



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0131/2022

ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida Lafragua no. 235, lote 15, 17, 19, 21, 23, 25 y 27 correspondiente a la fracción número 2, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver. **Uso Comercial:** Preparatoria y Universidad. **Veracruz, Ver., a 03 de mayo de 2022.**

RÍOS CONSULTORÍA FISCAL, S. C.

PRESENTE

LATINOAMERICANA CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES, A. C.

PRESENTE

En la Ciudad de Veracruz, Veracruz, visto para determinar la **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0131/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 02 de mayo de 2022, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por **Ríos Consultoría Fiscal, S.C.**, representada por [REDACTED], para el predio ubicado en avenida Lafragua no. 235, lote 15, 17, 19, 21, 23, 25 y 27 correspondiente a la fracción número 2, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **816.00m²**, según consta Escritura Número [REDACTED], inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [REDACTED] Volumen [REDACTED], de la [REDACTED] sección, de fecha [REDACTED] y con número de cuenta catastral [REDACTED]; del cual arrenda la superficie **total a Latinoamericana Centro de Estudios Superiores A.C.**, representada por el [REDACTED], quien destina el predio para **Uso Comercial: Preparatoria y Universidad.**

SEGUNDO.-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 **Corredor Urbano, La Fragua, con vocación Habitacional y comercio local, ID: 69, señalando una Densidad máxima 268viv/ha; 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) de hasta 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 320%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).**

TERCERO.-El que suscribe Maestro Luis Román Campa Pérez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha siete de enero de dos mil veintidós, 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; 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 55 del Bando de Gobierno del Municipio Libre de Veracruz, manifiesto:

CUARTO.-Esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano es competente para emitir el presente acto administrativo, con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), b), d) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 8 fracción I incisos b), c), j) y k), de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 146 del Reglamento 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 b), c), g) y h), artículo 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0131/2022

ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida Lafragua no. 235, lote 15, 17, 19, 21, 23, 25 y 27 correspondiente a la fracción número 2, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Preparatoria y Universidad.
Veracruz, Ver., a 03 de mayo de 2022.

QUINTO.-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 **Ríos Consultoría Fiscal S. C.**, mediante Escritura Número [REDACTED] 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.
2. Acredita su personalidad la persona moral denominada, **Ríos Consultoría Fiscal, S.C.**, representado por [REDACTED], mediante Instrumento Número [REDACTED] libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la notaría no. [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para Votar, como identificación del representante legal, **C. [REDACTED]**, con clave [REDACTED].
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED].
5. Contrato de arrendamiento, de fecha 11 de diciembre de 2019, que celebran por una parte **Ríos Consultoría Fiscal S. C.** representada por el [REDACTED], a quien se le denominará "el arrendador" y por otra parte **Latinoamericana Centro de Estudios Superiores A.C.**, representada por [REDACTED] a quien se le denominará "el arrendatario".
6. Acredita su personalidad la empresa denominada **Latinoamericana Centro de Estudios Superiores, A. C.**, mediante Escritura Número [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED], debidamente inscrito en el registro público.
7. Credencial para Votar, como identificación del representante legal, [REDACTED] con clave [REDACTED].
8. Opinión Técnica de Riesgo, no. De oficio **DPCMVER/A/0137/2020**, de fecha 21 de enero de 2020, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
9. Licencia de Uso de Suelo Anterior, oficio no. **DOPDU/SDDU/OT/US/5085/2021**, de fecha 13 de abril de 2021, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Proyecto arquitectónico, croquis de localización y fotografías del predio.



RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-Para el predio ubicado en avenida Lafragua no. 235, lote 15, 17, 19, 21, 23, 25 y 27 correspondiente a la fracción número 2, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver del Municipio de Veracruz, Ver., es compatible señalado y apto para el fin solicitado, además de ser funcionalmente eficiente en razón de ubicarse en la zona de consolidación urbana.

SEGUNDO.-Se otorga la **ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y con un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 210%, permitidos 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**

TERCERO.-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.

CUARTO.-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 y se apege a los reglamentos y disposiciones vigentes.

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunipicio.gob.mx





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0131/2022

ASUNTO: Se emite **Actualización de Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en avenida Lafragua no. 235, lote 15, 17, 19, 21, 23, 25 y 27 correspondiente a la fracción número 2, perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

Uso Comercial: Preparatoria y Universidad.
Veracruz, Ver., a 03 de mayo de 2022.

