



H. Veracruz, Ver., a 05 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1832/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Juan Enríquez número 1004, lote 292, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

CISALPINA, S. C.
C. MARÍA TERESA PEREDO MOLINA
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 12 de julio de 2024, signada por **Cisalpina, S. C.**, representada por la **C. María Teresa Peredo Molina**, para el predio ubicado en calle Juan Enríquez número 1004, lote 292, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **██████████** m², según consta en Escritura Pública Número **██████████**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número **██████████**, Volumen **██████████** de la **██████████** sección, de fecha **██████████** de **██████████**; y con número de cuenta catastral **██████████**, quien destina el predio para **Uso Comercial: Universidad Unimex**, y considerando que:

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.

Se acredita en propiedad de la persona moral, denominada **Cisalpina, S. C.**, mediante Instrumento Público Número **██████████** Volumen **██████████** Tomo **██████████** de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████** 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, **Cisalpina, S. C.**, mediante Instrumento Público Número **██████████** Volumen **██████████** Tomo **██████████** de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████** de la **██████████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████████** Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder que otorga **Cisalpina, S. C.** a favor de **C. María Teresa Peredo Molina**, mediante Instrumento Público Número **██████████**, Volumen **██████████** de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████** de la **██████████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████████** Ver.
4. Credencial para votar como identificación oficial de la representante legal, **C. María Teresa Peredo Molina**; con clave **██████████**
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**
6. Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de oficio **cdus0885/02/2010**, de fecha 08 de febrero de 2010, expedida por la Dirección General de Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/2326/2023**, de fecha 08 de diciembre de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.



H. Veracruz, Ver., a 05 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1832/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Juan Enríquez número 1004, lote 292, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

8. Recibo de suministro de energía eléctrica no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Recibo de servicio de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble [REDACTED] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
10. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
11. Recibo de pago folio 20240712/41/00010, de fecha 12 de julio de 2024.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

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.

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, el área referida se ubica dentro del **Corredor Urbano, Juan Enríquez**, con vocación **Habitacional y comercio local, ID: 68**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 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 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 **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)** hasta de **80%** y un **Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)** hasta de **320%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.



Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en calle Juan Enríquez número 1004, lote 292, manzana 002 cat. perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza 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: UNIVERSIDAD UNIMEX**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 51-70%** y un **Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 201 a 280%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.

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.

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 de estacionamiento por cada 6.00m² de área de estudios profesionales y 1 cajón de estacionamiento por cada 250.00m² de área de oficinas**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior no. de oficio **cdus0885/02/2010**, de fecha 08 de febrero de 2010, expedido por la Dirección General de Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Veracruz.

El presente documento no lo exime del cumplimiento de los requisitos técnicos que a continuación se expresan:

- Acatar con las con las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Acatar con las disposiciones contenidas en la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Acatar la Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

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

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJGV/BAR



Eliminado: 4 espacios de información legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XIII; 1 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 Desclasificación 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, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección, Celular).



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

US/1832/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1832/2024 FECHA DE INGRESO: 12/07/24 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-COZO-644
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

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

| CLAVE CATASTRAL | | | | | |
|-----------------|-------|------|-----|------|-------|
| TIPO | CONG. | REG. | MZA | LOTE | NIVEL |
| | | | | | |

TRÁMITES

- #### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- VECS _____ m²
 - OBRA NUEVA _____ m²
 - REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²
 - REMODELACIÓN _____ m²
 - REGULARIZACIÓN _____ m²
 - AMPLIACION _____ m²
 - CAMBIO DE PROYECTO _____ m²
 - DEMOLICION _____ m²
 - BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 - ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m²
 - PATIOS DESCUBIERTOS _____ m²
 - CISTERNAS _____ m³
 - TANQUES SUBTERRANEOS _____ m³
 - ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml
 - MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m³
 - OTRAS LICENCIAS: _____
 - REMODELACION INTERIOR _____ m²
 - REMODELACIÓN 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 COLOCACION 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN
- SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
 - FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
- #### IMAGEN URBANA
- FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
 - LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
 - RENOVACION O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
 - LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
 - RENOVACION O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
 - PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PUBLICA
 - RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PUBLICA

- #### LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
- CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
 - ORDEN DE PUBLICACION
 - PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
 - DICTAMEN TECNICO LEGAL
 - RELOTIFICACIÓN
 - MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
 - AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
 - PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
 - ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION 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

- #### TOPOGRAFIA
- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
 - DESLINDE _____ m²
- #### CONSTANCIAS
- NUMERO OFICIAL
 - CALLE
 - COLONIA POPULAR
 - AVANCE DE OBRA
 - TERMINO DE OBRA

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: ESCUELA DE ENSEÑANZA SUPERIOR Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: JUAN ENRIQUEZ NÚMERO OFICIAL: 1004

ENTRE CALLES: 20 DE NOVIEMBRE Y CARMEN SERIDAN MUNICIPIO: VERACRUZ

LOTE NUMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: IGNACIO ZARAGOZA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CISALPINA SC / MARIATERESA PEREJO YOLINA

DOMICILIO: JUAN ENRIQUEZ NO. OFICIAL: 1004

COLONIA: IGNACIO ZARAGOZA RFC: CIS970201LV4 CURP: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: uvuel-administracion@unimex.edu.mx Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____

TELÉFONO LOCAL: 2299296108

CELULAR: _____

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: _____

CELULAR: _____

FIRMA: _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTONICO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 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: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 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: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 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: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 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

12 JUL 2024

[Handwritten Signature]
15:06am

SELLO DE RECEPCIÓN