



H. Veracruz, Ver., a 15 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2128/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Benito Juárez número 555, entre avenidas Nicolás Bravo y Miguel Hidalgo perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ FERNÁNDEZ Y COPROPIETARIOS.

PRESENTE

CENTRO EDUCATIVO LEYCEGUI, A. C.

C. MARÍA DEL CARMEN DE JESÚS LEYCEGUI GONZÁLEZ

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 08 de enero de 2025, signada por la **C. María del Carmen González Fernández**, quien entrega en arrendamiento la superficie **total** a **Centro Educativo Leycegui, A. C.**, representado por **C. María del Carmen de Jesús Leycegui González**, para el predio ubicado en calle Benito Juárez número 555, entre avenidas Nicolás Bravo y Miguel Hidalgo perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura Pública Número 1220 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 11370, Volumen 569, de la sección primera, de fecha 05 de octubre de 2010, y con número de cuenta catastral **_____** quien destina el predio para **Uso de Servicios Educativos: Educación Elemental**.

El promovente o propietario presenta copias simples de la documentación que a continuación se enlista:

1. Se acredita en propiedad de la persona física, **C. María del Carmen González Fernández y copropietarios**, mediante Escritura Pública Número 1220, Volumen 17, de fecha 17 de septiembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 8 de la décima octava demarcación notarial, con sede en la ciudad de Tres Valles, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para Votar, como identificación oficial de la propietaria, **C. María del Carmen González Fernández**, con clave **_____**.
3. Comprobante de pago del Impuesto predial 2024, con cuenta catastral **_____**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **_____** que suscriben **C. María del Carmen González Fernández y copropietarios**, en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Centro Educativo Leycegui, A. C.**, representado por **C. María del Carmen de Jesús Leycegui González**, en su carácter de "arrendatario".
5. Acredita su constitución, la persona moral denominada **Centro Educativo Leycegui, A. C.** y la designación del representante legal **C. María del Carmen de Jesús Leycegui González**, mediante Escritura Pública número 204, libro 4, de fecha 02 de agosto de 2010, pasada ante la fe de la Notaría pública Número 45, de la décimo séptima demarcación notarial, con sede en la ciudad de Alvarado, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Credencial para Votar, como identificación oficial del representante legal, **C. María del Carmen de Jesús Leycegui González**, con clave **_____**.
7. Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/0347/2022**, de fecha 08 de septiembre de 2022, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.





H. Veracruz, Ver., a 15 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2128/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Benito Juárez número 555, entre avenidas Nicolás Bravo y Miguel Hidalgo perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

8. Anuencia de protección civil, oficio no. **DPCMVER/A/1726/2024**, de fecha 07 de octubre de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
9. Recibo de servicio de energía eléctrica, no. [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. Plano de proyecto existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20250108/16/00014, de fecha 08 de enero de 2025.

Una vez constatado en el Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3044, volumen 153, de la sección primera, de fecha 09 de febrero de 2007, el predio referido se ubica en el **Sub-sector 3, Californias**, con vocación **Habitacional-Mixto**, donde está permitido el **uso habitacional**: unifamiliar, dúplex, plurifamiliar, **uso comercial**: autoservicio, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores, y bicicletas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, asilos de ancianos, casas de cuna, otras instituciones de asistencia, guarderías, jardines de niños, y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, escuelas secundarias y secundarias técnicas, escuelas, preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación,



Conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado, y escuelas normales, oficinas, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público, **uso industrial**: microindustria, industria doméstica sin riesgo; señalando una **densidad media baja de 21 a 30 viv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **0.70** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) de **0.70 a 1.40**, número de niveles de construcción de **1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel)**; altura máxima permitida de **3 a 6 metros**; nivel patrimonial: sin valor patrimonial.

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 calle Benito Juárez número 555, entre avenidas Nicolás Bravo y Miguel Hidalgo perteneciente a la colonia Centro 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 SERVICIOS EDUCATIVOS: EDUCACIÓN ELEMENTAL**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de **0.70** y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de **0.70 a 1.40**, número de niveles de construcción de **1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel)**; altura máxima permitida de **3 a 6 metros**; nivel patrimonial: sin valor patrimonial.

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.

El proyecto deberá proporcionar, **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, oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/0347/2022**, de fecha 08 de septiembre de 2022, expedida 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 en condominio; 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 Y DESARROLLO URBANO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Eliminado: 11 espacios, Con fundamento 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 Descartificación 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, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



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

US/2128/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2128/2025 FECHA DE INGRESO: 08/01/2025 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TC4/US/030/25

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL							
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

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 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 / FUSION	
☐ 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 _____ ml	
☐ DESLINDE _____ m ²	
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: _____ 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: Servicios Educativos: Educación Elemental Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Benito Juárez NÚMERO OFICIAL: 555
ENTRE CALLES: Av. Nicolás Bravo y Av. Miguel Hidalgo MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Centro C.P. 91700

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Maria del Carmen de Jesús Leytegui Gonzalez
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro _____
TELÉFONO LOCAL: _____ el inmueble no se encuentra _____
CELULAR: _____ estado litigioso alguno _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
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 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

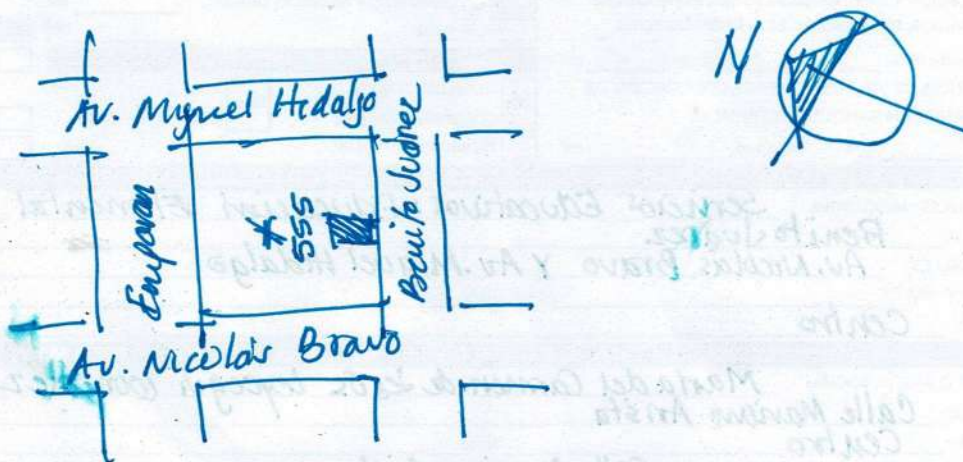
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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) 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

[Handwritten signature]

08/01/2025
1:05 pm

SELLO DE RECEPCIÓN