



H. Veracruz, Ver., a 27 de febrero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2187/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Martín Alonso Pinzón número 351, fracción de lotes antiguos 18, 19, 8 y 7, manzana 17-A perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. SOFÍA BENITA AJAS SALAS

PRESENTE

### CENTRO DE ESTUDIOS DE EDUCACIÓN BÁSICA Y SUPERIOR DE VERACRUZ, A. C.

C. NORA DEL CARMEN LARA GARCÍA

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 24 de febrero de 2025, signada por **Centro de Estudios de Educación Básica y Superior de Veracruz A.C.**, representada por **C. Nora del Carmen Lara García**, quien toma en arrendamiento la superficie [REDACTED] del predio, propiedad de la **C. Sofía Benita Ajas Salas**, ubicado en calle Martín Alonso Pinzón número 351, fracción de lotes antiguos 18, 19, 8 y 7, manzana 17-A perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED] m<sup>2</sup>, según consta en Escritura Pública Número 18875, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 1023, tomo 52, de la sección primera, de fecha 17 de enero de 2005, y con número de cuenta catastral [REDACTED] quien destina el predio para **Uso de equipamiento: Jardín de niños y Primaria**.

El promovente o propietario presenta copias simples de la documentación que a continuación se enlistan:

1. Se acredita en propiedad de la persona física, denominada **C. Sofía Benita Ajas Salas**, mediante Escritura Pública Número 18875, Volumen 363, de fecha 05 de noviembre de 2004, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 33, de la décimo séptima demarcación notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Sofía Benita Ajas Salas**, con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
4. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **C. Sofía Benita Ajas Salas**, en su carácter de "propietario - arrendador" y por otra parte **Centro de Estudios de Educación Básica y Superior de Veracruz, A. C.**, representada por **C. Nora del Carmen Lara García**, como "el arrendatario".



H. Veracruz, Ver., a 27 de febrero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2187/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Martín Alonso Pinzón número 351, fracción de lotes antiguos 18, 19, 8 y 7, manzana 17-A perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

5. Acredita su constitución, la persona moral denominada, **Centro de Estudios de Educación Básica y Superior de Veracruz, A. C.**, mediante Instrumento Público número 26420, volumen 255, de fecha 28 de abril de 2015, pasada ante la fe de la Notaría pública número 27, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Poder que otorga **Centro de Estudios de Educación Básica y Superior de Veracruz, A. C.**, a favor de **C. Nora del Carmen Lara García**, mediante Escritura pública número 26419, volumen 255, de fecha 28 de abril de 2015, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 27, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver.
7. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Nora del Carmen Lara García**, con clave [REDACTED].
8. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/0105/2022**, de fecha 18 de abril de 2022, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/2187/2024**, de fecha 02 de diciembre de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **849 071 102 667**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
11. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de cuenta **11463**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V.
12. Plano de proyecto existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
13. Recibo de pago folio 20250224/24/00021, de fecha 24 de febrero 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 sexta sección, 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





H. Veracruz, Ver., a 27 de febrero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2187/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Martín Alonso Pinzón número 351, fracción de lotes antiguos 18, 19, 8 y 7, manzana 17-A perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

- a) Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- b) Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- 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**

**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/AJCV/MDLC/BAR

Eliminado: 10 espacios de fundamento legal: Artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción III; 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, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



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

US/2187/2025

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2187/2025 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 170-1030-710  
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	DÍA	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"/> VECS m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN	
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL	
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN m <sup>2</sup>	<b>LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION</b>		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> FUSION lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	<b>IMAGEN URBANA</b>		
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS m <sup>2</sup>	<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"/> CISTERNAS m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<b>REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO</b>	
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR m <sup>2</sup>	<b>TOPOGRAFIA</b>		
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
tipo de obra: _____ long: _____ ml	<b>CONSTANCIAS</b>		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL _____ CALLE _____	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	
días: _____ longitud: _____ ml	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR _____ AVANCE DE OBRA _____		
	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA _____		

### DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: JARDIN DE NIÑOS Y PRIMARIA Indicar si se encuentra en centro histórico:   
DOMICILIO: MARTIN ALONSO PINZON NÚMERO OFICIAL: 351  
ENTRE CALLES: TRISTOBAL SOLON Y GEORGE WASHINGTON MUNICIPIO: VERACRUZ  
LOTE NÚMERO: 18, 19, 247 MANZANA: 17-A NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_  
COLONIA: FRACC. REFORMA

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Centro de Estudios de Educación Básica y Superior de Veracruz  
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: \_\_\_\_\_  
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 CÁLCULO 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**

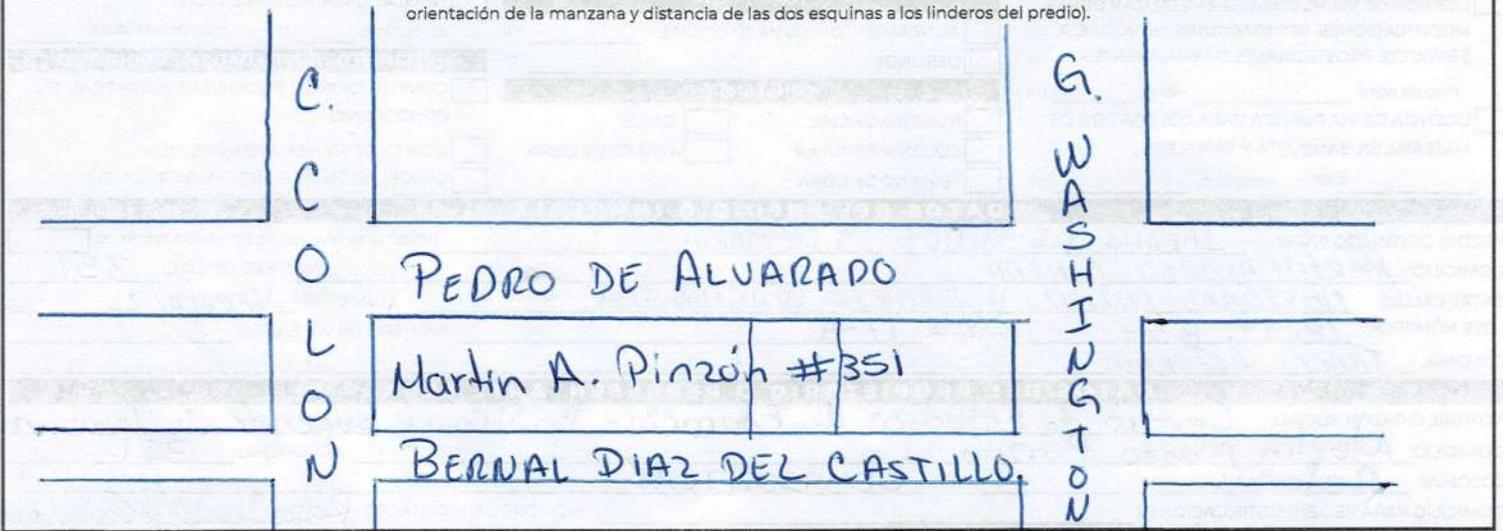
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 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 actuacion administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetara 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](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

TRÁMITES Y LICENCIAS

24 FEB 2025

**RECIBIDO**

SELLO DE RECEPCIÓN