



H. Veracruz, Ver., a 1 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1483/2024.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en Manuel Gutiérrez Zamora no. 583, lote 005 cat., manzana 062 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. DIANA PORTILLA LÓPEZ DE GARCÍA 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 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a la solicitud, ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 26 de enero de 2024, signada por **C. Diana Portilla López de García** para el predio ubicado en calle Manuel Gutiérrez Zamora número 583 entre avenidas Miguel Hidalgo y Nicolás Bravo, lote 005 cat., manzana 062 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████ m<sup>2</sup>**, según consta en Escritura Pública Número **██████**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número **██████** Volumen **██████**, de la **██████** sección, de fecha **██████** con número de cuenta catastral **██████** quien destina ambos predios para **Uso Comercial: Consultorio Dental**, y considerando que

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. Diana Portilla López de García**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████** de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** de la **██████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████** Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Diana Portilla López**, con clave **██████**
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2023, con número de cuenta catastral **██████**
4. Constancia de zonificación oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/2340/2023**, de fecha 18 de diciembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
5. Anuencia de Protección Civil, no. de folio **DPCMVER/A/0673/2023**, de fecha 04 de abril de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMayPA-2408/2023**, de fecha 01 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. 20. Factibilidad de suministro de energía eléctrica, no. consecutivo **M-DJ060-PLA-1592/2023**, de fecha 06 de octubre de 2023, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
8. Carta de Factibilidad de suministro de agua potable y alcantarillado sanitario, no. **██████**, de fecha **██████** de **██████**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
9. Autorización de obra, No. **██████**, de fecha **██████**, expedida por el Centro INAH Veracruz
10. Recibo de pago folio 20240126/07/00024, de fecha 25 de enero de 2024.
11. Proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

### LICENCIA DE USO DE SUELO

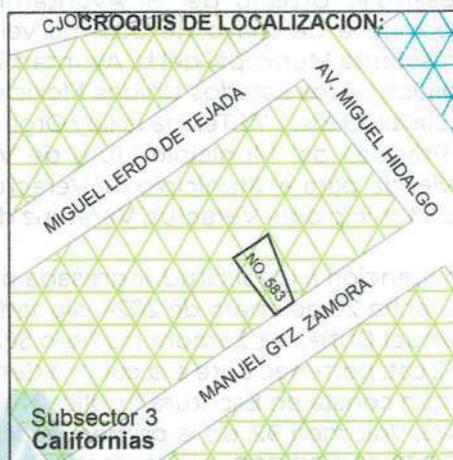
Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo



H. Veracruz, Ver., a 1 de febrero de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1483/2024.  
ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en Manuel Gutiérrez Zamora no. 583, lote 005 cat., manzana 062 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 8 fracción I incisos c), j) y k); 78 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 c), g) y h), 35 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

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 **Perímetro "B", Sub-sector 3, Californias Habitacional-Mixto, dónde es permitido el Uso Habitacional:** unifamiliar, dúplex, plurifamiliar, **Uso Comercial:** autoservicio, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores, y bicicletas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, asilos de ancianos, casas de cuna, otras instituciones de asistencia, guarderías, jardines de niños, y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, escuelas secundarias y secundarias técnicas, escuelas, preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación, cch, Conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado, y escuelas normales, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público, **Uso Industrial:** microindustria, industria doméstica sin riesgo, **dónde está condicionado el uso para centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general; Densidad Baja de 1 a 20 viv/ha, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de máximo 0.70 y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 0.70 a 1.4, número de niveles de construcción de 1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel); altura máxima permitida de 3 a 6 metros; Nivel patrimonial: Sin Valor Patrimonial.**



Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para una superficie de **██████m²** del predio ubicado en calle Manuel Gutiérrez Zamora número 583 entre avenidas Miguel Hidalgo y Nicolás Bravo, lote 005 cat., manzana 062 cat. perteneciente a la colonia Centro 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; específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: Consultorio Dental; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de máximo 0.70 y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 0.70 a 1.4, número de niveles de construcción de 1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel); altura máxima permitida de 3 a 6 metros; Nivel patrimonial: Sin Valor Patrimonial.**

Esta Actualización de 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.

