



H. Veracruz, Ver., a 25 de octubre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2016/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Revillagigedo números 2759, 2769 y 243, manzana 3 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. CLAUDIA VANESSA CONDES DE LA TORRE**

**C. JESÚS MIGUEL CONDES DE LA TORRE BROCADO**

**ALBACEA DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DEL C. JESÚS CONDES DE LA TORRE**

**C. ANA KAREN CRUZ ROSAS**

**PRESENTE**

**ELSA PORTILLA OSORNO**

**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 18 de octubre de 2024, signada por **C. Elsa Portilla Osorno**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Claudia Vanessa Condes De la Torre**, ubicado en avenida Revillagigedo número 2759 con una superficie de **██████████** m<sup>2</sup> según consta 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 **██████████**; la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Jesús Miguel Condes De la Torre Brocado**, ubicado en avenida Revillagigedo número 2769 con una superficie de **██████████** m<sup>2</sup>, según consta 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 **██████████**; la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Ana Karen Cruz Rosas**, ubicado en avenida Revillagigedo número 243, con una superficie de **██████████** m<sup>2</sup>, 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 total de los predios pertenece a la manzana 3 de la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **██████████** m<sup>2</sup>; quien destina el predio para **Uso de Equipamiento: Primaria y Jardín de niños.**

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 **██████████** en propiedad de la persona física **C. Claudia Vanessa Condes De la Torre**, mediante de Escritura Pública No. **██████████**, Volumen **██████████** de fecha **██████████** pasada ante la fe de la notaría pública No. **██████████** de la décimo **██████████** demarcación notarial, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.



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, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 2A, Centro**, con vocación **Habitacional con comercio de barrio, ID: D02A**, señalando una **densidad máxima 268viv/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 barrio:** comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal; **uso de equipamiento** para vialidad local, **donde no está permitido el uso industrial ni el uso para infraestructura;** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **280%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).**



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 los predios ubicados en avenida Revillagigedo números 2759, 2769 y 243 entre callejón del Maestro y calle Juan Soto, manzana 3 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 DE EQUIPAMIENTO: PRIMARIA Y JARDÍN DE NIÑOS**, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **70%** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **70%**, equivalente a **1 nivel máximo de construcción (planta baja).**

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 apege 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 50.00m<sup>2</sup> para educación privada elemental y básica: jardín de niños y primaria**, 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.

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:

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

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

Eliminado: 8 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. (Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



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

US/2016/2024

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2016/2024 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-LUSO-  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: 665

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

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO. DIG.

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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE	
PREDIO DESTINADO PARA: <u>Primaria y Jardín de Niños</u>	Indicar si se encuentra en centro histórico: <input type="checkbox"/>
DOMICILIO: <u>Revillagigedo</u>	NÚMERO OFICIAL: <u>2769</u>
ENTRE CALLES: <u>Esquina Callejón del Maestro</u>	MUNICIPIO: _____
LOTE NÚMERO: _____	NUMERO DE VIVIENDAS: _____
MANZANA: _____	
COLONIA: _____	

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u>Elsa Portilla Osorno</u>	NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____	CURP: _____
COLONIA: _____	RFC: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____	NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____	testa de decir verdad, juro el inmueble no se encuentre en estado litigioso al
TELÉFONO LOCAL: _____	
CELULAR: _____	

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____	NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____	CURP: _____
COLONIA: _____	RFC: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____	REGISTRO MUNICIPAL: _____
REGISTRO S.S.A. _____	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____	
CORREO ELECTRÓNICO: _____	
TELÉFONO LOCAL: _____	

**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 CALCULO 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**

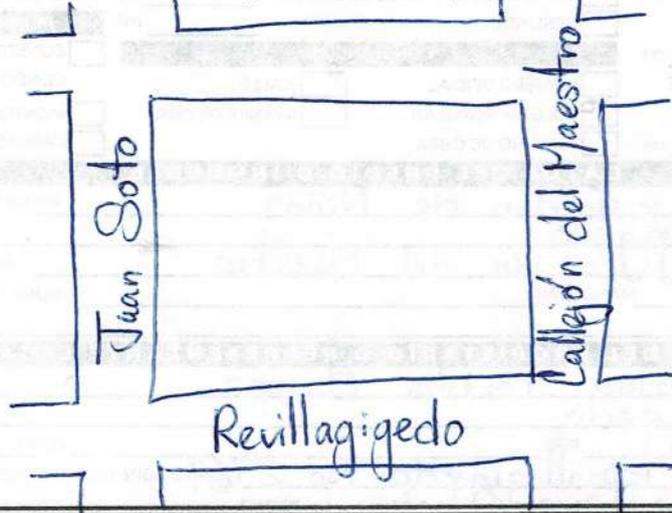
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
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 LOCALIZACION**

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 perjuicios de las penas en que incurrirán 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](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

18 OCT 2024

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN

*Ramirez*