



H. Veracruz, Ver., a 19 de marzo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1594/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Hermandad número 123, lote 09, manzana 4-B perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo del Municipio de Veracruz, Ver.

C. SARA ELIZABETH SANZ MOLINA 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 11 de marzo de 2024, signada por **C. Sara Elizabeth Sanz Molina**, del predio ubicado en avenida Hermandad número 123 entre calles Agustín Yáñez y Rafael Murillo Vidal, lote 09, manzana 4-B perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo 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 **██████**, y con número de cuenta catastral **████████████████████** el cual manifiesta destinar para **Uso Habitacional: 4 departamentos en condominio**; 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. Sara Elizabeth Sanz Molina**, mediante Escritura Pública Número **██████** Volumen **██████**, de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** de la **██████████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████** Veracruz.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Sara Elizabeth Sanz Molina**, con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **████████████████████**.
4. Constancia de zonificación oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/0859/2023**, de fecha 15 de febrero 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-0652/2023**, de fecha 31 de marzo de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Opinión técnica de riesgo, no. de oficio **DPCMVER/A/0189/2023**, de fecha 08 de febrero de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Factibilidad de suministro de energía eléctrica, no. consecutivo **████████████████████**, de fecha **██████████** expedido por Comisión Federal de Electricidad.
8. Carta de Factibilidad de suministro de agua potable y alcantarillado sanitario para 3 viviendas, no. **██████████**, de fecha **██████████**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
9. Contrato que celebran, por una parte, Sistema de agua potable y alcantarillado de esta ciudad y puerto representado por su vocal ejecutivo el C. Anthar A. Kuri Huerta como "sistema" y por la otra parte la C.





H. Veracruz, Ver., a 19 de marzo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1594/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Hermandad número 123, lote 09, manzana 4-B perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo del Municipio de Veracruz, Ver.

Sara Molina de Sanz como "propietario del inmueble", de fecha [REDACTED] para otorgar el servicio a 1 vivienda.

10. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de cuenta [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
11. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20240311/49/00006, de fecha 11 de marzo 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 **DISTRITO 2, Miguel Hidalgo, con vocación Habitacional con comercio de barrio, ID: D02, señalando una Densidad máxima 268viv/ha, para predios con una superficie mayor a 201.00m², equivalente a 8 viviendas por la superficie total del predio; donde es 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) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 280%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).**



Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en avenida Hermandad número 123, entre calles Agustín Yáñez y Rafael Murillo Vidal, lote 09, manzana 4-B perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo 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 HABITACIONAL: 4 DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 280%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres 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 vivienda para habitacional multifamiliar de hasta 85.00m²**, 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:

- 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 VALLERGUERMA
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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



VERACRUZ

GOBIERNO DEL ESTADO

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

US/1594/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1594/2024 FECHA DE INGRESO: 11/03/24 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-LUSO-5101
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO			LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS		
☐ VECES	<u> </u>	m ²	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<u> </u>		☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	<u> </u>	
☐ OBRA NUEVA	<u> </u>	m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO	<u> </u>		☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN	<u> </u>	
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	<u> </u>	m ²	☒ LICENCIA DE USO DE SUELO	<u> </u>		☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	<u> </u>	
☐ REMODELACIÓN	<u> </u>	m ²	☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<u> </u>		☐ DICTAMEN TÉCNICO LEGAL	<u> </u>	
☐ REGULARIZACIÓN	<u> </u>	m ²	☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<u> </u>		☐ RELOTIFICACIÓN	<u> </u>	
☐ AMPLIACIÓN	<u> </u>	m ²	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN			☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	<u> </u>	
☐ CAMBIO DE PROYECTO	<u> </u>	m ²	☐ SUBDIVISIÓN	lotes: <u> </u>	Superf.: <u> </u> m ²	☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	<u> </u>	
☐ DEMOLICIÓN	<u> </u>	m ²	☐ FUSIÓN	lotes: <u> </u>	Superf.: <u> </u> m ²	☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	<u> </u>	
☐ BARDAS	largo: <u> </u> m	alto: <u> </u> m	IMAGEN URBANA			☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	<u> </u>	
☐ ESTACIONAMIENTO	<u> </u> cajones	m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	<u> </u>		☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	<u> </u>	
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	<u> </u>	m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	<u> </u>		☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
☐ CISTERNAS	<u> </u>	m ³	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	<u> </u>		☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	<u> </u>	
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	<u> </u>	m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	<u> </u>		☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	<u> </u>	m ¹	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	<u> </u>		REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	<u> </u>	m ²	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<u> </u>		☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	<u> </u>	
☐ OTRAS LICENCIAS:	<u> </u>		☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<u> </u>		☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	<u> </u>	
☐ REMODELACIÓN INTERIOR	<u> </u>	m ²	TOPOGRAFÍA			☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	<u> </u>	
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	<u> </u>	m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	<u> </u>	m ¹			
☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	<u> </u>		☐ DESLINDE	<u> </u>	m ²			
Tipo de obra: <u> </u> long: <u> </u> m			CONSTANCIAS					
☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	<u> </u>		☐ NUMERO OFICIAL	<u> </u>				
<u> </u> días: <u> </u> longitud: <u> </u> m			☐ COLONIA POPULAR	<u> </u>				
			☐ TERMINO DE OBRA	<u> </u>				

