



H. Veracruz, Ver., a 24 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1948/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Mariano Arista no. 966 esquina avenida Francisco I. Madero, lote 027 cat., manzana 029 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. CAROLINA GUTIÉRREZ CARRIZO Y COPROPIETARIO PRESENTE

INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA LA SUPERACIÓN PERSONAL A.C. C. CAROLINA GUTIÉRREZ CARRIZO 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 19 de septiembre de 2024, signada por **C. Carolina Gutiérrez Carrizo**, quien entrega en arrendamiento la superficie **total** del predio a **Instituto de Capacitación para la Superación Personal A. C.**, representada por **C. Carolina Gutiérrez Carrizo**, ubicado en calle Mariano Arista no. 966 esquina avenida Francisco I. Madero, lote 027 cat., manzana 029 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Veracruz, 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 el predio para **Uso comercial: Escuela de educación media superior y superior.**

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 las personas físicas, denominada **C. Carolina Gutiérrez Carrizo y copropietario** 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., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Carolina Gutiérrez Carrizo**; con clave .
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral .
4. Contrato de arrendamiento, de fecha que suscriben **C. Rosa Carrizo Luna**, que se le denominará "el arrendador" y por otra parte **Instituto de Capacitación para la Superación Personal, A. C.**, representado por **C. Carolina Gutiérrez Carrizo**, que se le denominará "el arrendatario".





H. Veracruz, Ver., a 24 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1948/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Mariano Arista no. 966 esquina avenida Francisco I. Madero, lote 027 cat., manzana 029 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

5. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Instituto de Capacitación para la Superación Personal, A. C.** y la designación del representante legal **C. Carolina Gutiérrez Carrizo**, mediante Instrumento Público número [REDACTED], Libro [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.
6. Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/0075/2022**, de fecha 30 de marzo de 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/1064/2024**, de fecha 25 de junio de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble [REDACTED] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
10. Planos del proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva y reporte fotográfico del predio.
11. Recibo de pago folio 20240919/17/00009, de fecha 19 de septiembre de 2024.

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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3044, volumen 153, de la primera sección, de fecha 09 de febrero de 2007, el predio referido se ubica en el **Sub-sector 2.- Ciriaco Vazquez**, catalogado como **Habitacional-Mixto**, donde es permitido el **uso habitacional**: unifamiliar, plurifamiliar, **uso comercial**: venta de abarrotes, comestibles, y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisúper, misceláneas, venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, autoservicio, turísticas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, oficinas, despachos y consultorios, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, bancos

y casas de cambio, veterinarias y tiendas de animales, guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, academias de danza, belleza contabilidad, computación e idiomas, escuelas secundarias y secundarias técnicas, escuelas preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación, cch, Conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas,





H. Veracruz, Ver., a 24 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1948/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Mariano Arista no. 966 esquina avenida Francisco I. Madero, lote 027 cat., manzana 029 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

librerías y web café internet archivos, cafés, restaurantes y cenadurías, hoteles, hostales y albergues; **uso industrial:** microindustria, industria doméstica sin riesgo; con una **densidad media baja de 1 a 20 viv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **máximo de 0.80** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) **de 0.80 a 1.6**, 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**.

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, esta dirección expide la presente:

ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Para el predio ubicado en calle Mariano Arista no. 966 esquina avenida Francisco I. Madero, lote 027 cat., manzana 029 cat. 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: ESCUELA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR**, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 0.80** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) **hasta de 1.6**, equivalente a **2 niveles máximo de construcción (planta baja y un nivel)**.

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 30.00m² para educación privada media superior y 1 cajón de estacionamiento por cada 20.00m² para educación privada superior**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior **DOPDU/SDDU/OT/US/0075/2022**, de fecha 30 de marzo de 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

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; 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:



H. Veracruz, Ver., a 24 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1948/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Mariano Arista no. 966 esquina avenida Francisco I. Madero, lote 027 cat., manzana 029 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

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

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR 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/OUCH



**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
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: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
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: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
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: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
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 COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS 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 as

2022-2023
VERA SUBDIRECCIÓN DE
CORR. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
19 SEP 2024 12:44:15
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
FIRMA _____ SELLO DE RECEPCIÓN