



H. Veracruz, Ver., a 06 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1750/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Valentín Gómez Farías no. 722, entre calles Manuel Doblado y Emiliano Zapata, incorporación de lotes 29 y 31, perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ARMANDO NOTARIO IPARREA Y COPROPIETARIOS PRESENTE

UNIVER DE VERACRUZ, A. C.

C. FRANCISCO JAVIER PASTRANA CAMARILLO 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 31 de mayo de 2024, signada por signada por **C. Armando Notario Iparrea**, para el predio ubicado en avenida Valentín Gómez Farías no. 722, entre calles Manuel Doblado y Emiliano Zapata, incorporación de lotes 29 y 31, perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **██████████ m²**, según consta en Instrumento Público 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 comercial de Servicios: Educación Elemental: Escuelas Preparatorias, Institutos Técnicos, Centros de Capacitación, Universidades, Centro de Estudios de Posgrado**; fungiendo únicamente como: **Centro de Estudios Superiores CESUVER**; 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 denominada, **C. Armando Notario Iparrea y copropietarios**, mediante Instrumento Público Número **██████████** Libro **██████████** de fecha **██████████** de **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████** de la **██████████** Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial de elector como identificación oficial, del propietario **C. Armando Notario Iparrea**, con clave **██████████**
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**
4. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Univer de Veracruz, A. C.**, mediante Escritura Pública Número **██████████** Libro **██████████** de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████** de la **██████████** Demarcación Notarial; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo No. **██████████**, Volumen **██████████** de la **██████████** sección, de fecha **██████████** de **██████████**
5. Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración que otorga la empresa denominada **Univer de Veracruz, A. C.**, a favor de **C. Francisco Javier Pastrana Camarillo**, 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.
6. Cédula Profesional como identificación oficial, del apoderado **C. Francisco Javier Pastrana Camarillo** con no. **██████████**





H. Veracruz, Ver., a 06 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1750/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Valentín Gómez Farías no. 722, entre calles Manuel Doblado y Emiliano Zapata, incorporación de lotes 29 y 31, perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Veracruz, Ver.

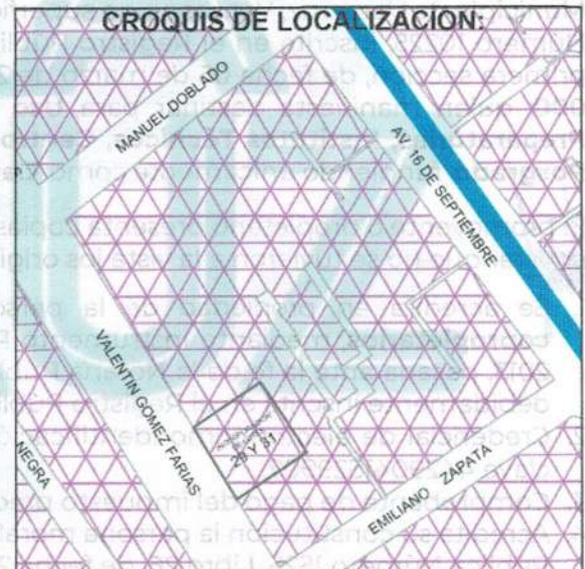
7. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, No. de Oficio: **DOPDU/SDDU/OT/US/0934/2023**, de fecha 28 de marzo de 2023, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/0247/2024**, de fecha 31 de enero de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
9. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
10. Recibo de Agua Potable y Alcantarillado, número [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
11. Planos del proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20240531/47/00045, de fecha 31 de mayo de 2024.

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 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.

Una vez constatado el Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, el área referida se ubica dentro del **Perímetro "B", Sub-sector 5, La Huaca**, catalogado como **Habitacional con Comercio**, predio con potencial de aprovechamiento, **donde está permitido el Uso Habitacional:** unifamiliar, dúplex y plurifamiliar; **Uso Comercial:** talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos y digitales, asilos de ancianos, casas de cuna, y otras instituciones de asistencia, instituciones de asistencia, guarderías, jardines niños, y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, escuela secundarias y secundarias técnicas, escuelas preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación, Conalep, vocacionales, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles; **Uso Industrial:** microindustria, industria doméstica sin riesgo; **Uso de Equipamiento condicionado;** con una **densidad alta de más de 61 viv/ha**, un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 0.70** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) **de 0.70 a 1.40**, número de niveles de construcción **de 1 a 2 niveles (planta baja y un nivel)**; altura permitida de **3 a 6 metros**; Nivel patrimonial: **sin valor patrimonial.**



Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en avenida Valentín Gómez Farías no. 722, entre calles Manuel Doblado y Emiliano Zapata, incorporación de lotes 29 y 31, perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón 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 de Servicios: Educación Elemental: Escuelas Preparatorias, Institutos Técnicos, Centros de Capacitación, Universidades, Centro de Estudios de Posgrado**; fungiendo únicamente como: **Centro de Estudios Superiores CESUVER**, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **0.70** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) de **0.70 a 1.40**, número de niveles de construcción de **1 a 2 niveles (planta baja y un nivel)**; altura permitida de **3 a 6 metros**; Nivel patrimonial: **sin valor patrimonial**.

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 por cada 40.00m² de construcción para servicios educativos**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/0934/2023**, de fecha 28 de marzo de 2023, 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 SANCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE DESARROLLO ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MR. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO





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

US/1750/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1750/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 572

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	LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS
<input type="checkbox"/> VECES _____ m ²	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN _____ m ²	<input checked="" type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN _____ m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN _____ m ²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: _____ Superf.: _____ m ²	<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m ²	<input type="checkbox"/> FUSION lotes: _____ Superf.: _____ m ²	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> CISTERNAS _____ m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS _____ m ³	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m ³	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR _____ m ²	TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
tipo de obra: _____ long.: _____ ml	CONSTANCIAS	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL _____	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
días: _____ longitud. _____ ml	<input type="checkbox"/> CALLE _____	
	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR _____	
	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA _____	
	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA _____	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: EDUCACION NIVEL UNIVERSIDAD Indicar si se encuentra en centro histórico:
 DOMICILIO: AV. V. GOMEZ FANIAS NÚMERO OFICIAL: 722
 ENTRE CALLES: E. ZAPATA Y M. DOBLADO MUNICIPIO: VERACRUZ
 LOTE NÚMERO: 29431 MANZANA: 55 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
 COLONIA: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: UNIVER DE VERACRUZ, ASOCIACION CIVIL NO. OFICIAL: 722
 DOMICILIO: AV. V. GOMEZ FANIAS COLONIA: RICARDO FIONES MAGON RFC: _____ CURP: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: Javier1130@hotmail.com Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.
 TELÉFONO LOCAL: 2299315162 CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____ COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA 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, a los informes o declaraciones proporcionados por el particular, 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 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

