



H. Veracruz, Ver., a 07 de noviembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2035/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Víctimas del 5 y 6 de Julio, lote 06, manzana 18 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. TERESITA DEL NIÑO JESÚS ESPINA SALOMÓN
PRESENTE**

**CENTRO EDUCATIVO ÁNGELES DE LUZ, S. C.
C. TERESITA DEL NIÑO JESÚS ESPINA SALOMÓN
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 octubre de 2024, signada por **C. Teresita del Niño Jesús Espina Salomón**, quien entrega en arrendamiento la superficie total a **Centro Educativo Ángeles de Luz, S. C.**, representado por **C. Teresita del Niño Jesús Espina Salomón**, para el predio ubicado en avenida Víctimas del 5 y 6 de Julio, entre calle Agustín Lara y privada 23 de Noviembre, lote 06, manzana 18, perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza 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 **██████**; el cual manifiesta destinar para **Uso de Equipamiento: Educación elemental básica: Guardería**.

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. Teresita del Niño Jesús Espina Salomón**, mediante Instrumento Público Número **██████** Volumen **██████** 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. Teresita del Niño Jesús Espina Salomón**, con clave **██████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████**, que celebran por una parte el **C. Teresita del Niño Jesús Espina Salomón**, que se le denominará "el arrendador" y por otra parte la sociedad denominada **Centro Educativo Ángeles de Luz, S. C.**, que se le denominará "la arrendataria".
5. Acredita su constitución, la sociedad denominada **Centro Educativo Ángeles de Luz, S. C.**, y la designación del representante legal **C. Teresita del Niño Jesús Espina Salomón**, mediante Instrumento Público Número **██████** Volumen **██████** 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 y del Comercio.





H. Veracruz, Ver., a 07 de noviembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2035/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Víctimas del 5 y 6 de Julio, lote 06, manzana 18 perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

6. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1387/2023**, de fecha 17 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/0440/2024**, de fecha 04 de marzo 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. Plano de proyecto existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
11. Recibo de pago folio 20241031/03/00009, de fecha 31 de octubre de 2024.

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 1, Ignacio Zaragoza**, con vocación **Habitacional, ID: D01X**, señalando una **densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 501.00m² 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 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 **350%**, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro 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 el predio ubicado en avenida Víctimas del 5 y 6 de Julio entre calle Agustín Lara y privada 23 de noviembre, lote 06, manzana 18 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 **USO DE EQUIPAMIENTO: EDUCACIÓN ELEMENTAL BÁSICA: GUARDERÍA**, señalando 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)**.

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 **1 cajón de estacionamiento por cada aula**, de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1387/2023**, de fecha 17 de noviembre de 2023, 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:

- 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 VALE
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO

AR. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



Eliminado: 12 espacios, 12 espacios 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. (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, CURP, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

US/2035/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2035/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-LUSO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 671

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.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
<input type="checkbox"/>	VECS	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	OBRA NUEVA	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	REMEDIACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	REGULARIZACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	AMPLIACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE PROYECTO	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	BARDAS largo: _____ m/ alto: _____ m/	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	ESTACIONAMIENTO cajones	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	PATIOS DESCUBIERTOS	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	CISTERNAS	_____	m ³
<input type="checkbox"/>	TANQUES SUBTERRANEOS	_____	m ³
<input type="checkbox"/>	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____	m/
<input type="checkbox"/>	MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____	m ³
<input type="checkbox"/>	OTRAS LICENCIAS:	_____	
<input type="checkbox"/>	REMODELACION INTERIOR	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	REMODELACION DE FACHADA	_____	m ²
<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		
	tipo de obra: _____ long.: _____ m/		
<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		
	días: _____ longitud: _____ m/		

USO DE SUELO			
<input type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN		
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE USO DE SUELO		
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/>	REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO		
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN			
<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN	lotes: _____	Superf.: _____ m ²
<input type="checkbox"/>	FUSIÓN	lotes: _____	Superf.: _____ m ²

IMAGEN URBANA			
<input type="checkbox"/>	FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		
<input type="checkbox"/>	LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		
<input type="checkbox"/>	RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B		
<input type="checkbox"/>	LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		
<input type="checkbox"/>	RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C		
<input type="checkbox"/>	PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		
<input type="checkbox"/>	RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		

