Eliminado: 27 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 (Datos de instrumentos públicos, Superficie, Clave



H. Veracruz, Ver., a 15 de julio de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1830/2024 ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Rio Viñasco número 997, lote 70, manzana 27, perteneciente al fraccionamiento Lomas de Rio Medio III del Municipio de Veracruz, Ver.

## C. BLANCA ARACELI AZAMAR RODRÍGUEZ 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:

	atención a la solicitud, ingresada por Ventanilla Unica, para la expedición de una <b>Regularización de</b> encia de Uso de Suelo, de fecha 12 de julio de 2024, signada por Grupo Farmacéutico Axda, S. A de
do.	V., representada por la C. Ismerai Betsabé Sánchez Guerra quien toma en arrendamiento la superficie
	m² del predio, propiedad de C. Blanca Araceli Azamar Rodríguez, ubicado en calle Rio Viñasco
	mero 997, lote 70, manzana 27, perteneciente al fraccionamiento Lomas de Rio Medio III del Municipio
	Veracruz, Ver., con una superficie total de mana del cual es propietario del cincuenta por ciento
ind	liviso de los derechos de copropiedad del lote 70, equivalente a una superficie de m², lado sur,
	cción "B", según consta en Escritura Pública Número , inscrita en el Registro Público de la
	ppiedad Bajo Número Volumen de la sección, de fecha ; con
	mero de cuenta catastral el cual manifiesta destinar para Uso Comercial:
far	macia y consultorio; y considerando que:
	promovente o propietario presenta copias de la documentación que a continuación se enlista, se hace
L	hstar que no se tuvieron a la vista los originales.
mak	Se acredita en propiedad de la persona física, C. Blanca Araceli Azamar Rodríguez, mediante
MAN	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.
	Credencial para votar, como identificación oficial de la propietaria, C. Blanca Araceli Azamar
	Rodríguez; con clave
3. (	Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral
	Contrato de arrendamiento, de fecha
	Rodríguez, como "la arrendadora" y por otra parte Grupo Farmacéutico Axda, S. A de C. V., representada
	por el C. Martín Rosas Hernández, como "el arrendatario".
5. /	Acredita su constitución la persona moral, Grupo Farmacéutico Axda, S. A de C. V., mediante
1	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.
	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

Eliminado: 6 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 (Datos de instrumentos públicos, Clave de credencial para votar).



H. Veracruz, Ver., a 15 de julio de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1830/2024 ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Rio Viñasco número 997, lote 70, manzana 27, perteneciente al fraccionamiento Lomas de Rio Medio III del Municipio de Veracruz, Ver.

ante la fe de la Notaría Pública Número	de la	Demarcación Notarial,	con sede en la
ciudad de Ver.	4		RESENTE

- Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, C. Ismerai Betsabé Sánchez
   Guerra; con clave
- 8. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-0711/2024**, de fecha 09 de abril de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- 9. Anuencia de Protección Civil con no. de folio **DPCMVER/A/0605/2024**, de fecha 11 de abril de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil Municipal de Veracruz.
- 10. No Inconveniente de vecinos, oficio no. **0128/03/24**, de fecha 27 de marzo de 2024, expedido por la Dirección de Gobernación del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- 11. Recibo de suministro de agua potable y saneamiento, no. de cuenta expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
- 12. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio expedido por Comisión Federal de Electricidad.
- 13. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- 14. Recibo de pago folio 20240712/41/00007, de fecha 12 de julio de 2024.

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

## REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

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 Corredor Urbano, Dr. Víctor Sánchez Tapia, con vocación Eje de comercio local, ID: 10, señalando una densidad máxima 201viv/ha, para predios con una superficie hasta de 500.00m²; 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 distrito: comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique; uso de equipamiento para vialidad primaria, donde no está permitido el uso industrial y el uso para



🛮 Eliminado: 1 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 (Superficie).



H. Veracruz, Ver., a 15 de julio de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1830/2024 ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Rio Viñasco número 997, lote 70, manzana 27, perteneciente al fraccionamiento Lomas de Rio Medio III del Municipio de Veracruz, Ver.

infraestructura está condicionado; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 240%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para la superficie **arrendada** de **mandre** del predio ubicado en calle Rio Viñasco, no 997 lote 70, manzana 27, perteneciente al fraccionamiento Lomas de Rio Medio III 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 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 240%, 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 apegue a los reglamentos y disposiciones vigentes.

El proyecto deberá 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** 

ARO. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLIC

EZVALLE

OXTERRITORIAL

SUBDIRECTORA DE

**DESARROLLO URBANO** 

c.c.p. Archivo/ Minutario JCTS/KMH/AJGV/MDLG/OUCH Calle Juan de Grijalva No. 34 Fracc. Reforma Veracruz, Ver

229 200 22 49 veracruzmunicipio gob my 3 de 3

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).



DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRÓNICO:

