



H. Veracruz, Ver., a 15 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1829/2024

ASUNTO: Se emite **REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO** para el predio ubicado en calle Azafrán número oficial 14, lote 1, manzana 6 perteneciente al fraccionamiento La Florida del Municipio de Veracruz, Ver.

C. GUSTAVO FAUSTO ORTEGA GÓMEZ
PRESENTE

GRUPO FARMACÉUTICO AXDA, S. A. DE C. V.
C. ISMERAI BETSABÉ SÁNCHEZ GUERRA
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 12 de julio de 2024, signada por **Grupo Farmacéutico Axda, S. A. de C. V.** representada por la **C. Ismerai Betsabé Sánchez Guerra**, quien toma en arrendamiento la superficie de **██████ m²** del predio, propiedad del **C. Gustavo Fausto Ortega Gómez**, ubicado en la casa habitación número uno de la calle Azafrán marcada con el número oficial 14 perteneciente al condominio "Manzana seis lote uno" del fraccionamiento La Florida del Municipio de Veracruz, Ver; con una superficie total de **██████ m²**, según consta en Escritura Pública Número **██████** inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número **██████**, Tomo **██████** de la **██████** sección, de fecha **██████**, y con número de cuenta catastral **██████**; quien destina el predio para **Uso Comercial: Farmacia y consultorio**; 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. Gustavo Fausto Ortega Gómez**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Tomo **██████**, 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. Gustavo Fausto Ortega Gómez**; con clave **██████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████**, que suscriben **C. Gustavo Fausto Ortega Gómez**, en su carácter de "el arrendador" y por otra parte **Grupo Farmacéutico Axda, S. A. de C. V.**, representado por **C. Guillermo Pacheco Amador**, como "el arrendatario".
5. Acredita su constitución la persona moral, **Grupo Farmacéutico Axda, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Volumen **██████** de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████** de la **██████** Demarcación Notarial de la ciudad de **██████**, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Poder que otorga **Grupo Farmacéutico Axda, S. A. de C. V.** a favor de **C. Ismerai Betsabé Sánchez Guerra** mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████** de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████** de la **██████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████**, Ver.



H. Veracruz, Ver., a 15 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1829/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Azafrán número oficial 14, lote 1, manzana 6 perteneciente al fraccionamiento La Florida del Municipio de Veracruz, Ver.

- Credencial para votar, como identificación oficial de la representante legal, **C. Ismerai Betsabé Sánchez Guerra**; con clave [REDACTED].
- Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-0694/2024**, de fecha 05 de abril de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/0603/2024**, de fecha 10 de abril de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- No inconveniente de vecinos, oficio no. **0120/03/24**, de fecha 27 de marzo de 2024, expedido por la Dirección de Gobernación del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- 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).
- Recibo de servicio de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad
- Plano del proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
- Recibo de pago folio 20240712/41/00006, de fecha 12 de julio de 2024.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

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.

Una vez constatado 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, el predio referido se ubica en el **Distrito 9, Fracc. La Florida**, con vocación **Habitacional, ID: D09**, señalando una **densidad máxima 20viv/ha**, para predios con una superficie de hasta 200.00m²; **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; **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)**.





H. Veracruz, Ver., a 15 de julio de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1829/2024
ASUNTO: Se emite **REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO** para el predio ubicado en calle Azafrán número oficial 14, lote 1, manzana 6 perteneciente al fraccionamiento La Florida del Municipio de Veracruz, Ver.

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para la superficie **arrendada** de **██████m²** del predio ubicado en la casa habitación número uno de la calle Azafrán marcada con el número oficial 14 perteneciente al condominio "Manzana seis lote uno" del fraccionamiento La Florida 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: FARMACIA Y CONSULTORIO**; 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)**.

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; no es Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo de obra.

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 proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para farmacias** y **1 cajón de estacionamiento por cada 30.00m² para consultorios**, 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.

El presente documento no lo exime del cumplimiento de los requisitos técnicos que a continuación se expresan:

- a) Acatar con las con las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- b) Acatar con las disposiciones contenidas en la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- c) Acatar la Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

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

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



Eliminado: 3 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. (Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



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

US/1829/2024

FORMATO MULTITRAMITE

NUMERO DE TRAMITE: US/1829/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TRC-LUSO-597
NUMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NUMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONC.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

LICENCIA DE CONSTRUCCION		USO DE SUELO		LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS	
<input type="checkbox"/> VECES	m ²	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACION		<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL	
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACION	
<input type="checkbox"/> REVALIDACION DE LICENCIA	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL	
<input type="checkbox"/> REMODELACION	m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL	
<input type="checkbox"/> REGULARIZACION	m ²	<input checked="" type="checkbox"/> REGULARIZACION DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> RELOTIFICACION	
<input type="checkbox"/> AMPLIACION	m ²	LICENCIA RESUBDIVISION/ FUSION		<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISION	lotes: _____ Superf.: _____ m ²	<input type="checkbox"/> AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> DEMOLICION	m ²	<input type="checkbox"/> FUSION	lotes: _____ Superf.: _____ m ²	<input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
<input type="checkbox"/> BARRDAS Largo: _____ m ¹ Alto: _____ m ¹		IMAGEN URBANA		<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones	m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		<input type="checkbox"/> ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia y celebrado convenio)	
<input type="checkbox"/> PAVOS DESCUBIERTOS	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	superficie: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	m ²	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B		<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	superficie: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> MANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	m ¹	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C		REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ²	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA		<input type="checkbox"/> CONSTITUCION DE RECIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:		<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA		<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR	m ²	TOPOGRAFIA		<input type="checkbox"/> CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> REMODELACION DE FACHADA	m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	_____ m ¹		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES		<input type="checkbox"/> DESLINDE	_____ m ²		
tipo de obra: _____ long: _____ m ¹		CONSTANCIAS			
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE		
_____ piso _____ longitud _____ m ¹		<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	<input checked="" type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA		
		<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA			

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE
PREDIO DESTINADO PARA: Farmacia sin minisuper con consultorio Indicar si se encuentra en centro historico:
DOMICILIO: Al. Azufrán NUMERO OFICIAL: 14
ENTRE CALLES: esquina circuito Florida y Norte MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NUMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
FRONTERA: Fraccionamiento La Florida

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE O RAZON SOCIAL: Grupo Farmaceutico AXDA S.A. de C.V. NO OFICIAL: 37
MUNICIPIO: Paseo de las Aves
CIUDAD: Fracc. Puente Moreno RFC: GFA1606061K2 CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRONICO: _____ Bajo protesta de decir verdad el inmueble no se encuentra en estado de abandono.
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE O...
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO OFICIAL: _____
MUNICIPIO: _____ RFC: _____ CURP: _____
CIUDAD: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
MUNICIPIO PROFESIONAL: _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

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

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 CLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 EDULA 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).



En caso de protesta de fe de los datos, informes o declaraciones proporcionados por el particular resultaran falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurriran aquellos que se condicione con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetara 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:

- Recibir solicitudes de trámites y servicios.
- Integrar el registro de solicitudes.
- Cuestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización.
- Entregar a los ciudadanos las autorizaciones emitidas, por lo que se comunicara que no se efectuaran tratamientos adicionales.

Las informas que no requieran transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Podría consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruz.municipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

12 JUL 2024

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA: _____ HORA: 9:45

SILLO DE RECEPCIÓN