



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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1939/2024.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Alcocer número oficial 2157 (antes 1701), lote 8, manzana 66, zona 1 perteneciente a la colonia Pocitos y Rivera del Municipio de Veracruz, Ver.

C. LETICIA ELENA BALMORI DE LA ROSA 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 septiembre de 2024, signada por el **C. Leticia Elena Balmori de La Rosa**, para el predio ubicado en calle Alcocer número oficial 2157 (antes 1701), lote 8, manzana 66, zona 1 perteneciente a la colonia Pocitos y Rivera 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] con número de cuenta catastral [REDACTED], quien manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial: Verificentro**.

El promovente o propietario presenta copias simples de la documentación que a continuación se enlista:

1. Se acredita en propiedad de la persona física, **C. Leticia Elena Balmori De La Rosa**, mediante Escritura pública número [REDACTED], volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se acredita la cancelación de reserva de dominio, otorgada en favor de **C. Leticia Elena Balmori De La Rosa**, mediante Escritura pública número [REDACTED], volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la [REDACTED] sección, de fecha [REDACTED].
3. Credencial para votar, como identificación oficial de la propietaria, **C. Leticia Elena Balmori De La Rosa**; con clave [REDACTED]
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con clave catastral [REDACTED]
5. Constancia de zonificación oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1784/2024**, de fecha 18 de junio de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-4597/24**, de fecha 15 de julio de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-1335/2024**, de fecha 19 de julio de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Factibilidad de construcción, no. de oficio **DPCMVER/A/0979/2024**, de fecha 11 de junio de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.



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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1939/2024.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Alcocer número oficial 2157 (antes 1701), lote 8, manzana 66, zona 1 perteneciente a la colonia Pocitos y Rivera del Municipio de Veracruz, Ver.

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. Planos de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20240911/30/00010, de fecha 11 de septiembre de 2024.

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, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sexta sección, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano Alcocer-Xalapa**, tramo vial de Eje 1 Poniente a Miguel Ángel de Quevedo, **con vocación Habitacional y comercio local, ID: 7**, señalando una **densidad máxima 268 viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 201.00m²; **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 primaria, **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 **320%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.



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 Asentamientos 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, esta dirección expide la presente:

REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Para el predio ubicado en calle Alcocer número oficial 2157 (antes 1701), lote 8, manzana 66, zona 1 perteneciente a la colonia Pocitos y Rivera 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: VERIFICENTRO**; señalando un



Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de 320%, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.

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 verificentros**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

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 en condominio; no es licencia de construcción ni autoriza algún tipo de obra, ni le exime del cumplimiento u obtención de licencias o autorizaciones emitidas por otras autoridades, con base en su normativa, entre las que se encuentran:

- Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.

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 VALDEBANOMTRA. KARLA MENA HERMIDA
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022 - 2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO US/1939/2024
FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1939/2024	FECHA DE INGRESO:	FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-LUSO-642											
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIENTE:	FECHA DEL RESOLUTIVO:											
DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD													
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
[Redacted]													

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO			LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS			
<input type="checkbox"/> VECES	_____	m ²	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	_____		<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	_____		
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____	m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	_____		<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN	_____		
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____	m ²	<input checked="" type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	_____		<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	_____		
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____	m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	_____		<input type="checkbox"/> DICTAMEN TÉCNICO LEGAL	_____		
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	_____	m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	_____		<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN	_____		
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	_____	m ²	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN			<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	_____		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	_____	m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	_____	lotes: _____	Superfic.: _____	m ²		
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	_____	m ²	<input type="checkbox"/> FUSIÓN	_____	lotes: _____	Superfic.: _____	m ²		
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml	alto: _____ ml		IMAGEN URBANA			TOPOGRAFÍA			
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones	_____	m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	_____		<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL	_____	ml	
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	_____	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	_____		<input type="checkbox"/> DESLINDE	_____	m ²	
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	_____	m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	_____		CONSTANCIAS			
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRÁNEOS	_____	m ³	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	_____		<input type="checkbox"/> NÚMERO OFICIAL	_____	CALLE	
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____	ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	_____		<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	_____	AVANCE DE OBRA	
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____	m ³	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	_____		<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	_____		
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____			<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	_____		REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO			
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN INTERIOR	_____	m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL	_____	ml	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	_____		
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA	_____	m ²	<input type="checkbox"/> DESLINDE	_____	m ²	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	_____		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.			<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	_____		<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	_____		
tipo de obra: _____ long: _____ ml			<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	_____		DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE			
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES			<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA	_____		Indicar si se encuentra en centro histórico: _____			
días: _____ longitud. _____ ml			<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	_____		NÚMERO OFICIAL: 1701			
						MUNICIPIO: Veracruz			
						NUMERO DE VIVIENDAS: _____			

