



H. Veracruz, Ver., a 25 de junio de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2427/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Manuel de Emparan número 503, lote 014 catastral, manzana 022 catastral, región 04 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

**CENTRO LINGÜÍSTICO INTERAMERICANO, A. C.
C. CARMEN BERENICE RODRÍGUEZ CHELIUS
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 18 de junio de 2025, signada **Centro Lingüístico Interamericano, A. C.** representada por el **C. Carmen Berenice Rodríguez Chelius**, para el predio ubicado en calle Manuel de Emparan número 503, lote 014 catastral, manzana 022 catastral, región 04 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████████ m²**, según consta en Escritura pública número 19921, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 10054, volumen 503, de la sección primera, de fecha 04 de noviembre de 2014; con número de cuenta catastral **██████████** quien manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial de Servicios: Educación Elemental; academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas; funcionando como: academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas.**

El promovente o propietario presenta copias simples 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 moral **Centro Lingüístico Interamericano, A. C.**, mediante Escritura pública número 19921, volumen 354 de fecha 03 de noviembre de 2014, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 36, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral **Centro Lingüístico Interamericano, A. C.**, y designación del representante legal, **C. Carmen Berenice Rodríguez Chelius**, mediante Escritura pública número 29392, libro 788, de fecha 22 de febrero de 2008, pasada ante la fe de la notaría pública no. 23, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver.; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Carmen Berenice Rodríguez Chelius**, con clave **██████████**.
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con clave catastral **██████████**.
5. Licencia de Uso de Suelo anterior, No. de Oficio **LUS/188/12/15**, del mes de diciembre de 2015, expedida por la Dirección de Centro Histórico, Mantenimiento Urbano, Parques y Vialidades del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/0362/2025**, de fecha 10 de marzo de 2025, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **846 080 701 922**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.



8. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de cuenta **2526**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
9. Licencia de construcción y plano autorizado, no. **CH/037/07**, de fecha 05 de marzo de 2017, para un proyecto de 3 niveles de construcción, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Planos de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
11. Recibo de pago folio 20250618/31/00028, de fecha 18 de junio 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 **Perímetro "B", Sub-sector 3.- Californias**, con vocación **Habitacional-Mixto**, donde está permitido el **uso habitacional:** unifamiliar, dúplex y plurifamiliar; **uso comercial:** autoservicio, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos, asilos de ancianos, casas de cuna, 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, centros de capacitación, cch, Conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrados y escuelas normales, centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles, centrales telefónicas y de correos con atención al público; **uso industrial:** microindustria, industria doméstica sin riesgo, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **0.70** y con un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) de **0.70 a 1.40**, número de **niveles de construcción de 1 a 2 niveles (planta baja y un nivel)**; altura 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 Manuel de Emparan número 503, lote 014 catastral, manzana 022 catastral, región 04 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: EDUCACIÓN ELEMENTAL; ACADEMIA DE DANZA, BELLEZA, CONTABILIDAD, COMPUTACIÓN E IDIOMAS; FUNCIONANDO COMO: ACADEMIAS DE DANZA, BELLEZA, CONTABILIDAD, COMPUTACIÓN E IDIOMAS;** señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 0.70 y con un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) hasta de 2.10, número de niveles de construcción de 3 niveles (planta baja y dos niveles); altura permitida de 9 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 apege a los reglamentos y disposiciones vigentes.

El proyecto deberá proporcionar, 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00m² para centros de capacitación y academias profesionales y 1 cajón de estacionamiento por cada 40.00m² para educación física y/o artística, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para construcciones públicas y privadas del Municipio Libre 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

AUTORIZÓ

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
REALIZÓ

MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Vo. Bo.



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/2427/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2427/2025 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0050
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 772

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL

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

TRÁMITES A SOLICITAR

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
- VECS m²
 - OBRA NUEVA m²
 - REVALIDACIÓN DE LICENCIA m²
 - REMODELACIÓN m²
 - REGULARIZACIÓN m²
 - AMPLIACIÓN m²
 - CAMBIO DE PROYECTO m²
 - DEMOLICIÓN 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 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN**
- SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
 - FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
- 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 _____ m²
- CONSTANCIAS**
- NUMERO OFICIAL
 - CALLE
 - COLONIA POPULAR
 - AVANCE DE OBRA
 - TERMINO DE OBRA

- LOTIFICACIÓN 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 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: Escuela Indicar si se encuentra en centro histórico: SI
DOMICILIO: Empanan NÚMERO OFICIAL: 503
ENTRE CALLES: Miguel Hidalgo y Nicolás Bravo MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 014 MANZANA: 022 NUMERO DE VIVIENDAS: 1
COLONIA: Centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Garmen Berenice Rodríguez Cheluis
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
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: _____

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: _____
 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

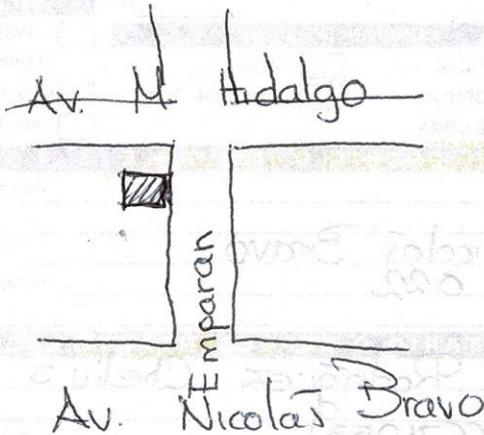
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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

2022

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

18 JUN 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y VICENCIAS

FIRMA _____

HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN