

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	9119
EXPEDIENTE:	2234-B/2025

ASUNTO: LICENCIA DE SUBDIVISION

C. CARLOS FUENTES UGALDE, DULCE CAROLINA FUENTES OSORIO
Y KARLA IVONNE FUENTES OROZCO
PROPIETARIOS
PRESENTE

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2024, Y HABIENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NUMERO C1-38437 EN EL QUE SOLICITA LICENCIA DE SUBDIVISION PARA LA RECTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LAS FRACCIONES "A", "B", "C",

A) FRACCION "A" AMPARADA CON LA ESCRITURA PUBLICA

DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL, E INSCRITA
ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA

PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL.

B) FRACCION "B", "C", "D" Y SERVIDUMBRE DE PASO, AMPARADAS CON

ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL

COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL.

C) FRACCION "E" AMPARADA CON LA ESCRITURA PUBLICA No. 7,663 DE FECHA 2 DE OCTUBRE DE 2023, PASADA ANTE LA FE DE LA LIC. NORMA AURELIA GUTIERREZ LARA, NOTARIA PUBLICA No. 3, DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL, E INSCRITA BAJO EL NUMERO 1908, DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2023, ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL.

PREDIOS A RECTIFICACION DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUBDIVISION

A)

FRACCION A	
NORESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA DE 100.00 MTS COLINDA CON LA FRACCION "B", RESERVA DEL PROPIETARIO Y LA SEGUNDA EN 91.78 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO CONSTITUIDA.
SURESTE	EN DOS TRAMOS Y LINEA QUEBRADA EN 109.65 Y EN 459.71 MTS, AMBAS COLINDANDO CON LA
SUROESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 77.08 MTS COLINDA CON 27.39 MTS COLINDA CON L Y CAMINO VECINAL DE POR MEDIO.
NOROESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 483.97 MTS Y COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO DE LA PARCELA N 110.00 MTS, Y COLINDA
TOTAL	76,358.44 M2

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	9119
EXPEDIENTE:	2234-B/2025

B)

FRACCION B	
NORESTE	EN 100.00 MTS COLINDA CON
SURESTE	EN 110.00 MTS COLINDA CON
SUROESTE	EN 100.00 MTS COLINDA CON
NOROESTE	EN 110.00 MTS COLINDA CON
TOTAL	10,963.34 M2

FRACCION C	
NORESTE	EN 100.00 MTS COLINDA CON
SURESTE	EN 105.00 MTS COLINDA CON
SUROESTE	EN 100.00 MTS COLINDA CON
NOROESTE	EN 105.00 MTS COLINDA CON
TOTAL	10,467.45 M2

FRACCION D	
NORESTE	EN 101.81 MTS COLINDA CON
SURESTE	EN 105.00 MTS COLINDA CON
SUROESTE	EN 92.65 MTS COLINDA CON
NOROESTE	EN 105.00 MTS COLINDA CON
TOTAL	10,192.29 M2

SERVIDUMBRE DE PASO	
NORESTE	EN TRES LINEAS, LA PRIMERA EN 10.00 MTS COLINDA SEGUNDA EN 100.00 MTS COLINDA CON LA FRACCION "C" E MTS COLINDA CON LA FRACCION "
SURESTE	EN CUATRO LINEAS, LA PRIMERA EN 105.00 MTS COLINDA CON LA LA SEGUNDA EN 10.00 MTS COLINDA CON LA FRACCION "E" DE LA P/ MTS COLINDA CON Y LA CUARTA EN 483.97 MTS COLINDA CON LA FRACCION "A" DE
SUROESTE	EN TRES LINEAS, LA PRIMERA EN 91.78 MTS COLINDA CON SEGUNDA EN 100.00 MTS COLINDA CON LA FRACCION "B" DE MTS COLINDA CON
NOROESTE	EN 709.52 MTS COLI
TOTAL	7,672.30 M2

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA: COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA: 9119
EXPEDIENTE: 2234-B/2025

C)