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE			Indicar si se encuentra en centro histórico: <u>NO</u>		
PREDIO DESTINADO PARA: <u>4 DEPTOS. UNIFAMILIARES</u>	<u> </u>		NÚMERO OFICIAL: <u>123</u>	<u> </u>	
DOMICILIO: <u>AV. HERMANDAD</u>	<u> </u>		MUNICIPIO: <u>VERACRUZ</u>	<u> </u>	
ENTRE CALLES: <u>AGUSTIN YANEZ Y RAFAEL MURILLO VIDAL</u>	<u> </u>		NUMERO DE VIVIENDAS: <u>4</u>	<u> </u>	
LOTE NÚMERO: <u>09</u>	MANZANA: <u>04 "B"</u>				
COLONIA: <u>MIGUEL HIDALGO</u>	<u> </u>				

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u>SARA ELIZABETH SANZ MOLINA</u>	<u> </u>	
DOMICILIO: <u> </u>	<u> </u>	NO. OFICIAL: <u> </u>
COLONIA: <u> </u>	RFC: <u> </u>	CURP: <u> </u>
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: <u> </u>	<u> </u>	NOMBRE DEL CONTACTO: <u> </u>
CORREO ELECTRÓNICO: <u> </u>	<u> </u>	Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: <u> </u>
TELÉFONO LOCAL: <u> </u>	<u> </u>	
CELULAR: <u> </u>	<u> </u>	

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u> </u>	<u> </u>	NO. OFICIAL: <u> </u>
DOMICILIO: <u> </u>	<u> </u>	CURP: <u> </u>
COLONIA: <u> </u>	RFC: <u> </u>	REGISTRO S.S.A. <u> </u>
CÉDULA PROFESIONAL: <u> </u>	REGISTRO MUNICIPAL: <u> </u>	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: <u> </u>	<u> </u>	
CORREO ELECTRÓNICO: <u> </u>	<u> </u>	
TELÉFONO LOCAL: <u> </u>	<u> </u>	FIRMA <u> </u>
CELULAR: <u> </u>	<u> </u>	

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

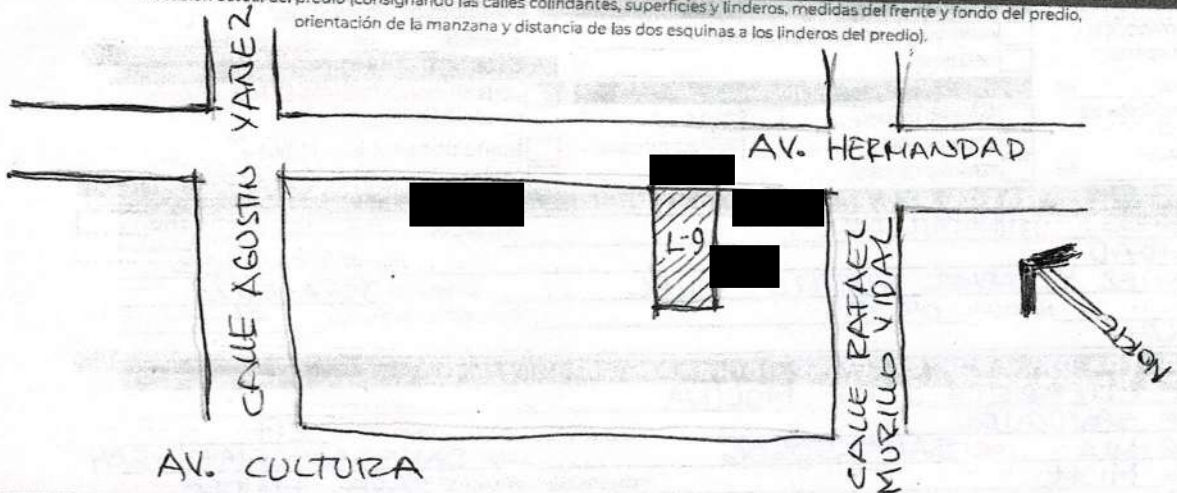
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____

EN DISEÑO URBANO

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

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 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 así como en el área de recepción.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
SUBDIRECCIÓN DE
TRÁMITES Y LICENCIAS
3 OCT 2023
VERA SUBDIRECCIÓN DE
SELLO DE RECEPCIÓN
FIRMA _____ HORA _____

1 MAR 2024