



H. Veracruz, Ver., a 15 de junio de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0343/2026

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Mariano Arista esquina avenida Francisco I. Madero, lote 006 catastral, manzana 049 catastral perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad de Veracruz, Ver.

COMPAÑÍA OPERADORA DE TEATROS, S.A. DE C.V.
C. JESÚS MORALES AGUILAR.
PRESENTE

NUEVA ELEKTRA DEL MILENIO, S.A. DE C.V.
C. GUILLERMO ANTONIO PULIDO BARRIOS.
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 03 de junio de 2026, signada por **Nueva Elektra del Milenio, S.A. de C.V.**, representada por **C. Guillermo Antonio Pulido Barrios**, quien toma en arrendamiento la superficie total del predio, propiedad de **Compañía Operadora de Teatros, S.A. de C.V.** representada por **C. Jesús Morales Aguilar**, para el predio ubicado en calle Mariano Arista esquina avenida Francisco I. Madero, lote 006 catastral, manzana 049 catastral perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] según consta en Escritura Pública Número 47, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 4379, volumen 79, de la sección primera, de fecha 05 de junio de 1990; con número de cuenta catastral [REDACTED] la cual manifiesta destinar para **Uso Comercial: Departamental**.

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 moral, **Compañía Operadora de Teatros, S.A.**, mediante Escritura Pública número 47, volumen 4, de fecha 27 de febrero de 1990, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 164, con sede en la Ciudad de México, México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita el cambio de denominación a **Compañía Operadora de Teatros, S.A. de C.V.**, mediante Escritura pública número 5010, del mes de enero de 1989, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 180 con sede en la Ciudad de México, México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Se acredita la persona moral **Compañía Operadora de Teatros, S.A. de C.V.**, mediante Escritura Pública número 71575, libro 1425 con fecha 21 de abril del 2004, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 140, con sede en la Ciudad de México, México.
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Jesús Morales Aguilar** con clave [REDACTED]
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con número de cuenta catastral [REDACTED]

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

Administración 2026 - 2029

www.veracruzmunicipio.gob.mx



H. Veracruz, Ver., a 15 de junio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0343/2026
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Mariano Arista esquina avenida Francisco I. Madero, lote 006 catastral, manzana 049 catastral perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad de Veracruz, Ver.

6. Contrato de arrendamiento, de fecha 01 de enero de 2025, que suscriben **Compañía Operadora de Teatros, S.A. de C.V.**, representada por el **Lic. Jesús Morales Aguilar** como "El Arrendador" y por otra parte **Nueva Elektra del Milenio, S.A. de C.V.**, representada por el **C. Guillermo Antonio Pulido Barrios**, como "El Arrendatario".
7. Se acredita la persona moral **Nueva Elektra del Milenio, S.A. de C.V.**, mediante Escritura Pública número 103484, libro 2008, con fecha 13 de diciembre del 2016, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 140, con sede en la Ciudad de México, México.
8. Poder que otorgan **Nueva Elektra del Milenio, S.A. de C.V.** a favor del **C. Guillermo Antonio Pulido Barrios**, mediante Escritura Pública número 103646, libro 2011, de fecha 10 de enero de 2017, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 140, con sede en la Ciudad de México, México.
9. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Guillermo Antonio Pulido Barrios**, con clave [REDACTED]
10. Licencia de Uso de Suelo anterior, expediente número **DOPDU/SDDU/OT/US/4534/2019**, de fecha 06 de diciembre de 2019, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
11. Constancia de zonificación oficio número **DOPDU/SDDU/OT/US/2751/2025** con fecha 20 de noviembre de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
12. Anuencia de Protección Civil con número de folio **DMPC/VER/2026/CF/00739**, de fecha 07 de mayo de 2026, expedido por la Dirección de Protección Civil Municipal de Veracruz.
13. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental oficio número **DMA-2026-0705**, de fecha 13 de abril de 2026, expedido por la Dirección de Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Veracruz
14. Recibo de suministro de energía eléctrica, número de servicio **846 080 900 470**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
15. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, número de cuenta **23**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
16. Planos de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
17. Recibo de pago folio 20260603/23/00020, de fecha 03 de junio de 2026.

