[redacted] Eliminados 25 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)**.

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 09 de abril de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1644/2024
ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Jiménez, lote 44, manzana 5 perteneciente a la colonia Venustiano Carranza del Municipio de Veracruz, Ver.

C. GISELA MARTHA SÁNCHEZ ABURTO DE VALLINES
C. GABRIEL MARÍN VALLINES
PRESENTE

EDUCATIVA IMANI, A. C.
C. ÉRIKA JANETH RODRÍGUEZ PERALTA

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 **Regularización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 05 de abril de 2024, signada por **Educativa IMANI, A. C.**, quien toma en arrendamiento la superficie **total** del predio, propiedad de **C. Gisela Martha Sánchez Aburto de Vallines**, ubicado en avenida Jiménez, lote 44, manzana 5 perteneciente a la colonia Venustiano Carranza del Municipio de Veracruz, con una superficie total de [redacted] **m²**, según consta Escritura Pública Número [redacted] inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [redacted] Volumen [redacted], de la primera sección, de fecha [redacted] y con número de cuenta catastral [redacted]; el cual manifiesta destinar para **Uso comercial: Educación básica: Primaria**; 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 física, **C. Guisela Martha Sánchez Aburto de Vallines**, **y copropietarios**, mediante Escritura Pública Número [redacted] Volumen [redacted] de fecha [redacted] de [redacted] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [redacted], de la [redacted] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [redacted] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se adjudica a **C. Gisela Martha Sánchez Aburto viuda de Vallines** el bien inmueble, mediante la Resolución de Sucesión Intestamentaria a bienes de C. José Luis Vallines Bárcena, expediente no. [redacted] de fecha [redacted] expedido por el Juzgado [redacted] de Primera Instancia de este Distrito Judicial.
3. Poder que otorga **C. Gisela Martha Sánchez Aburto**, a favor del **C. Gabriel Marín Vallines**, mediante Escritura Pública Número [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [redacted] con sede en la ciudad de [redacted] Ver.
4. Credencial para votar como identificación oficial del apoderado legal, **C. Gabriel Marín Vallines**; con clave [redacted]
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [redacted]
6. Contrato de arrendamiento, de fecha [redacted] que celebran por una parte **C. Gabriel Marin Vallines**, a quien se le denominará "el arrendador" y por otra parte **Educativa IMANI, A. C.**, representada por **C. Érika Janeth Rodríguez Peralta**, a quien se le denominará "el arrendatario".
7. Acredita su constitución la persona moral denominada **Educativa IMANI, A. C.** y la designación de la representante legal **C. Érika Janeth Rodríguez Peralta**, mediante Instrumento Público Número [redacted]

[redacted] Eliminados 8 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)**.

Volumen [redacted], de fecha [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [redacted] de la [redacted] Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

8. Credencial para votar como identificación oficial de la representante legal, **C. Érika Janeth Rodríguez Peralta**; con clave [redacted].
9. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-0588/2024**, de fecha 20 de marzo de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Opinión técnica de riesgo, oficio no. **DPCMVER/A/0560/2024**, de fecha 01 de abril de 2024, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
11. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [redacted], expedido por Comisión Federal de Electricidad.
12. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble [redacted] expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
13. Plano de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
14. Recibo de pago folio 20240405/40/00019, de fecha 05 de abril de 2024.

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

REGULARIZACIÓN DE 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), 41 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Una vez constatado 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 **Corredor Urbano Jiménez**, tramo vial de Constitución a Xalapa, con vocación **Habitacional y comercio local, ID: 65**, señalando una **Densidad máxima 335viv/ha, equivalente a 17 viviendas por la superficie total del predio**, para predios con una superficie mayor de 201.00m²; **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **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 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 secundaria, **donde no está permitido el uso industrial y el uso para infraestructura está condicionado**; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo **(COS) hasta de 80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS) hasta de 400%**, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles).**

H. Veracruz, Ver., a 09 de abril de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1644/2024
ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Jiménez, lote 44, manzana 5 perteneciente a la colonia Venustiano Carranza del Municipio de Veracruz, Ver.

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en avenida Jiménez, lote 44, manzana 5 perteneciente a la colonia Venustiano Carranza 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 COMERCIAL: EDUCACIÓN BÁSICA: PRIMARIA**, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo **(COS) hasta de 80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS) hasta de 400%**, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles).**

Esta Regularización 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.

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.

El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para educación privada elemental y básica: escuelas primarias,** 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

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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

[redacted]Eliminados 6 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. **(Clave catastral, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección)**.

