



H. Veracruz, Ver., a 14 de noviembre de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2738/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en Paseo de Los Robles número oficial 180, fracción del lote 1, manzana 18, perteneciente al fraccionamiento Floresta del Municipio de Veracruz, Ver.

C. OSIRIS RODRÍGUEZ LÓPEZ 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 **Actualización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 07 de noviembre de 2025, signada por **C. Osiris Rodríguez López**, para el predio ubicado en Paseo de Los Robles número oficial 180, fracción del lote 1, manzana 18, perteneciente al fraccionamiento Floresta del Municipio de Veracruz, Veracruz, con una superficie total de **██████m²**, según consta en Escritura pública número 12781, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 6713, volumen 306, de la sección primera, de fecha 27 de mayo de 2003, y con número de cuenta catastral **████████████████████** el cual manifiesta destinar para **Uso Habitacional: Multifamiliar de 6 departamentos en condominio**; y considerando que:

El promovente o propietario presenta copias simples 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. Osiris Rodríguez López**, según consta en Escritura pública número 12781, volumen 60, de fecha 03 de abril de 2003, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 27, 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. Osiris Rodríguez López**, con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral **████████████████████**.
4. Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **cdus1151/08/2010**, de fecha 18 de agosto de 2010; expedida por la Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Opinión técnica de riesgo, oficio no. **DPCMVER/A/2334/2024**, de fecha 12 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **849 240 202 935**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
7. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **849 150 802 771**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
8. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de cuenta **236855**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V.
9. Plano de proyecto arquitectónico existente y reporte fotográfico del predio.
10. Recibo de pago folio 20251107/53/00047, de fecha 07 de noviembre de 2025.

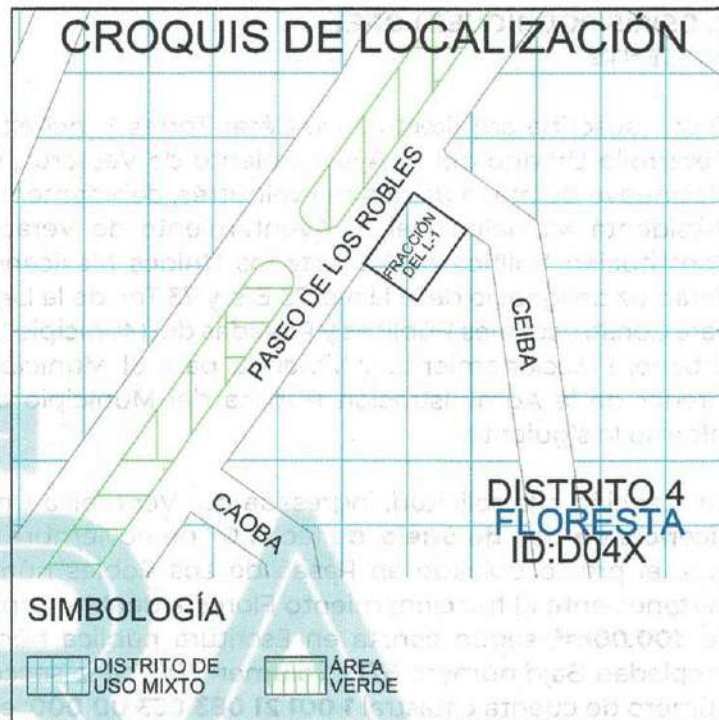


Una vez constatado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext.498 de fecha 15 de diciembre de 2021, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 4, Floresta**, con vocación **habitacional con comercio de barrio, ID:D04X**, señalando una **densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 201.00m², **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 **350%**, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro 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), 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, esta dirección expide la presente:

ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Para el predio ubicado en Paseo de Los Robles número oficial 180, fracción del lote 1, manzana 18, perteneciente al fraccionamiento Floresta 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: MULTIFAMILIAR DE 6 DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO;** señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **65%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) de **5.0**, equivalente a **8 niveles máximo de construcción (planta baja y siete 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.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada departamento**, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **cdus1151/08/2010**, de fecha 18 de agosto de 2010, expedida por la Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Esta Actualización 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 en condominio; no es licencia de construcción ni autoriza algún tipo de obra, ni le exime del cumplimiento u obtención de licencias o autorizaciones emitidas por otras autoridades, con base en su normativa, entre las que se encuentran:

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

Sin más por el momento, quedo de usted

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCON
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

ELABORÓ



MTA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/MAAA/MDLG/BAR





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

US/2738/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2738/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-1150
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 8/7/2

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
<u>6713</u>	<u>306</u>	<u>27</u>	<u>05</u>	<u>2003</u>	<u>Veracruz</u>

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
☐ VECES	_____ m ²	
☐ OBRA NUEVA	_____ m ²	
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____ m ²	
☐ REMODELACIÓN	_____ m ²	
☐ REGULARIZACIÓN	_____ m ²	
☐ AMPLIACIÓN	_____ m ²	
☐ CAMBIO DE PROYECTO	_____ m ²	
☐ DEMOLICIÓN	_____ m ²	
☐ BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml		
☐ ESTACIONAMIENTO cajones _____	_____ m ²	
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	_____ m ²	
☐ CISTERNAS	_____ m ³	
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	_____ m ³	
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____ ml	
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____ m ³	
☐ OTRAS LICENCIAS: _____		
☐ REMODELACIÓN INTERIOR	_____ m ²	
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	_____ m ²	
☐ 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: _____ m ²		
☐ FUSIÓN lotes: _____ Superf: _____ m ²		
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 _____ m ²		
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 TÉCNICO 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: _____ m ² número de lotes: _____		
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² 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: Casa Habitación Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Paseo Los Robles NÚMERO OFICIAL: 180
ENTRE CALLES: Av. Caoba y Nogal MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 1 MANZANA: 18 NÚMERO DE VIVIENDAS: 6
COLONIA: Fraccionamiento Floresta

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Caris Rodriguez Lopez
DOMICILIO: NO. OFICIAL: 1
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: José Luis Palacios Cortes
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
CÉDULA PROFESIONAL: 3662709 REGISTRO MUNICIPAL: PRO-PSCL-250-23
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRÓNICO:
TELÉFONO LOCAL:
CELULAR:

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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

EN INSTALACIONES

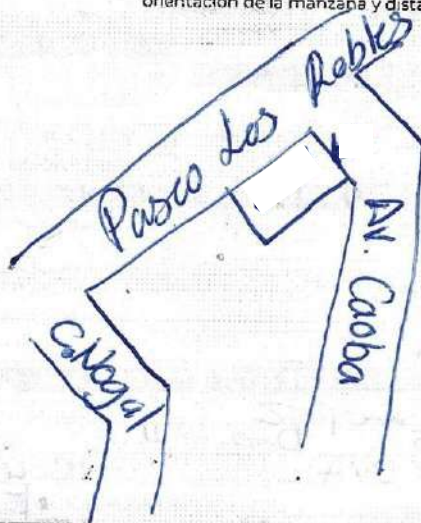
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 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 aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

07 NOV 2015

RECIBIDO
 13:13 hrs
 SELLO DE RECEPCIÓN