



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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2067/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Lafragua no. 1311, fracción A del lote 3, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver.

CENTRO DE ESTUDIOS IBEROAMERICANO, S. C.

C. PATRICIA GUADALUPE GARCÍA VALDEZ

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 15 de noviembre de 2024, signada por **Centro de Estudios Iberoamericano, S. C.**, representado por **C. Patricia Guadalupe García Valdez** para el predio ubicado en avenida Lafragua no. 1311, entre calle Horacio Díaz Correa y Santos Pérez Abascal, fracción A de lote 3, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Instrumento Público Número [REDACTED] inscrito 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]; el cual manifiesta destina el predio para **Uso de Equipamiento: Educación elemental básica y educación media básica: Preescolar, Primaria y Secundaria.**

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 moral, denominada **Centro de Estudios Iberoamericano, S. C.**, mediante Instrumento Público 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. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Centro de Estudios Iberoamericano, S. C.**, y la designación del representante legal **C. Patricia Guadalupe García Valdés**, mediante Instrumento Público Número [REDACTED] Volumen [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.
3. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, **C. Patricia Guadalupe García Valdez**; con clave [REDACTED].
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED].
5. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1354/2023**, de fecha 06 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/2206/2023**, de fecha 17 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.

En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron (**Datos de instrumentos públicos**).



**VERA
+CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2067/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida La Fragua no. 1311, fracción A del lote 3, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver.

7. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
8. 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).
9. Planos del proyecto arquitectónico existente y reporte fotográfico del predio.
10. Recibo de pago folio 20241115/16/00005, de fecha 15 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 sexta sección, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano, La Fragua**, con vocación **Habitacional y comercio local**, ID: 69, señalando una **densidad máxima 20 viv/ha**, para predios con una superficie de hasta 500.00m²; **donde está 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 secundaria, **donde no está permitido el uso industrial y el uso para infraestructura está condicionado;** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 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 La Fragua no. 1311, entre calle Horacio Díaz Correa y Santos Pérez Abascal, fracción A de lote 3, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Moderno 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**

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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2067/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Lafragua no. 1311, fracción A del lote 3, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver.

EQUIPAMIENTO: EDUCACIÓN ELEMENTAL BÁSICA Y EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA: PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **70%** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **210%**, 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 por cada 40.00m² de construcción para educación elemental y primaria**, 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/1354/2023**, de fecha 06 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 Pùblicas 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 PÙBLICAS Y DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE
OBRAS PÙBLICAS
DESARROLLO

URBANO
MTRA. KARLA MENA HERMIDA

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VÁLVEZ
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Karla Mena Hermida
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO





VERA
+CRUZ

NUESTRO PUERTO. NUESTRA CIUDAD.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022 - 2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO US/2067/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: 15/2067/2024

FECHA DE INGRESO:

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:

US/2067/2024

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

FECHA DEL RESOLUTIVO:

US/2067/2024

DATOS DE INSCRIPCION EN EL
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CÓNG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- VECVS
 OBRA NUEVA
 REVALIDACIÓN DE LICENCIA
 REMODELACIÓN
 REGULARIZACIÓN
 AMPLIACIÓN
 CAMBIO DE PROYECTO
 DEMOLICIÓN
 BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 ESTACIONAMIENTO cajones _____
 PATIOS DESCUBIERTOS
 CISTERNAS
 TANQUES SUBTERRÁNEOS
 ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES
 MOVIMIENTOS DE TIERRA
 OTRAS LICENCIAS: _____
 REMODELACION INTERIOR _____ m²
 REMODELACION DE FACHADA _____ m²
 LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.
tipo de obra: _____ long: _____ ml
 LICENCIA DE VIA PUBLICA 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 SUBDIVISION / FUSIÓN
 SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
 FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²

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

TOPOGRAFIA

- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
 DESLINDE _____ m²

CONSTANCIAS

- NUMERO OFICIAL
 COLONIA POPULAR
 TERMINO DE OBRA
 CALLE
 AVANCE DE OBRA

LOTIFICACION 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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA:

Edificación Elemental y Neta Básica

Indicar si se encuentra en centro histórico:

NÚMERO OFICIAL: 1311

DOMICILIO: Carranza

Santos Reyes Abascal y Alvarado

ENTRE CALLES:

Municipio: Veracruz

LOTE NÚMERO: 3

NUMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: Hacienda

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Centro de Estudios Iberoamericano / Patricia Guadalupe García Valdez

DOMICILIO: Carranza

NO. OFICIAL: 1301

COLONIA: Moderno

RFC: _____

CURP: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

NOMBRE DEL CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: jzarrate@iberover.edu.mx

Bajo protesta de decir verdad, juro que

TELÉFONO LOCAL: 229 980 6065

el inmueble no se encuentra en

estado litigioso alguno:

CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____

RFC: _____

CURP: _____

COLONIA: _____

REGISTRO S.S.A: _____

CÉDULA PROFESIONAL: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

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	

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 COOPERACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

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

15 NOV 2024

RECIBIDO

FIRMA

HORA

SELLO DE RECEPCIÓN