



H. Veracruz, Ver., a 17 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1782/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para los predios ubicados en avenida 20 de noviembre números 1313 y 1321, lote 8, manzana 9 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. DULCE MARÍA BARRADAS DERMITZ

C. FLOR VIRGINIA PÉREZ BARRADAS Y COPROPIETARIOS

PRESENTE

SECUNDARIA Y BACHILLERATO VEINTE DE NOVIEMBRE, A. C.

C. FLOR VIRGINIA PÉREZ BARRADAS

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 **Regularización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 14 de junio de 2024, signada por **Secundaria y Bachillerato Veinte de noviembre, A. C.**, representado por **C. Flor Virginia Pérez Barradas**, quien toma en comodato la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Dulce María Barradas Dermitz**, ubicado en avenida 20 de noviembre número 1313, lote 8, manzana 9 perteneciente a la colonia Centro 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 de y con número de cuenta catastral y también toma en comodato la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Flor Virginia Pérez Barradas y copropietarios**, ubicado en avenida 20 de noviembre número 1321, lote 8, manzana 9 perteneciente a la colonia Centro 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 de y con número de cuenta catastral ; resultando una superficie **total entregada en comodato** de **m²**, quien manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial: Educación básica y media superior: secundaria y bachillerato**; 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 el lote número 1313 en propiedad de la persona física, denominada **C. Dulce María Barradas Dermitz**, mediante Instrumento Público Número , libro de fecha de , pasada ante la fe de la Notaría Pública No. con sede en la ciudad de , Ver., de la Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se acredita el lote número en propiedad de la persona física, denominada **C. Flor Virginia Pérez Barradas y copropietarios**, mediante Instrumento Público Número , libro de fecha de pasada ante la fe de la Notaría Pública No. con sede en la ciudad de



H. Veracruz, Ver., a 17 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1782/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para los predios ubicados en avenida 20 de noviembre números 1313 y 1321, lote 8, manzana 9 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

- Ver., de la [REDACTED] Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad
3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Dulce María Barradas Dermitz**; con clave [REDACTED].
 4. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Flor Virginia Pérez Barradas**; con clave [REDACTED].
 5. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED].
 6. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED].
 7. Contrato de comodato, de fecha [REDACTED] que celebran **C. Dulce María Barradas Dermitz**, en su carácter de "comodante" y por otra parte **Secundaria y Bachillerato Veinte de noviembre, A. C.**, representado por **C. Flor Virginia Pérez Barradas**, como "el comodatario".
 8. Contrato de comodato, de fecha [REDACTED] que celebran **C. Flor Virginia Pérez Barradas y copropietarios**, en su carácter de "comodantes" y por otra parte **Secundaria y Bachillerato Veinte de noviembre, A. C.**, representado por **C. Flor Virginia Pérez Barradas**, como "el comodatario".
 9. Acredita su constitución la persona moral, **Secundaria y Bachillerato Veinte de noviembre, A. C.** y la designación del representante legal **C. Flor Virginia Pérez Barradas**, mediante Escritura Pública número [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED], Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
 10. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMayPA-0498/2024**, de fecha 05 de marzo de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
 11. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/2432/2023**, de fecha 21 de diciembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
 12. Recibo de servicio de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
 13. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
 14. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio
 15. Recibo de pago folio 20240614/28/00003, de fecha 14 de junio de 2024.

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

REGULARIZACIÓN 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), 41 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.



H. Veracruz, Ver., a 17 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1782/2024

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para los predios ubicados en avenida 20 de noviembre números 1313 y 1321, lote 8, manzana 9 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

Una vez constatado 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, 20 de noviembre**, tramo vial de Bolívar a Azueta, con vocación **Habitacional y comercio distrito, ID: 2**; señalando una **densidad máxima de 335viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00 hasta 500.00m², **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 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 primaria, **donde no está permitido el uso industrial y el uso para infraestructura está condicionado**; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 400%, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles)**.



Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para la superficie **entregada en comodato** de [REDACTED] m², de los predios ubicados en avenida 20 de noviembre números 1313 y 1321, lote 8, manzana 9 perteneciente a la colonia Centro 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: EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA SUPERIOR: SECUNDARIA Y BACHILLERATO**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 400%, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles)**.

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; 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 proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 40.00m² para secundarias** y **1 cajón de estacionamiento por cada 30.00m² para preparatorias**, 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.

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

**DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO
URBANO**

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

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
**SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO**

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJGV/MDLC

En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. **(Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, CURP, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).**



1782/24

NÚMERO DE TRAMITE: 1782/24, FECHA DE INGRESO: 14/06/24, FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-LUSO
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: , NÚMERO DE EXPEDIENTE: , FECHA DEL RESOLUTIVO: 584

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG	REG	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- ## USO DE SUELO

- DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN**

- ## TOPOGRAFIA

- ## CONSTANCIAS

- ## 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

PREDIO DESTINADO PARA: Colegio 20 de Noviembre Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: Avenida 20 de Noviembre NÚMERO OFICIAL: 1313

ENTRE CALLES: Manlio Fabio Altamirano y Juan Enriquez MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 8 MANZANA: 7 NÚMERO DE VIVIENDAS: 1

COLONIA: Centro

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: SECUNDARIA 4 BACHILLERATO VEINTE DE NOVIEMBRE A.C.
 DOMICILIO: Priv. Carmen Serdan NO. OFICIAL: 55
 COLONIA: Zaragoza RFC: _____ CURP: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: florivir@hotmail.com
 TELÉFONO LOCAL: 2299321882
 CELULAR: _____

Bajo protesta de decir verdad, juro que
 el inmueble no se encuentra en
 estado litigioso alguno: _____

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: _____
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 _____

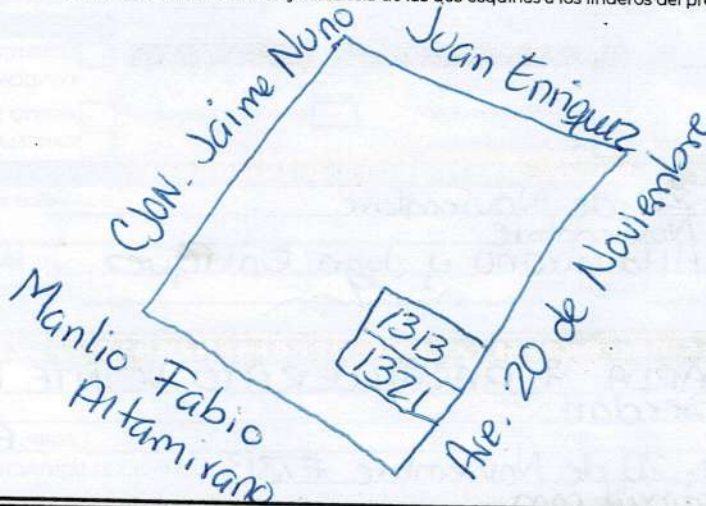
EN DISEÑO URBANO

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 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

14 JUN 2024

9:25 am

SELLO DE RECEPCIÓN