



H. Veracruz, Ver., a 26 de enero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1478/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Dr. Mario B Remes no. 472, entre Delfino Valenzuela y Chalchihuecan, lote 043 cat., manzana 15 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

C. CARLOS ALEJANDRO GONZÁLEZ MORA
PRESENTE

HAAZ SERVICIOS, S. C.
C. MARÍA DEL MAR HAAZ DIEZ
PRESENTE

El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 24 de enero de 2024, signada por **Haaz Servicios, S. C.**, representado por **C. María del Mar Haaz Diez**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Carlos Alejandro González Mora** ubicado en calle Dr. Mario B Remes no. 472, entre Delfino Valenzuela y Chalchihuecan, lote 043 cat., manzana 15 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver; con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura Pública Número **inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número Volumen de la sección, de fecha y con número de cuenta catastral** quien destina el predio para **Uso de Equipamiento: Guardería**; y considerando que

El promovente o propietario presenta copias 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. Carlos Alejandro González Mora**, mediante Instrumento Público Número **Libro de fecha pasada ante la fe de la Notaría Pública No. con sede en la ciudad de Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.**
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Carlos Alejandro González Mora** con clave **.**
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **.**
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **, que suscriben C. Carlos Alejandro González en su carácter de "arrendador" y por otra parte Haaz Servicios, S. C., representada por C. María del Mar Haaz Diez, en su carácter de "arrendatario".**
5. Acredita su constitución, la persona moral denominada **Haaz Servicios, S. C.**, y la designación del representante legal **C. María del Mar Haaz Diez**, mediante Escritura Pública Número **, Volumen Tomo de fecha pasada ante la fe de la Notaría Pública No. de la ciudad de Veracruz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad.**
6. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. María del Mar Haaz Diez**, con clave **.**
7. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/0835/2023**, de fecha 01 de febrero del 2023, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.



H. Veracruz, Ver., a 26 de enero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1478/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Dr. Mario B Remes no. 472, entre Delfino Valenzuela y Chalchihuecan, lote 043 cat., manzana 15 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

8. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/1259/2023**, de fecha 22 de junio de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de cuenta [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
10. Recibo de servicio de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
11. Planos del proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20240124/30/00018, de fecha 24 de enero de 2024.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

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 Asentamiento 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.

Una vez 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, el predio referido se ubica en el **Distrito 1, Reforma, con vocación Subcentro Urbano y Habitacional, ID: D01Z, señalando una Densidad máxima 50viv/ha; donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar; **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).**



Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en calle Dr. Mario B Remes no. 472, entre Delfino Valenzuela y Chalchihuecan, lote 043 cat., manzana 15 perteneciente al fraccionamiento Reforma 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 DE EQUIPAMIENTO: GUARDERÍA; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 140%, equivalente a 2 niveles máximo de construcción (planta baja y un nivel).**



**VERA
+CRUZ**
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1478/2024.
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Dr. Mario B Remes no. 472, entre Delfino Valenzuela y Chalchihuecan, lote 043 cat., manzana 15 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio 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; no es Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo de obra.

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**, de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/0835/2023**, de fecha 01 de febrero de 2023, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

El presente documento no lo exime del cumplimiento de los requisitos técnicos que a continuación se expresan:

- Acatar con las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Acatar con las disposiciones contenidas en la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Acatar la Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE

ARO. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARO. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE **MTRA. KARLA MENA HERMIDA**
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL **SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJGV/MDLG/OUCH





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

US/1478/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1477/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-LUSO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 478

