



**VERA
+CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 10 de diciembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2092/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Los Patos, números oficiales 353 y 361, entre avenida Salto Azul y andador Agua Dulce, lotes 10 y 11, manzana 33 perteneciente al fraccionamiento Laguna Real del Municipio de Veracruz, Ver.

C. BEATRIZ DEL CARMEN VÁZQUEZ CALDELAS

C. PAULINA LARA VÁZQUEZ

PRESENTE

COLEGIO PARTICULAR MANUEL A. CALDELAS GARCÍA, A. C.

C. BEATRIZ DEL CARMEN VÁZQUEZ CALDELAS

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 03 de diciembre de 2024, signada por **Colegio Particular Manuel A. Caldelas García, A. C.**, representado por **C. Beatriz del Carmen Vázquez Caldelas**, quien toma en arrendamiento la superficie [REDACTED] del predio, propiedad de **C. Beatriz del Carmen Vázquez Caldelas**, ubicado en calle Los Patos, número oficial 353, entre avenida Salto Azul y andador Agua Dulce, lote 10, manzana 33 perteneciente al fraccionamiento Laguna Real del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura Pública Número 11041, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 10053, volumen 252, de la sección primera, de fecha 15 de junio de 2001; y con número de cuenta catastral [REDACTED]; así como toma en arrendamiento la superficie [REDACTED] del predio, propiedad de **C. Paulina Lara Vázquez**, ubicado en calle Los Patos, número oficial 361, entre avenida Salto Azul y andador Agua Dulce, lote 11, manzana 33 perteneciente al fraccionamiento Laguna Real del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura Pública Número 11042, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 10064, volumen 252, de la sección primera, de fecha 15 de junio de 2001; y con número de cuenta catastral [REDACTED]; sumando una superficie [REDACTED] arrendada de [REDACTED] m²; quien destina el predio para **Uso Comercial: Jardín de niños**.

El promovente o propietario presenta copias simples de la documentación que a continuación se enlista:

1. Se acredita el lote 10 en propiedad de la persona física, denominada **C. Beatriz del Carmen Vázquez Caldelas**, mediante Instrumento Público Número 11041, Volumen 77, de fecha 15 de septiembre de 2000, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 36, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.



H. Veracruz, Ver., a 10 de diciembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2092/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Los Patos, números oficiales 353 y 361, entre avenida Salto Azul y andador Agua Dulce, lotes 10 y 11, manzana 33 perteneciente al fraccionamiento Laguna Real del Municipio de Veracruz, Ver.

2. Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, **C. Beatriz del Carmen Vázquez Caldelas**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **C. Beatriz del Carmen Vázquez Caldelas** en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Colegio Particular Manuel A. Caldelas García, A. C.**, representado por **C. Beatriz del Carmen Vázquez Caldelas** como "arrendatario".
5. Se acredita el lote 11 en propiedad de la persona física, denominada **C. Paulina Lara Vázquez**, mediante Instrumento Público Número 11042, Volumen 77, de fecha 15 de septiembre de 2000, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 36, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, **C. Paulina Lara Vázquez**; con clave [REDACTED]
7. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
8. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **C. Paulina Lara Vázquez** en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Colegio Particular Manuel A. Caldelas García, A. C.**, representado por **C. Beatriz del Carmen Vázquez Caldelas** como "arrendatario".
9. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Colegio Particular Manuel A. Caldelas García, A. C.**, y la designación del representante legal **C. Beatriz del Carmen Vázquez Caldelas**, mediante Escritura Pública Número 7379, Volumen 73, de fecha 26 de julio de 2001, pasada ante la fe de la Notaría pública No. 30, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
10. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de Oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1075/2023**, de fecha 19 de junio de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
11. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/1778/2024**, de fecha 17 de octubre de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
12. Recibo de suministro de energía eléctrica No. de servicio [REDACTED], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
13. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble [REDACTED] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
14. Plano de proyecto existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
15. Recibo de pago folio 20241203/14/00028, de fecha 03 de diciembre de 2024.

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, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 6A, Laguna Real**, con vocación **Habitacional, ID: D06A**, señalando una **densidad máxima 201viv/ha; 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**



**VERA
+CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 10 de diciembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2092/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Los Patos, números oficiales 353 y 361, entre avenida Salto Azul y andador Agua Dulce, lotes 10 y 11, manzana 33 perteneciente al fraccionamiento Laguna Real del Municipio de Veracruz, Ver.

para **infraestructura**; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 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 la superficie arrendada de **████████ m²** de los predios ubicados en calle Los Patos, números oficiales 353 y 361, entre avenida Salto Azul y andador Agua Dulce, lotes 10 y 11, manzana 33, fraccionamiento Laguna Real 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 COMERCIAL: JARDÍN DE NIÑOS**, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) de **31-50%** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) **hasta de 108%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos 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. Cuando se hubiere vencido el plazo de vigencia de la licencia de uso de suelo, sin haber obtenido licencia de construcción, el propietario podrá solicitar una actualización, la cual podrá variar con base en el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente; en caso de haber accedido a las autorizaciones posteriores y no haber modificado las premisas bajo las cuales se otorgó la licencia, no será necesario actualizarla.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento cada 40.00m² de construcción para áreas de educación**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de



H. Veracruz, Ver., a 10 de diciembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2092/2024.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Los Patos, números oficiales 353 y 361, entre avenida Salto Azul y andador Agua Dulce, lotes 10 y 11, manzana 33 perteneciente al fraccionamiento Laguna Real del Municipio de Veracruz, Ver.

Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1075/2023**, de fecha 19 de junio 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:

- 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

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO
URBANO

ARQ. ADRIANA I. GONZÁLEZ VALLEBANANTE, KARLA MENA HERMIDA

COORDINADORA DE

SUBDIRECTORA DE

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DESARROLLO URBANO

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

Le informo que la licencia que se le emite en su nombre, es de uso de suelo para construcción de vivienda unifamiliar, es decir, que no se permite la ejecución de obras de ingeniería civil, ni la ejecución de obras de construcción de vivienda en terrenos que no estén en su posesión.



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022 - 2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO US/2092/2024
FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: **US/2092/2024**

FECHA DE INGRESO:

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

FECHA DEL RESOLUTIVO:

TODOS LOS SISTEMAS

**DATOS DE INSCRIPCION EN EL
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

CLAVE CATASTRAL**TRÁMITES A SOLICITAR****LICENCIA DE CONSTRUCCION**

<input type="checkbox"/> VECS	_____	m ²
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	_____	m ²
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml	alto: _____ ml	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones	_____	m ²
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	_____	m ²
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	_____	m ³
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	_____	m ³
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____	ml
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____	m ³
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____		
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACION DE FACHADA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		

tipo de obra: _____ long: _____ ml

 LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES

días: _____ longitud: _____ ml

USO DE SUELO

<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO
<input checked="" type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	lotes: _____	Superfic.: _____ m ²
<input type="checkbox"/> FUSIÓN	lotes: _____	Superfic.: _____ m ²

IMAGEN URBANA

<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	_____ ml
<input type="checkbox"/> DESLINDE	_____ m ²

CONSTANCIAS

<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE
<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA
<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA:

Jardín de Niños

Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO:

Calle los Patos

NÚMERO OFICIAL:

353 y 361

ENTRE CALLES:

Av. Salto Azul y Andador Agua Dulce

MUNICIPIO:

LOTE NÚMERO:

10 y 11

MANZANA:

33

NUMERO DE VIVIENDAS:

2

COLONIA:

Fraccionamiento Laguna Real

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

Beatriz de Carmen Vázquez Caldelas

NO. OFICIAL:

DOMICILIO:

CURP.:

COLONIA:

NOMBRE DEL CONTACTO:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

Bajo protesta de decir verdad, juro que

CORREO ELECTRÓNICO:

el inmueble no se encuentra en

TELÉFONO LOCAL:

estado litigioso alguno:

CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

NO. OFICIAL:

DOMICILIO:

CURP.:

COLONIA:

REGISTRO S.S.A.:

RFC: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____

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 CÁLCULO 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: _____

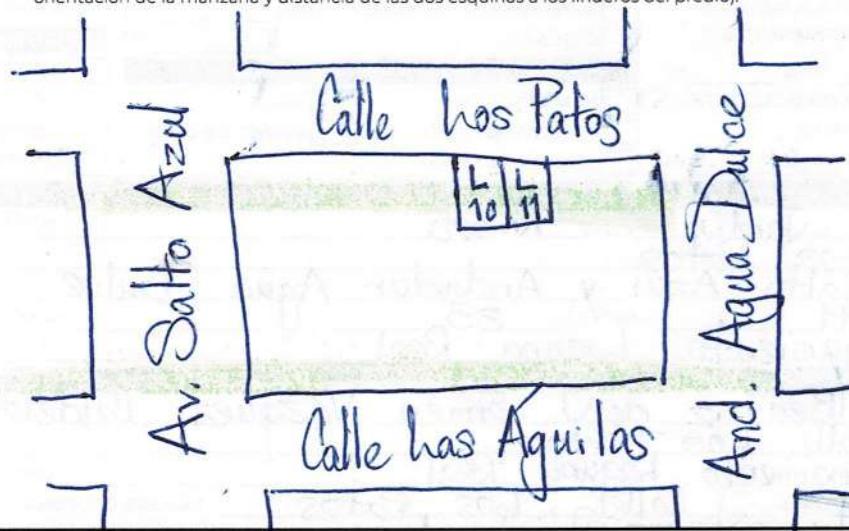
CORREO ELECTRONICO: _____

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, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin prejuicios 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

03 DIC 2024

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA

HORA

SELLO DE RECEPCIÓN