



H. Veracruz, Ver., a 08 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1519/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Benito Juárez, lote 016 cat., manzana 017 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. JUAN CARLOS MARTÍNEZ ORTÍZ DE ZÁRATE 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 **Regularización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 07 de febrero de 2024, signada por **C. Juan Carlos Martínez Ortiz de Zárate**, para el predio ubicado en calle Benito Juárez entre avenidas Francisco I. Madero y 5 de mayo, lote 016 cat., manzana 017 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████m²**, según consta en Escritura Pública Número **██████** inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número **██████**, Volumen **██████** de la **██████** sección, de fecha **██████** de **██████**; con número de cuenta catastral **████████████████████** el cual manifiesta destinar para **Uso Comercial: Oficinas para agencia aduanal**; 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. Juan Carlos Martínez Ortiz de Zárate y copropietarios**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Volumen **██████** Tomo **██████** de fecha **██████** de **██████**, 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. Se acredita la cancelación de reserva de dominio, que otorga **Inmobiliaria Maorza, S. A. de C. V.**, en favor de **C. Juan Carlos Martínez Ortiz de Zárate**, mediante Instrumento Público Número **██████**, Volumen **██████** Tomo **██████** de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████** inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número **██████** Volumen **██████** de la **██████** sección, de fecha **██████** de **██████**.
3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Juan Carlos Martínez Ortiz de Zárate**, con clave **██████████**.
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **████████████████████**.
5. Constancia de zonificación oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1253/2023**, de fecha 28 de septiembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-2224/2023**, de fecha 17 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. No Inconveniente, no. de oficio **DPCMVER/A/2061/2023**, de fecha 06 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **████████████████████**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.



H. Veracruz, Ver., a 08 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1519/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Benito Juárez, lote 016 cat., manzana 017 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

9. 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).
10. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
11. Recibo de pago folio 20240207/47/00008, de fecha 07 de febrero de 2024.

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

REGULARIZACIÓN DE 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 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), 41 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

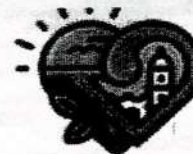
Una vez constatado en Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, el área referida se ubica dentro del **Perímetro "A", Sub-sector 2, Ciriaco Vázquez**, catalogado como **Habitacional-Mixto**, donde es permitido el **Uso Habitacional**: unifamiliar, plurifamiliar, **Uso Comercial**: autoservicio, departamentales, turísticas, oficinas, despachos y consultorios, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café internet archivos, templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineteca, centros de convenciones, centros comunitarios culturales y salones para fiestas infantiles, clubes sociales, salones para banquetes, **Uso de Equipamiento**: Educación, Cultura, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE; **Densidad Media Baja de 21 a 30 viv/ha, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo de 0.80 y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 0.80 a 1.60, número de niveles de construcción de 1 a 2 niveles (planta baja y un nivel); altura permitida de 3 a 6 metros; Nivel patrimonial: Arquitectura Patrimonial Histórica.**



Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en calle Benito Juárez entre avenidas Francisco I. Madero y 5 de mayo, lote 016 cat., manzana 017 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: OFICINAS PARA AGENCIA ADUANAL**; señalando un **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo de 0.80 y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 0.80 a 1.60, número de niveles de construcción de 1 a 2 niveles (planta baja y un nivel); altura permitida de 3 a 6 metros; Nivel patrimonial: Arquitectura Patrimonial Histórica.**



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO
FORMATO MULTITRAMITE



Veracruz
te quiero

PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

NUMERO DE TRAMITE: US-1519 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0050-485

