



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1043/2023

ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en calle [REDACTED] número oficial [REDACTED] fracción [REDACTED] del lote [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Mixto: 2 locales comerciales para renta y 1 departamento.
Veracruz, Ver., a 29 de mayo de 2023.

C. [REDACTED]
PRESENTE

El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, 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/1043/2023.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 22 de mayo de 2023, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por C. [REDACTED], para el predio ubicado en calle [REDACTED] fracción [REDACTED] del lote [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **112.50m²**, 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 Mixto: 2 locales comerciales para renta y 1 departamento.**

SEGUNDO.-Una vez constatado 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 9, Las Amapolas I, con vocación Habitacional, ID: D09, señalando una Densidad máxima 20viv/ha**, para predios con una superficie de hasta 200.00m²; **donde está 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) hasta de 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 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, 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 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. Comprobante de pago del impuesto predial 2023, con número de cuenta catastral [REDACTED].
4. Alineamiento y No. Oficial, Folio **A-2003/23**, de fecha 13 de marzo de 2023, 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-0697/2023**, de fecha 05 de abril de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
6. No Inconveniente, no. de oficio **DPCMVER/A/0634/2023** de fecha 28 de marzo de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
8. Recibo de suministro de agua potable y saneamiento, no. de cuenta [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1043/2023

ASUNTO: Se emite **Regularización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en calle [REDACTED] número oficial [REDACTED] fracción [REDACTED] del lote [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Mixto: 2 locales comerciales para renta y 1 departamento.
Veracruz, Ver., a 29 de mayo de 2023.

9. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.

RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-El predio ubicado en calle [REDACTED], fracción [REDACTED] del lote [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 MIXTO: 2 LOCALES COMERCIALES PARA RENTA Y 1 DEPARTAMENTO**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70%** y un **Coefficiente 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 por cada 50.00m² para comercio de productos básicos y de servicios y 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.

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

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



[Firma manuscrita]

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
JCTS/GMS/AJGV/mdlg/bar

Eliminados 15 espacios. Título legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 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, Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Firma**).



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

US/1043/2023

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1043/2023 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 306

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	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"/>	REMDELACIÓN	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"/>	REMDELACION INTERIOR	m ²
<input type="checkbox"/>	REMDELACIÓN 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: longitudud. _____ 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN		
<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 INSTALACIÓN 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	

LOTIFICACIÓN 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: 2 LOCALS, UN DEPARTAMENTO 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: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____

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 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 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

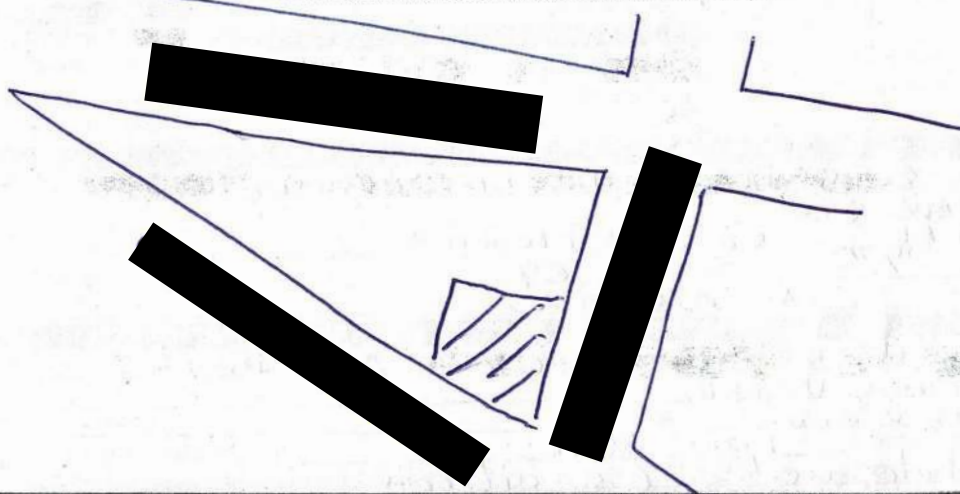
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán 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@veracruzmunipicio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

22 MAY 2023

RECIBIDO

FIRMA _____

HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN