



H. Veracruz, Ver., a 07 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2507/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 1698, manzana 27 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

CRUZ ROJA MEXICANA, I.A.P.

C. FERNANDO RUBÉN MORALES RODRÍGUEZ

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 31 de julio de 2025, signada por **Cruz Roja Mexicana, I.A.P.**, representada por **C. Fernando Rubén Morales Rodríguez**, para la superficie de [REDACTED] m², del predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 1698, manzana 27 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Veracruz, con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura pública número 2153 inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 36, tomo 884, de la sección primera, de fecha 02 de agosto de 1957, y con número de cuenta catastral [REDACTED] el cual manifiesta destinar para **Uso de Educación: Escuela de enfermería técnica con bachillerato**; y considerando que:

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 **Asociación Mexicana de la Cruz Roja Delegación Veracruz**, según consta en Escritura pública número 2153, volumen 66, de fecha 21 de junio de 1957, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 7, 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 Institución denominada, **Cruz Roja Mexicana, I. A. P.**, mediante Escritura pública número 82877, libro 1545, de fecha 11 de marzo de 2003, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 50, con sede en la ciudad de México, Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder que otorga **Cruz Roja Mexicana, I.A.P.**, a favor del **C. Fernando Rubén Morales Rodríguez**, mediante Escritura pública número 40368, volumen 868, de fecha 01 de diciembre de 2023, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 21, con sede en la ciudad de Naucalpan de Juárez, Estado de México.
4. Credencial para Votar, como identificación oficial del apoderado legal, **C. Fernando Rubén Morales Rodríguez**, con clave [REDACTED]
5. Constancia de Exención del pago del impuesto predial, oficio número TMV/081/2025, de fecha 07 de enero de 2025, con número de cuenta catastral [REDACTED] emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **CDUS0291/10/14**, de fecha 23 de octubre de 2014, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Calle Juan de Grijalva No. 34

Fracc. Reforma Veracruz, Ver

229 200 22 49

veracruzmunicipio.gob.mx



ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 1698, manzana 27 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

7. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/1031/2024**, de fecha 19 de junio de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **849 940 602 802**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble **276306**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V.
10. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
11. Recibo de pago folio 20250731/57/00005, de fecha 31 de julio de 2025.

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 **Corredor Urbano 21, Salvador Díaz Mirón**, tramo vial de Paso y Troncoso (sólo aceras sureste) a Simón Bolívar, con vocación **Habitacional y eje de comercio de distrito con parque lineal central, ID: 21**, señalando una **densidad máxima 670viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 1,000.00m²; **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto medio:** con base en los niveles permisibles, hasta el 50% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial a nivel sector:** comercios o servicios que por sus características sirven a un área mayor que el distrito. No se permite su ubicación en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad primaria, **donde no está permitido el uso industrial y el uso para infraestructura está condicionado;** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 800%, equivalente a 10 niveles máximo de construcción (planta baja y nueve 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:



H. Veracruz, Ver., a 07 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2507/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 1698, manzana 27 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Para la superficie de [REDACTED] m² del predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número 1698, manzana 27 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 EDUCACIÓN: ESCUELA DE ENFERMERÍA TÉCNICA CON BACHILLERATO**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 51-70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 201-280%, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres 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.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada aula**, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **CDUS0291/10/14**, de fecha 23 de octubre de 2014, 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
ELABORÓ



MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2025

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

US/2507/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2507/2025

FECHA DE INGRESO: _____

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050-

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____

NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____

FECHA DEL RESOLUTIVO: 803

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		
☐ 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	_____	m ²
☐ 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:	_____	
☐ REMODELACIÓN INTERIOR	_____	m ²
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	_____	m ²
☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	_____	
tipo de obra: _____ long: _____ ml		
☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA 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: _____ 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 _____		

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: _____ 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: ESCUELA DE ENFERMERIA CON BACHILLERATO

DOMICILIO: AV. SALVADOR DIAZ VIRON NÚMERO OFICIAL: 1698

ENTRE CALLES: ORIZABA Y SANTOS PEREZ ALBASCAL MUNICIPIO: VERACRUZ

LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: 27 NÚMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: CENTRO

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CRUZ ROJA MEXICANA

DOMICILIO: AV. SALVADOR DIAZ VIRON NO. OFICIAL: 1698

COLONIA: CENTRO RFC: _____ CURP: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: 22-99-23-44-00 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: _____

CELULAR: _____ FIRMA: _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

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

EN DISEÑO URBANO

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

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

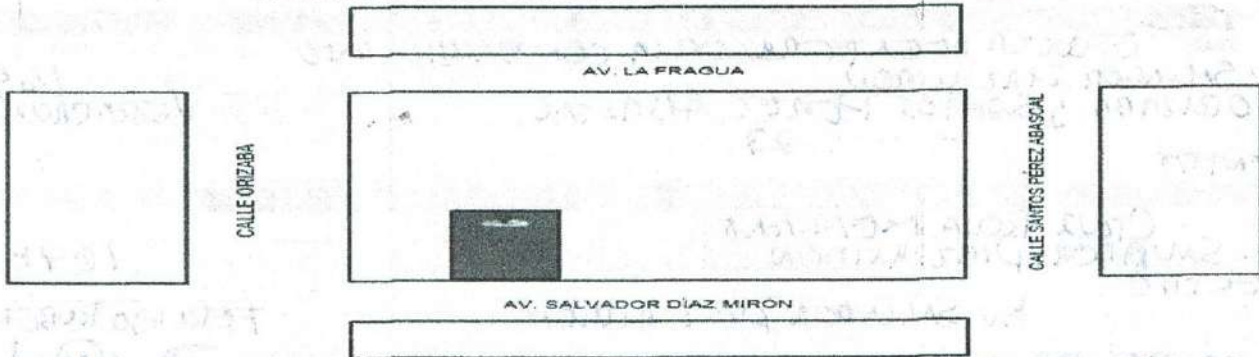
Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas del frente y fondo del predio,
Orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).



SEP SEMS DGETI
BACHILLERATO TECNOLÓGICO DEL CENTRO DE CAPACITACIÓN
AMPARO DE LA TORRE DE PAZOS
C.T. CONFERENCIA GENERAL RVOE 20161024
D.O.U. 0850709784



**CROQUIS DE UBICACIÓN DEL BACHILLERATO TECNOLÓGICO DEL CENTRO DE
CAPACITACIÓN AMPARO DE LA TORRE DE PAZOS.**



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán 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

31 JUL 2025

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN