



H. Veracruz, Ver., a 06 de noviembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2034/2024.

ASUNTO: Se emite **REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO** para el predio ubicado en avenida Jiménez Norte número oficial 41, lote 13, manzana 36 perteneciente a la colonia Virgilio Uribe del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. ROSA MARÍA JANEIRO RAMOS**  
**PRESENTE**

**C. MARÍA ESTHER BARRIOS CABRERA**  
**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 30 de octubre de 2024, signada por la **C. Rosa María Janeiro Ramos**, quien entrega en arrendamiento la superficie **total** a **C. María Esther Barrios Cabrera**, para el predio ubicado en avenida Jiménez Norte número oficial 41, lote 13, manzana 36 perteneciente a la colonia Virgilio Uribe del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████ m<sup>2</sup>**, según consta en Escritura pública número **██████**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número **██████**, volumen **██████**, de la sección **██████**, de fecha **██████**, con número de cuenta catastral **██████** quien manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial: Lavandería**.

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

1. Se acredita en propiedad de la persona física **C. Rosa María Janeiro Ramos**, 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 **██████**, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Rosa María Janeiro Ramos**, con clave **██████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con clave catastral **██████**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████** que suscriben **C. Rosa María Janeiro Ramos**, como "el arrendador" y por otra parte **C. María Esther Barrios Cabrera**, como "la arrendataria".
5. Credencial para votar como identificación oficial de la arrendataria, **C. María Esther Barrios Cabrera**, con clave **██████**.
6. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-5073/24**, de fecha 26 de agosto 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-1466/2024**, de fecha 06 de agosto de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/0921/2024**, de fecha 03 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 **██████**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.





H. Veracruz, Ver., a 06 de noviembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2034/2024.

ASUNTO: Se emite **REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO** para el predio ubicado en avenida Jiménez Norte número oficial 41, lote 13, manzana 36 perteneciente a la colonia Virgilio Uribe del Municipio de Veracruz, Ver.

10. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de medidor [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 20241030/03/00031, de fecha 30 de octubre 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 sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 2B, Virgilio Uribe**, con vocación **Habitacional, ID:D02B**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 201.00m<sup>2</sup>, **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto medio:** con base en los niveles permisibles, hasta el 50% 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 y el uso para infraestructura está condicionado;** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) de **hasta 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 avenida Jiménez Norte número oficial 41, lote 13, manzana 36 perteneciente a la colonia Virgilio Uribe 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: LAVANDERÍA**; 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 50.00m<sup>2</sup> para lavanderías**, de 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 CESAR 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



Eliminado: 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



NUUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

## 2022-2025

### DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

### Y DESARROLLO URBANO

US/2033/2024

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2033/2024 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDD-1050-  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: 670

### 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<sup>2</sup>
- OBRA NUEVA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- REVALIDACIÓN DE LICENCIA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- REMODELACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- REGULARIZACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- AMPLIACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- CAMBIO DE PROYECTO \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- DEMOLICIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- BARDAS largo: \_\_\_\_\_ ml alto: \_\_\_\_\_ ml
- ESTACIONAMIENTO \_\_\_\_\_ cajones \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- PATIOS DESCUBIERTOS \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- CISTERNAS \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
- TANQUES SUBTERRANEOS \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
- ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES \_\_\_\_\_ ml
- MOVIMIENTOS DE TIERRA \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
- OTRAS LICENCIAS: \_\_\_\_\_
- REMODELACION INTERIOR \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- REMODELACIÓN DE FACHADA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 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<sup>2</sup>
- FUSIÓN lotes: \_\_\_\_\_ Superf.: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 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<sup>2</sup>
- 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<sup>2</sup> número de lotes: \_\_\_\_\_
- ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
- TRASLADOS DE DOMINIO FINAL  
superficie: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 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: LAVADERIA Indicar si se encuentra en centro histórico:   
DOMICILIO: AV. J. MENEZ NORTE NÚMERO OFICIAL: 41  
ENTRE CALLES: ESS. MEDELLIN MUNICIPIO: VERACRUZ  
LOTE NÚMERO: 13 MANZANA: 36 NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_  
COLONIA: VIRGILIO UNIBE

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ROSAMONDA SANCHEZ RAMOS  
DOMICILIO: A. GONZALES PAGES NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_  
TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_  
CELULAR: \_\_\_\_\_  
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:  RMA

### 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: \_\_\_\_\_

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA  
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

**EN CALCULO ESTRUCTURAL**

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

**EN INSTALACIONES**

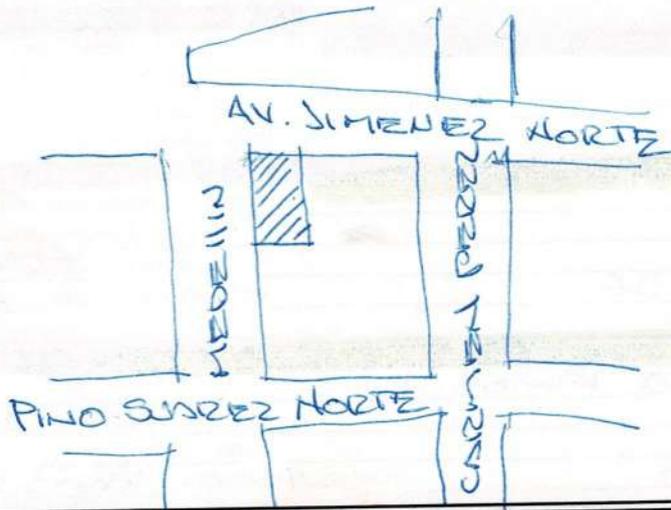
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: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

**EN DISEÑO URBANO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 TELEFONO LOCAL: \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_  
 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 aplicaran 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](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

TRÁMITES Y LICENCIAS

30 OCT 2007

**SELLO DE RECEPCIÓN**