



H. Veracruz, Ver., a 30 de diciembre de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2114/2024.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Codorniz número oficial 355, lote 17, manzana 61 perteneciente a la colonia Reserva V. Tarimoya I del Municipio de Veracruz, Ver.

9. Factibilidad de suministro de energía eléctrica, no. consecutivo [REDACTED], de fecha 18 de diciembre de 2024, expedido por Comisión Federal de Electricidad (CFE).
10. Carta de Factibilidad de suministro de agua potable y alcantarillado sanitario, no. [REDACTED] de fecha [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 20241223/20/00020, de fecha 23 de diciembre 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 14, Reserva I**, con vocación **Habitacional, ID:D14**, señalando una **densidad máxima 201viv/ha**, equivalente a **3 viviendas** por la superficie total del predio, donde está 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 (abarrotes, comestibles, panaderías, pescaderías, salchichonerías, cremerías, misceláneas, carnicerías, tortillerías, farmacias, zapaterías, etc.); **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**) hasta de **70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **210%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos 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 Codorniz número oficial 355, lote 17, manzana 61 perteneciente a la colonia Reserva V. Tarimoya I 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: 2 VIVIENDAS EN CONDOMINIO**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 210%, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos 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 apege a los reglamentos y disposiciones vigentes.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por vivienda para habitacional multifamiliar hasta de 85.00m²**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con 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:

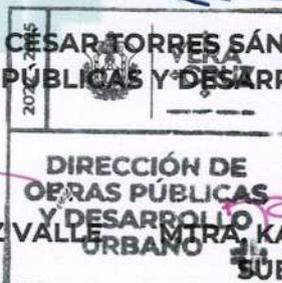
- Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- Ley de Protección Civil y la Reducción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

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO



Eliminado: 13 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 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, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



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

US/21/4/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/21/4/2024 FECHA DE INGRESO: 23/12/2024 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-LUSD-690
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	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

- | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> VECS | m ² |
| <input type="checkbox"/> INICIO DE OBRA PARCIAL | m ² |
| <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA | m ² |
| <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA | m ² |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN | m ² |
| <input checked="" type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN | m ² |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN | m ² |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO | m ² |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICION | m ² |
| <input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml | ml |
| <input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones | m ² |
| <input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS | m ² |
| <input type="checkbox"/> CISTERNAS | m ³ |
| <input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS | m ³ |
| <input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES | ml |
| <input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA | m ³ |
| <input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____ | |
| <input type="checkbox"/> ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL | m ² |
| <input type="checkbox"/> PERMISO REMODELACIÓN FACHADA | m ² |
| <input type="checkbox"/> RUPTURA Y REPOSICIÓN DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS | |
| tipo de obra: _____ long: _____ ml | ml |
| <input type="checkbox"/> COLOCACION DE MATERIAL DE CONSTRUCCION, TAPIALES, ETC. | |
| _____ días: longitud. _____ ml | ml |

- | USO DE SUELO | |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACION | |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO | |
| <input checked="" type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO | |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO | |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO | |
| LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN | |
| <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf: _____ m ² | |
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf: _____ m ² | |
| IMAGEN URBANA | |
| <input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA | |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B | |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B | |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C | |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C | |
| <input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA | |
| <input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA | |
| TOPOGRAFIA | |
| <input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml | ml |
| <input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ² | m ² |
| CONSTANCIAS | |
| <input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL _____ CALLE _____ | |
| <input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR _____ AVANCE DE OBRA _____ | |
| <input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA _____ | |

- | LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL | |
| <input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACION | |
| <input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL | |
| <input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL | |
| <input type="checkbox"/> RELOTIFICACION | |
| <input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN | |
| <input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO | |
| <input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN | |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN | |
| <input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio) | |
| <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____ | |
| <input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO | |
| <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____ | |
| REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO | |
| <input type="checkbox"/> CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO | |
| <input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN | |
| <input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN | |

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE
PREDIO DESTINADO PARA: CASA HABITACIÓN EN CONDOMINIO Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: AV. CODORNIZ NÚMERO OFICIAL: 355
ENTRE CALLES: AVE LIRA Y PELICANO MUNICIPIO: Veracruz, Ver.
LOTE NÚMERO: 17 MANZANA: 61 NÚMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: RESERVA VERGARA TARIMOYA 1

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: JUANA MARTINEZ VELASQUEZ
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____
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: ARQ ARTURO GABRIEL CABADA RUEDA
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CÉDULA PROFESIONAL: 5941566 REGISTRO MUNICIPAL: PRO CARA 119 12 REGISTRO S.S.A: DPCS 0126
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA: _____

**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: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN CÁLCULO 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: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

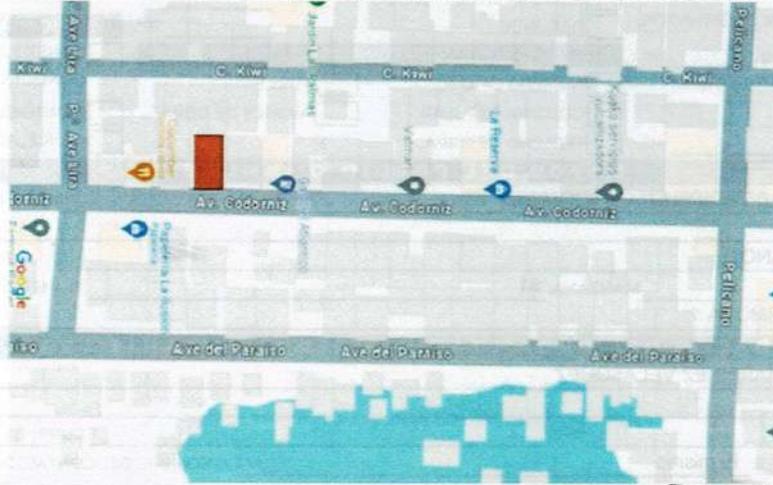
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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: _____
 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 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@veracruzmunipicio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

23 DIC 2024

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA _____ HORA 1:02 PM

SELLO DE RECEPCIÓN