VIVIENDAS: ____
COLONIA: Centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Farmacias SA de CV
DOMICILIO: Blvd Francisco I Madero PTE NO. OFICIAL: 335-1
COLONIA: Centro RFC: FAR970429SR7 CURP.: ____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: ____ NOMBRE DEL CONTACTO: ____
CORREO ELECTRÓNICO: [redacted]
TELÉFONO LOCAL: ____
CELULAR: [redacted]
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: [redacted]
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

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 CÁLCULO 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

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).

Salvador DIAZ MIRON

Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados con alguna factura resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad en sus declaraciones ante los ordenamientos legales aplicables a 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
15 NOV 2022
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
HORA
FIRMA
SELLO DE RECEPCIÓN