



H. Veracruz, Ver., a 17 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2131/2025.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Virgilio Uribe número oficial 821 (anterior 877), lote 01, manzana 44 perteneciente a la colonia Ejido El Coyol del Municipio de Veracruz, Ver.

C. RICARDO FERNÁNDEZ ROCHA Y COPROPIETARIO 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 14 de enero de 2025, signada por **C. Ricardo Fernández Rocha**, para el predio ubicado en avenida Virgilio Uribe número oficial 821 (anterior 877), lote 01, manzana 44 perteneciente a la colonia Ejido El Coyol del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura Pública Número 37560, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 4885, Volumen 245, de la sección primera, de fecha 28 de mayo de 2024; con número de cuenta catastral [REDACTED] [REDACTED] quien manifiesta destinar el predio para **Uso Habitacional: 14 viviendas en condominio**; 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. Ricardo Fernández Rocha y copropietario**, mediante Escritura pública número 37560, libro 1135, de fecha 17 de mayo de 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 16, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Ricardo Fernández Rocha**, con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED].
4. Constancia de zonificación, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1944/2024**, de fecha 24 de septiembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Deslinde Municipal, folio **D-1788/24**, de fecha 23 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Alineamiento y No. oficial, folio **A-5805/24**, de fecha 23 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Dictamen técnico de Riesgo por Uso de Suelo en Materia de Protección Civil, oficio no. **SPC/DGPYR/VyR/D-243/2024**, de fecha 22 de octubre de 2024, expedido por la Dirección General de Planeación y Regulación de la Secretaría de Protección Civil del Estado de Veracruz.



H. Veracruz, Ver., a 17 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2131/2025.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Virgilio Uribe número oficial 821 (anterior 877), lote 01, manzana 44 perteneciente a la colonia Ejido El Coyol del Municipio de Veracruz, Ver.

8. Resolutivo Condicionado en materia de Impacto Ambiental, oficio no.: **SEDEMA/DCCEA/005765/2024**, de fecha 28 de mayo de 2024, expedido por la Dirección de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Veracruz.
9. Constancia de no afectación, no. **CNA 028-2024**, de fecha 22 de mayo de 2024, expedida por la Superintendencia Zona de Transmisión Veracruz de Comisión Federal de Electricidad
10. Constancia de no afectación, no. de oficio **DGPL-ST-GTMDS-SRTDS-SDVR-093-2024**, de fecha 19 de febrero de 2024, expedido por la Jefatura del Sector Ductos Veracruz de PEMEX.
11. Autorización de obra número **193**, expediente 284/2024, de fecha 08 de agosto de 2024, expedido por la Dirección del Centro INAH Veracruz.
12. Constancia de no afectación a cuerpos de agua ni bienes a cargo de la CONAGUA, no. de oficio **B00.805.08.01.-0300/24**, de fecha 29 de febrero de 2024, expedido por la Dirección Técnica de la Comisión Nacional del Agua de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
13. Anuencia de Incorporación e Impacto Vial, no. de oficio **MU/0279/2024**, de fecha 29 de noviembre de 2024, expedido por la Subdirección de Movilidad Urbana del H. Ayuntamiento de Veracruz.
14. Factibilidad de suministro de energía eléctrica, no. consecutivo [REDACTED] de fecha 21 de febrero de 2024, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
15. Carta de Factibilidad de suministro de agua potable y alcantarillado sanitario, no. [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
16. Plano de proyecto arquitectónico, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
17. Recibo de pago folio 20250114/16/00037, de fecha 14 de enero de 2025.

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 **Distrito D03X, Coyol Ejido**, con vocación **Centro de Barrio y Habitacional**, **ID:D03X**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor a 201.00m², equivalente a **44 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**





VERACRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 17 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2131/2025.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Virgilio Uribe número oficial 821 (anterior 877), lote 01, manzana 44 perteneciente a la colonia Ejido El Coyol del Municipio de Veracruz, Ver.

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 280%**, 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), 35 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, esta dirección expide la presente:

LICENCIA DE USO DE SUELO

Para el predio ubicado en avenida Virgilio Uribe número oficial 821 (anterior 877), lote 01, manzana 44 perteneciente a la colonia Ejido El Coyol 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: 14 VIVIENDAS EN CONDOMINIO;** 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 máximos 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.

Esta licencia determina la vocación permisible del inmueble en cuanto a su uso, compatibilidad, densidad, COS y CUS, sujetándose a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente, y no valida el anteproyecto presentado, o su concordancia a lo plasmado en esta licencia. En caso de requerir la obtención de licencia de construcción, deberá cumplir con lo estipulado en el Reglamento para construcciones públicas y privadas del Municipio Libre de Veracruz, o en el caso de lotificaciones y fraccionamientos, lo definido en el Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

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 Municipio Libre de Veracruz.



¡NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA!

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

US/2131/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2131/2025

FECHA DE INGRESO: _____

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDV-6050-694

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____

NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____

FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

**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 _____ 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**
- ☐ SUBDIVISION lotes: _____ Superf.: _____ m²
- ☐ FUSION 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

- ☐ 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: _____ 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: conjunto de 14 casas Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: Virgilio Orbe NÚMERO OFICIAL: 821

ENTRE CALLES: Francisco I Madero y José Azueta MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 1 MANZANA: 44 NUMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: Ejido El Coyal

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Ricardo Fernández Rocha

DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____

COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:

TELÉFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

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

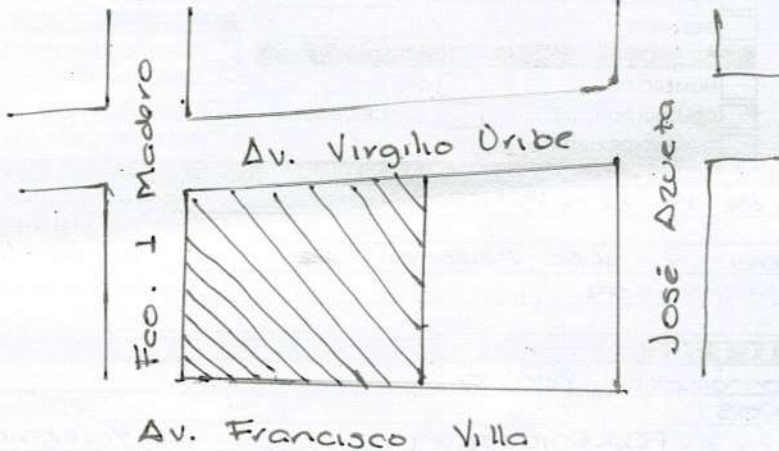
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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, el interesado, al proporcionar los datos personales, por el particular señalado, se aplica a las funciones 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

2022

4. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

14 ENE 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA _____

HOJA _____

SELLO DE RECEPCIÓN