



H. Veracruz, Ver., a 22 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1849/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida La Bamba número 374, lote 10, manzana 2 perteneciente al conjunto habitacional Uxpanapa del fraccionamiento Geo Villas del Puerto del Municipio de Veracruz, Ver.

C. SEGUNDO ARANA MORENO Y COPROPIETARIO 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 19 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 **total** del predio, propiedad del **C. Segundo Arana Moreno y copropietario**, ubicado en la casa habitación número 19 de la avenida La Bamba número 374, lote 10, manzana 2 perteneciente al conjunto habitacional Uxpanapa del fraccionamiento Geo Villas del Puerto 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 **██████**, Volumen **██████**, de la **██████** sección, de fecha **██████** de **██████**; con número de cuenta catastral **████████████████████**, el cual manifiesta destinar 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. Segundo Arana Moreno y copropietario**, mediante 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. Segundo Arana Moreno**, con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **████████████████████**.
4. Poder que otorga **C. Segundo Arana Moreno** a favor de **C. Daniel Arturo Arana Soto** 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.
5. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Daniel Arturo Arana Soto**; con clave **██████████**.
6. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████**, que suscriben **C. Segundo Arana Moreno y copropietario**, representado por **C. Daniel Arturo Arana Soto**, como "el arrendador" y por otra parte **Grupo Farmacéutico Axda, S. A de C. V.**, representada por el **C. Martín Rosas Hernández**, como "el arrendatario".
7. 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





H. Veracruz, Ver., a 22 de julio de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1849/2024
ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida La Bamba número 374, lote 10, manzana 2 perteneciente al conjunto habitacional Uxpanapa del fraccionamiento Geo Villas del Puerto del Municipio de Veracruz, Ver.

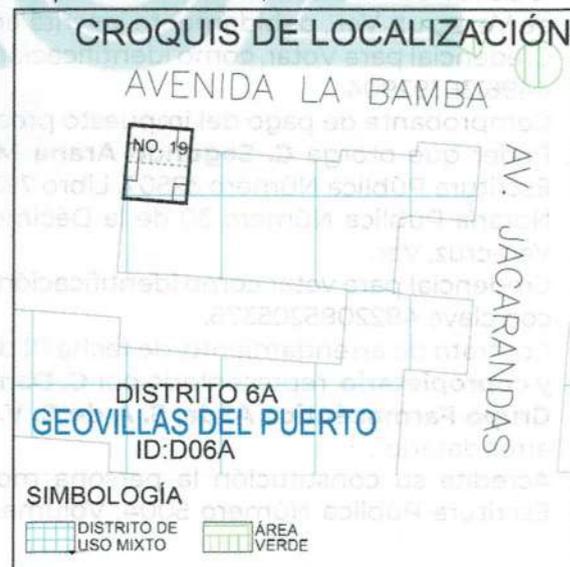
- Notaría Pública Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial de la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
8. Poder que otorga **Grupo Farmacéutico Axda, S. A de C. V.** a favor de **C. Ismerai Betsabé Sánchez Guerra** mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver.
 9. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Ismerai Betsabé Sánchez Guerra**; con clave [REDACTED].
 10. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-0719/2024**, de fecha 09 de abril de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
 11. Anuencia de Protección Civil, no. de folio **DPCMVER/A/0600/2024**, de fecha 10 de abril de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
 12. No Inconveniente de vecinos, oficio no. **0124/03/24**, de fecha 27 de marzo de 2024, expedido por la Dirección de Gobernación del H. Ayuntamiento de Veracruz.
 13. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
 14. 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).
 15. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
 16. Recibo de pago folio 20240719/15/00011, de fecha 19 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 06A, Geovillas del Puerto**, con vocación **Habitacional, ID: D06A**, señalando una **densidad máxima 20viv/ha**; **donde es 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).**

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en la casa habitación número 19 de la avenida La Bamba número 374, lote 10, manzana 2 perteneciente al conjunto habitacional Uxpanapa del fraccionamiento Geo Villas del Puerto 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 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:

- 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.
- 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.
- 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





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

US/1849/2024

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1849/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-LUSO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 612

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		
<input type="checkbox"/> VECS	_____	m ²
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REVALIDACION DE LICENCIA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACION	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REGULARIZACION	_____	m ²
<input type="checkbox"/> AMPLIACION	_____	m ²
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	_____	m ²
<input type="checkbox"/> DEMOLICION	_____	m ²
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	_____	m ²
<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"/> REMODELACION INTERIOR	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACION DE FACHADA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	_____	
tipo de obra: _____ long: _____ ml	_____	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	_____	
_____ días: longitud. _____ ml	_____	

USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACION		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE USO DE SUELO		
<input checked="" type="checkbox"/> REGULARIZACION DE USO DE SUELO		
LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION		
<input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: _____ Superf.: _____ m ²		
<input type="checkbox"/> FUSION 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"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B		
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C		
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA		
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA		
TOPOGRAFIA		
<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml		
<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²		
CONSTANCIAS		
<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL _____ CALLE _____		
<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR _____ AVANCE DE OBRA _____		
<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA _____		

LOTIFICACION 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 EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION		
<input type="checkbox"/> AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO		
<input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION		
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION		
<input type="checkbox"/> ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia 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"/> CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN		

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Farmacia Sin Minisuper con consultorio Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Av. La Pamba, conjunto Habitacional Uxpanapa NÚMERO OFICIAL: 374-19
ENTRE CALLES: Jacarandas y Potrero MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Fracc. Geovillas del Puerto 2

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Grupo Farmaceutico AXDA S.A. de C.V.
DOMICILIO: Paseo de las Aves NO. OFICIAL: 37
COLONIA: Fracc. Avente Moreno RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
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: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____

**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

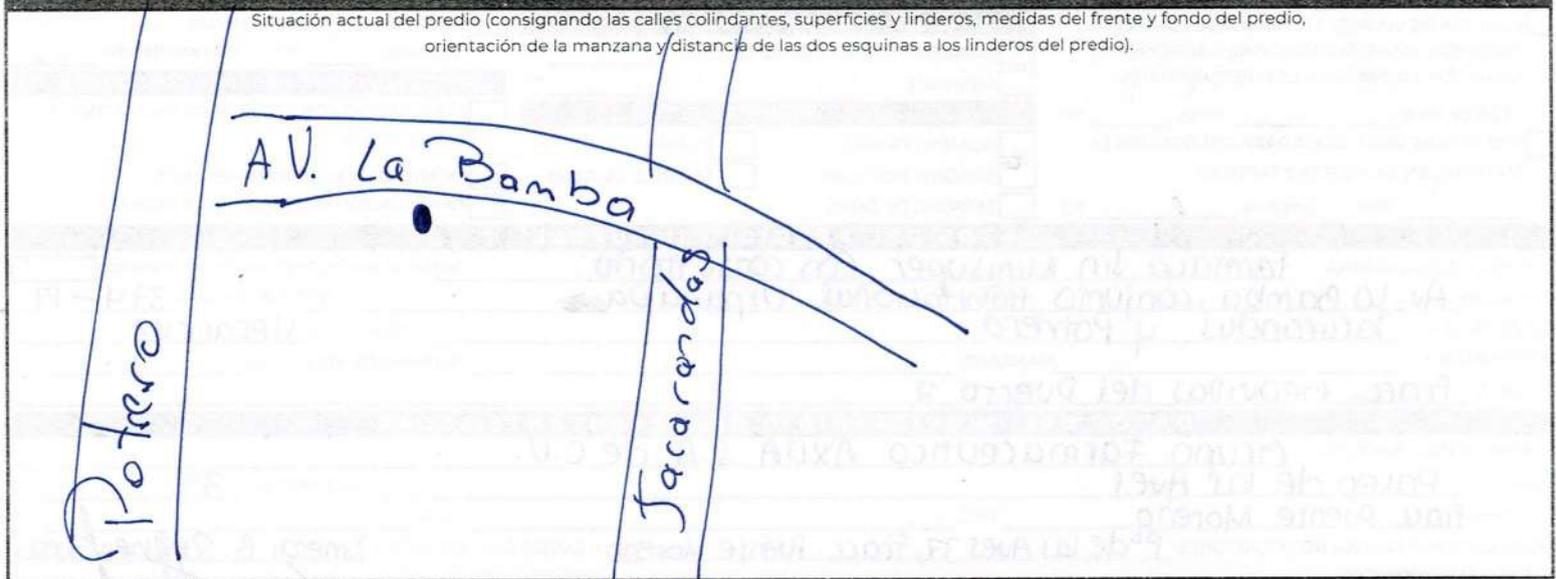
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran 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 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:

- a) Recibir solicitudes de trámites y servicios,
- b) Integrar el registro de solicitudes,

c) Cestionar 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@veracruzmuniciopio.gob.mx así como en el área de recepción de

2022-2024
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
SECRETARÍA DE TRÁMITES Y LICENCIAS
19 JUL 2024
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
SELLO DE RECEPCIÓN