



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 **██████m²**, según consta en Instrumento Público Número **██████** inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número **██████** Volumen **██████** de la sección **██████** de fecha **██████**, y con número de cuenta catastral **████████████████████**; 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 **██████** 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. 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 **██████** 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.
3. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, **C. Patricia Guadalupe García Valdez**; con clave **██████████**.
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **████████████████████**.
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.





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.

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 201viv/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 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., 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: 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:

- 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





¡NUESTRO PUERTO! ¡NUESTRA CASA!

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

US/2067/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2067/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 09/09

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

| CLAVE CATASTRAL | | | | | | |
|-----------------|-------|------|-----|------|-------|--------|
| TIPO | CÓNG. | REG. | MZA | LOTE | NIVEL | DEPTO. |
| | | | | | | |

TRÁMITES A SOLICITAR

| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> VECES | m ² |
| <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA | m ² |
| <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA | m ² |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN | 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: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml | |
| <input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO <u> </u> 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 | ml |
| <input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA | m ³ |
| <input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: | |
| <input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR | m ² |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA | m ² |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. | |
| tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml | |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES | |
| días: <u> </u> longitud. <u> </u> ml | |

| 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 SUBDIVISION / FUSION | |
| <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ² | |
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> 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 <u> </u> ml | |
| <input type="checkbox"/> DESLINDE <u> </u> m ² | |
| CONSTANCIAS | |
| <input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL <u> </u> | <input type="checkbox"/> CALLE <u> </u> |
| <input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR <u> </u> | <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA <u> </u> |
| <input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA <u> </u> | |

| 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"/> PRÓRROGA 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: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u> | |
| <input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO | |
| <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u> | |
| 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>Educación Elemental y Media Básica</u> | Indicar si se encuentra en centro histórico: <u>NO</u> |
| DOMICILIO: <u>Carrizal</u> | NÚMERO OFICIAL: <u>1311</u> |
| ENTRE CALLES: <u>Santa Rosa Abascal y Alvarado</u> | MUNICIPIO: <u>Veracruz</u> |
| LOTE NÚMERO: <u>3</u> | NUMERO DE VIVIENDAS: <u> </u> |
| MANZANA: <u>Uno</u> | |
| COLONIA: <u>Moderno</u> | |

| DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL | |
|--|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u>Centro de Estudios Iberoamericano / Patricia Guadalupe García Valdez</u> | |
| DOMICILIO: <u>Carrizal</u> | NO. OFICIAL: <u>1301</u> |
| COLONIA: <u>Moderno</u> | RFC: <u> </u> CURP: <u> </u> |
| DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: <u> </u> | NOMBRE DEL CONTACTO: <u> </u> |
| CORREO ELECTRÓNICO: <u>lgarcia@iberoam. ver. edu.mx</u> | Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: <u> </u> |
| TELÉFONO LOCAL: <u>229 980 6065</u> | |
| CELULAR: <u> </u> | |

| DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA | |
|--|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u> </u> | NO. OFICIAL: <u> </u> |
| DOMICILIO: <u> </u> | |
| COLONIA: <u> </u> | RFC: <u> </u> CURP: <u> </u> |
| CÉDULA PROFESIONAL: <u> </u> | REGISTRO MUNICIPAL: <u> </u> REGISTRO S.S.A. <u> </u> |
| DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: <u> </u> | |
| CORREO ELECTRÓNICO: <u> </u> | |
| TELÉFONO LOCAL: <u> </u> | |
| CELULAR: <u> </u> | FIRMA <u> </u> |

**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 CALCULO 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) Cestionar 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

2022

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

15 NOV 2024

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA _____ HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN