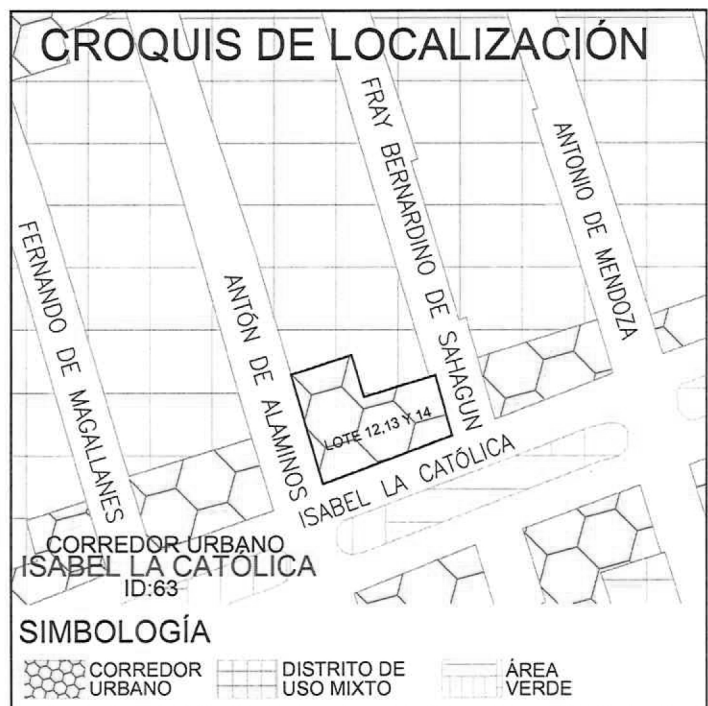




H. Veracruz, Ver., a 17 de marzo de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0144/2026
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en Avenida Bernardino de Sahagún no. 523, lotes 12, 13 y 14, manzana 28 B perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver

- Contrato de arrendamiento, de fecha 01 de septiembre de 2025, que suscriben **C. Alejandro Mauro Gutiérrez de Quevedo González y copropietarios**, en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Centro de Desarrollo Infantil Crece, A. C.**, representado por **C. Blanca Estela Gendrón Patraca**, en su carácter de "arrendatario".
- 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.
- Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Blanca Estela Gendrón Patraca**; con clave [REDACTED]
- Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/2142/2025**, de fecha 24 de enero de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/2211/2025**, de fecha 02 de diciembre de 2025, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **849 060 802 772**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
- Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble **44901**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
- Planos del proyecto arquitectónico existente y reporte fotográfico del predio.
- Recibo de pago folio 20260311/09/00024, de fecha 11 de marzo de 2026.

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 viv/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: DE SERVICIOS: 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 apege 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 exige 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

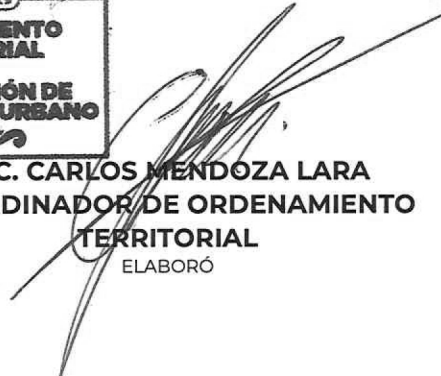
ATENTAMENTE




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



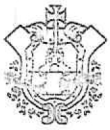
LIC. CARLOS MENDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
ELABORÓ



MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Vo. Bo.



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



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y

DESARROLLO URBANO US-0144

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: [] FECHA DE INGRESO: [] FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR [] NÚMERO DE EXPEDIENTE: [] FECHA DEL RESOLUTIVO: 033

Table with 6 columns: BAJO NÚMERO, TOMO, DIA, MES, AÑO, Z. REG. Values: 1139, 88, 06, 02, 2020, 17

Table with 10 columns: TIPO, CONG., REG., MZA, LOTE, NIVEL, DEPTO., DIG. (Empty)

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION
[] VECs m2
[] OBRA NUEVA m2
[] REVALIDACION DE LICENCIA m2
[] REMODELACION m2
[] REGULARIZACION m2
[] AMPLIACION m2
[] CAMBIO DE PROYECTO m2
[] DEMOLICION 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:
[] ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL m2
[] REMODELACION 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 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
[X] ACTUALIZACION DE USO DE SUELO
[] REGULARIZACION DE USO DE SUELO
LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION
[] SUBDIVISION lotes: Superf: m2
[] FUSION 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 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 m2
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 garantia y celebrado convenio)
[] TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: m2 numero de lotes:
[] ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
[] TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: m2 numero 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 y Jardin de niños Indicar si se encuentra en centro historico: no
DOMICILIO: Bernardina de Sabagan NUMERO OFICIAL: 523
ENTRE CALLES: Isabel la Catolica y Anton de Alaminos MUNICIPIO:
LOTE NUMERO: 12, 13 y 14 MANZANA: 283 NUMERO DE VIVIENDAS: 1
COLONIA: Fracc. Reforma

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Centro de desarrollo infantil Cvece ac
DOMICILIO: Sabagan NO. OFICIAL:
COLONIA: Fracc. Reforma RFC: CDI020510RHS CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Sabagan 53 NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRONICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELEFONO LOCAL: FIRMA
CELULAR: FIRMA

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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

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

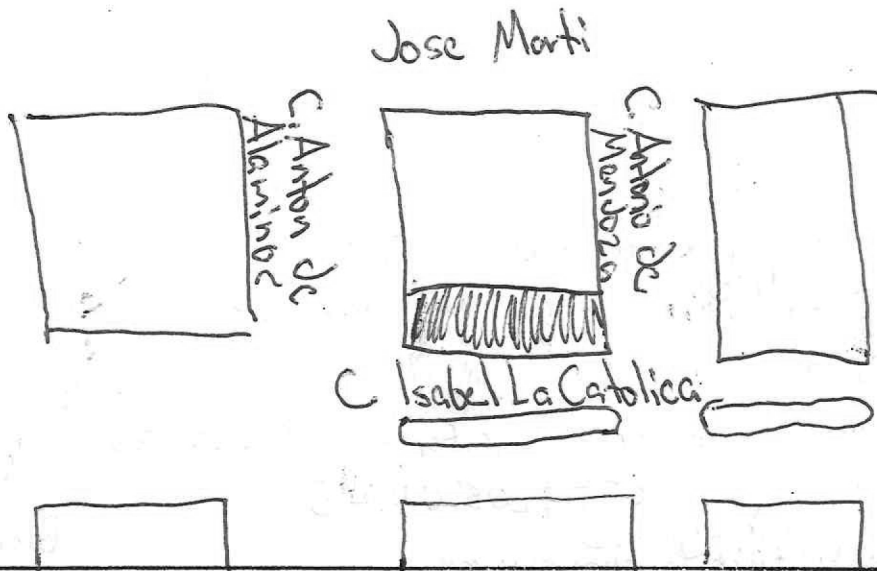
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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 _____

CROQUIS DE LOCALIZACION

Situación actual del predio (consignando las calles comandantes, 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 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 sujetara 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@veracruzmunclplo.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

[Handwritten signature]
 11 Marzo 2010

SELLO DE RECEPCIÓN