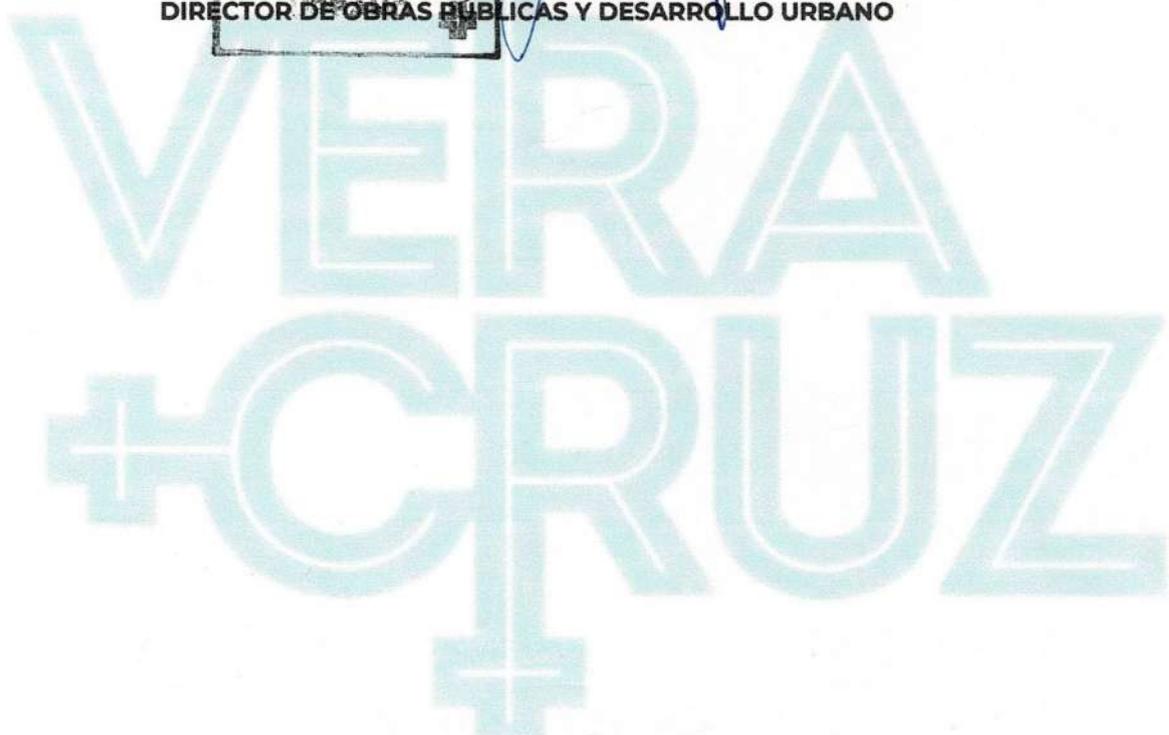
QUINTO.-El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 40.00m² de construcción para instituciones educativas** de acuerdo a lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo Anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/5085/2021**, de fecha 13 de abril de 2021, expedida por la Dirección General de Obras Públicas y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE



DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
Y DENTRO: DUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



c.c.p. Arq. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente
c.c.p. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente
c.c.p. Archivo/ Minutario
LRCP/JCTS/AJGV/mdlg

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx



ELIMINADO: Información de 10 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. (Nombre de representante legal, domicilio del predio).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2025

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/0131/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0131/2022 FECHA DE INGRESO: 02/05/22 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 102-050-034
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.

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

TRÁMITES A SOLICITAR

- LICENCIA DE CONSTRUCCION**
- VECES _____ 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
- REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO
- LICENCIA DE SUBDIVISION / 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
- TOPOGRAFIA**
- 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 OBRA PARCIAL
- DICTAMEN TECNICO LEGAL
- RELOTIFICACIÓN
- MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
- AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
- PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- 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 FRACCIONAMIENTO
- 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: Preparatoria y Universidad Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Av. Lafroga NÚMERO OFICIAL: 235

ENTRE CALLES: José Arueta y Agustín de Harbide MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: 1

COLONIA: Centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____

COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

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

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 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 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 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

