



**VERA
CRUZ**
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA.

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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2068/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida General Miguel Alemán no. 90, esquina calle Horacio Díaz Correa, lotes 9, 10 y 12 y fracción de lote 4, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver.

C. FRANCISCO LONGO LLENIN PRESENTE

CENTRO DE ESTUDIOS IBEROAMERICANO, S. C. C. PATRICIA GUADALUPE GARCÍA VALDÉZ 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**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Francisco Longo Llenin**, para los predios ubicados en avenida General Miguel Alemán no. 90, esquina calle Horacio Díaz Correa, lotes 9, y fracción de lote 4, con superficie de **m²**, lotes 10 y 12, con superficie de **m²**, manzana 1, perteneciente al Fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **m²**, según consta en Instrumento Público 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 destina 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 física, denominada **C. Francisco Longo Llenin**, y posición jurídica a favor de **C. Rocío Violeta Reyes Sastré**, 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. Se acredita la cancelación de reserva de dominio, que otorga **C. Rocío Violeta Reyes Sastré**, en favor de **C. Francisco Longo Llenin**, mediante Instrumento Público Número , Libro de fecha de , pasada ante la fe de la Notaría Pública No. inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número Volumen de la sección de fecha de .
3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Francisco Longo Llenin**, con clave .
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral .
5. Contrato de arrendamiento, de fecha que suscriben **C. Francisco Longo Llenin**, como "el arrendador" y por otra parte **Centro De Estudios Iberoamericano, S. C.**, representado por **C. Patricia Guadalupe García Valdez**, como "el arrendatario".
6. 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



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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2068/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida General Miguel Alemán no. 90, esquina calle Horacio Díaz Correa, lotes 9, 10 y 12 y fracción de lote 4, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Moderno del Municipio de Veracruz, Ver.

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.

7. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, **C. Patricia Guadalupe García Valdez**; con clave [REDACTED]
8. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1314/2023**, de fecha 26 de octubre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/2207/2023**, de fecha 17 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
11. 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).
12. Planos del proyecto arquitectónico existente y reporte fotográfico del predio.
13. Recibo de pago folio 20241115/16/00006, 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 sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 1, Moderno**, con vocación **Habitacional**, ID: D01Y, señalando una **densidad máxima 335vív/ha**, para predios con una superficie superior a 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 avenida General Miguel Alemán no. 90, esquina calle Horacio Díaz Correa, lotes 9, 10 y 12 y fracción de lote 4, 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) 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 instituciones educativas**, 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/1314/2023**, de fecha 26 de octubre 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
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE **MTRA. KARLA MENA HERMIDA**
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL **SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**





NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

US/2068/2024

NÚMERO DE TRAMITE: 08/2068/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 678

CLAVE CATASTRAL

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- | | | | |
|--------------------------|---|----------------|-------------------|
| ☐ | VECS | _____ | 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: _____ m | alto: _____ m |
| ☐ | ESTACIONAMIENTO | _____ cajones | m ² |
| ☐ | PATIOS DESCUBIERTOS | _____ | m ² |
| ☐ | CISTERNAS | _____ | m ³ |
| ☐ | TANQUES SUBTERRANEOS | _____ | m ³ |
| ☐ | ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES | _____ | m |
| ☐ | MOVIMIENTOS DE TIERRA | _____ | m ³ |
| ☐ | OTRAS LICENCIAS: | _____ | |
| ☐ | REMODELACION INTERIOR | _____ | m ² |
| ☐ | REMODELACIÓN DE FACHADA | _____ | m ² |
| ☐ | LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES, | _____ | |
| | tipo de obra: | _____ | long.: _____ m |
| ☐ | LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES | _____ | |
| | días: | _____ | longitud: _____ m |

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.: _____ 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 INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

- | | |
|--|---|
| ☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL | _____ m |
| ☐ DESLINDE | _____ m |
| CONSTANCIAS | |
| ☐ NUMERO OFICIAL | ☐ CALLE |
| ☐ COLONIA POPULAR | ☐ AVANCE DE OBRA |
| ☐ TERMINO 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 FIANZA 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: Educación elemental básica y Media Indicar si se encuentra en centro histórico: ☒ NO
DOMICILIO: av. General Miguel Alemán NÚMERO OFICIAL: 90
ENTRE CALLES: Santos Pérez Abascal y Alvarado MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 9, 9, 10 y 12 MANZANA: UNO NÚMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Centro de Estudios Iberoamericanos / Patricia Guadalupe García Vázquez
DOMICILIO: La Paz NO. OFICIAL: [REDACTED]
COLONIA: Moderna RFC: [REDACTED] CURP: [REDACTED]
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]
CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED]
TELÉFONO LOCAL: [REDACTED]
CELULAR: [REDACTED]

Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: [REDACTED]

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____

COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____

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: _____ 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

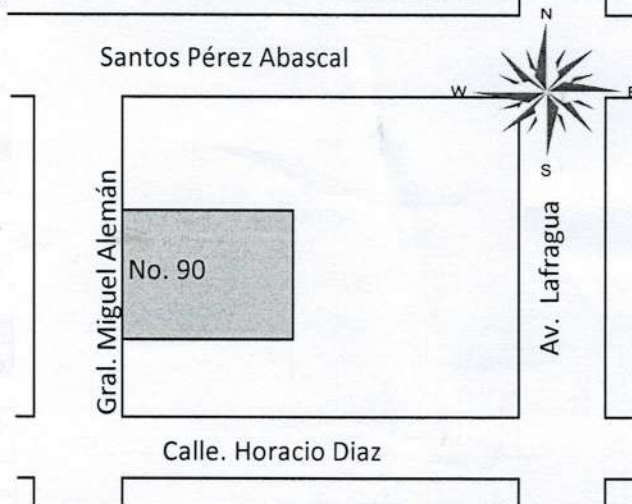
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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, orie



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 una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

15 NOV 2024

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

HORA

SELLO DE RECEPCIÓN