[redacted]Eliminado: 4 espacios, Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (SUPERFICIE, CLAVE CATASTRAL, CLAVE DE CREDENCIAL PARA VOTAR).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 10 de agosto de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0607/2026

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado avenida Guadalupe Victoria número 716 esquina avenida Miguel Ángel de Quevedo perteneciente al fraccionamiento Los Pinos de la Ciudad de Veracruz, Ver.

C. RUBÉN DARÍO RODRÍGUEZ URRETA
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 10 de agosto de 2026, signada por **C. Rubén Darío Rodríguez Urreta**, para el predio ubicado en avenida Guadalupe Victoria número 716 esquina avenida Miguel Ángel de Quevedo, fracción de los lotes 19, 21, 23, y 25, manzana 38, perteneciente al fraccionamiento Los Pinos del Ciudad de Veracruz, Ver, con una superficie total de [redacted]**m²**, según consta en Escritura Pública Número 25390, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 14846, Volumen 743, de la primera sección, de fecha 09 de agosto de 2006, y con número de cuenta catastral [redacted] quien manifiesta destinar para **Uso comercial: Oficinas administrativas para servicios educativos virtuales**

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. Rubén Darío Rodríguez Urreta**, mediante Escritura pública número 25390, Libro 637, de fecha 31 de julio de 2006, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 23 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Rubén Darío Rodríguez Urreta**; con clave [redacted].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [redacted].
4. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, número de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1920/2024**, de fecha 10 de septiembre de 2024, expedido por la Dirección de Obras Púbicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. No inconveniente de Protección Civil, Bomberos y Guardavidas, oficio número **DPCMVER/A/1315/2025**, de fecha 21 de agosto de 2025, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, número de cuenta 35219, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
7. Recibo de suministro de energía eléctrica, número de servicio **884 041 003 842**, expedido por la expedido por Comisión Federal de Electricidad.
8. Plano de proyecto existente y reporte fotográfico del predio.

eficiente en razón de ubicarse en la zona de consolidación urbana; específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA SERVICIOS EDUCATIVOS VIRTUALES,** señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo **(COS) de 70%** y un Coeficiente de utilización de Suelo **(CUS) hasta de 140%,** equivalente a **2 niveles máximo de construcción (planta baja y un nivel)**.

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 250.00m²**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1229/2023**, de fecha 21 de septiembre de 2023, expedido 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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 2029 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. YESENIA TEMICH ALVAREZ
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

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

[redacted] Eliminado: 11 espacios, Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (CLAVE CATASTRAL, CORREO ELECTRÓNICO, CELULAR, CURP, RFC, NOMBRE DE CONTACTO, FIRMAS, DIRECCIÓN).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

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

US-0607.

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: | FECHA DE INGRESO: | FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-1050-110

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR | NÚMERO DE EXPEDIENTE: | FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
[redacted]					

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA.	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
[redacted]							

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION

- ☐ VECS ____ m²
- ☐ OBRA NUEVA ____ m²
- ☐ REVALIDACION DE LICENCIA ____ m²
- ☐ REMODELACION ____ m²
- ☐ REGULARIZACIÓN ____ m²
- ☐ AMPLIACION ____ m²
- ☐ CAMBIO DE PROYECTO ____ m²
- ☐ DEMOLICION ____ m²
- ☐ BARDAS largo: ____ ml alto: ____ ml
- ☐ ESTACIONAMIENTO ____ cajones ____ m²
- ☐ PATIOS DESCUBIERTOS ____ m²
- ☐ CISTERNAS ____ m³
- ☐ TANQUES SUBTERRANEOS ____ m³
- ☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ____ ml
- ☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA ____ m³
- ☐ OTRAS LICENCIAS: ____
- ☐ ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL ____ m²
- ☐ REMODELACION DE FACHADA ____ m²
- ☐ 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 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
- ☐ RENOVACIÓN O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B
- ☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
- ☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN 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

TOPOGRAFÍA

- ☐ 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
- ☐ ACTUALIZACIÓN 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
- ☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: OFICINAS ADMINISTRATIVAS | Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Guadalupe Victoria 716 | NUMERO OFICIAL: 716

ENTRE CALLES: ESQUINA MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO | MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: | MANZANA: | NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: LOS PINOS

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RUBEN DARIO RODRIGUEZ URRETA

DOMICILIO: [redacted] | NO. OFICIAL: [redacted]

COLONIA: [redacted] | RFC: [redacted] | CURP.: [redacted]

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: | NOMBRE DEL CONTACTO:

CORREO ELECTRONICO: [redacted] | Bajo protesta de d[redacted]

TELEFONO LOCAL: [redacted] | el inmueble no se [redacted]

CELULAR: [redacted]

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO: | NO. OFICIAL:

COLONIA: | RFC: | CURP.:

CÉDULA PROFESIONAL: | REGISTRO MUNICIPAL: | REGISTRO S.S.A.

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL: