



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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2809/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Constituyentes no. 2740 y 2750, lote 022 cat. y lote 020 cat., manzana 17, perteneciente a la colonia Centro Municipio de Veracruz, Ver.

C. BÁRBARA XÓCHIL VERA MORALES
PRESENTE

INSTITUTO DE BUCEO COMERCIAL TECHDIVING, A. C.
C. BÁRBARA XÓCHIL VERA MORALES
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 diciembre de 2025, signada por **Instituto de Buceo Comercial Techdiving, A. C.**, representada por **C. Bárbara Xóchil Vera Morales**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio de **C. Bárbara Xóchil Vera Morales**, ubicado en calle Constituyentes número 2740, entre calle Manuel Gutiérrez Zamora y Mario Molina, lote 022 cat., manzana 17, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura Pública Número 82058, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 5480, Volumen 274, de la sección primera, de fecha 07 de marzo de 2008; y con número de cuenta catastral **m²**; y también toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Bárbara Xóchil Vera Morales**, ubicado en calle Constituyentes número 2750, entre calle Manuel Gutiérrez Zamora y Mario Molina, lote 020 cat., manzana 17, perteneciente a la colonia Centro con una superficie de **m²**, según consta en Escritura Pública número 90140, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 12589, volumen 630, de la sección primera, de fecha 27 de octubre de 2010 y con número de cuenta catastral **m²**; resultando una superficie **total arrendada** de **m²**; el cual manifiesta destinar para **Uso Equipamiento: Investigación Técnica Subacuática y de Servicios**; 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 el lote número 2740 en propiedad de la persona física, **C. Bárbara Xóchil Vera Morales**, mediante Escritura Pública Número 82058, libro 1195, de fecha 28 de diciembre de 2007, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 7, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.





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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2809/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Constituyentes no. 2740 y 2750, lote 022 cat. y lote 020 cat., manzana 17, perteneciente a la colonia Centro Municipio de Veracruz, Ver.

2. Se acredita el lote número 2750 en propiedad de la persona física, **C. Bárbara Xóchil Vera Morales**, mediante Escritura Pública Número 90140, libro 1270, de fecha 04 de agosto de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 7, 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 propietario, **C. Bárbara Xóchil Vera Morales**; con clave [REDACTED]
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
6. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **C. Bárbara Xóchil Vera Morales**, en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Instituto de Buceo Comercial Techdiving, A. C.**, representado por **C. Irineo Castillo Martínez**, en su carácter de "arrendatario".
7. Acredita su constitución la persona moral, **Instituto de Buceo Comercial Techdiving, A. C.**, y la designación del representante legal **C. Bárbara Xóchil Vera Morales** mediante Escritura Pública Número 36304, volumen 397, de fecha 29 de diciembre de 2021 pasado ante la fe de la Notaría Pública no. 27, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
8. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1693/2024**, de fecha 13 de mayo de 2024, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/1651/2025**, de fecha 08 de octubre de 2025, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **846 080 500 838**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
11. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **846 191 001 512**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
12. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble **29248**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V.
13. Planos de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
14. Recibo de pago folio 20251202/09/00023, de fecha 02 de diciembre 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 **Distrito 2A, Centro**, con vocación **Habitacional con comercio de barrio, ID: D02A**,





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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2809/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Constituyentes no. 2740 y 2750, lote 022 cat. y lote 020 cat., manzana 17, perteneciente a la colonia Centro Municipio de Veracruz, Ver.

señalando una **Densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie hasta de 200.00m², **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**) **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 la superficie arrendada de [REDACTED] m² de los predios ubicados en calle Constituyentes número 2740 y 2750, entre calle Manuel Gutiérrez Zamora y Mario Molina, lote 022 cat. y lote 020 cat., manzana 17, 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 EQUIPAMIENTO: INVESTIGACIÓN TÉCNICA SUBACUÁTICA Y DE SERVICIOS;** 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 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, **2 cajones de estacionamiento por cada aula**, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1693/2024**, de fecha 13 de mayo de 2024, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.



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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2809/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Constituyentes no. 2740 y 2750, lote 022 cat. y lote 020 cat., manzana 17, perteneciente a la colonia Centro Municipio de Veracruz, Ver.

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:

- 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. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ



INSTR. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

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



FIRMA

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN INSTALACIONES

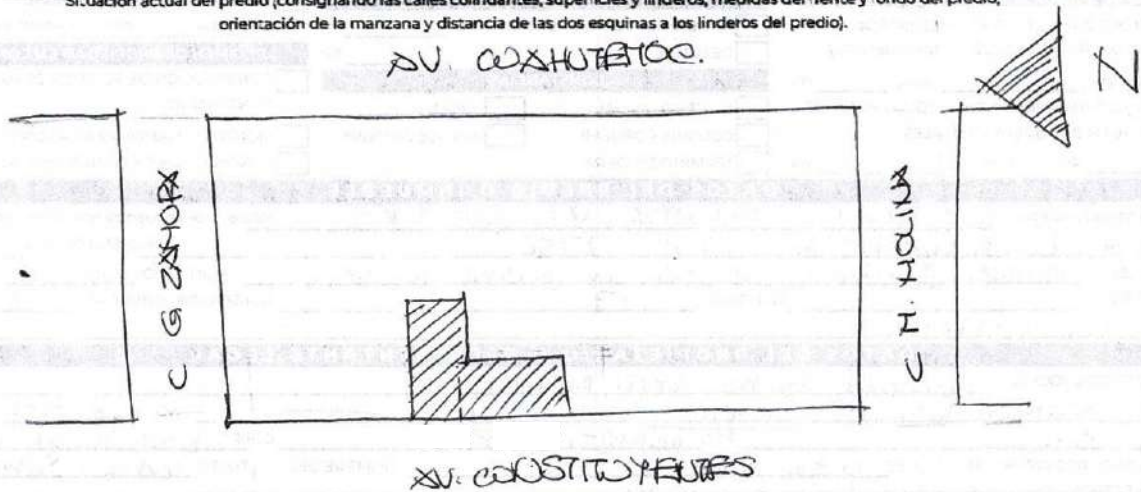
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellas que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se regirán 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 aquellos que sean necesarios para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