Una vez Constatado en el Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado Número Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3044, volumen 153, de la primera sección, de fecha 09 de febrero de 2007, el predio referido se ubica en el

Sub-sector 2.- Ciriaco Vázquez, con vocación **habitacional y mixto**, donde es permitido el **Uso Habitacional:** unifamiliar y plurifamiliar;

Uso Comercial: Venta de abarrotes, comestibles, y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisupers, misceláneas, venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, autoservicio, turísticas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios



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.veracruzmunipio.gob.mx

Administración 2026 - 2029

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Mariano Arista esquina avenida Francisco I. Madero, lote 006 catastral, manzana 049 catastral perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad de Veracruz, Ver.

fotográficos y digitales, oficinas, despachos y consultorios, representaciones oficiales, embajadas, y oficinas consulares, bancos y casas de cambio, veterinarias, y tiendas de animales, guarderías, jardines de niños, y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, escuelas secundarias y secundarias técnicas, escuelas preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación, cch, conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado, y escuelas normales, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café, internet archivos, cafés, restaurantes y cenadurías, hoteles, hostales y albergues;

Uso industrial: Microindustria, industria doméstica, sin riesgo, **densidad baja de 1 a 20 viv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) de **0.80** y con un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) de **0.80 a 1.60**, número de niveles de construcción de **2 niveles (planta baja y un nivel)**, **altura permitida de 3 a 6 metros; Nivel patrimonial: Sin Valor Patrimonial**

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 Francisco I. Madero, número 65, esquina con Mariano Arista, 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 COMERCIAL: DEPARTAMENTAL**; señalando un con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) de **0.80** y con un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) de **0.80 a 1.60**, número de niveles de construcción de **2 niveles (planta baja y un nivel)**, **altura permitida de 3 a 6 metros; Nivel patrimonial: Sin Valor Patrimonial**

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 25.00m² para tiendas departamentales**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento 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

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

VERA CRUZ
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
CIUDAD HEROICA
2026 - 2029
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ

VERA CRUZ
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
CIUDAD HEROICA
2026 - 2029
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Vo. Bo.



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

15-0343

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: 03/06/2020 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TCH US 07/2026
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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION		USO DE SUELO		LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS	
☐ VECs	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	lotes: Superf.: m ²	☐ AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
☐ DEMOLICION	m ²	☐ FUSION	lotes: 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		
tipo de obra: long.: ml		CONSTANCIAS			
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		☐ NUMERO OFICIAL	☐ CALLE		
días: longitud.: ml		☐ COLONIA POPULAR	☐ AVANCE DE OBRA		
		☐ TERMINO DE OBRA			

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Tienda Departamental Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: MARIANO ARISTA NUMERO OFICIAL: 1020
ENTRE CALLES: CSA. FRANCISCO L. MADERO MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: CENTRO

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: DOÑA ELENA DEL MIERO
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
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:
TELÉFONO LOCAL: FIRMA:
CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: 2da. AV. 80 RFC: CURP:
CÉDULA 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 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

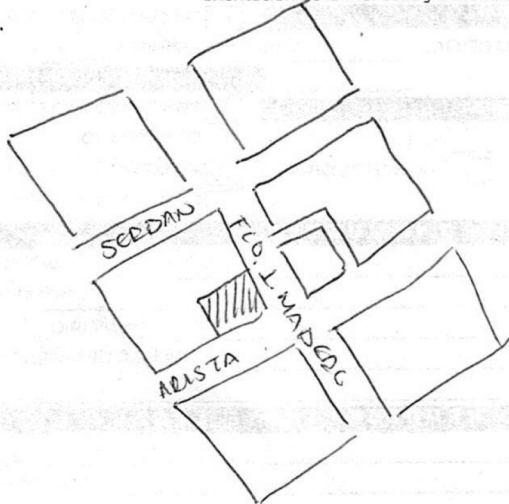
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 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 de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Unica:

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

VERACRUZ
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y DEL DISEÑO DE OBRAS
II. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

03 JUN 2025

RECIBIDO
COORDINACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO

FIRMA: _____ HORA: 12:10 pm

SELLO DE RECEPCIÓN