



H. Veracruz, Ver., a 25 de febrero de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0086/2026

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Arizmendi número oficial 9. lote 20 manzana 9, perteneciente a la Miguel Alemán del Municipio de Veracruz, Ver.

## C. ELOY CAMACHO PROMONTOR PRESENTE

La que suscribe Mtra. Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha dos de enero de dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Mtra. Rosa Hernández Espejo Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 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 febrero de 2026, signada por **C. Eloy Camacho Promontor**, quien toma en arrendamiento la superficie de [REDACTED] m<sup>2</sup> para el predio ubicado en calle Arizmendi número oficial 9. lote 20 manzana 9, perteneciente a la Miguel Alemán del Municipio de Veracruz, Ver., según consta escritura pública número 23562, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo no. 5323, volumen 267, de la sección primera, de fecha 08 de junio de 2021, y con número de cuenta catastral [REDACTED]; quien manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial: 6 Oficinas**.

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. Eloy Camacho Promontor**, mediante escritura pública número 23562, volumen 220, de fecha 20 de mayo de 2020, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 3, 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. Eloy Camacho Promontor**, con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con número de cuenta catastral [REDACTED].
4. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/1264/2025**, de fecha 08 de agosto de 2025, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz
5. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAYPA-1244/2025**, de fecha 13 de agosto de 2025, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz
6. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-7972/25** de fecha 08 de diciembre de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz
7. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **884 141 006 750**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
8. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de cuenta **12141**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
9. Planos de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
10. Recibo de pago folio 20260219/62/00033, de fecha 19 de febrero de 2026.

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 sexta sección, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 2B, Miguel Alemán**, con vocación **Habitacional, ID:D02B**, señalando una **Densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m<sup>2</sup> a 500.00m<sup>2</sup>, **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 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 y el uso para infraestructura está condicionado;** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) de hasta **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **320%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres 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), 41 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, esta dirección expide la presente:

### REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Para el predio ubicado en calle Arizmendi número oficial 9, lote 20 manzana 9, perteneciente a la Miguel Alemán 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: 6 OFICINAS**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) de hasta **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **320%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres 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.

Esta licencia determina la vocación permisible del inmueble en cuanto a su uso, compatibilidad, densidad, COS y CUS, sujetándose a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente, y no valida el anteproyecto presentado, o su concordancia a lo plasmado en esta licencia. En caso de requerir la obtención de licencia de construcción, deberá cumplir con lo estipulado en el Reglamento para construcciones públicas y privadas del Municipio Libre de Veracruz, o en el caso de lotificaciones y fraccionamientos, lo definido en el Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada 50m<sup>2</sup> para oficinas**, 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.

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 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:

- Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- 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



c.c.p. Archivo/ Minutario  
AIMT/OMH/CML/BAR

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.  
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,  
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919  
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunipicio.gob.mx

Administración 2026 - 2029



H. Veracruz, Ver., a 25 de febrero de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0086/2026  
ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Arizmendi número oficial 9, lote 20 manzana 9, perteneciente a la Miguel Alemán del Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
2026 - 2029  
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y  
DESARROLLO URBANO **US-0086**

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: [ ] FECHA DE INGRESO: [ ] FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: **TDO-1050**  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR [ ] NÚMERO DE EXPEDIENTE: [ ] FECHA DEL RESOLUTIVO: **021**

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
<b>5323</b>	<b>267</b>	<b>08</b>	<b>JUN.</b>	<b>2021</b>	<b>17</b>

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- VECES m<sup>2</sup>
- OBRA NUEVA m<sup>2</sup>
- REVALIDACION DE LICENCIA m<sup>2</sup>
- REMODELACION m<sup>2</sup>
- REGULARIZACION m<sup>2</sup>
- AMPLIACION m<sup>2</sup>
- CAMBIO DE PROYECTO m<sup>2</sup>
- DEMOLICION m<sup>2</sup>
- BARDAS largo: [ ] ml alto: [ ] ml
- ESTACIONAMIENTO [ ] cajones m<sup>2</sup>
- PATIOS DESCUBIERTOS m<sup>2</sup>
- CISTERNAS m<sup>2</sup>
- TANQUES SUBTERRANEOS m<sup>2</sup>
- ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ml
- MOVIMIENTOS DE TIERRA m<sup>2</sup>
- OTRAS LICENCIAS: [ ]
- ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL m<sup>2</sup>
- REMODELACION DE FACHADA m<sup>2</sup>
- LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. tipo de obra: [ ] long.: [ ] ml
- LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: [ ] longitud. [ ] ml

USO DE SUELO

- CONSTANCIA DE ZONIFICACION
- CAMBIO DE USO DE SUELO
- LICENCIA DE USO DE SUELO
- ACTUALIZACION DE USO DE SUELO
- REGULARIZACION DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

- SUBDIVISION lotes: [ ] Superf.: [ ] m<sup>2</sup>
- FUSION lotes: [ ] Superf.: [ ] m<sup>2</sup>

IMAGEN URBANA

- FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
- LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
- RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B
- LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
- RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C
- PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
- RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL [ ] ml
- DESLINDE [ ] m<sup>2</sup>

CONSTANCIAS

- NUMERO OFICIAL [ ] CALLE [ ]
- COLONIA POPULAR [ ] AVANCE DE OBRA [ ]
- TERMINO DE OBRA [ ]

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS

- CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL
- ORDEN DE PUBLICACION
- PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL
- DICTAMEN TECNICO LEGAL
- RELOTIFICACION
- MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION
- AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
- PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
- ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
- ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
- TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: [ ] m<sup>2</sup> número de lotes: [ ]
- ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
- TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: [ ] m<sup>2</sup> número de lotes: [ ]

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
- MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
- CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: **OFICINAS** Indicar si se encuentra en centro histórico: [ ]  
DOMICILIO: **CALLE ARIZMENDI** NUMERO OFICIAL: **126**  
ENTRE CALLES: **JIMENAZ NORTE Y NETZAHUALCOYOTL** MUNICIPIO: **VERACRUZ, VER.**  
LOTE NUMERO: **20** MANZANA: **9** NUMERO DE VIVIENDAS: [ ]  
COLONIA: **MIGUEL ALENAN**

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: **ELOY CAMACHO PROMONTOR** NO. OFICIAL: [ ]  
DOMICILIO: [ ] COLONIA: [ ] RFC: [ ] CURP: [ ]  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [ ] NOMBRE DEL CONTACTO: [ ]  
CORREO ELECTRONICO: [ ] Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:  FIRMA [ ]  
TELEFONO LOCAL: [ ]  
CELULAR: [ ]

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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

**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**

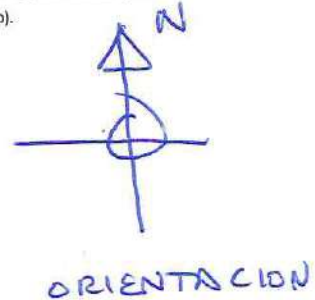
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 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 LOCALIZACION**

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 sujetará al principio de buena fe.

**Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Unica:**

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporciona.

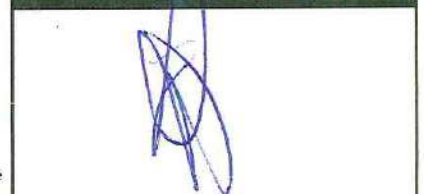
Sus datos personales serán utilizados para:

- 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@veracruzmuniciplio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmuniciplio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**



**SELLO DE RECEPCION**