



H. Veracruz, Ver., a 12 de febrero de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0070/2026  
ASUNTO: Se emite corrección a la ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para los predios ubicados en avenida Doctor Víctor Sánchez Tapia lotes 19, 20, 21 y 22, manzana 44 "A" perteneciente a la Colonia Astilleros del Municipio de Veracruz, Ver.

**MARIPOSA CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL, S.C.  
C. HÉCTOR QUINTANAR GARCÍA  
PRESENTE**

La que suscribe Mtra. Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha dos de enero de dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Mtra. Rosa Hernández Espejo Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 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 12 de febrero de 2025, propiedad de **C. Celia Gasca Sánchez viuda de Hernández**, quien entrega en arrendamiento la superficie **total** del predio a **Mariposa Centro De Desarrollo Infantil, S.C.**, representado por **C. Héctor Quintanar García**, ubicado en avenida Doctor Víctor Sánchez Tapia lotes 19, 20, 21 y 22, manzana 44 "A" perteneciente a la Colonia Astilleros, con una superficie de **██████ m<sup>2</sup>**, según consta en Escritura Pública Número 66138, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 17116, de la primera sección, de fecha 10 de diciembre de 2003, y con número de cuenta catastral **████████████████████**; el cual manifiesta destinar para **Uso de Equipamiento: Guardería (624411)**; y considerando que:

El promovente o propietario presenta copias simples de la documentación que a continuación se enlista, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales:

1. Se acreditan los lotes 19, 20, 21 y 22, en propiedad de la persona física, **C. Celia Gasca Sánchez viuda de Hernández**, mediante escritura pública número 66138, volumen 1026, de fecha 11 de diciembre de 2002, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 7, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral **████████████████████**.
3. Contrato de comodato, de fecha **████████████████████**, que suscriben **C. María Celia Gasca Hernández**, en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Colegio Particular Antonio Caso, A. C.**, representado por **C. Eusebio Llarena Montaña**, en su carácter de "arrendatario".
4. Convenio Modificatorio al contrato de arrendamiento, de fecha **████████████████████**, que suscriben **C. Gisela Llarena Montaña y copropietarios**, en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Colegio Particular Antonio Caso, A.C.**, representado por **C. Héctor Quintanar García**, en su carácter de "arrendatario".
5. Acredita su constitución la persona moral, **Mariposa Centro De Desarrollo Infantil, S.C.**, mediante Escritura Pública Número 42930, volumen 949, de fecha 23 de marzo de 2000 pasado ante la fe de la



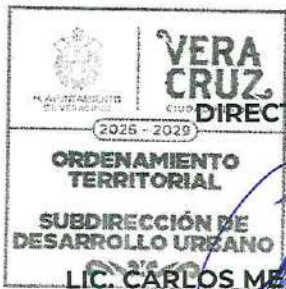


H. Veracruz, Ver., a 12 de febrero de 2026  
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0070/2026  
 ASUNTO: Se emite corrección a la ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para los predios ubicados en avenida Doctor Víctor Sánchez Tapia lotes 19, 20, 21 y 22, manzana 44 "A" perteneciente a la Colonia Astilleros del 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



**MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ-TORRES**  
**DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**

AUTORIZÓ

**LIC. CARLOS MENDOZA LARA**  
**COORDINADOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 ELABORÓ

**MTR. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ**  
**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**  
 Vo. Bo.

c.c.p. Archivo/ Minutario  
 AIMT/OMH/CML/BAR

distrito comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique; **uso de equipamiento** para vialidad primaria, **donde no esta permitido el uso industrial y el uso para infraestructura** está condicionado, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) de hasta **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **480%**, equivalente a **6 niveles máximo de construcción (planta baja y cinco 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 Doctor Víctor Sánchez Tapia lotes 19, 20, 21 y 22, manzana 44 "A" perteneciente a la Colonia Astilleros 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 (624411)**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) 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 proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada aula**, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior, oficio no. **CDUS1368/10/16**, de fecha 06 de octubre de 2015, 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:

Eliminado: 6 espacios, Con fundamento legal: Artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (CLAVE CATASTRAL, CORREO ELECTRÓNICO, CELULAR, NOMBRE DE CONTACTO, FIRMAS, DIRECCIÓN).



