



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0950/2023  
ASUNTO: Se emite Regularización de Licencia de Uso de Suelo para el predio ubicado en boulevard [REDACTED] número oficial [REDACTED], entre calles [REDACTED] y [REDACTED] fracciones de los lotes [REDACTED] y [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.  
**Uso Habitacional: 07 departamentos en condominio.**  
Veracruz, Ver., a 03 de abril de 2023.

**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 **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0950/2023.

**CONSIDERANDO QUE:**

**PRIMERO.**-Con fecha 30 de marzo de 2023, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por **C. [REDACTED]**, para el predio ubicado en boulevard [REDACTED] número oficial [REDACTED], entre calles [REDACTED] y [REDACTED], fracciones de los lotes [REDACTED] y [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **452.25m<sup>2</sup>**, 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 Habitacional: 07 departamentos 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 **Corredor Urbano, Manuel Ávila Camacho, con vocación Habitacional, comercio de distrito y enfoque turístico, ID: 15, señalando una Densidad máxima 469 viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m<sup>2</sup> a 500.00m<sup>2</sup>, **equivalente a 21 viviendas por la superficie total del predio; donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto medio:** con base en los niveles permisibles, hasta el 50% 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 primaria y **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 560%, equivalente a 07 niveles máximo de construcción (planta baja y seis niveles).**

**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 física, denominada **C. [REDACTED]**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Libro [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. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. [REDACTED]**; con número [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED].
4. Constancia de Zonificación, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/5367/2021**, de fecha 08 de septiembre de 2021, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Alineamiento y No. oficial, folio **A-5443/21**, de fecha 07 de septiembre de 2021, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Deslinde Municipal, folio **D-2002-21**, de fecha 07 de septiembre de 2021, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Dictamen Técnico Ambiental, folio no. **031/DTA-PMA/2022**, de fecha 07 de septiembre de 2022, expedido por la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente.
8. Dictamen Técnico de Riesgo por Uso de Suelo en Materia de Protección Civil, no. de oficio **SPC/DGPYR/VyR/D-256/2022**, de fecha 16 de diciembre de 2022, expedido por la Dirección General de Planeación y Regulación de la Secretaría de Protección Civil del Estado de Veracruz.

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



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0950/2023  
**ASUNTO:** Se emite Regularización de Licencia de Uso de Suelo para el predio ubicado en boulevard [redacted] número oficial [redacted], entre calles [redacted] y [redacted] fracciones de los lotes [redacted] y [redacted], manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.  
**Uso Habitacional:** 07 departamentos en condominio.  
Veracruz, Ver., a 03 de abril de 2023.

- 9. Respuesta de factibilidad de servicio, no. consecutivo [redacted] de fecha [redacted] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
- 10. Carta de factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, no. [redacted] de fecha [redacted], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
- 11. Plano de proyecto arquitectónico, memoria descriptiva, croquis de localización y fotografías del predio.

**RESUELVE**  
**AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO**

**PRIMERO.**-El predio ubicado en boulevard [redacted] número oficial [redacted], entre calles [redacted] y [redacted] fracciones de los lotes [redacted] y [redacted], manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver., es compatible 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: 07 DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80%** y un **Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 720%**, equivalente a **09 niveles máximo de construcción (planta baja y ocho niveles)**. **Debido a que excede los parámetros establecidos de Coeficiente de Utilización de Suelo y Niveles, no será posible realizar ampliaciones posteriores a esta regularización de uso de suelo.**

**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 **2 cajones de estacionamiento para vivienda multifamiliar de 3 recámaras**, 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**



**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. Lic. Guadalupe Muñiz Susunaga. Coordinadora Jurídica. Presente
- c.c.p. Arq. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente
- c.c.p. Archivo/Minutario
- LRCP/JCTS/AJGV/mdlg/bar

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



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 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 ARQUITECTONICO**

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

**CROQUIS DE LOCALIZACION**



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio 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 sujetara 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](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
30 MAR 2023  
RECIBIDO  
HORA 12:20 PM  
FIRMA  
SELLO DE RECEPCION