



H. Veracruz, Ver., a 01 de agosto de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1864/2024.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calzada Miguel Ángel de Quevedo número oficial 6257, lote 4, manzana 45 perteneciente a la colonia Pascual Ortiz Rubio del Municipio de Veracruz, Ver.

C. IRENE VELÁZQUEZ HUIZAR
PRESENTE

SÁNCHEZ, S. A. DE C. V.
C. JACOBO GARCÍA GÁLVEZ
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 25 de julio de 2024, signada por **Sánchez, S. A. de C. V.**, representada por el **C. Jacobo García Gálvez**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de la **C. Irene Velázquez Huizar**, ubicado en calzada Miguel Ángel de Quevedo número oficial 6257, lote 4, manzana 45 perteneciente a la colonia Pascual Ortiz Rubio 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: Venta de productos para las artes gráficas, pinturas y recubrimientos**; 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. Irene Velázquez Huizar**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████** de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no **██████** 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 de la propietaria, **C. Irene Velázquez Huizar**; con clave **██████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **████████████████████**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████** que suscriben **C. Irene Velázquez Huizar** como "la arrendadora" y por otra parte **Sánchez, S. A. de C. V.**, representada por el **C. Ernesto Jesús Sánchez Arribas**, como "el arrendatario".
5. Acredita su constitución la persona moral **Sánchez, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████** de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████** con sede en la ciudad de **██████**, e inscrita en el Registro Público del Comercio bajo folio mercantil No. **██████** de fecha **██████**.



H. Veracruz, Ver., a 01 de agosto de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1864/2024.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calzada Miguel Ángel de Quevedo número oficial 6257, lote 4, manzana 45 perteneciente a la colonia Pascual Ortiz Rubio del Municipio de Veracruz, Ver.

6. Poder que otorga **Sánchez, S. A. de C. V.** a favor de **C. Jacobo García Gálvez**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la [REDACTED].
7. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, **C. Jacobo García Gálvez**; con clave [REDACTED].
8. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-3124/23**, de fecha 03 de octubre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Deslinde Municipal, folio **D-1042/23**, de fecha 03 de octubre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-0995/2024**, de fecha 23 de mayo 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/2177/2023**, de fecha 16 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
12. Factibilidad de suministro de energía eléctrica, no. consecutivo [REDACTED], de fecha [REDACTED] de [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
13. Dictamen Técnico de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, no. **GMAS-**[REDACTED], de fecha [REDACTED], donde se informa que *"...ES FACTIBLE continuar otorgándole el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario..."*, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
14. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
15. Recibo de pago folio 20240725/51/00018, de fecha 25 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 **Corredor urbano, Xalapa**, con **vocación Habitacional y comercio de distrito, ID: 25**, señalando una **densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m² a 500.00m², con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **400%**, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles)**.

Donde **está permitido**:

1. **Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m² para comercio de productos especializados**, 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 URBANO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL


DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
VERA CRUZ

KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/Minutario
JCTS/KMH/AJGV/MDLG/BAR

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. (Clave catastral, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



VERACRUZ

NUESTRO DIVERTO. NUESTRA CASA

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

US/1864/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1864/2024 FECHA DE INGRESO: 29/09/24 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1100-LUSO -
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 015

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DM	MES	AÑO	F. REG.

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA.	LOTE	NIVEL	PERTO.	DIC.

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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN

SUBDIVISIÓN lotes: Superf.: m²

FUSIÓN 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: Comercio de productos para las artes gráficas, pinturas y recubrimientos encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Miguel Angel de Quevedo NÚMERO OFICIAL: 6257

ENTRE CALLES: Av. Cuauhtemoc y Av. Guadalupe Victoria MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 4 MANZANA: 45 NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: Ortiz Rubio

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Sanchez, S. A. de C. V.

DOMICILIO: Av. Talisman NO. OFICIAL: 306

COLONIA: Ampliación San Juan de Aragon CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:

CORREO ELECTRÓNICO: acai.admon@gmail.com

TELÉFONO LOCAL: 22 99 32 19 06 Bajo protesta de decir verdad, el inmueble no se encuentra en estado litigioso

CELULAR: cel.

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:

Eliminado: 5 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)**

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 CALCULO 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 incurrán 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

25 JUL 2024

[Handwritten signature]

12:48 pm