



H. Veracruz, Ver., a 02 de junio de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0306/2026

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para los predios ubicados en avenida González Pagés no. 1125 y 1115, lote 8 y fracción 9 y 10, manzana 120 cat., perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad de Veracruz, Ver.

C. JAFET RODRÍGUEZ GARCÍA Y COPROPIETARIOS PRESENTE

COMPUTACIÓN G PAGES, S. C.
C. JAFET RODRÍGUEZ GARCÍA
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 25 de mayo de 2026, signada por **C. Jafet Rodríguez García**, quien entrega en comodato la superficie **total a Computación G Pages, S. C.**, los predios ubicados en avenida González Pagés número 1125, lote 8, manzana 120 cat., perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] según consta Escritura Pública número 10612 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 10157, volumen 507 de la sección primera, de fecha 01 de julio de 2005 y con número de cuenta catastral [REDACTED] y avenida González Pagés número 1115, fracción de terreno 9 y 10, manzana 120 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED], según consta en Escritura Pública número 6410 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 1313, Volumen 33 de la sección primera, de fecha 12 de febrero de 1998 y con número de cuenta catastral [REDACTED], resultando una superficie **total arrendada** de [REDACTED] quien manifiesta destinar para **Uso de Equipamiento: Bachillerato**.

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. Jafet Rodríguez García y copropietarios**, mediante Escritura Pública número 10612, volumen 137, de fecha 27 de abril de 2005, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 18 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede 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 [REDACTED]
3. Se acredita en propiedad de la persona física, denominada **C. Jafet Rodríguez García**, mediante Escritura Pública número 6410, volumen 100, de fecha 22 de enero de 1998, pasada ante la fe de la

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunicipio.gob.mx

Administración 2026 - 2029



H. Veracruz, Ver., a 02 de junio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0306/2026
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para los predios ubicados en avenida González Pagés no. 1125 y 1115, lote 8 y fracción 9 y 10, manzana 120 cat., perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad de Veracruz, Ver.

- Notaría Pública número 18 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
 5. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Jafet Rodríguez García**, con clave [REDACTED]
 6. Contrato de comodato, de fecha 14 de octubre de 2019, que suscribe **C. Pedro Pablo Rodríguez González**, "El Comodante" y por otra parte **Computación G Pages, S. C.**, representada por el **C. Pedro Pablo Rodríguez González**, "El Comodatario".
 7. Credencial para votar como identificación oficial del comodante, **C. Pedro Pablo Rodríguez González**, con clave [REDACTED]
 8. Acredita su constitución la persona moral **Computación G Pages, S. C.**, mediante Escritura Pública número 15657, libro 207, de fecha 08 de octubre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número. 18, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
 9. Poder que otorga **Computación G Pages, S. C.** a favor de **C. Jafet Rodríguez García**, mediante Escritura Pública número 16773, volumen 224, de fecha 02 de Septiembre de 2014, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 18, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver.
 10. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio número **DOPDU/SDDU/OT/US/1680/2024**, de fecha 02 de mayo de 2024, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
 11. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DMPC/VER/A/0065/2026**, de fecha 06 de abril de 2026, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
 12. Recibo de suministro de energía eléctrica número de servicio **846 981 207 986**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
 13. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento número de inmueble **67075**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V.
 14. Plano de proyecto existente y reporte fotográfico del predio.
 15. Recibo de pago folio 20260525/64/00013, de fecha 25 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, Número Extraordinario 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, Centro**, con vocación **Habitacional, ID: D01Y** señalando una **Densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie de 501.00m² a 1,000.00m², **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 **350%**, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro 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 el predio ubicado en los predios ubicados en avenida González Pagés no. 1125 y 1115, lote 8 y fracción 9 y 10, manzana 120 cat. perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad 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 EQUIPAMIENTO: BACHILLERATO**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **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**, 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/1680/2024**, de fecha 02 de mayo 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:

- 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 2026 2029

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


ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ


SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Vo. Bo.



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2026 - 2029
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO **US-0306**

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: FECHA DE INGRESO: 23-abr-2026 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050-008
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.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ☐ VECES ☐ OBRA NUEVA ☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA ☐ REMODELACIÓN ☐ REGULARIZACIÓN ☐ AMPLIACIÓN ☐ CAMBIO DE PROYECTO ☐ DEMOLICIÓN ☐ BARDAS largo: ml alto: ml ☐ ESTACIONAMIENTO cajones ☐ PATIOS DESCUBIERTOS ☐ CISTERNAS ☐ TANQUES SUBTERRANEOS ☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA ☐ OTRAS LICENCIAS: ☐ ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL ☐ REMODELACIÓN DE FACHADA ☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. tipo de obra: long.: ml ☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA 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 SUBDIVISION / FUSION ☐ SUBDIVISION lotes: Superf.: m² ☐ FUSION lotes: Superf.: m² 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 m² CONSTANCIAS ☐ NUMERO OFICIAL ☐ CALLE ☐ COLONIA POPULAR ☐ AVANCE DE OBRA ☐ TERMINO DE OBRA	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS ☐ CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL ☐ ORDEN DE PUBLICACION ☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL ☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL ☐ RELOTIFICACION ☐ 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: m² número de lotes: ☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO ☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: m² 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: Educación Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Av. Gonzalo Pagés NÚMERO OFICIAL: 1115
ENTRE CALLES: Mina y Alarcón Pérez MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: Lote 8, 9, 10 MANZANA: 120 NUMERO DE VIVIENDAS: 1
COLONIA: Centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Jafet Rodríguez García
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRONICO:
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:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELÉFONO LOCAL:
CELULAR: FIRMA:

EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

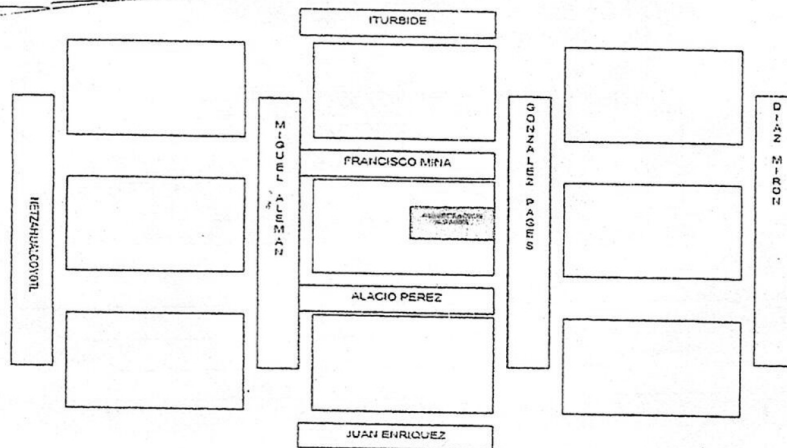
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

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: _____
 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 conluzcan 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

25/05/2016
 David Arturo
 GMZ MBZ

SELLO DE RECEPCIÓN