



H. Veracruz, Ver., a 14 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1520/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calzada Manuel de Jesús Clouthier, lote 004cat., manzana 011 cat. perteneciente a la colonia Valente Díaz del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. ALBERTO AJÁ CANTERO Y COPROPIETARIOS
PRESENTE**

**INMOBILIARIA INTERCERAMIC, S. A. DE C. V.
C. GABRIEL ORTÍZ MEJÍA
PRESENTE**

**DISTRIBUCIÓN INTERCERAMIC, S. A. DE C. V.
C. GABRIEL ORTÍZ MEJÍA
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 **Distribución Interceramic, S. A. de C. V.**, representada por el **C. Gabriel Ortiz Mejía**, quien toma en subarrendamiento la superficie total del predio, arrendado por **Inmobiliaria Interceramic, S. A. de C. V.** representado por **C. Gabriel Ortiz Mejía**, propiedad del **C. Alberto Ajá Cantero y copropietarios**, ubicado en calzada Manuel de Jesús Clouthier, fracción de terreno perteneciente a la fracción de terreno urbano que formó parte del predio Tejería, lote 004cat., manzana 011 cat. perteneciente a la colonia Valente Díaz del Municipio de Veracruz, Veracruz, con una superficie total de **██████████m²**, según consta Escritura Pública Número **██████████** inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número **██████████**, Volumen **██████████**, de la **██████████** sección, de fecha **██████████** de **██████████** y con número de cuenta catastral **██████████**; el cual manifiesta destinar para **Uso Comercial: Comercialización de pisos, azulejos y muebles de baño**; 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 las personas físicas, **C. Alberto Ajá Cantero y copropietarios**, según consta 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. Alberto Ajá Cantero**, con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████████** que suscriben **C. Alberto Ajá Cantero y copropietarios**, en su carácter de "arrendadores" y por otra parte **Inmobiliaria Interceramic, S. A. de C. V.**, representada por el **C. ██████████**, en su carácter de "arrendatario".



H. Veracruz, Ver., a 14 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1520/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calzada Manuel de Jesús Clouthier, lote 004cat., manzana 011 cat. perteneciente a la colonia Valente Díaz del Municipio de Veracruz, Ver.

5. Acredita su constitución la persona moral **Inmobiliaria Interceramic, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED] Volumen [REDACTED], con fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED], con sede en la ciudad de [REDACTED], Chihuahua, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Poder que otorga **Inmobiliaria Interceramic, S. A. de C. V.** a favor de **C. Gabriel Ortiz Mejía**, 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], Chihuahua.
7. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Gabriel Ortiz Mejía**; con clave [REDACTED].
8. Contrato de subarrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **Inmobiliaria Interceramic, S. A. de C. V.**, representada por el **C. Francisco Bernardo Toledo** en su carácter de "subarrendador" y por otra parte **Distribución Interceramic, S. A. de C. V.**, representada por el **C. Martha Alejandra Guerrero Estrada**, en su carácter de "subarrendatario".
9. Acredita su constitución la persona moral **Distribución Interceramic, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Volumen [REDACTED] con fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED], con sede en la ciudad de [REDACTED], Chihuahua., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
10. Poder que otorga **Distribución Interceramic, S. A. de C. V.** a favor de **C. Gabriel Ortiz Mejía**, 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], Chihuahua.
11. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMayPA-2395/2023**, de fecha 29 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
12. Factibilidad de Remodelación de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/2438/2023**, de fecha 22 de diciembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
13. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
14. Recibo de suministro de agua potable, No. [REDACTED], de fecha el [REDACTED], expedido por la H. Junta de Mejoramiento Molar Cívico y Material "Valente Díaz".
15. Recibo de servicio de drenaje y saneamiento, no. de inmueble [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
16. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
17. Recibo de pago folio 20240207/47/00025, 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 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, Carretera Federal 140 Xalapa-Veracruz**, tramo vial de Miguel Alemán a carr. a Dos Lomas, **con vocación Industria y comercio regional, ID: 28; donde es permitido el uso comercial** a nivel sector: comercios o servicios que por sus características sirven a un área mayor que el distrito. No se permite su ubicación en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad regional; **uso industrial** a nivel ligera y mediana; **uso para infraestructura** para antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros e Instalaciones para la Clasificación de Residuos Sólidos o material recuperable no perecedero u orgánico, **y donde NO APLICA EL USO HABITACIONAL NI EL USO MIXTO; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 240%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**



Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en calzada Manuel de Jesús Clouthier, fracción de terreno perteneciente a la fracción de terreno urbano que formó parte del predio Tejería, lote 004cat., manzana 011 cat. perteneciente a la colonia Valente Díaz 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: COMERCIALIZACIÓN DE PISOS, AZULEJOS Y MUEBLES DE BAÑO; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 240%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**

Esta Regularización 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 100.00m² para comercios de productos especializados**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.



**VERA
CRUZ**
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 14 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1520/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calzada Manuel de Jesús Clouthier, lote 004cat., manzana 011 cat. perteneciente a la colonia Valente Díaz del Municipio de Veracruz, Ver.

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

- 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.
- 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
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

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



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

US-1520

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US-1520 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 490

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.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
☐ VECES	_____ m ²	
☐ OBRA NUEVA	_____ m ²	
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____ m ²	
☐ REMODELACIÓN	_____ m ²	
☐ REGULARIZACIÓN	_____ m ²	
☐ AMPLIACIÓN	_____ m ²	
☐ CAMBIO DE PROYECTO	_____ m ²	
☐ DEMOLICIÓN	_____ m ²	
☐ BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml		
☐ ESTACIONAMIENTO _____ cajones	_____ m ²	
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	_____ m ²	
☐ CISTERNAS	_____ m ³	
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	_____ m ³	
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____ ml	
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____ m ³	
☐ OTRAS LICENCIAS: _____		
☐ REMODELACION INTERIOR	_____ m ²	
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	_____ m ²	
☐ 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN		
☐ SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²		
☐ FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²		
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 ²		
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 ² número de lotes: _____	
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² 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: COMERCIALIZACION PISOY AZULETAS, MUEBLES BATH Indicar si se encuentra en centro histórico: NO
DOMICILIO: CALLE MANUEL DE JESUS CLOUTIER NÚMERO OFICIAL: 8462
ENTRE CALLES: CALLE DARGA y CALLE CERO MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: VALENTE DIAZ C.P. 91697

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DISTRIBUCION INTERCERAMIC S.A. DE CV
DOMICILIO: BOULEVARD ADOLFO RUZ CONTRERAS NO. OFICIAL: 3633
COLONIA: HERIBERTO KENOE RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: gortiz@interceramic.com
TELÉFONO LOCAL: 229 130 2019 EXT. 7918
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: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
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

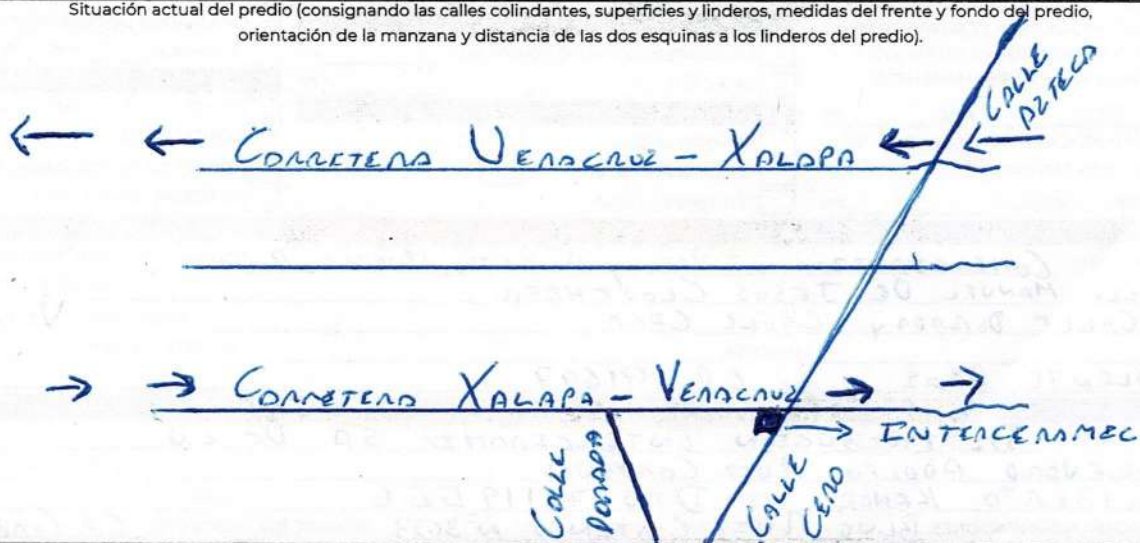
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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, en los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
VERA CRUZ
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
07 FEB 2024
SELLO DE RECEPCIÓN
FIRMA _____ HORA _____