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.

El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 30.00m² para clínicas y consultorios**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

El presente documento no lo exime del cumplimiento de los requisitos técnicos que a continuación se expresan:





H. Veracruz, Ver., a 1 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1483/2024.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en Manuel Cutiérrez Zamora no. 583, lote 005 cat., manzana 062 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

- Acatar con las 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, quedo de usted.

ATENTAMENTE

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

**ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE**, **MTRA. KARLA MENA HERMIDA**  
**COORDINADORA DE OBRAS PÚBLICAS SUBDIRECTORA DE**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO**

c.c.p. Archivo/ Minutario  
JCTS/KMH/AJGV/MDLG/OUCH





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

US/1483/2024

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1483/2024 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-LUSO-482  
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.

### TRÁMITES A SOLICITAR

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
- VECES \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - OBRA NUEVA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - REVALIDACIÓN DE LICENCIA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - REMODELACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - REGULARIZACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - AMPLIACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - CAMBIO DE PROYECTO \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - DEMOLICIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - BARDAS largo: \_\_\_\_\_ ml alto: \_\_\_\_\_ ml
  - ESTACIONAMIENTO \_\_\_\_\_ cajones \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - PATIOS DESCUBIERTOS \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - CISTERNAS \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
  - TANQUES SUBTERRANEOS \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
  - ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES \_\_\_\_\_ ml
  - MOVIMIENTOS DE TIERRA \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
  - OTRAS LICENCIAS: \_\_\_\_\_
  - REMODELACION INTERIOR \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - REMODELACIÓN DE FACHADA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - 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**
- SUBDIVISIÓN lotes: \_\_\_\_\_ Superf.: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - FUSIÓN lotes: \_\_\_\_\_ Superf.: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 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: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> número de lotes: \_\_\_\_\_
  - ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
  - TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 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: SERVICIO DENTAL Indicar si se encuentra en centro histórico:   
DOMICILIO: calle zamarra Cal. Centro NÚMERO OFICIAL: 583  
ENTRE CALLES: Miguel Hidalgo y Nicolás Bravo MUNICIPIO: Veracruz  
LOTE NÚMERO: \_\_\_\_\_ MANZANA: \_\_\_\_\_ NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_  
COLONIA: CENTRO

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DIANA PORTILLA LOPEZ  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_  
TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_  
CELULAR: \_\_\_\_\_  
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: \_\_\_\_\_

### 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**

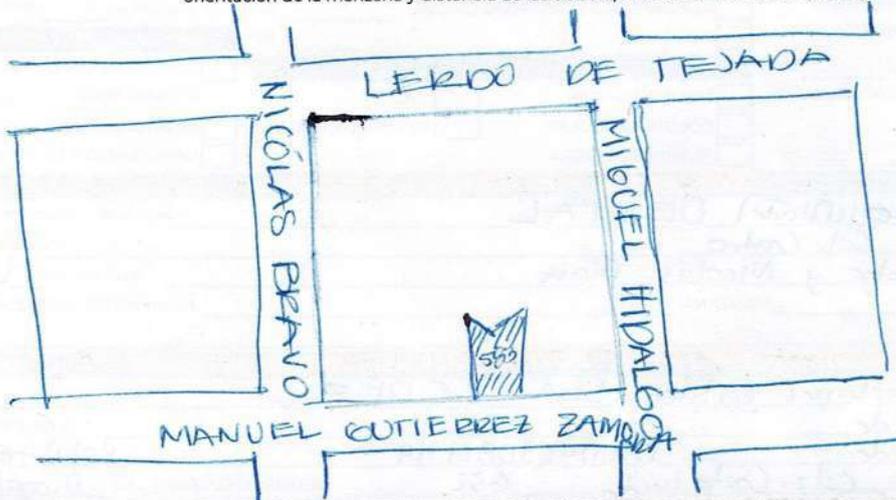
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: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



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

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

26 ENE 2024

RECIBIDO

HORA 10:52 am

SELLO DE RECEPCIÓN