TOPOGRAFIA			
<input type="checkbox"/>	ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	_____	m/
<input type="checkbox"/>	DESLINDE	_____	m ²

CONSTANCIAS			
<input type="checkbox"/>	NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/>	CALLE
<input type="checkbox"/>	COLONIA POPULAR	<input type="checkbox"/>	AVANCE DE OBRA
<input type="checkbox"/>	TERMINO DE OBRA		

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS			
<input type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL		
<input type="checkbox"/>	ORDEN DE PUBLICACIÓN		
<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL		
<input type="checkbox"/>	DICTAMEN TECNICO LEGAL		
<input type="checkbox"/>	RELOTIFICACIÓN		
<input type="checkbox"/>	MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/>	AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO		
<input type="checkbox"/>	PRORROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<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"/>	TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	superficie: _____ m ²	número de lotes: _____
<input type="checkbox"/>	ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
<input type="checkbox"/>	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	superficie: _____ m ²	número de lotes: _____
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO			
<input type="checkbox"/>	CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/>	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN		
<input type="checkbox"/>	CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN		

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE			
PREDIO DESTINADO PARA:	<u>GUARDERIA</u>	Indicar si se encuentra en centro histórico:	<input type="checkbox"/>
DOMICILIO:	<u>Avenida victimas del 5 y 6 de Julio</u>	NUMERO OFICIAL:	<u>937</u>
ENTRE CALLES:	<u>Agustin Lara y Privada 23 de Noviembre</u>	MUNICIPIO:	<u>VERACRUZ</u>
LOTE NÚMERO:	<u>06</u>	MANZANA:	<u>18</u>
NUMERO DE VIVIENDAS:			
COLONIA:	<u>Ignacio Zaragoza</u>		

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	<u>HEREDITA DEL NIÑO JUAN ESPINA SALCÓN / CENTRO EDUCATIVO ANGELES DE LUZ</u>	NO. OFICIAL:	
DOMICILIO:		RFC:	
COLONIA:		CURP:	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:		NOMBRE DEL CONTACTO:	
CORREO ELECTRÓNICO:		Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:	
TELÉFONO LOCAL:			
CELULAR:			

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		NO. OFICIAL:	
DOMICILIO:		RFC:	
COLONIA:		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: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

PERITO 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

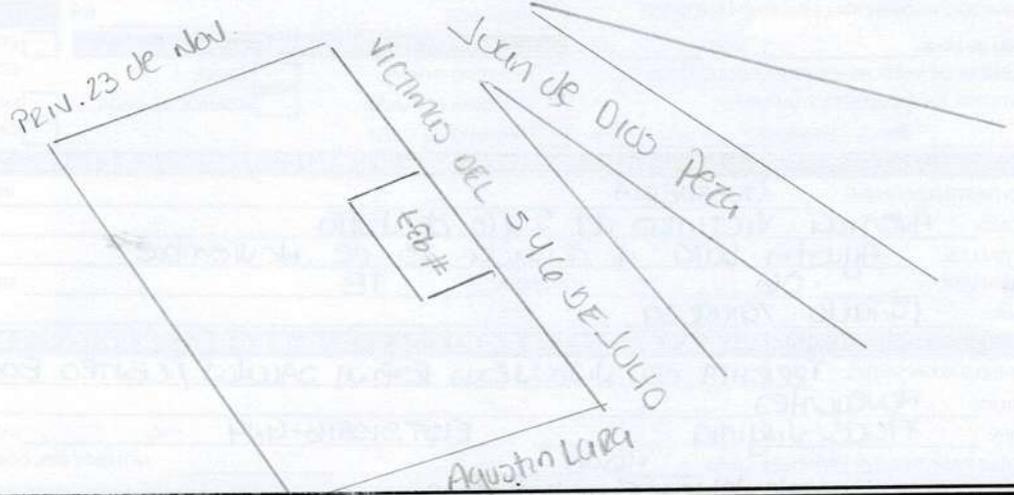
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 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

trámite de una autoridad competente, debidamente fundadas y motivadas.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad en: transparencia@veracruzmunipal.gob.mx, así como en el área de recepción de las

2022-2024

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

TRÁMITES Y LICENCIAS

31 OCT 2024

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN