



H. Veracruz, Ver., a 10 de junio de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0341/2026

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calzada Simón Bolívar 339, edificada en los lotes 5 y 12, manzana 15, cuartel 15, perteneciente a la colonia Zaragoza, de la Ciudad de Veracruz, Ver.

**C. ULISES OCHOA VALDIVIA
PRESENTE**

**CENTRO DE ESPECIALIDADES Y ESTUDIOS SUPERIORES
ODONTOLOGICOS DE VERACRUZ, S. C.
C. ULISES OCHOA VALDIVIA
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 05 de junio de 2026, signada por **C. Ulises Ochoa Valdivia**, quien entrega en comodato la superficie **total** a **Centro de Especialidades y Estudios Superiores Odontológicos de Veracruz, S.C.**, representado por **C. Ulises Ochoa Valdivia**, para el predio ubicado en calzada Simón Bolívar 339, edificada en los lotes 5 y 12, manzana 15, cuartel 15, perteneciente a la colonia Zaragoza, de la Ciudad de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] según consta en Escritura Pública número 11557, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 9872, de la sección primera, de fecha 5 de noviembre de 2013, y con número de cuenta catastral [REDACTED] el cual manifiesta destinar para **Uso de Servicios Educativos: Centro de Especialidades y Estudios Superiores de Odontología**.

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 **C. Ulises Ochoa Valdivia**, según consta Escritura Pública número 11557, volumen 219, de fecha 26 de marzo de 2013, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 1, con sede en la ciudad de Huatusco, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la empresa denominada **Centro de Especialidades y Estudios Superiores de Odontología, S.C.**, y el nombramiento de representante legal, mediante Escritura Pública número 6338, libro 146, de fecha 13 de septiembre de 2005, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 1, con sede en Huatusco, Veracruz, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.



H. Veracruz, Ver., a 10 de junio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0341/2026
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calzada Simón Bolívar 339, edificada en los lotes 5 y 12, manzana 15, cuartel 15, perteneciente a la colonia Zaragoza, de la Ciudad de Veracruz, Ver.

3. Credencial para Votar, como identificación oficial del propietario y representante legal **C. Ulises Ochoa Valdivia**, con clave [REDACTED]
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con número de cuenta catastral [REDACTED]
5. Contrato de comodato de fecha 01 de febrero de 2023, que suscribe el **C. Ulises Ochoa Valdivia**, fungiendo como "El Comodante", y por otra parte la persona moral **Centro de Especialidades y Estudios Superiores de Odontología, S.C.**, representada por la **C. Judith Mier Temis**, fungiendo como "El Comodatario".
6. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio número **DOPDU/SDDU/OT/US/2146/2025**, de fecha 24 de enero de 2025, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Anuencia de Protección Civil oficio, número **DMPC/VER/A/0133/2026**, de fecha 13 de mayo de 2026, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Recibo de suministro de energía eléctrica, número de servicio **849 230 601 700**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, número de cuenta **27924**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V.
10. Plano de proyecto existente y reporte fotográfico del predio.
11. Recibo de pago folio 20260605/23/00006, de fecha 05 de junio 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, se observa que dentro del predio referido recaen en dos tipos de uso, de acuerdo a lo que a continuación se expone:

- **Corredor Urbano 24, Simón Bolívar de Ávila Camacho a Miguel Alemá con vocación Habitacional y Comercio de Distrito, ID:24, señalando una Densidad máxima 402viv/ha, para predios con una superficie de 201.00 m² a 500.00 m², donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y



multifamiliar; **uso mixto medio:** con base en los niveles permisibles, hasta el 50% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial** a nivel distrito, comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique, **uso de equipamiento para vialidad primaria**, donde **no está permitido el uso industrial** y el **uso para infraestructura está condicionado**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) de hasta **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **480%**, equivalente a **6 niveles máximo de construcción (planta baja y cinco niveles)**.

- **Distrito 1, Ignacio Zaragoza**, con vocación **Habitacional**, ID: **D01X**, señalando una **Densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00 m² a 500.00 m², **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), 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 calzada Simón Bolívar 339, edificada en los lotes 5 y 12, manzana 15, cuartel 15, perteneciente a la colonia Zaragoza, 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 SERVICIOS: CENTRO DE ESPECIALIDADES Y ESTUDIOS SUPERIORES DE ODONTOLOGÍA**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) de **70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) de hasta **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, **5 cajones 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/1390/2023**, de fecha 24 de noviembre de 2023, 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.
- 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

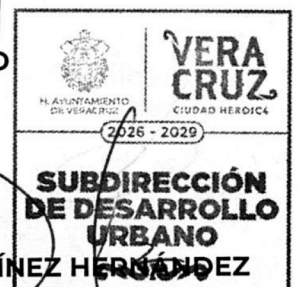
ATENTAMENTE



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



LIC. YESENIA TEMICH ÁLVAREZ
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
ELABORÓ



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



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

US-0341

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: 28-mayo-2026 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1030
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 080

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL					
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL

TRAMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION ☐ VECES ☐ OBRA NUEVA ☐ REVALIDACION DE LICENCIA ☐ REMODELACION ☐ REGULARIZACION ☐ AMPLIACION ☐ CAMBIO DE PROYECTO ☐ DEMOLICION ☐ BARDAS largo: ml alto: ml ☐ ESTACIONAMIENTO cajones ☐ PATIOS DESCUBIERTOS ☐ CISTERNAS ☐ TANQUES SUBTERRANEOS ☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA ☐ OTRAS LICENCIAS: ☐ ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL ☐ REMODELACION DE FACHADA ☐ LICENCIA DE VIA PÚBLICA 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 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.: m² ☐ FUSION lotes: Superf.: m² 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 m² 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 URBANIZACIÓN ☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO ☐ PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ☐ ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA 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 ☐ 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: USO DE SERVICIOS EDUCATIVOS Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: CALZ. SIMÓN BOLÍVAR NÚMERO OFICIAL: 339
ENTRE CALLES: 23 DE NOVIEMBRE Y VÍCTIMAS DEL 05 Y 06 DE JULIO MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: 4 MANZANA: 15 NÚMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: IGNACIO ZARAGOZA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: ULISES OCHOA VALDIVIA / CENTRO DE ESPECIALIDADES Y ESTUDIOS
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: VERACRUZ, 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:
TELÉFONO LOCAL: FIRMA:
CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON 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:

**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

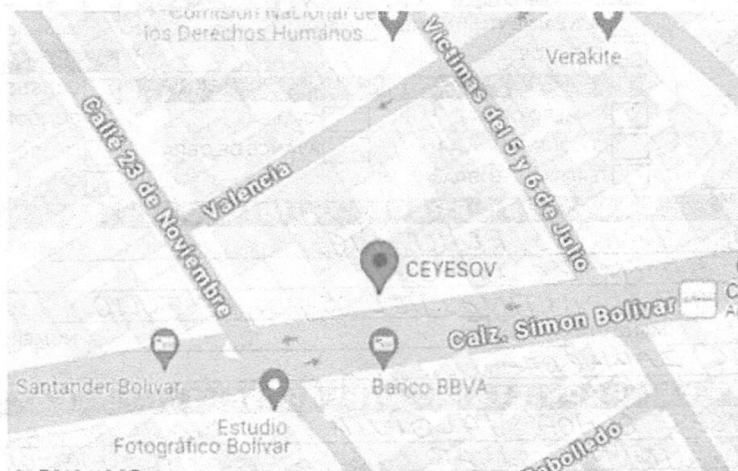
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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 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

Fecha de Pago:
 05/junio/2026
 [Firma]
SELLO DE RECEPCIÓN