## H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

**2026 - 2029**

### DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US-0070

## FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE:  FECHA DE INGRESO:  FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: **100-0050**  
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR:  NÚMERO DE EXPEDIENTE:  FECHA DEL RESOLUTIVO: **016**

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

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
17116		10	12	2003	12

**CLAVE CATASTRAL**

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

### TRÁMITES A SOLICITAR

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

VECES m<sup>2</sup>

OBRA NUEVA m<sup>2</sup>

REVALIDACION DE LICENCIA m<sup>2</sup>

REMODELACION m<sup>2</sup>

REGULARIZACION m<sup>2</sup>

AMPLIACION m<sup>2</sup>

CAMBIO DE PROYECTO m<sup>2</sup>

DEMOLICION m<sup>2</sup>

BARDAS largo:  ml alto:  ml

ESTACIONAMIENTO  cajones m<sup>2</sup>

PATIOS DESCUBIERTOS m<sup>2</sup>

CISTERNAS m<sup>3</sup>

TANQUES SUBTERRANEOS m<sup>3</sup>

ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ml

MOVIMIENTOS DE TIERRA m<sup>2</sup>

OTRAS LICENCIAS:

ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL m<sup>2</sup>

REMODELACION DE FACHADA m<sup>2</sup>

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**

CONSTANCIA DE ZONIFICACION

CAMBIO DE USO DE SUELO

LICENCIA DE USO DE SUELO

ACTUALIZACION DE USO DE SUELO

REGULARIZACION DE USO DE SUELO

**LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION**

SUBDIVISION lotes:  Superf.:  m<sup>2</sup>

FUSION lotes:  Superf.:  m<sup>2</sup>

**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 REVALIDACION DE LIC. TIPO C

PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA

RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA

**TOPOGRAFIA**

ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ml

DESLINDE m<sup>2</sup>

**CONSTANCIAS**

NUMERO OFICIAL  CALLE

COLONIA POPULAR  AVANCE DE OBRA

TERMINO DE OBRA

**LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS**

CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL

ORDEN DE PUBLICACION

PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL

DICTAMEN TECNICO LEGAL

RELOTIFICACION

MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION

AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)

TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL

superficie:  m<sup>2</sup> número de lotes:

ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO

TRASLADOS DE DOMINIO FINAL

superficie:  m<sup>2</sup> número de lotes:

**REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN

CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE**

PREDIO DESTINADO PARA: GUARDERIA Indicar si se encuentra en centro histórico:  **NO**

DOMICILIO: VICTOR SAUCHEZ TAPIA 63 NÚMERO OFICIAL: 63

ENTRE CALLES: COSTA DEL GOLFO Y COSTA DEL MAR. MUNICIPIO: NOTALCOX

LOTE NÚMERO: 63 MANZANA:  NÚMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: ASTILLEROS

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIPOSA CENTRO DE DESARROLLO URBANIL SC

DOMICILIO: VICTOR SAUCHEZ TAPIA 63 NO. OFICIAL: 63

COLONIA: ASTILLEROS RFC: MCD000323 RTA CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:  NOMBRE DEL CONTACTO:

CORREO ELECTRÓNICO:  protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.

TELÉFONO LOCAL:

CELULAR:

**DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

DOMICILIO:  NO. OFICIAL:

COLONIA:  RFC:  CURP:

CEDULA PROFESIONAL:  REGISTRO MUNICIPAL:  REGISTRO S.S.A.:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRÓNICO:

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 CALCULO 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 \_\_\_\_\_

CRONIS DE LOCALIZACION

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 perjuicio 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@veracruzmuniplo.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmuniplo.gob.mx) así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

SELLO DE RECEPCION