



H. Veracruz, Ver., a 21 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2135/2025.

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 16 de enero de 2025, signada por **Haaz Servicios, S. C.**, representado por **C. María del Mar Haaz Diez**, quien toma en arrendamiento la superficie [REDACTED] 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 [REDACTED] m², según consta en Escritura Pública Número 32312, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 6199, Volumen 155, de la sección primera, de fecha 01 de julio de 1996, y con número de cuenta [REDACTED] quien destina el predio para **Uso de Equipamiento: Guardería**; y considerando que:

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

1. Se acredita en propiedad de la persona física denominada, **C. Carlos Alejandro González Mora**, mediante Instrumento Público Número 32312, Libro 488, de fecha 20 de mayo de 1996, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 4, 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. Carlos Alejandro González Mora** con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del Impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
4. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **C. Carlos Alejandro González Mora**, 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".



H. Veracruz, Ver., a 21 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2135/2025.

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.

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 6554, Volumen 80, Tomo 2, de fecha 30 de septiembre de 1999, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 3, de la ciudad de Córdoba, Veracruz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Pasaporte como identificación oficial del representante legal, **C. María del Mar Haaz Diez**, con Número [REDACTED]
7. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1478/2024**, de fecha 26 de enero de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Anuencia, no. de oficio **DPCMVER/A/1080/2024**, de fecha 26 de junio de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Recibo de servicio de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
10. 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).
11. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20250116/16/00019, de fecha 16 de enero de 2025.

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 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) 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).**





H. Veracruz, Ver., a 21 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2135/2025.

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.

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 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**) hasta 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. 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 por cada aula**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/1478/2024**, de fecha 26 de enero de 2024, 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:



H. Veracruz, Ver., a 21 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2135/2025.

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.

- 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

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



ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALERROMERA *h. h. h.*
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL **SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJCV/MDLC



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2025

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

US/2135/2025

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2135/2025 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-WSD-696
 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	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Uso de Servicios Educativos: Educación Elemental, Guardería Indicar si se encuentra en centro histórico: NO
 DOMICILIO: Mario B. Remes NÚMERO OFICIAL: _____
 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. NO. OFICIAL: 472
 DOMICILIO: Mario B. Remes entre Delfino Valenzuela y Chalchihuecan
 COLONIA: Fracc. Reforma RFC: HSE990930SZ4 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: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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

**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 _____

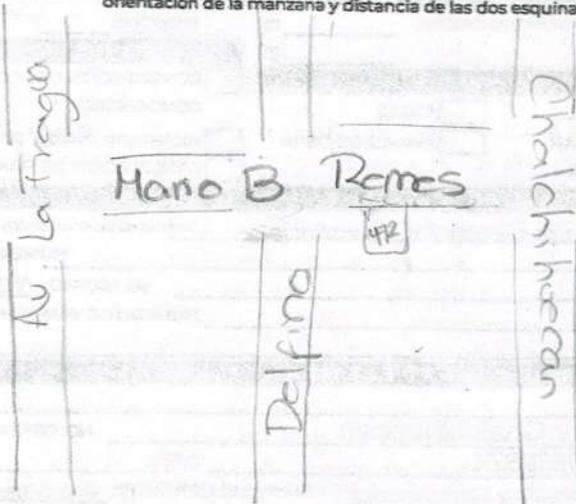
EN DISEÑO URBANO

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, yo, el interesado, manifiesto que los datos proporcionados son ciertos y veraces, y que no existen antecedentes de sanciones administrativas o legales por parte de la autoridad competente.

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

16 ENE 2025

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN