



H. Veracruz, Ver., a 17 de marzo de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2214/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en callejón Héroes del Cañonero Tampico no. 40 entre avenidas 20 de noviembre y Salvador Díaz Mirón perteneciente a la Colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. AMPARO FONSECA LÓPEZ DEL CASTILLO PRESENTE

CENTRO DE CAPACITACIÓN AMPARO LÓPEZ DEL CASTILLO, S. C. C. AMPARO FONSECA LÓPEZ DEL CASTILLO 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 11 de marzo de 2025, signada por **C. Amparo Fonseca López Del Castillo**, quien entrega la superficie [REDACTED] en comodato a **Centro De Capacitación Amparo López Del Castillo, S. C.**, representada por **C. Amparo Fonseca López Del Castillo**, del predio ubicado en callejón Héroes del Cañonero Tampico número 40, entre avenidas 20 de noviembre y Salvador Díaz perteneciente a la Colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Instrumento Público Número 4904, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 7819, volumen 391, de la sección primera, de fecha 12 de agosto de 2016, y con número de cuenta catastral [REDACTED]; quien destina el predio para **Uso Comercial de Servicios: nivel medio superior y superior: Escuela de Enfermería**.

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

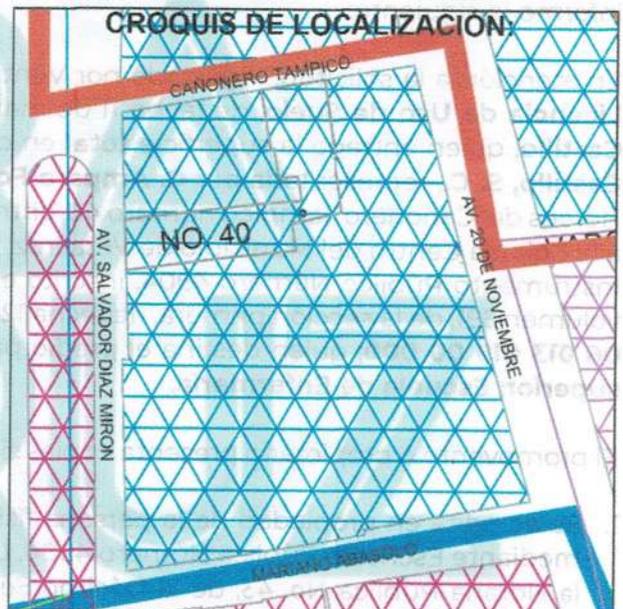
1. Se acredita en propiedad de la persona física denominada, **C. Amparo Fonseca López del Castillo**, mediante Escritura Pública Número 4904, Libro 105, de fecha 29 de junio de 2016, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 43, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, **C. Amparo Fonseca López del Castillo**, con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
4. Contrato de comodato, de fecha [REDACTED] que suscriben **C. Amparo Fonseca López del Castillo**, como "el comodante" y por otra parte **Centro De Capacitación Amparo López Del Castillo S. C.**, representada por el C. Armando Petrikowski Nolasco, como "el comodatario".
5. Acredita su constitución, la empresa denominada **Centro De Capacitación Amparo López Del Castillo, S. C.**, mediante Acta Número 9603, de fecha 09 de agosto de 1995, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 1, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 193, Volumen 3, de la sección quinta, de fecha 07 de septiembre de 1995.



ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en callejón Héroes del Cañonero Tampico no. 40 entre avenidas 20 de noviembre y Salvador Díaz Mirón perteneciente a la Colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

6. Poder que otorga **Centro De Capacitación Amparo López Del Castillo, S. C.** a favor de **C. Amparo Fonseca López del Castillo**, mediante Escritura pública número 134-20, libro 182, de fecha 26 de abril de 2016, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 35, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver.
7. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de Oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1517/2024**, de fecha 14 de febrero de 2024, expedido por la Dirección de Obra Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Anuencia de Protección Civil, no. de folio **DPCMVER/A/1395/2024**, de fecha 15 de agosto de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **846 221 202 135**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
10. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, cuenta no. **178035**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
11. Plano arquitectónico de proyecto existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20250311/38/00001, de fecha 11 de marzo 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, el área referida se ubica dentro del **Perímetro "B", Sub-sector 4, Los Mercados**, catalogado como **Habitacional-Mixto**, donde es permitido el **Uso Habitacional:** unifamiliar, plurifamiliar; **Uso Comercial:** autoservicio, departamentales, turísticas, oficinas, despachos y consultorios, galerías, de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café internet archivos, templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineteca, centro de convenciones, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, clubes sociales, salones para banquetes; **Uso de Equipamiento:** Educación, Cultura, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE; **donde no es permitido el Uso Industrial; densidad Media de 31 a 40 viv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **0.70** y con un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) de **2.1 a 2.8**, número de niveles de construcción de **3 a 4 niveles (planta baja y tres niveles)**; altura permitida de **9 a 12 metros**; nivel patrimonial: **arquitectura patrimonial histórica**.



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 callejón Héroes del Cañonero Tampico número 40, entre avenidas 20 de noviembre y Salvador Díaz 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 COMERCIAL DE SERVICIOS: NIVEL MEDIO SUPERIOR Y SUPERIOR: ESCUELA DE ENFERMERÍA**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 0.70 y con un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 2.1 a 2.8, número de niveles de construcción de 3 a 4 niveles (planta baja y tres niveles); altura permitida de 9 a 12 metros; nivel patrimonial: **arquitectura patrimonial histórica**.

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 proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada 40.00m² de construcción para escuela de enfermería**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1517/2024**, de fecha 14 de febrero de 2024, 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



c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/MDLG/BAR

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunipio.gob.mx



**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

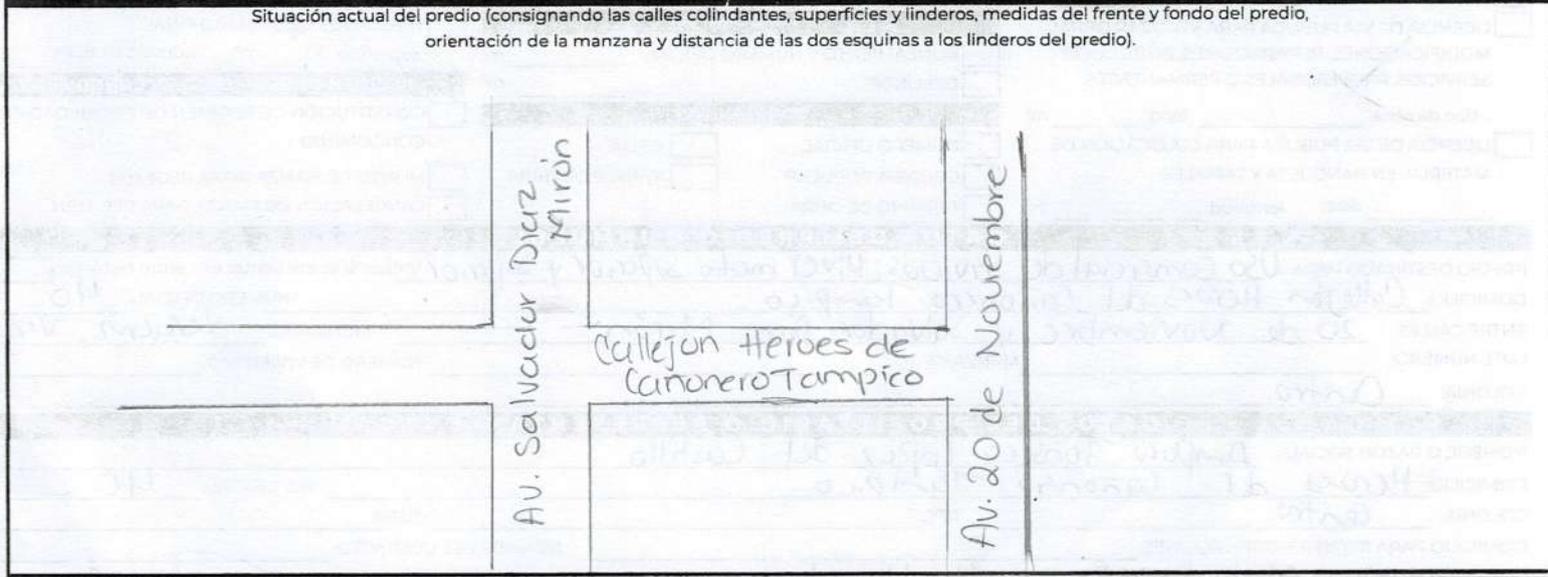
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 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
11 MAR 2025
RECIBIDO
FIRMA _____
SELLO DE RECEPCIÓN