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 CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
☐ VECES <u> </u> m ²	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
☐ OBRA NUEVA <u> </u> m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO	☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA <u> </u> m ²	☐ LICENCIA DE USO DE SUELO	☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
☐ REMODELACIÓN <u> </u> m ²	☒ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL
☐ REGULARIZACIÓN <u> </u> m ²	☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ RELOTIFICACIÓN
☐ AMPLIACIÓN <u> </u> m ²	☐ LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ CAMBIO DE PROYECTO <u> </u> m ²	☐ SUBDIVISION lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ DEMOLICIÓN <u> </u> m ²	☐ FUSIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml	☐ IMAGEN URBANA	☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ESTACIONAMIENTO <u> </u> cajones <u> </u> m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐ PATIOS DESCUBIERTOS <u> </u> m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
☐ CISTERNAS <u> </u> m ³	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ TANQUES SUBTERRANEOS <u> </u> m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES <u> </u> ml	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	☐ REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA <u> </u> m ³	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ OTRAS LICENCIAS: <u> </u> m ²	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ REMODELACION INTERIOR <u> </u> m ²	☐ TOPOGRAFIA	☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA <u> </u> m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u> </u> ml	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	☐ DESLINDE <u> </u> m ²	
☐ tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml	☐ CONSTANCIAS	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	☐ NUMERO OFICIAL <u> </u> ☐ CALLE <u> </u>	
<u> </u> días longitud. <u> </u> ml	☐ COLONIA POPULAR <u> </u> ☐ AVANCE DE OBRA <u> </u>	
	☐ TERMINO DE OBRA <u> </u>	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Uso de Servicios Educativos: Educación Elemental Guardería Indicar si se encuentra en centro histórico: NO
DOMICILIO: Dr. Mario B. Remes NÚMERO OFICIAL: 472
ENTRE CALLES: Delfino Valenzuela y Chalchihuecan MUNICIPIO: Veracruz, Ver.
LOTE NÚMERO: 09 MANZANA: 15 NUMERO DE VIVIENDAS: 01
COLONIA: Fracc. Reforma

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HAAZ SERVICIOS, S.C.
DOMICILIO: Dr. Mario B. Remes entre Delfino Valenzuela y Chalchihuecan NO. OFICIAL: 472
COLONIA: Fracc. Reforma RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: pequesveracruz@hotmail.com Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELÉFONO LOCAL: 2299356387
CELULAR: 2722291066

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
CÉDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRÓNICO:
TELÉFONO LOCAL:

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

FIRMA _____

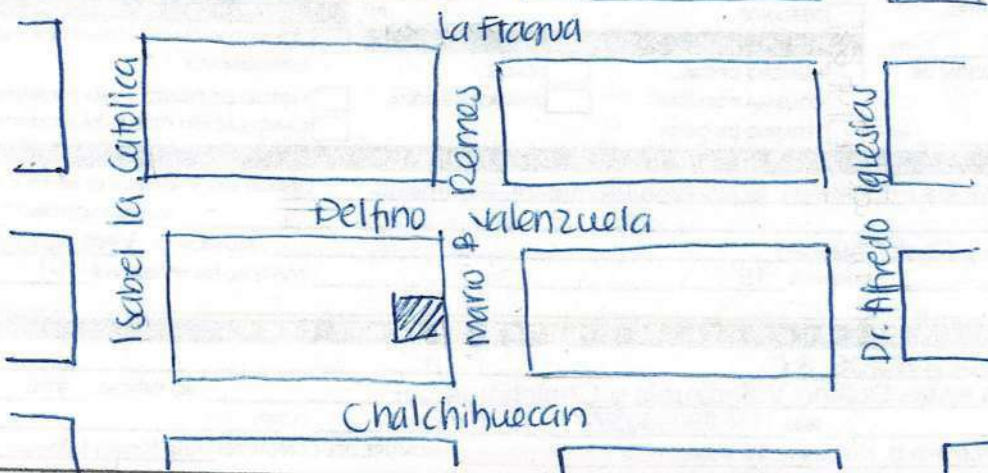
EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
 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, declaro que la información proporcionada es verdadera y correcta, y que no existe ningún conflicto de intereses que pueda afectar la imparcialidad de mi actuación profesional.

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

VERACRUZ SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO Y LICENCIAS

24 ENE 2024

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

SELLO DE RECEPCIÓN