



H. Veracruz, Ver., a 09 de junio de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2397/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Américo Vespucio número oficial 10 esquina calle Rafael Freyre, lote 36, manzana 07 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ANTONIO ARTURO BERTHELHY MUNDO 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 02 de junio de 2025, signada por **C. Antonio Arturo Berthely Mundo**, para el predio ubicado en avenida Américo Vespucio número oficial 10 esquina calle Rafael Freyre, lote 36, manzana 07 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Veracruz, con una superficie total de **██████████m²**, según consta en Escritura pública número 11103, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 3872, volumen 194, de la sección primera, de fecha 23 de abril de 2024, y con número de cuenta catastral **██████████**; el cual manifiesta destinar para **Uso Comercial: Educación básica: secundaria y educación media superior: bachillerato**.

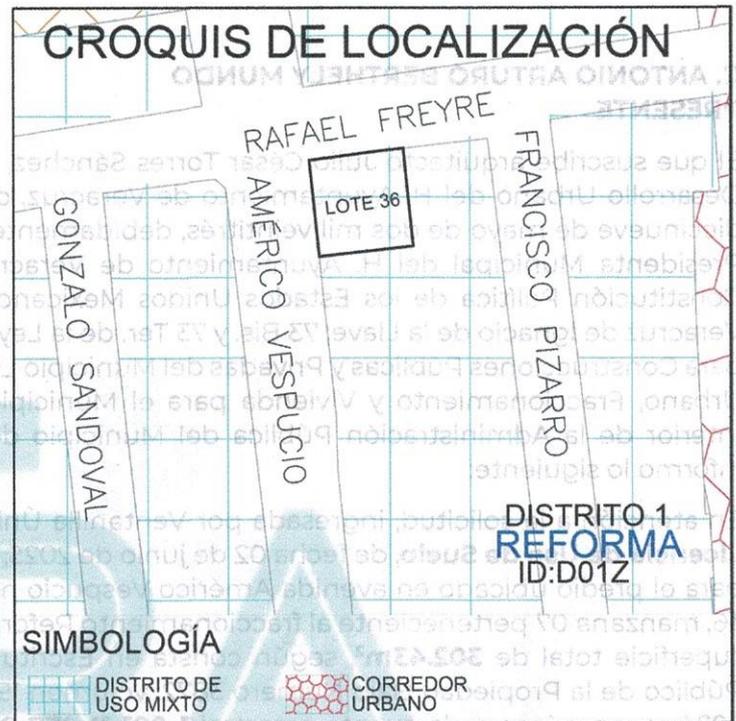
El promovente o propietario presenta copias simples de la documentación que a continuación se enlistan, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales:

1. Se acredita en propiedad de la persona física, **C. Antonio Arturo Berthely Mundo**, mediante Escritura Pública Número 11103, libro 254, de fecha 23 de febrero de 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 65, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Antonio Arturo Berthely Mundo**; con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral **██████████**.
4. Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1655/2024**, de fecha 18 de abril de 2024, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/0628/2024**, de fecha 16 de abril de 2024, expedida por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **██████████**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
7. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble **██████████** expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
8. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
9. Recibo de pago folio 20250602/16/00020, de fecha 02 de junio de 2025.



ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Américo Vespucio número oficial 10 esquina calle Rafael Freyre, lote 36, manzana 07 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

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, Reforma**, con vocación **Subcentro Urbano y Habitacional, ID: D01Z**, señalando una **densidad máxima 50viv/ha; donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar; **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 **210%**, 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 Américo Vespucio número oficial 10 esquina calle Rafael Freyre, lote 36, manzana 07 perteneciente al fraccionamiento Reforma 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: EDUCACIÓN BÁSICA: SECUNDARIA Y EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR: BACHILLERATO;** 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





H. Veracruz, Ver., a 09 de junio de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2397/2025.
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Américo Vespucio número oficial 10 esquina calle Rafael Freyre, lote 36, manzana 07 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

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 para secundarias y 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00m² para preparatorias**, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1655/2024**, de fecha 18 de abril 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

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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



Eliminado: 10 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 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, Correo Electrónico, Celular, CURP, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA.

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

US/2397/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2397/2025 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-LUSO-764
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO			LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS		
<input type="checkbox"/> VECES _____ m ²	<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m ²	<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m ²	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<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"/> REMODELACIÓN _____ m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN _____ m ²	<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN _____ m ²	<input checked="" type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<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"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m ²	<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m ²	<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²	<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	<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: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones _____ m ²	<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m ²	<input type="checkbox"/> CISTERNAS _____ m ³	<input type="checkbox"/> IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	<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"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
<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"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR _____ m ²	<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml	<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> 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"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	tipo de obra: _____ long.: _____ ml	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES _____ días: longitud. _____ ml	<input type="checkbox"/> TOPOGRAFIA	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL _____ CALLE _____	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR _____ AVANCE DE OBRA _____	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: EDUCACION BASICA SECUNDARIA Y EDUCACION Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: AMERICO VESPUCCIO (C MEDIA SUPERIOR BACHICISADO) NÚMERO OFICIAL: 10
ENTRE CALLES: ESQUINA RAFAEL FREYRE MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: 36 MANZANA: 7 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REFORMA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ANTONIO ARTURO BERTHELY MUNDO NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____
COLONIA: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.
CELULAR: _____ FIRMA: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____
COLONIA: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____

**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

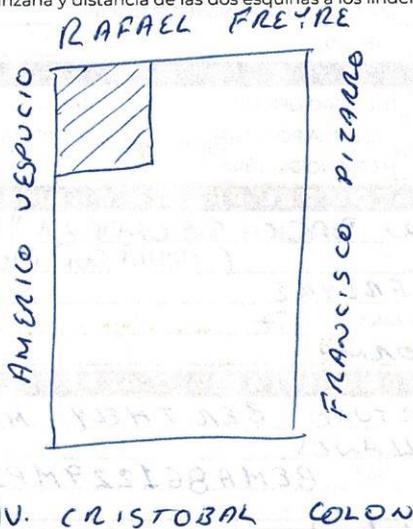
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