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

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA.	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRAMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CONSTANCIAS	USO DE SUELO
☐ INICIO DE OBRA PARCIAL <u> </u> m²	☐ NUMERO OFICIAL <u> </u>	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
☐ OBRA NUEVA <u> </u> m²	☐ NOMBRE DE CALLE <u> </u>	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA <u> </u> m²	☐ COLONIA POPULAR <u> </u>	☒ LICENCIA DE USO DE SUELO
☐ REMODELACIÓN <u> </u> m²	☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA <u> </u>	☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
☒ REGULARIZACIÓN <u> </u> m²	☐ AVANCE DE OBRA <u> </u>	☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO
☐ AMPLIACIÓN <u> </u> m²	☐ TERMINACIÓN DE OBRA <u> </u>	
☐ CAMBIO DE PROYECTO <u> </u> m²	PERMISO DE USO DE VIA PUBLICA	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u> </u> ml	☐ COLOCACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, TAPIALES, ETC. <u> </u>	☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
☐ DESLINDE <u> </u> m²	<u> </u> días: <u> </u> longitud: <u> </u> ml	☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
☐ DEMOLICIÓN <u> </u> m²	IMAGEN URBANA	☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
☐ BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL
☐ ESTACIONAMIENTO: <u> </u> cajones <u> </u> m²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	☐ RELOTIFICACIÓN
☐ PATIOS DESCUBIERTOS <u> </u> m²	☐ RENOV O REVAL DE LIC. TIPO A Y B	☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ CISTERNAS <u> </u> m²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ TANQUES SUBTERRANEOS <u> </u> m²	☐ RENOV O REVAL DE LIC. TIPO C	☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES <u> </u> ml	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ OTRAS LICENCIAS: <u> </u>	☐ RENOV O REVAL DE PERMISO TEMPORAL	☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐ ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL <u> </u> m²	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
☐ PERMISO DE REMODELACIÓN DE FACHADA	☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	superficie: <u> </u> m² no. de lotes: <u> </u>
☐ RUPTURA Y REPOSICIÓN DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS	☐ MONTO DE FIANZA DEL REGIMEN	☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml	☐ CANCELACIÓN DE FIANZA DEL REGIMEN	superficie: <u> </u> m² no. de lotes: <u> </u>
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN		
☐ SUBDIVISIÓN no. de lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m²		
☐ FUSIÓN no. de lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m²		

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: OFICINAS AGENCIA ADUANAL Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: BENITO JUAREZ NO. OFICIAL: 357

ENTRE CALLES: 5 DE MAYO Y MADERO MUNICIPIO: VERACRUZ

LOTE NÚMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: CENTRO CODIGO POSTAL: 91700

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: JUAN CARLOS MARTINEZ ORTIZ DE ZAMATE

DOMICILIO: NO. OFICIAL:

COLONIA: RFC: CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CONTACTO:

CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO LOCAL: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:

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:

DATOS DEL PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____
 TELÉFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

DATOS DEL PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA EN CALCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____
 TELÉFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

DATOS DEL PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA EN INSTALACIONES

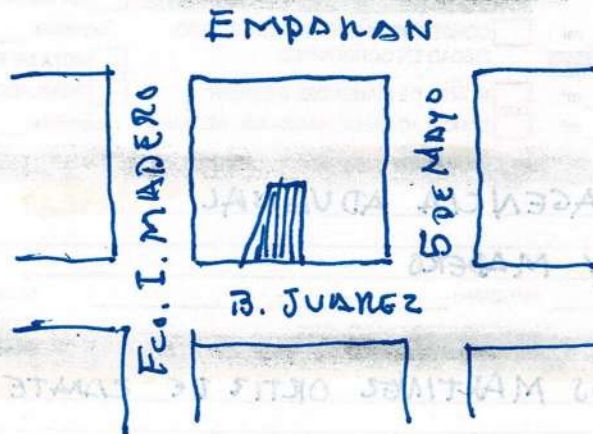
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____
 TELÉFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

DATOS DEL PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____
 TELÉFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

CRÓQUIS 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 que se han hecho en este croquis de localización son verídicos y no se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas o consecuencias que se establezcan en la legislación de la materia. 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las instalaciones de la Ventanilla Única.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
 SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
 07 FEB 2024
 RECIBIDO
 FIRMA _____ HORA _____
 SELLO DE RECEPCION