



H. Veracruz, Ver., a 31 de enero de 2023.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1482/2023

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Víctimas del 5 y 6 de Julio no. 921 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. JOSÉ ADÁN RIVERA MONTEERRUBIO
PRESENTE**

**F. SKINNER, A. C.
C. ROSSY ELIZABETH ZAMBRANO VARGAS
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 25 de enero de 2024, signada por **F. SKINNER, A. C.**, representada por el **C. Rosy Elizabeth Zambrano Vargas**, quien toma en arrendamiento la superficie **Total** del predio propiedad del **C. José Adán Rivera Monterrubio**, ubicado en avenida Víctimas del 5 y 6 de Julio no. 921 entre calles Francisco Rivera Ávila y Agustín Lara, lote 5, manzana 18 del Municipio de Veracruz, Ver; con una superficie total de **██████████m²m²**, según consta en Escritura Pública Número **██████████** inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. **██████████**, Volumen **██████████**, de la **██████████** sección, de fecha **██████████**, y con número de cuenta catastral **██████████**; el cual manifiesta destinar para **Uso de Servicios: Preescolar, primaria y secundaria.**; 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. José Adán Rivera Monterrubio**, mediante Escritura Número **██████████**, Volumen **██████████**, de fecha **██████████** pasada ante la fe de la notaría pública No. **██████████** de la **██████████** demarcación notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral **██████████**.
3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. José Adán Rivera Monterrubio**; con clave **██████████**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████████** que celebran por una parte **C. José Adán Rivero Monterrubio**, "el arrendador" y por otra parte **C. Rosy Elizabeth Zambrano Vargas**, "el arrendatario",
5. Acredita su constitución la persona moral denominada, **F. SKINNER, A. C.**, y representante legal **C. Rosy Elizabeth Zambrano Vargas**, mediante Instrumento Público Número **██████████**, Libro **██████████** de fecha **██████████** de **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████████**, de la **██████████** demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número **██████████** volumen **██████████** de fecha **██████████**.
6. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Rosy Elizabeth Zambrano Vargas**; con clave **██████████**.
7. Licencia de Uso de Suelo Anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/0280/2022**, de fecha 19 de julio de 2022, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. No inconveniente de Protección Civil no. De oficio **DPCMVER/A/2074/2021**, de fecha 08 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **██████████**, expedido por Comisión Federal de Electricidad
10. 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).
11. Recibo de pago folio 20240125/50/00081, de fecha 25 de enero de 2023



12. Proyecto arquitectónico, croquis de localización y fotografías del predio.

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

ACTUALIZACIÓN 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 Asentamiento 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.



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, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano, Juan de Dios Peza, con vocación Habitacional, comercio y servicio local, ID: 67, señalando una Densidad máxima 469viv/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 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 secundaria, **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 560%, equivalente a 7 niveles máximo de construcción (planta baja y seis niveles).**

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para una superficie arrendada de **625.00m²** el predio ubicado en avenida Víctimas del 5 y 6 de Julio no. 921 entre calles Francisco Rivera Ávila y Agustín Lara, lote 5, manzana 18, perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza 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 DE SERVICIOS: PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 51% a 70% y con un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 280%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).**

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; 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 40.00m² de construcción para preescolar, primaria y secundaria**, de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/0280/2022**, de fecha 19 de julio de 2022, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

El presente documento no lo exime del cumplimiento de los requisitos técnicos que a continuación se expresan:





H. Veracruz, Ver., a 31 de enero de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1482/2023
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Víctimas del 5 y 6 de Julio no. 921 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

- 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 Y DESARROLLO URBANO

ARQ. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



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





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

US/1482/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1482/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-WSO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 481

| DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD | | | | | |
|---|------|-----|-----|-----|---------|
| BAJO NÚMERO | TOMO | DIA | MES | AÑO | Z. REG. |
| | | | | | |

| CLAVE CATASTRAL | | | | | | |
|-----------------|-------|------|-----|------|-------|------|
| TIPO | CONG. | REG. | MZA | LOTE | NIVEL | DIG. |
| | | | | | | |

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

VECS _____ 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: uso Comercial de Servicios Preescolar Primario Indicar si se encuentra en centro histórico: NO
DOMICILIO: Calle: Av. victimas del 546 de Jolito #921 Secundaria NÚMERO OFICIAL: 921
ENTRE CALLES: Agustin Lara y horacio Diaz MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 006 MANZANA: 037 NUMERO DE VIVIENDAS: 1
COLONIA: Zaragoza

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: F. SKINNER
DOMICILIO: Calle Casa Blanca # NO. OFICIAL: 6
COLONIA: Petrolera RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Casa Blanca #6 Col. Petrolera NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: rosselizabeth71@hotmail.com Bajo protesta de decir verdad, juro que _____
TELÉFONO LOCAL: 22 99 80 6892 "mx" el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____
CELULAR: 22 92 50 0935 FIRMA _____

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: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

**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

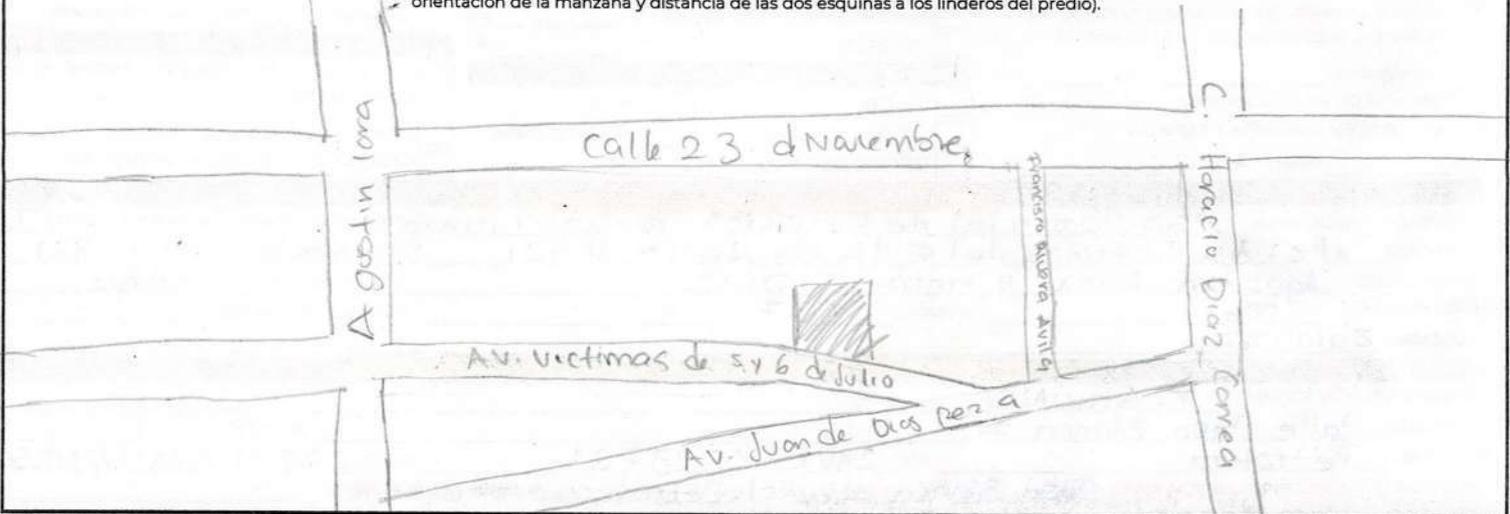
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 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

25 ENE 2024

RECIBIDO

FIRMA

HORA

SELLO DE RECEPCIÓN