



H. Veracruz, Ver., a 21 de noviembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2053/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en Camino Real, fracción del predio rústico "El Guajilote", lote 002 cat., manzana 405 cat. perteneciente a la colonia Lomas de Río Medio II del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. ALBERTO RAMÍREZ CAPÓ
PRESENTE**

**INSTITUTO DR. MARIANO BENAVENTE, S. C.
C. ALBERTO RAMÍREZ CAPÓ
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 13 de noviembre de 2024, signada por **Instituto Dr. Mariano Benavente A. C.**, representado por el **C. Alberto Ramírez Capó**, quien toma en arrendamiento la superficie [REDACTED] del predio, propiedad del **C. Alberto Ramírez Capó**, ubicado en Camino Real, fracción del predio rústico "El Guajilote", lote 002 cat., manzana 405 cat. perteneciente a la colonia Lomas de Río Medio II del Municipio de Veracruz, Ver. con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura Pública Número [REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [REDACTED], volumen [REDACTED], de la sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] y con número de cuenta catastral [REDACTED]; quien destina el predio para **Uso Comercial: Escuela: Preescolar, Primaria, Secundaria y Bachillerato.**

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, **C. Alberto Ramírez Capó**, mediante Escritura Pública número [REDACTED] Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
2. Se acredita la superficie mediante Escritura Pública número [REDACTED] Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
3. Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, **C. Alberto Ramírez Capó**, con clave [REDACTED].
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED].
5. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED] que suscriben **Instituto Dr. Mariano Benavente**, representada por su representante legal el **C. Alberto Ramírez Capó** en su carácter de "arrendatario" y por otra parte **C. Alberto Ramírez Capó**, como "el arrendador".
6. Se acredita la constitución de la persona moral **Instituto Dr. Mariano Benavente, S. C.**, y la designación del representante legal **C. Alberto Ramírez Capó**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED] Libro [REDACTED] con fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.





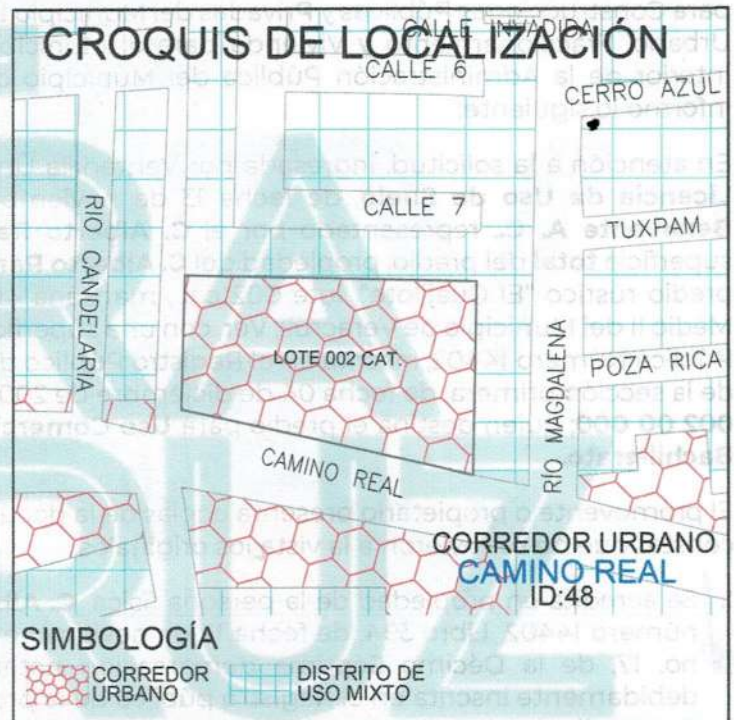
H. Veracruz, Ver., a 21 de noviembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2053/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en Camino Real, fracción del predio rústico "El Guajilote", lote 002 cat., manzana 405 cat. perteneciente a la colonia Lomas de Río Medio II del Municipio de Veracruz, Ver.

7. Regularización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/0551/2022**, de fecha 14 de diciembre de 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/1757/2024**, de fecha 14 de octubre de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
10. 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).
11. Planos del proyecto arquitectónico existente y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20241113/16/00003, de fecha 13 de noviembre 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 **Corredor Urbano, Camino Real**, con vocación **Comercial, Local y Servicios, ID: 48**, señalando una **densidad máxima 20viv/ha**, donde es permitido el uso **habitacional**: unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto alto**: con base en los niveles permisibles, hasta el 75% 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 secundaria, **donde no está permitido el uso industrial ni el uso para infraestructura**; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **240%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos 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 Camino Real, fracción del predio rústico "El Guajilote", lote 002 cat., manzana 405 cat. perteneciente a la colonia Lomas de Río Medio II 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 COMERCIAL ESCUELA: PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y BACHILLERATO**, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) hasta de 240%, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos 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 50.00m² para jardín de niños y primarias privadas, 1 cajón de estacionamiento por cada 40.00m² para secundarias privadas, 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00m² para preparatorias privadas**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/0551/2022**, de fecha 14 de diciembre 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:

- 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 OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO





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

US/2053/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2053/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 110-1-100
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 6-5

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.

TRÁMITES A SOLICITAR

☐ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
☐ VECES	m ²
☐ OBRA NUEVA	m ²
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m ²
☐ REMODELACIÓN	m ²
☐ REGULARIZACIÓN	m ²
☐ AMPLIACIÓN	m ²
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²
☐ DEMOLICIÓN	m ²
☐ BARDAS largo: ml alto: ml	
☐ ESTACIONAMIENTO cajones	m ²
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²
☐ CISTERNAS	m ³
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ³
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³
☐ OTRAS LICENCIAS:	
☐ REMODELACION INTERIOR	m ²
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	m ²
☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	
tipo de obra: long.: ml	
☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
días: longitud. ml	

☐ USO DE SUELO	
☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	
☐ CAMBIO DE USO DE SUELO	
☐ LICENCIA DE USO DE SUELO	
☒ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	
☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	
☐ LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	
☐ SUBDIVISIÓN lotes: Superf.: m ²	
☐ FUSIÓN lotes: Superf.: m ²	
☐ IMAGEN URBANA	
☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	
☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INST. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
☐ TOPOGRAFÍA	
☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ml	
☐ DESLINDE m ²	
☐ CONSTANCIAS	
☐ NUMERO OFICIAL ☐ CALLE	
☐ COLONIA POPULAR ☐ AVANCE DE OBRA	
☐ TERMINO DE OBRA	

☐ 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: m ² número de lotes:	
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	
superficie: m ² 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	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: ESCUELA Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: CAMINO REAL NÚMERO OFICIAL: 295
ENTRE CALLES: RIO CANDELARIA Y RIO MAGDALENA MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA:

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: INSTITUTO DR.MARIANO BENAVENTE A.C.
DOMICILIO: CAMINO REAL
COLONIA: LOMAS DE RIO MEDIO RFC: ESC 14 101 CURP.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que
TELÉFONO LOCAL: el inmueble no se encuentra en
CELULAR: estado litigioso alguno: FIRMA

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: NO. OFICIAL:
DOMICILIO:
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: _____ 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 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 las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

SELLO DE RECEPCIÓN