Eliminados 26 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. (Datos de instrumentos públicos, Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar).



H. Veracruz, Ver., a 29 de enero de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1479/2024.
ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en av. Fernando Siliceo no. 419, fusión de los lotes 7, 8, 9 y 10, manzana 106 cat. perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

KEDU REAL STATE, S. A. P. I. DE C. V. C. JORGE VILLEGAS ORTIZ PRESENTE

INSTITUTO MEXICANO AMERICANO DE VERACRUZ, A. C. C. PERLA XÓCHITL HERNANDEZ DELFIN 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 Licencia de Uso de Suelo, de fecha 25 de enero de 2024, signada por Instituto Mexicano Americano de Veracruz, A. C., representada por la C. Perla Xóchitl Hernández Delfín, quien arrenda la superficie de total del predio propiedad de la persona moral, Kedu Real State, S. A. P. I. DE C. V., representado por el C. Jorge Villegas Ortiz, ubicado en avenida Fernando Silíceo número 419 entre calles Mario B. Remes y Dr. Alfredo Iglesias, fusión de los lotes 7, 8, 9 y 10, manzana 106 cat., perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver; con una superficie total de m², según consta en Escritura Pública Número inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número Volumen de la sección, de fecha y con número de cuenta catastral quien destina el predio para: Uso Comercial: Educación básica y media superior: jardín de niños, primaria, secundaria y bachillerato; y considerando que

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 moral denominada, **Kedu Real State, S. A. P. I. DE C. V.**, mediante Instrumento Público Número libro de fecha de fecha pasada ante la fe de la Notaría Pública Número, de la Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- 2. Comprobante de pago del impuesto predial del año 2023, con clave catastral
- 3. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Kedu Real State, S. A. P. I. DE C. V.**, mediante Escritura Pública Número Volumen de fecha pasada ante la fe de la Notaría Pública Número con sede en la ciudad de consede en la ciudad de público de la Propiedad
- 4. Poder que otorga **Kedu Real State, S. A. P. I. DE C. V.**, a favor de **C. Jorge Villegas Ortiz**, mediante Escritura Pública Número Libro de fecha Rotaría Pública Número con sede en la ciudad de con sede en la ciudad de
- 5. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, C. Jorge Villegas Ortiz, con
- Contrato de arrendamiento, de fecha **la companya de la companya de**

Eliminados 15 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. (Datos de instrumentos públicos, Clave de credencial para votar).



H. Veracruz, Ver., a 29 de enero de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1479/2024.
ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en av. Fernando Siliceo no. 419, fusión de los lotes 7, 8, 9 y 10, manzana 106 cat. perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

	y por otra parte Instituto Mexicano Americano de Veracruz, A. C., representada por C. Perla Xóchitl Hernández Delfín, a quien se le denominará "la arrendataria".
7.	Acredita su personalidad la empresa denominada, Instituto Mexicano Americano de Veracruz, A. C.,
	mediante Instrumento número, Volumen de fecha
	la fe de la Notaría Pública No. de la Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
8.	Poder que otorga Instituto Mexicano Americano de Veracruz, A. C., a favor de C. Perla Xóchitl Hernández Delfín, mediante Escritura Pública Número L. Libro L. de fecha
	pasada ante la fe de la Notaría Pública No. de la Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Ver.
9.	Credencial para votar, como identificación oficial de la representante legal, C. Perla Xóchitl Hernández Delfín , con clave
10	Anuencia de Protección Civil, no. de folio DPCMVER/A/0865/2023 , de fecha 21 de abril de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
11.	Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. DMAyPA-1915/2023 , de fecha 09 de octubre de 2023, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
12.	Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio en esta de la composición expedido por Comisión Federal de Electricidad.
13.	Recibo de suministro de agua potable y saneamiento, no. de cuenta expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
14	Proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
	Recibo de pago folio 20240125/07/00020, de fecha 25 de enero de 2024.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

LICENCIA DE USO DE SUELO

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 Asentamiento 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), 35 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

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, 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) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 210%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en avenida Fernando Silíceo número 419 entre calles Mario B. Remes y Dr. Alfredo Iglesias, fusuión de los lotes 7, 8, 9 y 10, manzana 106 cat. perteneciente



H. Veracruz, Ver., a 29 de enero de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1479/2024. ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en av. Fernando Siliceo no. 419, fusión de los lotes 7, 8, 9 y 10, manzana 106 cat. perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz. Ver.

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.

MIÑOS. PRIMARIA, SECUNDARIA Y BACHILLIRATO; sebelando

El proyecto deberá proporcionar **‡ cajón de estacionamiento por cada 50m para educación básica y 2 cajones de estacionamiento para media por cada aula superior y media superior,** de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

El presente documento no lo exime del cumplimiento de los requisitos técnicos que a continuación se expresan:

- a) Acatar con las con las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- b) Acatar con las disposiciones contenidas en la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- c) Acatar la Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE

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

ARQ. ADRIANAS, GONZÁLEZ VALECIÓNMERA KARLA MENA HERMIDA COORDINADORA DE BRAS PÚBLICAS SUBDIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIA ESARROLLO URBANO DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario JCTS/KMH/AJGV/MDLG/OUCH



H. Veracruz, Ver., a 29 de enero de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1479/2024.
ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en av. Fernando Siliceo no. 419, fusión de los lotes 7, 8, 9 y 10, manzana 106 cat. perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

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 <u>USO COMERCIAL: EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA SUPERIOR: JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA, SECUNDARIA Y BACHILLERATO;</u> señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 70% y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 210%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).



Esta 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.

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

Eliminados 4 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. (Nombre de Contacto, Firmas, Dirección, RFC, CURP)



CÉDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

REGISTRO S.S.A.

N; ESTEO PUEDTO, NUESTRA CASA	Y DESARRO	DLLO URBANO US/1479/201
FC	RMATO MULTITI	
FIGURE AND LAND	A DE INGRESO:	FOLIO DE RECIBO DE INGRESO TO 1-1180
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIENTE:	FECHA DEL RESOLUTIVO: 4 7 0
DATOS DE INSCRIPCION	EN EL	TO A CONTROL OF THE CASE OF TH
REGISTRO PÚBLICO DE LA P	ROPIEDAD	CLAVE CATASTRAL
BAJO NÚMERO TOMO DIA MES	AÑO Z. REG. TIPO CONG.	REG. MZA LOTE NIVEL DEPTO. DIG.
	TRÁMITES A SOLICITA	R
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
	m² CAMBIO DE USO DE SUSI O	CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
	m² CAMBIO DE USO DE SUELO m² X LICENCIA DE USO DE SUELO	ORDEN DE PUBLICACIÓN
	m² ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
=	m² REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	DICTAMEN TECNICO LEGAL
=	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓ	RELOTIFICACIÓN
CAMBIO DE PROYECTO	m ² SUBDIVISIÓN lotes: Superf.	A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR
DEMOLICIÓN	m ² FUSIÓN lotes: Superf.	.:m² OBRAS DE URBANIZACIÓN
BARDAS largo:ml alto:	ml IMAGEN URBANA	AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
ESTACIONAMIENTOcajones	m ² FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
PATIOS DESCUBIERTOS	m² LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIP	DE URBANIZACIÓN
50505000000000000000000000000000000000	TIL TOENICIA ANUNICIOS TIDO S	ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR
	PENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIL	LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
	BERMISO TEMPODAL DE INSTALACIÓN DE	ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando
OTRAS LICENCIAS:	DAD EN VÍA PÚBLICA	nabicae sonaticado la garanda y celebrado convento)
	m² RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMIS	SO TEM-
	PORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA	A PÚBLICA superficie: m² número de lotes: ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS.	TOPOGRAFÍA	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR	ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	superficie: m² número de lotes:
SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	DESLINDE	m² REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
tipo de obra: long::	CONSTANCIAS	CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE	NUMERO OFICIAL CALLE	CONDOMINIO
MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		DE OBRA MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
dias: longitud	TERMINO DE OBRA	CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
	DATOS DEL PREDIO O INM EDUCACION: ELEMENTAL Y MEDIA SUPERI	
DOMICILIO: 20 DE NOVIEMBRE	EDUCACION, ELEMENTAE I MEDIA SOPERI	NÚMERO OFICIAL
ENTRE CALLES: C. ALFREDO IGLESIAS Y MARI	ANO REMES	
LOTE NÚMERO: 7. 8. 9 Y 10	MANZANA: K 106	NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REFORMA		
DATOS	DEL PROPIETARIO O REPRES	ENTANTE LEGAL
Contract was a contract to be a series of the contract of the	EXICANO AMERICANO DE VERACRUZ, S. C.	A LENGTH LINE
DOMICILIO: AV. 20 DE NOVIEMBRE		NO OFICIAL:
COLONIA: REFORMA	RFC:	CURP.:
CORREC ELECTRONICO: direction direct	DE NOVIEMBRE No 2770, FRACC REFORMA.	NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: direccion@institutoim TELÉFONO LOCAL: 2299 80 87 44	Bojo prote	testa de decir verdad, juro que
TELEFONO LOCAL: 2299 80 87 44 CELULAR:	el	inmueble no se encuentra en
	OSDEL PERITO RESPONSABL	estado litigioso alguno: FIRMA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	COURT PER TO RESPONSABL	LE OF DRY
DOMICILIO:	ari	NO OFICIAL:
COLONIA:	RFC:	CURP

REGISTRO MUNICIPAL

	PERITOS CORRESPONS EN DISEÑO ARQUI	TECTONICO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:			
OMICI IO			NO OFICIAL:
COLONIA:	RFC:	CURP.:	er ange de desir
ÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	R	EGISTRO S.S.A.
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
ORREO ELECTRÓNICO:			
ELÉFONO LOCAL:			FIRMA
ELULAR:		P. L. C. T. L. C.	FIRMA
	EN CÁLCULO EST	RUCTURAL	The second secon
IOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		The second services	
OMICILIO:		and the second	NO. OFICIAL:
COLONIA:	RFC:	CURP.:	
ÉDULA PROFESIONAL:		F	REGISTRO S.S.A.
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	The state of the s	The second second	
ORREO ELECTRÓNICO:			
ELÉFONO LOCAL:			FIRMA
CELULAR		TANKS.	TAN-10
	EN INSTALAC	IONES	
OMBRE O RAZÓN SOCIAL:			NO OFICIAL
OMICILIO:	Napyan -		NO OFICIAL
OLONIA:	RFC:	CURP.:	500000000000000000000000000000000000000
CÉDULA PROFESIONAL:			REGISTRO S.S.A.
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRÓNICO:	The second secon	- 130 E-7 E-7	
FELÉFONO LOCAL:			FIRMA
CELULAR:			
	EN DISEÑO U	RBANO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:			
OMICILIO:			NO. OFICIAL:
	RFC:		
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRÓNICO:			
TELÉFONO LOCAL:			FIDMA
TELÉFONO LOCAL: CELULAR:	CROQUIS DE LO	perficies y linderos, medidas de	
CORREO ELECTRÓNICO: TELÉFONO LOCAL: CELULAR: Situación actual del	CROQUIS DE LO	perficies y linderos, medidas de	I frente y fondo del predio, edio).
Bajo protesta de decir verdad, si los informe prejuicios de las penas en que incurran aquello Aviso d El H. Ayuntamiento de Veracruz, e	CALLE DR A. IGLESIAS ABOUTS DE LOC OFFICIAL PROPERTIES CALLE DR A. IGLESIAS ABOUTS DE LOC OFFICIAL PROPERTIES CALLE MARIANO REMES CALLE MARIANO REMES ABOUTS DE LOC CALLE DR A. IGLESIAS A	PREDIO: 20 DE NOVIEMBRE No 2 LOTES 7, 8, 9 Y 10 SUPERFICIE: 999.60 M2	I frente y fondo del predio, edio).

SELLO DE RECEPCIÓN

Se informa que no realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerim 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