



H. Veracruz, Ver., a 6 de abril de 2026 de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0188/2026

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en callejón Héroes del Cañonero Tampico no. 40 entre avenidas 20 de Noviembre y Salvador Díaz Mirón perteneciente a la Colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. AMPARO FONSECA LÓPEZ DEL CASTILLO
PRESENTE**

**CENTRO DE CAPACITACIÓN AMPARO LÓPEZ DEL CASTILLO, S. C.
C. AMPARO FONSECA LÓPEZ DEL CASTILLO
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:

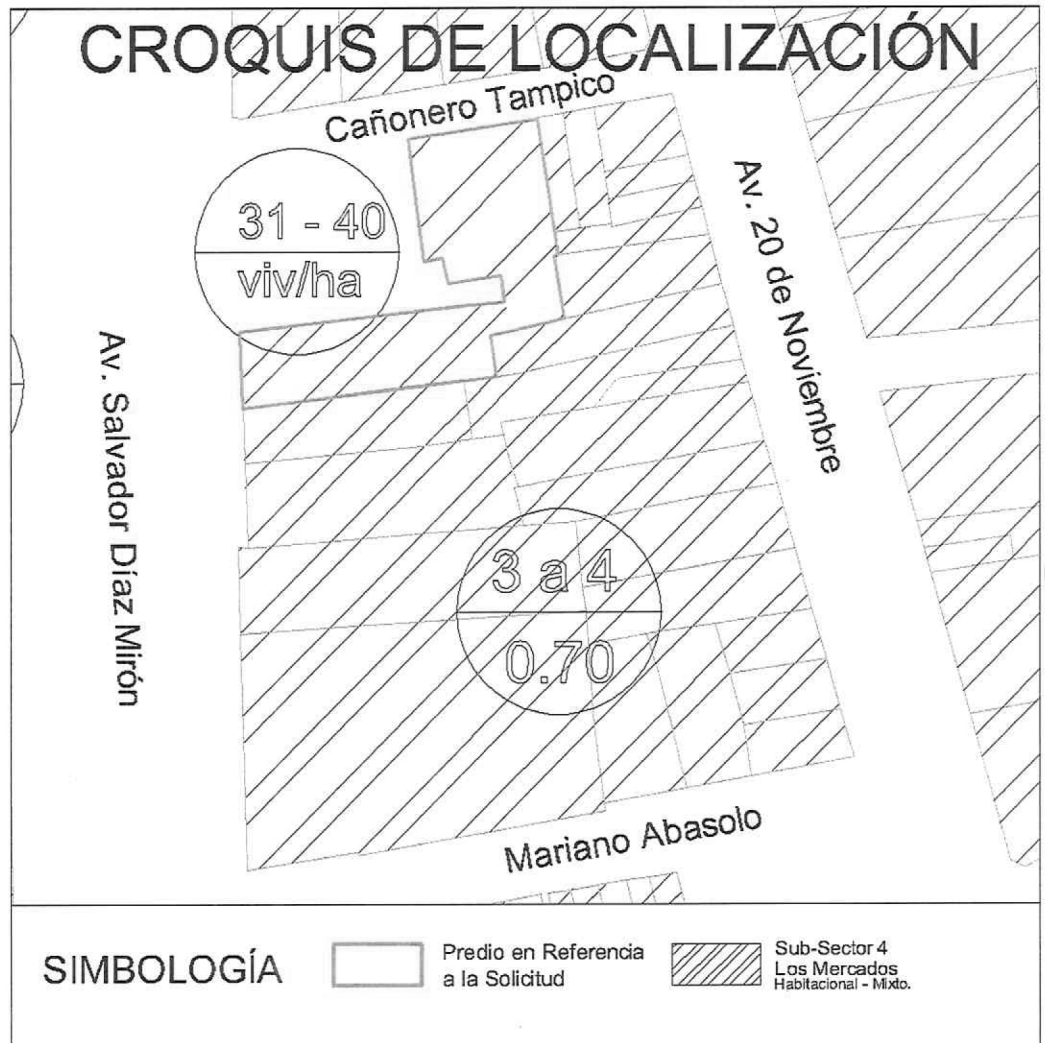
En atención a la solicitud, ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Actualización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 13 de marzo de 2026, signada por **C. Amparo Fonseca López Del Castillo**, quien entrega la superficie **total** en comodato a **Centro De Capacitación Amparo López Del Castillo S. C.**, representado por **C. Amparo Fonseca López Del Castillo**, del predio ubicado en callejón Héroes del Cañonero Tampico número 40, entre avenidas 20 de noviembre y Salvador Díaz Mirón perteneciente a la Colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED], según consta en Instrumento Público Número 4904, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 7819, Volumen 391, de la primera sección, de fecha 12 de agosto de 2016, y con número de cuenta catastral [REDACTED] quien destina el predio para **Uso Comercial de Servicios: nivel medio superior y superior: Escuela de Enfermería**.

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 física denominada **C. Amparo Fonseca López del Castillo**, mediante Escritura Pública Número 4904, Libro 105, de fecha 29 de junio de 2016, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 43, 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. Amparo Fonseca López del Castillo**, con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con clave catastral [REDACTED]
4. Acredita su constitución, la empresa denominada **Centro De Capacitación Amparo López Del Castillo, S. C.**, mediante Acta Número 9603, de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 1, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo No. 193, Volumen 3, de la sección quinta, de fecha 07 de septiembre de 1995.

5. Poder que otorga **Centro De Capacitación Amparo López Del Castillo, S. C.** a favor de **C. Amparo Fonseca López del Castillo**, mediante escritura pública número 13420, libro 182, de fecha 26 de abril de 2016, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 35, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver.
6. Actualización de Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. **DOPDU/SDDU/OT/US/2214/2025**, de fecha 17 de marzo de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Anuencia de Protección Civil, no. de folio **DPCMVER/A/1647/2025**, de fecha 08 de octubre de 2025, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **846 221 202 135**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, cuenta no. **178035**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
10. Plano de proyecto existente y reporte fotográfico del predio.
11. Recibo de pago folio 20260313/09/00014, de fecha 13 de marzo de 2026.

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 **Perímetro "B", Sub-sector 4, Los Mercados, Catalogado como Habitacional-Mixto, donde es permitido el Uso Habitacional:** unifamiliar, plurifamiliar; **Uso Comercial:** autoservicio, departamentales, turísticas, oficinas,



H. Veracruz, Ver., a 6 de abril de 2026 de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0188/2026

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en callejón Héroes del Cañonero Tampico no. 40 entre avenidas 20 de Noviembre y Salvador Díaz Mirón perteneciente a la Colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

despachos y consultorios, galerías, de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café internet archivos, templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineteca, centro de convenciones, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, clubes sociales, salones para banquetes; **Uso de Equipamiento:** Educación, Cultura, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE; **donde no es permitido el Uso Industrial; Densidad Media de 31 a 40 viv/ha,** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de máximo 0.70 y con un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.1 a 2.8, número de niveles de construcción de 3 a 4 niveles (planta baja y tres niveles); altura permitida de 9 a 12 metros; Nivel patrimonial: Arquitectura Patrimonial Histórica.

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 callejón Héroes del Cañonero Tampico número 40, entre avenidas 20 de Noviembre y Salvador Díaz Mirón 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: NIVEL MEDIO SUPERIOR Y SUPERIOR: ESCUELA DE ENFERMERÍA;** Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de máximo 0.70 y con un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 2.1 a 2.8, número de niveles de construcción de 3 a 4 niveles (planta baja y tres niveles); altura permitida de 9 a 12 metros; Nivel patrimonial: Arquitectura Patrimonial Histórica.

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 40.00m² de construcción para escuela de enfermería, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1517/2024**, de fecha 14 de febrero de 2024, 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.

- a) Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 6 de abril de 2026 de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0188/2026
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE
USO DE SUELO para el predio ubicado en callejón
Héroes del Cañonero Tampico no. 40 entre avenidas
20 de Noviembre y Salvador Díaz Mirón
perteneciente a la Colonia Centro del Municipio de
Veracruz, Ver.

- 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

MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES

DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

AUTORIZÓ



MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.



c.c.p. Archivo/ Minutario
AIMT/OMH/CML/OUCH

US-0188

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: FECHA DE INGRESO: 13/03/26 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TCH/US/006/26
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 CONSTRUCCION		USO DE SUELO		LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS	
☐ VECES	m ²	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACION		☐ CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL	
☐ OBRA NUEVA	m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO		☐ ORDEN DE PUBLICACION	
☐ REVALIDACION DE LICENCIA	m ²	☐ LICENCIA DE USO DE SUELO		☐ PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL	
☐ REMODELACION	m ²	☒ ACTUALIZACION DE USO DE SUELO		☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL	
☐ REGULARIZACION	m ²	☐ REGULARIZACION DE USO DE SUELO		☐ RELOTIFICACION	
☐ AMPLIACION	m ²	☐ LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION		☐ MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION	
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²	☐ SUBDIVISION	lotas: Superf: m ²	☐ AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
☐ DEMOLICION	m ²	☐ FUSION	lotas: Superf: m ²	☐ PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
☐ BARDAS largo: ml alto: ml		☐ IMAGEN URBANA		☐ ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
☐ ESTACIONAMIENTO cajones	m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		☐ ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	superficie: m ² número de lotes:
☐ CISTERNAS	m ³	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B		☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	superficie: m ² número de lotes:
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml	☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C		☐ REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ OTRAS LICENCIAS:		☐ RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL	m ²	☐ TOPOGRAFIA		☐ CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ REMODELACION DE FACHADA	m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	ml		
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		☐ DESLINDE	m ²		
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		☐ CONSTANCIAS			
tipo de obra: long: ml		☐ NUMERO OFICIAL	☐ CALLE		
☐ dias: longitud. ml		☐ COLONIA POPULAR	☐ AVANCE DE OBRA		
		☐ TERMINO DE OBRA			

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE
PREDIO DESTINADO PARA: Uso Comercial de Servicios Nivel medio Superior y Superior Indicar si se encuentra en centro histórico: SI
DOMICILIO: Callejón Heroes del Cañero Tampico NUMERO OFICIAL: 40
ENTRE CALLES: 20 de Noviembre y Salvador Díaz Mirón MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NUMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE O RAZON SOCIAL: Amaro Fonseca Lopez del Castillo NO. OFICIAL:
DOMICILIO: COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRONICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELEFONO LOCAL: CELULAR: FIRMA:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA
NOMBRE O RAZON SOCIAL: NO. OFICIAL:
DOMICILIO: COLONIA: RFC: CURP:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL: FIRMA:
CELULAR:

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

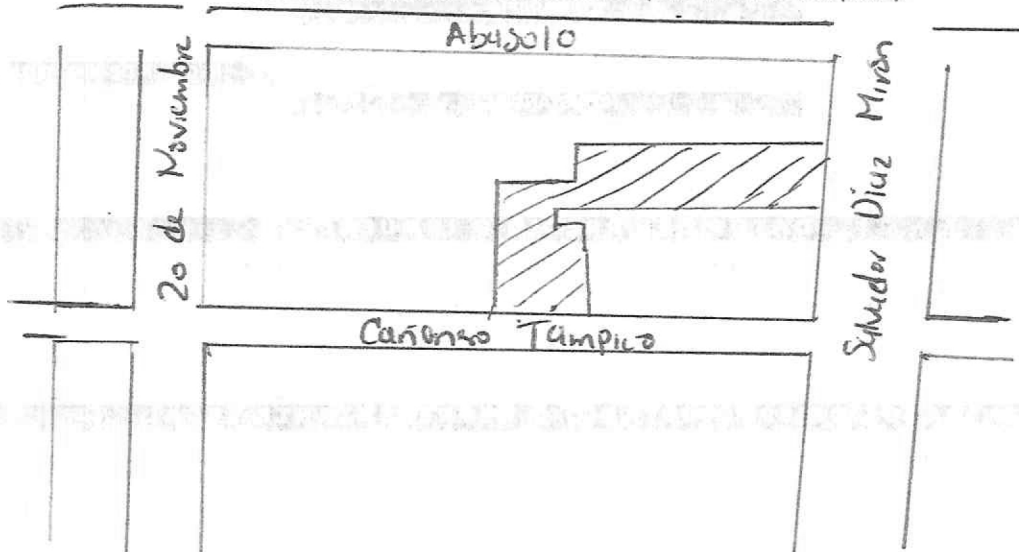
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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).



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 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@veracruzmuniciplio.gob.mx así como en el área de recepción de las

VERACRUZ
 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
 H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

13 MAR 2026

RECIBIDO
 COORDINACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO

FIRMA: *[Firma]* HORA: 10:45 am

SELLO DE RECEPCIÓN