[redacted] Eliminado: 5 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI.
En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron **(Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar)**.

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 24 de enero de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2142/2025.
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Bernardino de Sahagún no. 523, lotes 12, 13 y 14, manzana 28 B perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ALEJANDRO MAURO GUTIÉRREZ DE QUEVEDO GONZÁLEZ Y COPROPIETARIOS
PRESENTE

CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CRECE, A. C.
C. BLANCA ESTELA GENDRÓN PATRACA
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 23 de enero de 2025, signada por **Centro de Desarrollo Infantil Crece, A. C.**, representada por el **C. Blanca Estela Gendrón Patraca**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Alejandro Mauro Gutiérrez de Quevedo González y copropietarios**, ubicado en avenida Bernardino de Sahagún número 523 esquina avenidas Isabel La Católica y Antón de Alaminos, lotes 12, 13 y 14, manzana 28 "B" perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [redacted]**m²**, según consta en Escritura Pública Número 47483, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 7064, Volumen 354, de la sección primera, de fecha 24 de julio de 2019, y con número de cuenta catastral [redacted]; quien manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial: Educación elemental: Guardería y Jardín de niños.**

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, **C. Alejandro Mauro Gutiérrez de Quevedo González y copropietarios**, mediante Escritura Pública Número 47483, Volumen 1831, de fecha 27 de abril de 2019, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 17, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Veracruz, Veracruz, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Alejandro Mauro Gutiérrez de Quevedo González**; 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. Alejandro Mauro Gutiérrez de Quevedo González y copropietarios**, en su carácter de "arrendador" y por otra parte

[redacted] Eliminado: 3 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI.
En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron **(Clave catastral, Numero de Servicio)**.

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 24 de enero de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2142/2025.
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Bernardino de Sahagún no. 523, lotes 12, 13 y 14, manzana 28 B perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

Centro de Desarrollo Infantil Crece, A. C., representado por **C. Blanca Estela Gendrón Patraca**, en su carácter de "arrendatario".

5. Acredita su constitución la persona moral, **Centro de Desarrollo Infantil Crece, A. C.**, y la designación del representante legal **C. Blanca Estela Gendrón Patraca**, mediante Escritura Pública Número 663, Volumen 7, de fecha 10 de mayo de 2002, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 9, con sede en la ciudad de Lerdo de Tejada, Veracruz, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Blanca Estela Gendrón Patraca**; con clave [redacted].
7. Regularización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1054/2023**, de fecha 31 de mayo de 2023, expedido por la Dirección de Obras Púbicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/1753/2024**, de fecha 11 de octubre de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Recibo de suministro 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 inmueble [redacted], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
11. Planos del proyecto arquitectónico existente y reporte fotográfico del predio.
12. Recibo de pago folio 20250123/56/00004, de fecha 23 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 sexta sección, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano Isabel La Católica,** con vocación **Comercio y Habitacional, ID: 63,** señalando una **densidad máxima 50 kviv/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 y el uso para infraestructura está condicionado**; 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 el predio ubicado en avenida Bernardino de Sahagún número 523 esquina avenidas Isabel La Católica y Antón de Alaminos, lotes 12, 13 y 14, manzana 28 "B" 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 **USO COMERCIAL: EDUCACIÓN ELEMENTAL: GUARDERÍA Y JARDÍN DE NIÑOS,** señalando 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)**.

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 **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para guarderías, estancias infantiles y jardín de niños**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1054/2023**, de fecha 31 de mayo 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; 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:

[redacted] Eliminado: 8 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI.
En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. **(Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección)**.

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO NUESTRA CASA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/2142/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2142/2025 FECHA DE INGRESO: Noviembre 11, 2024 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-USO - 700

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

DATOS DE INSCRIPCIÓN 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.	DIC
[redacted]							

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- [ ] VECS ____ m²
- [ ] OBRA NUEVA ____ m²
- [ ] REVALIDACIÓN DE LICENCIA ____ m²
- [ ] REMODELACIÓN ____ m²
- [ ] REGULARIZACIÓN ____ m²
- [ ] AMPLIACIÓN ____ m²
- [ ] CAMBIO DE PROYECTO ____ m²
- [ ] DEMOLICIÓN ____ 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: ____
- [ ] REMODELACION INTERIOR ____ m²
- [ ] REMODELACIÓN 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
  ____ dias: longitud. ____ ml

USO DE SUELO

- [ ] CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
- [ ] CAMBIO DE USO DE SUELO
- [ ] LICENCIA DE USO DE SUELO
- [x] ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
- [ ] REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSIÓN

- [ ] SUBDIVISION lotes: ____ Superf.: ____ m²
- [ ] FUSIÓN lotes: ____ Superf.: ____ m²

IMAGEN URBANA

- [ ] FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
- [ ] LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
- [ ] RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B
- [ ] LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
- [ ] RENOVACION O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
- [ ] PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
- [ ] RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

- [ ] ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL ____ ml
- [ ] DESLINDE ____ m²

CONSTANCIAS

- [ ] NUMERO OFICIAL
- [ ] CALLE
- [ ] COLONIA POPULAR
- [ ] AVANCE DE OBRA
- [ ] TERMINO DE OBRA

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS

- [ ] CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
- [ ] ORDEN DE PUBLICACIÓN
- [ ] PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
- [ ] DICTAMEN TECNICO LEGAL
- [ ] RELOTIFICACIÓN
- [ ] MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
- [ ] AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
- [ ] PRORROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- [ ] ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓ
- [ ] 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 FRACCIONAMIENT
- [ ] TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
  superficie: ____ m² número de lotes: ____

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- [ ] CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
- [ ] MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
- [ ] CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Guardería y Jardín de Niños
Indicar si se encuentra en centro histórico: NO
DOMICILIO: Sahagun NÚMERO OFICIAL: 523
ENTRE CALLES: José Martí e Isabel la católica MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Reforma

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Centro de Desarrollo Infantil CRECE ac
DOMICILIO: Sahagun 523 NO. OFICIAL: 523
COLONIA: Reforma RFC: CDI020510RH5 CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [redacted] NOMBRE DEL CONTACTO: [redacted]
CORREO ELECTRÓNICO: [redacted] mx
TELEFONO LOCAL: [redacted]
CELULAR: [redacted]
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: [redacted]

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: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
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: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR: FIRMA

EN INSTALACIONES

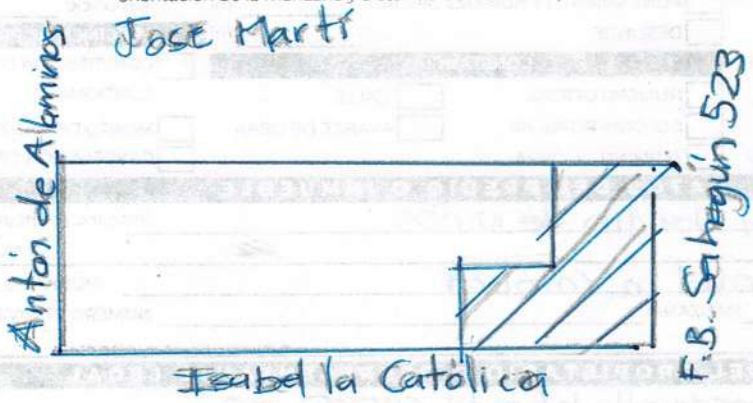
NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR: FIRMA

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
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 aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios 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
2022 – 2025
VERACRUZ | SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
23 ENE 2025
RECIBIDO
SUBDIRECCIÓN DE TRAMITES Y LICENCIAS
FIRMA _____ HORA _____