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Leticia Elena Balmori de Rosa		
DOMICILIO: Calle Alcozer	NO. OFICIAL: [Redacted]	
COLONIA: [Redacted]	RFC: [Redacted]	CURP: [Redacted]
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [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.		

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ARD. RAFAEL MELO REYES		
DOMICILIO: [Redacted]	NO. OFICIAL: [Redacted]	
COLONIA: [Redacted]	RFC: [Redacted]	CURP: [Redacted]
CÉDULA PROFESIONAL: 9817447	REGISTRO MUNICIPAL: PRO-MERR-196-17	REGISTRO S.S.A. OPCS 0331
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [Redacted]		
CORREO ELECTRÓNICO: [Redacted]		
TELÉFONO LOCAL: [Redacted]		
CELULAR: [Redacted]		

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

FIRMA

EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

NO. OFICIAL: _____

REGISTRO S.S.A. _____

FIRMA

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

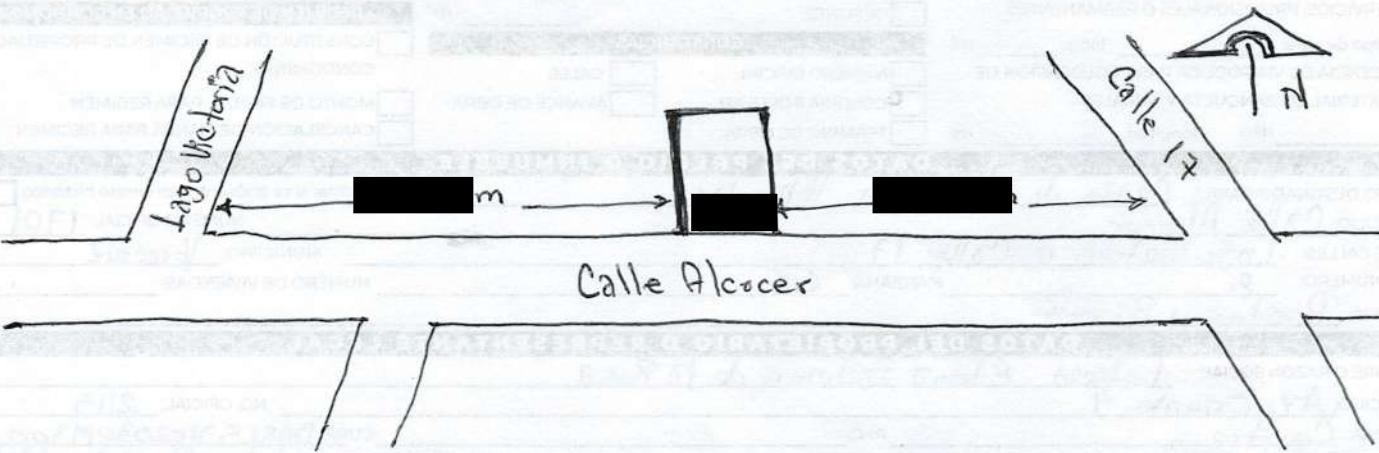
NO. OFICIAL: _____

REGISTRO S.S.A. _____

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 resultar falso, se aplicarán las sanciones administrativas establecidas en la legislación, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales establecidos. La autoridad administrativa de la autoridad 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.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

HORA _____