



H. Veracruz, Ver., a 26 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1667/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Simón Bolívar no. 83 esquina callejón del Arroyo, lotes 7, 8, 9 y 17, manzana 12 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

C. REMEDIOS DÍAZ PÉREZ PRESENTE

INSTITUTO DE ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, S. C.

C. MARÍA DE LOURDES GUADALUPE ESCALERA ESPINOSA

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 16 de abril de 2024, signada por **Instituto de Estudios Universitarios, S. C.**, representado por **C. María de Lourdes Guadalupe Escalera Espinosa**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Remedios Díaz Pérez**, ubicado en avenida Simón Bolívar no. 83 esquina callejón del Arroyo, lotes 7, 8, 9 y 17, manzana 12 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza 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 **██████████** y con número de cuenta catastral **██████████**; quien manifiesta destinar para **Uso de Servicios: Educación media superior y educación superior**; 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. Remedios Díaz Pérez**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, libro **██████████** de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████████** 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. Remedios Díaz Pérez**, con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████████** que celebran **C. Remedios Díaz Pérez**, en su carácter de "arrendadora" y por otra parte **Instituto de Estudios Universitarios, S. C.**, representado por **C. Eder Gibran Bielma Dolores**, como "el arrendatario".
5. Acredita su constitución la empresa denominada, **Instituto de Estudios Universitarios A. C.**, mediante Instrumento Público Número **██████████** Volumen **██████████** de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████████** con sede en la ciudad de **██████████**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Cambio de denominación de razón social de **Instituto de Estudios Universitarios, A. C.** a **Instituto de Estudios Universitarios, S. C.**, y designación del representante legal, **C. María de Lourdes Guadalupe Escalera Espinosa**, mediante Escritura Pública Número **██████████** Volumen **██████████** de fecha **██████████**

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Simón Bolívar no. 83 esquina callejón del Arroyo, lotes 7, 8, 9 y 17, manzana 12 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en avenida Simón Bolívar no. 83 esquina callejón del Arroyo, lotes 7, 8, 9 y 17, manzana 12 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: EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y EDUCACIÓN SUPERIOR**, 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 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. Cuando se hubiere vencido el plazo de vigencia de la licencia de uso de suelo, sin haber obtenido licencia de construcción, el propietario podrá solicitar una actualización, la cual podrá variar con base en el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente; en caso de haber accedido a las autorizaciones posteriores y no haber modificado las premisas bajo las cuales se otorgó la licencia, no será necesario actualizarla.

El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento cada 40.00m² de construcción**, de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/2633/2018**, de fecha 18 de abril de 2018, expedido 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:

- 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 VAJUELAS
COORDINADORA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO





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

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US1166712024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-0050-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 533

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN **USO DE SUELO** **LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS**

- 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 _____ m⁷
- TANQUES SUBTERRANEOS _____ m⁷
- ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml
- MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m⁷
- 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

- 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
- TOPOGRAFÍA**
- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
- DESLINDE _____ m²
- CONSTANCIAS**
- NUMERO OFICIAL
- COLONIA POPULAR
- TERMINO DE OBRA
- CALLE
- AVANCE DE OBRA

- 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: Educación Media Superior y Superior Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Avenida Simón Bolívar NÚMERO OFICIAL: 83
ENTRE CALLES: Callejón Arrollo Seco y Flores Magón MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 7, 8, 9 y 17 MANZANA: 12 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Ignacio Zaragoza CODIGO POSTAL: 91910

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: María de Lourdes Guadalupe Escalera Espinosa DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____ FIRMA: _____
TELÉFONO LOCA: _____ CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____ CELULAR: _____ FIRMA: _____
TELÉFONO LOCAL: _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTONICO**

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 _____

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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 _____

EN INSTALACIONES

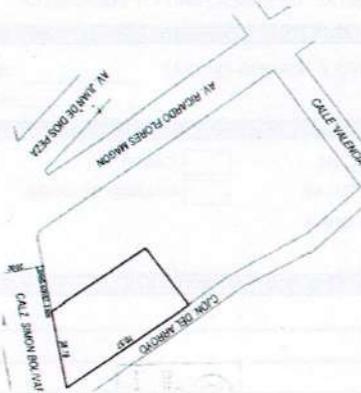
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP.: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

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 _____

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

16 ABR 2024
RECIBIDO
FIRMA _____ HORA _____
SELLO DE RECEPCIÓN