



H. Veracruz, Ver., a 01 de junio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0309/2026
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en la avenida Negrete, número 768 y el departamento 768 "A", lote 11, manzana 31, del cuartel 14 de la colonia Ignacio Zaragoza del Ciudad de Veracruz, Ver.

COLEGIO LAS AMÉRICAS DE VERACRUZ, A.C. PRESENTE

La que suscribe Mtra. Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha dos de enero de dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Mtra. Rosa Hernández Espejo Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 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 26 de mayo de 2026, signada por **Colegio Las Américas De Veracruz A.C.**, para el predio ubicado en la avenida Negrete, número 768 y el departamento 768 "A", lote 11, manzana 31, del cuartel 14, de la colonia Ignacio Zaragoza de la Ciudad de Veracruz, Ver., con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura Pública número 8588, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 6405, volumen 161, de la sección primera, de fecha 27 de mayo de 2001, y con número de cuenta catastral **el cual manifiesta destinar para Uso Comercial de Servicios: Educación Primaria, Secundaria y 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:

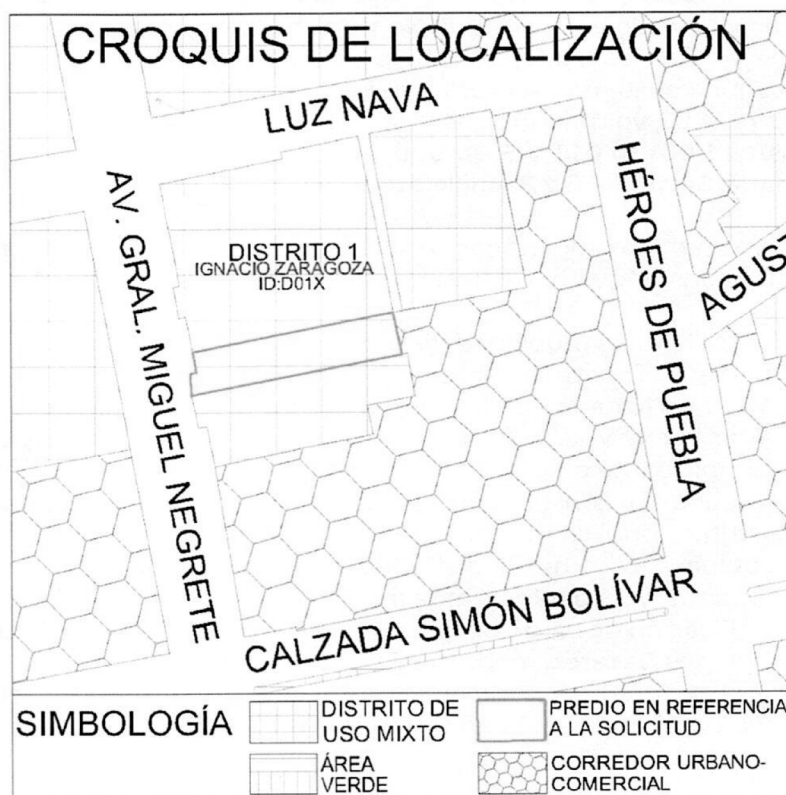
1. Se acredita en propiedad de la persona moral, denominada **Colegio Las Américas De Veracruz A.C.**, mediante Escritura Pública Número 8588, volumen 247, de fecha 23 de enero de 2001, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 23 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con residencia en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral **el cual manifiesta destinar para Uso Comercial de Servicios: Educación Primaria, Secundaria y Bachillerato;**
3. Acredita su constitución la persona moral **Colegio Las Américas De Veracruz A.C.**, mediante escritura pública número 7798, volumen 126, de fecha 01 de agosto de 1994, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 21, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con residencia en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
4. Ratificación de cargo del presidente de **Colegio Las Américas De Veracruz A.C.**, a favor de **C. Javier Gallegos Cazares**, mediante Escritura Pública número 11301, libro 145, de fecha 24 de marzo de 2006, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 18, con residencia en la Ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.



H. Veracruz, Ver., a 01 de junio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0309/2026
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en la avenida Negrete, número 768 y el departamento 768 "A", lote 11, manzana 31, del cuartel 14 de la colonia Ignacio Zaragoza del Ciudad de Veracruz, Ver.

