



H. Veracruz, Ver., a 02 de diciembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2078/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón, números 2880,2900, esquina calle Salubridad, fracción B, manzana 88, cuartel 14 perteneciente a la colonia Electricistas del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. MARÍA DE LOS ÁNGELES ALARCÓN Y MALPICA 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 **Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 22 de noviembre de 2024, signada por **C. María de los Ángeles Alarcón y Malpica**, para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón, números 2880,2900, esquina calle Salubridad, fracción B, manzana 88, cuartel 14 perteneciente a la colonia Electricistas del Municipio de Veracruz, Veracruz, 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 **██████████** de **██████████** y con número de cuenta catastral **██████████** quien manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial: Edificio comercial**.

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. María de los Ángeles Alarcón y Malpica**, según consta en Escritura pública número **██████████**, volumen **██████████**, de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████** 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. María de los Ángeles Alarcón y Malpica**, con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**.
4. Poder que otorga **C. María de los Ángeles Alarcón y Malpica**, a favor de **C. Miguel Ángel Moreno Alarcón**, mediante 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.
5. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Miguel Ángel Moreno Alarcón**, con clave **██████████**.
6. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/5233/2021**, de fecha 16 de junio de 2021, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Opinión técnica de riesgo, oficio no. **DPCMVER/A/2276/2023**, de fecha 29 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **██████████**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Recibo de suministro de agua y saneamiento, no. de cuenta **██████████**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V.



ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón, números 2880,2900, esquina calle Salubridad, fracción B, manzana 88, cuartel 14 perteneciente a la colonia Electricistas del Municipio de Veracruz, Ver.

10. Planos de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
11. Recibo de pago folio 20241122/23/00028, de fecha 22 de noviembre 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 **Corredor Urbano, Salvador Díaz Mirón**, tramo vial de Bolívar a Armada de México, con vocación **Comercial, servicios y equipamiento, ID: 22**, señalando una **densidad máxima 670viv/ha**, para predios con una superficie mayor a 1000.00m<sup>2</sup>; **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **el uso mixto medio:** cuando hasta el 50% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial a nivel sector:** comercio 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 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 **800%**, equivalente a **10 niveles máximo de construcción (planta baja y nueve 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), 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, esta dirección expide la presente:

### ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón, números 2880,2900, esquina calle Salubridad, fracción B, manzana 88, cuartel 14 perteneciente a la colonia Electricistas 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 **USO COMERCIAL: EDIFICIO COMERCIAL**; 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)**.



ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón, números 2880,2900, esquina calle Salubridad, fracción B, manzana 88, cuartel 14 perteneciente a la colonia Electricistas del Municipio de Veracruz, Ver.

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 por cada 50.00m<sup>2</sup> de construcción para locales comerciales**, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de Oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/5233/2021**, de fecha 16 de junio de 2021, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Esta Actualización 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. CONTRALEZ VALLE  
COORDINADORA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA  
SUBDIRECTORA DE  
DESARROLLO URBANO

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



**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 CALCULO 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**

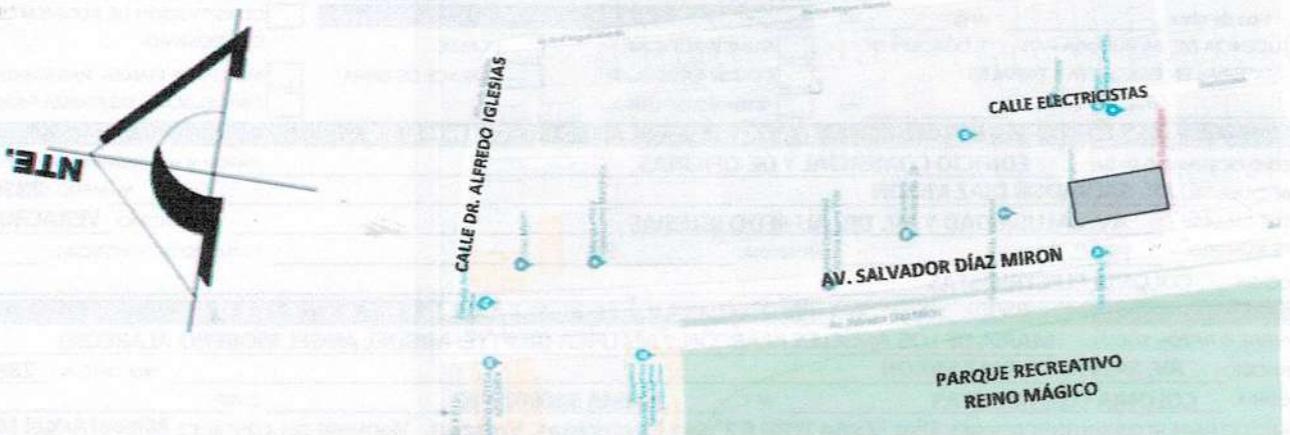
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 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 perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se condicionarán 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

2022

**AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

22 NOV 2024

**RECIBIDO**

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA \_\_\_\_\_ SELLO DE RECEPCIÓN