## H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS

	Y DESARROLL	URBANO US/1830/202
Fo	RMATO MULTITRÁM	ITE
		FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TO )-LUSO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIENTE:	FECHA DEL RESOLUTIVO: 596
DATOS DE INSCRIPCION	The state of the s	PECHA DEL RESOLUTIVO.
REGISTRO PÚBLICO DE LA PR		LAVE CATASTRAL
BAJO NÚMERO TOMO DIA MES	AÑO Z. REG. TIPO CONG. REG.	MZA LOTE NIVEL DEPTO. DIG.
	TRÁMITES A SOLICITAR	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
VECSr	CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
OBRA NUEVA	CAMBIO DE USO DE SUELO	ORDEN DE PUBLICACIÓN
REVALIDACIÓN DE LICENCIA	n <sup>2</sup> LICENCIA DE USO DE SUELO	PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA
REMODELACIÓN	ACTUALIZACION DE USO DE SUELO	PARCIAL
	REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	DICTAMEN TECNICO LEGAL
	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	RELOTIFICACIÓN
	SUBDIVISION lotes: Superf.: m²	CODIC DE LIBRALUZA GIÁLI
	PUSION lotes: Superf.: m <sup>2</sup>	
	MAGEN URBANA	AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
	FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	PRORROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
	DE LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B  RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B	ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR
	. =	LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
	13 LICENCIA ANUNCIOS TIPO C 14 RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C	ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando
	n3 PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICI-	hubiese constituido la garantia y celebrado convenio)
OTRAS LICENCIAS:	DAD EN VÍA PÚBLICA	TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
	nº2 RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEM-	superficie: m² número de lotes:
	PORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PÚBLICA	ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS.	TOPOGRAFIA	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR	ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL m	
SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	DESLINDE	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
tipo de obra long.: n	CONSTANCIAS	CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE	NUMERO OFICIAL CALLE	CONDOMINIO
MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
días: longitudn	TERMINO DE OBRA	CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
	DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE	等形式企业的特殊。但由19世界的基础。
PREDIO DESTINADO PARA: + TACMACIA SI	n minicuper con consultorio	Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: RIO VIMSIO		NÚMERO OFICIAL: 997
	an chez Tapia	MUNICIPIO: VERACIVZ
OTE NÚMERO:	MANZANA:	NUMERO DE VIVIENDAS:
colonia: Lomas de Rio Medi	OHIT	
,	DEL PROPIETARIO O REPRESENTAN	TELEGAL
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GYUDO FOVI	MUCEUTICO AXDA S.A. de C.V.	43
DOMICILIO: Paseo de las 'Aves	GEOM OF OF 147	NO. OFICIAL: 37
COLONIA: Fracc. Puente Moreno	RFC: GFA 160606 1K2	CURP.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRÓNICO:		E DEL CONTACTO
ELÉFONO LOCAL:	Bajo protesta de deci	
		o se encuentra en lo litigioso alguno:
CELULAR:	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	
	OS DEL PERITO RESPONSABLE DE	OBRA
NOMBRE O RAZON SOCIAL:		
DOMICILIO:	DEC	NO. OFICIAL:
COLONIA:	RFC:	CURP.:

	PERITOS CORRESPONS		
THE STATE OF THE STATE OF	EN DISEÑO ARQUIT	ECTÓNICO	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	2 A 10 12 VI - P 12 12 12 12	NC.	). OFICIAL:
DOMICILIO: COLONIA:	RFC:RFC:		, OF CIAL
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGIS	TRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACION <u>ES:</u>			
CORREO ELECTRONICO: TELEFONO LOCAL:			
CELULAR:			FIRMA
CEEDDAK.	EN CÁLCULO EST	RUCTURAL	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			
DOMICILIO:			O. OFICIAL:
COLONIA:		CURP.:	STRO S.S.A.
CEDULA PROFESIONAL:	COMPLETE SECTION OF SECTION AND ADDRESS OF SECTION OF SECTION	REGIS	TRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:  CORREO ELECTRONICO:			
TELEFONO LOCAL:		TO BE THE STREET AND BEST OF	
CELULAR:			FIRMA
<b>成初的成功表验》</b> 多数点的经验包	EN INSTALAC	IONES	和於自由自由的原理學學學可以
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			
DOMICILIO:		NO	D. OFICIAL:
COLONIA:	RFC:RFC:REGISTRO MUNICIPAL:	CURP.:	STRO S.S.A.
CEDULA PROFESIONAL:  DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO MUNICIPAL	The second secon	31RO 3.3.A
CORREO ELECTRONICO:			
TELEFONO LOCAL:			
CELULAR:		PTL SEASON STATE OF THE SE	FIRMA
	EN DIŞENO U	RBANO	是这些可以是一种的。 第一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			
DOMICILIO:		NO	D. OFICIAL:
COLONIA:		CURP.:	STRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO MONICIPAL.	REGIS	11KO 3.3A.
CORREO ELECTRONICO:			
TELEFONO LOCAL:			
CELULAR:			FIRMA
		ALIZACIÓN	
\$ituación actual de	el predio (consignando las calles colindantes, sup		
1 4 -	orientación de la manzana y distancia de las do	s esquinas a los linderos del predio	).
8			
9	Papal	Charles and State of the Land	
	1,0	eapa) of	
	2	10	
10	3	Co	
	0	1	
	E 3 100 CO WOOD 100	0 39 00 0	
9 -	1		
(C/V, 1)	1/25-1	0	
AU. D.	r. Victor Sareho	3 (02,00) =	
		4119	
		~)	
		YA OPENCIAL NEW	T COLUMN TO THE TAX TO
antido Espande de aproces			
			and construction corresponding to
Bajo protesta de decir verdad, si los informa	es o declaraciones proporcionados por el particul os que se conduzcan con falsedad de acuerdo co	ar resultar raisos, se aplicaran las sa n los ordenamientos legales aplica:	anciones administrativas correspondientes, sin blos. La actuación administrativa de la autoridad
The state of the s	la de los interesados se sújetará a		No.
Aviso d	e Privacidad Simplificado de la Ventanilla Única:		M. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
	s el responsable del tratamiento de los datos personale:	s que nos proporcione.	The state of the s
	Sus datos personales serán utilizados para:		10
	a) Recibir solicitudes de trámites y servicios,     b) Integrar el registro de solicitudes.		12 JUL 2024

información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados. Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: **transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx** así como en el área de recepción de las

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 aqueilas que sean necesarias para atender requerimientos de