6. Credencial para votar como identificación oficial de la **C. Javier Gallegos Cazares**; con clave [REDACTED]
7. Anuencia, número de oficio **DMPC/VER/A/0121/2026**, de fecha 07 de mayo de 2026, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Actualización de Licencia de Uso de Suelo, número de Oficio **CDUS0080/01/15**, de fecha 07 de julio de 2006, expedido por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz, Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
9. Recibo de suministro de energía eléctrica, número de servicio **849 010 809 202**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
10. Constancia de No Adeudo de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de cuenta **5504**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
11. Planos de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20260526/64/00026, de fecha 26 de mayo de 2026.

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 sexta sección, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 1: Ignacio Zaragoza**, con vocación **Habitacional**, ID: **D01X**, señalando una **Densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m² a 500.00m², **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 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**) de hasta 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), 41 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 la avenida Negrete, número 768 y el departamento 768 "A", lote 11, manzana 31, del cuartel 14 de 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 DE SERVICIOS: EDUCACIÓN PRIMARIA, SECUNDARIA Y BACHILLERATO**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de **51 A 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) **hasta de 201 A 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.

Esta Licencia determina la vocación permisible del inmueble en cuanto a su uso, compatibilidad, densidad, COS y CUS, sujetándose a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente, y no valida el anteproyecto presentado, o su concordancia a lo plasmado en esta licencia. En caso de requerir la obtención de licencia de construcción, deberá cumplir con lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, o en el caso de lotificaciones y fraccionamientos, lo definido en el Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para escuela primaria, 1 cajón de estacionamiento por cada 40.00m² para escuela secundaria y 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00m² para bachillerato**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

Esta Regularización 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.

H. Veracruz, Ver., a 01 de junio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0309/2026
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA
DE USO DE SUELO para el predio ubicado en la
avenida Negrete, número 768 y el departamento 768
"A", lote 11, manzana 31, del cuartel 14 de la colonia
Ignacio Zaragoza del Ciudad de Veracruz, Ver.

c) 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

MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
AUTORIZÓ

LIC. YESENIA TEMICH ALVAREZ
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

ELABORÓ
SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ DE ROSA
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2026 - 2029
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y
DESARROLLO URBANO

US- 0309

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0080-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 0901

DATOS DE INSCRIPCION 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 CONSTRUCCION ☐ VECES m ² ☐ OBRA NUEVA m ² ☐ REVALIDACION DE LICENCIA m ² ☐ REMODELACION m ² ☐ REGULARIZACION m ² ☐ AMPLIACION m ² ☐ CAMBIO DE PROYECTO m ² ☐ DEMOLICION m ² ☐ BARDAS largo: ml alto: ml ☐ 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: ☐ ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL m ² ☐ REMODELACION DE FACHADA m ² ☐ 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 dfas: longitud. ml	USO DE SUELO ☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACION ☐ CAMBIO DE USO DE SUELO ☐ LICENCIA DE USO DE SUELO ☒ ACTUALIZACION DE USO DE SUELO ☐ REGULARIZACION DE USO DE SUELO LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION ☐ SUBDIVISION lotes: Superf.: m ² ☐ FUSION lotes: Superf.: m ² IMAGEN URBANA ☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA ☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B ☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B ☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C ☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C ☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA ☐ RENOVACION O REVALIDACION 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	LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS ☐ CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL ☐ ORDEN DE PUBLICACION ☐ PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL ☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL ☐ RELOTIFICACION ☐ MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION ☐ AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO ☐ PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION ☐ ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION ☐ ENAJENACION 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 ☐ CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO ☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN ☐ CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN
--	---	---

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Escuela-Colegio Las Américas de Veracruz AC Indicar si se encuentra en centro histórico: ☒ NO
DOMICILIO: Negrete 768 NÚMERO OFICIAL: 768
ENTRE CALLES: Luz Nava y lafragua MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 11 MANZANA: 31-Cuartel 14 NÚMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Colonia Zaragoza

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Colegio Las Américas de Veracruz A.C.
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELÉFONO LOCAL: FIRMA:
CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Javier Gallegos Cazares
DOMICILIO: Calle Sardina NO. OFICIAL: 95
COLONIA: RFC: CURP:
CEDULA 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 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 LOCALIZACION

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).

20 de Noviembre
Luz Nava
Regrete
Lafragua

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

26-05/26.
Gobernador
Rosendo
Carretero.

SELLO DE RECEPCIÓN