FRACCION E	
NORESTE	EN 110.00 MTS COLINDA CON
SURESTE	EN 630.42 MTS COLINDA CON
SUROESTE	EN 176.70 MTS COLINDA CON
NOROESTE	EN CUATRO LINEAS, LA PRIMERA Y LA SEGUNDA EN LINEA QUEBRADA EN 459.71 MTS Y EN 109.65 MTS Y AMBAS COLINDAN CON FRACCION "A", LA TERCERA EN 10.00 MTS, Y COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO, Y LA CUARTA EN 105.00 MTS COLINDA CON LA FRACCION "D"
TOTAL	86,550.46 M2

ME PERMITO COMUNICAR A USTED QUE, POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, SOLICITÓ A ESTA DIRECCION LA RECTIFICACION DE LAS MEDIDAS Y SUPERFICIE DE LAS FRACCIONES ANTES MENCIONADAS Y DE LA SERVIDUMBRE DE PASO CONSTITUIDA MEDIANTE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN CON NÚMERO DE OFICIO 5713 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2023, Y LICENCIA CON NUMERO DE OFICIO 6298 DE FECHA 21 DE FEBRERO 2024, Y QUE UNA VEZ REVISADO QUE CUMPLE CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTICULOS 167, 170, 173 Y 180 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ Y QUE NO SE AFECTA LAS MEDIDAS Y SUPERFICIE DE LOS LOTES HABITACIONALES, ESTE H. AYUNTAMIENTO NO TIENE INCONVENIENTE EN OTORGARLE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN PARA LA RECTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCION "A", "B", "C", "D", "E" Y DE LA SERVIDUMBRE DE PASO RESULTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE ACUERDO AL CROQUIS ANEXO SIGNADO POR EL PERITO RESPONSABLE DE OBRA ROBERTO PEREZ BLASCO CON NÚMERO DE REGISTRO DGOP/CDU-013.

A)

FRACCION A1	
NORESTE	EN TRES LINEAS, LA PRIMERA EN 109.123 MTS, LA SEGUNDA EN 11.299 MTS, Y LA TERCERA EN 74.201 MTS, TODAS LAS LINEAS COLINDAN CON SERVIDUMBRE DE PASO.
SURESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 0.685 MTS Y LA SEGUNDA EN 459.791 MTS, AMBAS LINEAS COLINDAN CON
SUROESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 76.648 MTS COLINDA CON DE POR MEDIO; Y LA SEGUNDA EN 27.793 MTS COLINDA CO
NOROESTE	EN 473.932 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO.
TOTAL	66,244.121 M2

FRACCION A2	
NORESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 1.062 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO, Y LA SEGUNDA EN 89.620 MTS COLINDA LA
SURESTE	EN 98.869 MTS COLINDA CO
SUROESTE	EN 84.836 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO.
NOROESTE	EN 98.409 MTS COLINDA CON LA
TOTAL	8,649.514 M2



DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	9119
EXPEDIENTE:	2234-B/2025

SERVIDUMBRE DE PASO	
NORESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 100.00 MTS COLINDA CON PROPIEDAD Y LA SEGUNDA EN 84.836 MTS COLINDA CON LA FRACCION
SURESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 10.00 MTS COLINDA CON LA FRACCION PROPIEDAD DE Y LA SEGUNDA EN 11.299 MTS COLINDA CON LA FRACCION "A1" PROPIEDAD DE
SUROESTE	EN TRES LINEAS, LA PRIMERA EN 74.201 MTS, LA SEGUNDA EN 11.299 MTS, Y LA TERCERA EN 109.123 MTS, TODAS COLINDA CON LA FRACCION
NOROESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 10.00 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO, Y LA SEGUNDA EN 11.376 MTS COLINDA CON
TOTAL	1,954.52 M2

B)

FRACCION B	
NORESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 93.986 MTS Y LA SEGUNDA EN 7.423 MTS, AMBAS COLINDAN CON SERVIDUMBRE DE PASO.
SURESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 98.409 MTS COLINDA CON LA FRACCION A1, Y LA SEGUNDA EN 11.376 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO.
SUROESTE	EN 100.00 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO.
NOROESTE	EN 106.838 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO.
TOTAL	10,911.903 M2

FRACCION C	
NORESTE	EN TRES LINEAS, LA PRIMERA EN 96.259 MTS Y LA SEGUNDA EN 5.00 MTS AMBAS LINEAS COLINDAN CON TERRACERIA DE LA
SURESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 79.994 MTS, Y LA SEGUNDA EN 20.009 MTS, TODAS COLINDAN CON LA
SUROESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 18.618 MTS Y LA SEGUNDA EN 93.967 MTS, AMBAS LINEAS COLINDAN CON SERVIDUMBRE DE PASO.
NOROESTE	EN 100.00 MTS COLINDA CON
TOTAL	10,320.084 M2



DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	9119
EXPEDIENTE:	2234-B/2025

FRACCION D	
NORESTE	EN 110.00 MTS COLINDA CON
SURESTE	EN 112.832 MTS COLINDA CO
SUROESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 89.620 MTS COLINDA CON LA FRACCION Y LA SEGUNDA EN 11.490 MTS COLINDA CON LA FRACCION
NOROESTE	EN TRES LINEAS, LA PRIMERA EN 9.906 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO; LA SEGUNDA EN 20.009 MTS, Y TERCERA EN 79.994 MTS, ESTAS DOS ULTIMAS LINEAS COLINDAN CON LA FRACCION
TOTAL	11,350.486 M2

SERVIDUMBRE DE PASO	
NORESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 93.967 MTS Y LA SEGUNDA EN 18.618 MTS, AMBAS LINEAS COLINDAN CON
SURESTE	EN CINCO LINEAS, LA PRIMERA EN 9.906 MTS COLINDA CON LA PROPIEDAD DE LA SEGUNDA EN 106.838 MTS COLINDA CON LA LA TERCERA EN 10.00 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO, LA CUARTA EN 473.932 MTS COLINDA CON LA FRACCION , Y LA QUINTA EN 6.084 MTS COLINDA CON
SUROESTE	EN CUATRO LINEAS, LA PRIMERA EN 1.062 MTS COLINDA CON LA FRACCION "A2" PROPIEDAD DE LA SEGUNDA EN 7.423 MTS Y LA TERCERA EN 93.986 MTS, AMBAS LINEAS COLINDAN CON Y LA CUARTA EN 10.00 MTS COLINDA CAMINO VECINAL DE POR MEDIO.
NOROESTE	EN 609.520 MTS COLINDA
TOTAL	6,262.527 M2

c)

FRACCION E	
NORESTE	EN 110.551 MTS COLINDA CON TERRACERIA A LA BARRA SUR.
SURESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 564.409 MTS Y LA SEGUNDA EN 66.011 MTS, AMBAS LINEAS COLINDAN
SUROESTE	EN 176.796 MTS COLINDA CON LA FRACCION
NOROESTE	EN CINCO LINEAS, LA PRIMERA EN 459.791 Y LA SEGUNDA EN 0.685 MTS, AMBAS LINEAS COLINDAN CON LA TERCERA EN 10.00 MTS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO, LA CUARTA EN 98.869 MTS COLINDA CON LA FRACCION , Y LA QUINTA EN 112.832 MTS COLINDA CON LA FRACCION "D"
TOTAL	86,769.753 M2



DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	9119
EXPEDIENTE:	2234-B/2025

LA PRESENTA LICENCIA CANDELA LA EMITIDA MEDIANTE OFICIO NUMERO 5713 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2023, Y LICENCIA NUMERO 6298 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2024, Y SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES, QUEDA ESTABLECIDO QUE NO PODRA CONSTRUIR NI OPERAR HASTA QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PUBLICAS PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ. ASI MISMO QUEDA OBLIGADO A REALIZAR POR SU CUENTA LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 70 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 6 DE FEBRERO DE 2025

COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA



Eliminado 3 datos: Fundamento Legal Art. 72 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Art. 3 Fracción X, XI, XII, XIII, XIV de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en posesión de Sujeto Obligado para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (dirección, clave catastral y datos de documento que acredita la propiedad del inmueble).