VERA CRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/1644/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1644/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:

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.
[redacted]						

TRAMITES 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
  ____ días: longitud. ____ ml

USO DE SUELO

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

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN

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

IMAGEN URBANA

- [ ] FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
- [ ] LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
- [ ] RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
- [ ] LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
- [ ] RENOVACIÓN 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

TOPOGRAFÍA

- [ ] ALINEAMIENTO Y NUMERO 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 OI PARCIAL
- [ ] DICTAMEN TECNICO LEGAL
- [ ] RELOTIFICACIÓN
- [ ] MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN [OBRAS DE URBANIZACIÓN
- [ ] AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINIT
- [ ] PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OB DE URBANIZACIÓN
- [ ] ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA P LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZA
- [ ] ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cu hubiese constituido la garantía y celebrado conven
- [ ] TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
  superficie: ____ m² número de lotes: ____
- [ ] ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAM
- [ ] TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
  superficie: ____ m² número de lotes: ____

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINI

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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Uso comercial : Educación Basica Primaria Indicar si se encuentra en centro histórico: [ ]
DOMICILIO: Av. Jimenez NÚMERO OFICIAL: 3648
ENTRE CALLES: Ignacio de la Llave y Juan Enriquez MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 44 MANZANA: 5 NUMERO DE VIVIENDAS: ____
COLONIA: Venustiano Carranza

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Educativa Imani A.C.
DOMICILIO: Av. Jimenez NO. OFICIAL: 3664
COLONIA: Venustiano Carranza RFC: EIM190275 9V0 CURP.: ____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [redacted] NOMBRE DEL CONTACTO [redacted]
CORREO ELECTRÓNICO: nido_montessori_ver@hotmail.com
TELÉFONO LOCAL: 2292124970
CELULAR: [redacted]

Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en [redacted] estado litigioso alguno:

FIRMA

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: ____
CELULAR: ____

FIRMA

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

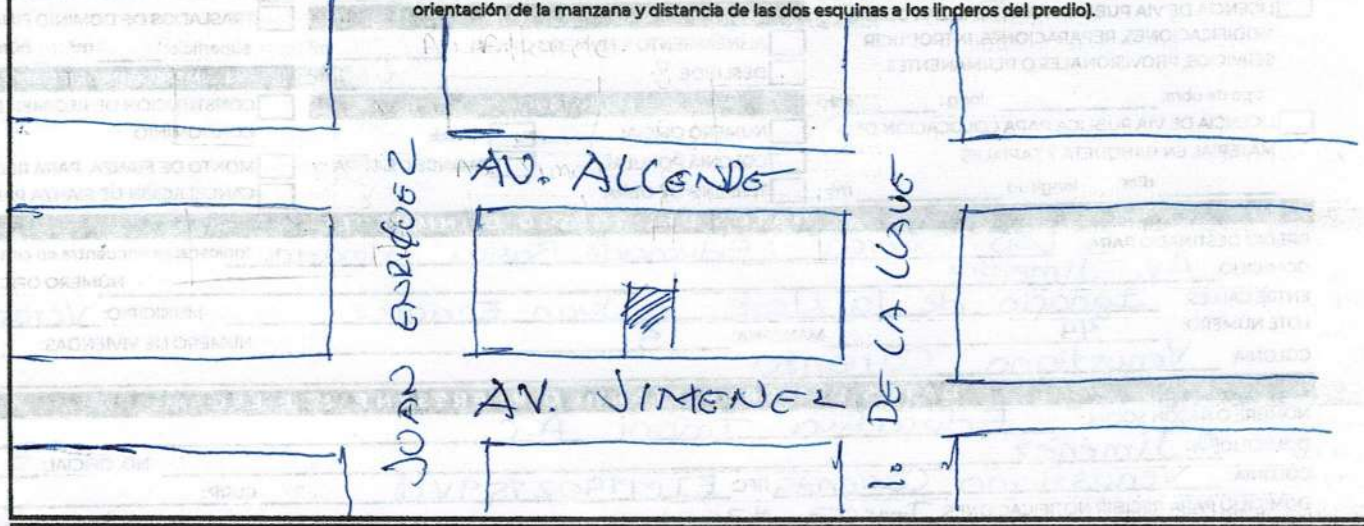
NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP.:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR: FIRMA

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 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).



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
05 ABR 2024
RECIBIDO
SELLO DE RECEPCIÓN
FIRMA