[redacted] Eliminados 17 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. **(Datos de instrumentos públicos, Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar)**.

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 26 de marzo de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1619/2024.
ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Cuauhtémoc no. 609, lote 15, manzana 27 perteneciente al fraccionamiento Los Pinos del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ALEJANDRO ANASTACIO VELÁZQUEZ MÉNDEZ
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 20 de marzo de 2024, signada por **C. Alejandro Anastacio Velázquez Méndez**, para el predio ubicado en avenida Cuauhtémoc no. 609, entre calles J.M. Arrillaga y J.M. Molina, lote 15, manzana 27 perteneciente al fraccionamiento Los Pinos del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [redacted] **m²**, según consta en Escritura Pública Número [redacted], inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [redacted], Volumen [redacted], de la [redacted] sección, de fecha [redacted] de [redacted]; con número de cuenta catastral [redacted]; el cual manifiesta destinar para **Uso Comercial: 3 Consultorios Médicos**, 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. Alejandro Anastacio Velázquez Méndez.**, mediante Escritura Pública Número [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [redacted], de la [redacted] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [redacted], Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Alejandro Anastacio Velázquez Méndez**, con clave [redacted].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [redacted].
4. Dictamen Técnico en materia de Impacto Ambiental, Oficio **SEDEMA/DCCEA/11456/2023**, de fecha 27 de octubre de 2023, expedida por la Dirección de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Veracruz.
5. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/2390/2023**, de fecha 21 de diciembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Factibilidad de suministro de energía eléctrica, no. consecutivo **M-DJ060-PLA-1835/2023**, de fecha 05 de diciembre de 2023, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
7. Dictamen técnico de Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, carta no. **GMAS-GTEC-CI-24.017**, de fecha 15 de enero de 2024, donde se informa que "*...ES FACTIBLE continuar otorgándole el servicio de agua potable y alcantarillado para los 3 consultorios...*", expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
8. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
9. Recibo de pago folio 20240320/56/00019, de fecha 20 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 **Corredor Urbano, Cuauhtémoc**, con vocación **Habitacional Comercio de Distrito y Sector, ID: 8**, señalando una **Densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie hasta de 200.00m²; **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto alto:** Con base en los niveles permisibles, hasta el 75% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **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, **donde no está permitido el uso industrial y el uso para infraestructura está condicionado**; 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 avenida Cuauhtémoc no. 609, entre calles J.M. Arrillaga y J.M. Molina, lote 15, manzana 27 perteneciente al fraccionamiento Los Pinos 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: 3 CONSULTORIOS MÉDICOS; 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 30.00m² para consultorios particulares de médicos especialistas**, 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:

a) 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.
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, quedo de usted.

ATENTAMENTE

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

DIRECCIÓN 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/LCB

[redacted] Eliminados 11 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. **(Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, CURP, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección)**.

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

VERACRUZ — NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

US/1619/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1619/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TOO-LUSO+ 515

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

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

- ☐ VECS ____ m²
- ☐ OBRA NUEVA ____ m²
- ☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA ____ m²
- ☐ REMODELACIÓN ____ m²
- ☐ REGULARIZACIÓN ____ m²
- ☐ AMPLIACIÓN ____ m²
- ☐ CAMBIO DE PROYECTO ____ m²
- ☐ DEMOLICIÓN ____ m²
- ☐ BARDAS largo: ____ ml -alto: ____ ml
- ☐ ESTACIONAMIENTO ____ cajones ____ m²
- ☐ PATIOS DESCUBIERTOS ____ m²
- ☐ CISTERNAS ____ m³
- ☐ TANQUES SUBTERRANEOS ____ m³
- ☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ____ ml
- ☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA ____ m³
- ☐ OTRAS LICENCIAS: ____
- ☐ REMODELACION INTERIOR ____ m²
- ☐ REMODELACIÓN DE FACHADA ____ m²
- ☐ 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.: ____ m²
- ☐ FUSIÓN lotes: ____ Superf.: ____ m²

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 ____ m²

CONSTANCIAS

- ☐ NÚMERO 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: ____ m² número de lotes: ____
- ☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
- ☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL

  superficie: ____ m² 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: Consultorios de Medicina general pertenecientes al sector privado... Indicar si se encuentra en centro histórico: NO

DOMICILIO: Cuauhtemoc 609 NUMERO OFICIAL: 609

ENTRE CALLES: J.M. MOLINA Y J.F. ARRILLAGA MUNICIPIO: Veracruz Ver.

LOTE NÚMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: Fracc. Los Pinos

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Alejandro Anastacio Velazquez Mendez

DOMICILIO: [redacted] NO. OFICIAL: [redacted]

COLONIA: [redacted] RFC: [redacted] CURP [redacted]

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [redacted] NOMBRE DEL CONTACTO [redacted]

CORREO ELECTRÓNICO: [redacted]

TELÉFONO LOCAL: [redacted]

CELULAR: [redacted]

Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: [redacted] FIRMA

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

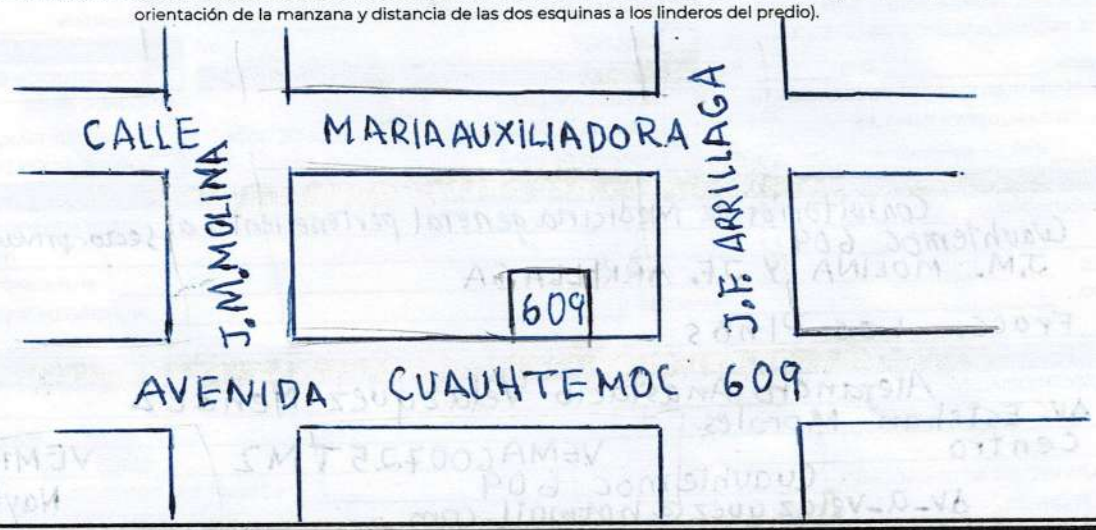
NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP.:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR: FIRMA

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 aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin prejuicios 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@veracruzmunicipio.gob.mx** así como en el área de recepción de las

2022

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

20 MAR 2024

RECIBIDO

FIRMA HORA

SELLO DE RECEPCIÓN