

Eliminados 23 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 propietario, Cuenta catastral, Domicilio, Nombre de representante legal, Datos de instrumentos públicos**).



**VERACRUZ**  
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0207/2022

**ASUNTO:** Se emite **Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en calle [REDACTED] no. [REDACTED] entre avenida [REDACTED] y avenida [REDACTED] fusión de las fracciones de los lotes [REDACTED] y [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.  
**Uso Comercial:** Servicios educativos de nivel medio superior y superior.  
Veracruz, Ver., a 14 de junio de 2022.

**PRESENTE**

**GRUPO UNIVERSITARIO DE PUEBLA A.C.**

**PRESENTE**

En la Ciudad de Veracruz, Veracruz, visto para determinar la **Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0207/2022.

**CONSIDERANDO QUE:**

**PRIMERO.**-Con fecha 10 de junio de 2022, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por C. [REDACTED] **Pérez Ángeles**, para el predio ubicado en calle [REDACTED] no. [REDACTED] entre avenida [REDACTED] y avenida [REDACTED] fusión de las fracciones de los lotes [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **1,116.22m<sup>2</sup>**, según consta en Escritura Pública Número [REDACTED] e inscripción 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 **Grupo Universitario de Puebla A.C.**, representado por C. [REDACTED] quien destina el predio para **Uso Comercial: Servicios educativos de nivel medio superior y superior.**

**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, Juan Enriquez, con vocación Habitacional y comercio local, ID: 68, 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 **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)** de hasta **80%** y un **Coefficiente 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 Humano, 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), artículo 77 de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículos 142, 143 y 144 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), y artículo 41 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Calle Juan de Grijalva No. 34  
Fracc. Reforma Veracruz, Ver  
329 200 22 49  
veracruzmunicipio.gob.mx

Eliminados 43 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 (**Domicilio, Datos de instrumentos públicos, Cuenta catastral, Nombre de propietario, Nombre de representante legal, Clave credencial para votar, No. de servicio de CFE**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0207/2022  
ASUNTO: Se emite **Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en calle [REDACTED] no. [REDACTED] entre avenida [REDACTED] y avenida [REDACTED], fusión de las fracciones de los lotes [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.  
**Uso Comercial:** Servicios educativos de nivel medio superior y superior.  
**Veracruz, Ver., a 14 de junio de 2022.**

**QUINTO.**-El promovente o propietario presenta copias de la documentación que a continuación se en lista, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales.

1. Se acredita en propiedad de la persona física, [REDACTED] mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Volumen [REDACTED], de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED] de esta [REDACTED] demarcación notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, [REDACTED] con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial del año 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED].
4. Contrato de arrendamiento, de fecha 01 de agosto de 2020, que suscriben C. [REDACTED] que se le denominará "el arrendador" y por otra parte **Grupo Universitario de Puebla, A. C.**, representado por [REDACTED] que se le denominará "el arrendatario".
5. Acredita su personalidad la empresa denominada **Grupo Universitario de Puebla, A. C.**, mediante Escritura Número [REDACTED] Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasado ante la fe de la Notaría Pública no. 23, con sede en la ciudad de Puebla.
6. Poder que otorga **Grupo Universitario de Puebla, A. C.** a favor de [REDACTED] mediante Escritura Número [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la notaría pública no. [REDACTED] con sede en la ciudad de Puebla.
7. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, [REDACTED], con clave [REDACTED].
8. Resolución en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA/4918/2020**, de fecha 17 de noviembre de 2020, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
9. Anuencia de Protección Civil, no. De oficio **DPCMVER/A/0122/2022**, de fecha 10 de febrero de 2022, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Recibo de suministro de agua potable y alcantarillado, cuenta no. [REDACTED], expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento SAPI de C.V. (GRUPO MAS).
11. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [REDACTED] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
12. Planos del proyecto arquitectónico, croquis de localización y fotografías del predio.



### RESUELVE AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

**PRIMERO.**-El predio ubicado en calle [REDACTED] no. [REDACTED] entre avenida [REDACTED] y avenida [REDACTED] fusión de las fracciones de los lotes [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] 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 **LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: SERVICIOS EDUCATIVOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR Y SUPERIOR**, señalando un **Coefficiente 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.**-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.

Eliminados 06 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 (**Domicilio**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0207/2022  
**ASUNTO:** Se emite **Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en calle [redacted] no. [redacted] entre avenida [redacted] y avenida [redacted] fusión de las fracciones de los lotes [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.  
**Uso Comercial:** Servicios educativos de nivel medio superior y superior.  
Veracruz, Ver., a 14 de junio de 2022.

**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, no afecte el interés de la comunidad y se apege a los reglamentos y disposiciones vigentes.

**QUINTO.-**El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 30.00m<sup>2</sup> para educación privada media superior y 1 cajón de estacionamiento por cada 20.00m<sup>2</sup> para educación privada superior**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., de no cumplir con este punto, no se podrá autorizar la Licencia de Construcción.

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

- Acatar 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.
- 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.
- 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, me despido de usted.

ATENTAMENTE

  
MTR. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



  
c.c.p. Mtro. 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/JCS/AJCV/mdlg

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





Eliminados 04 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 (**Ubicación**).

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA  
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

**EN INSTALACIONES**

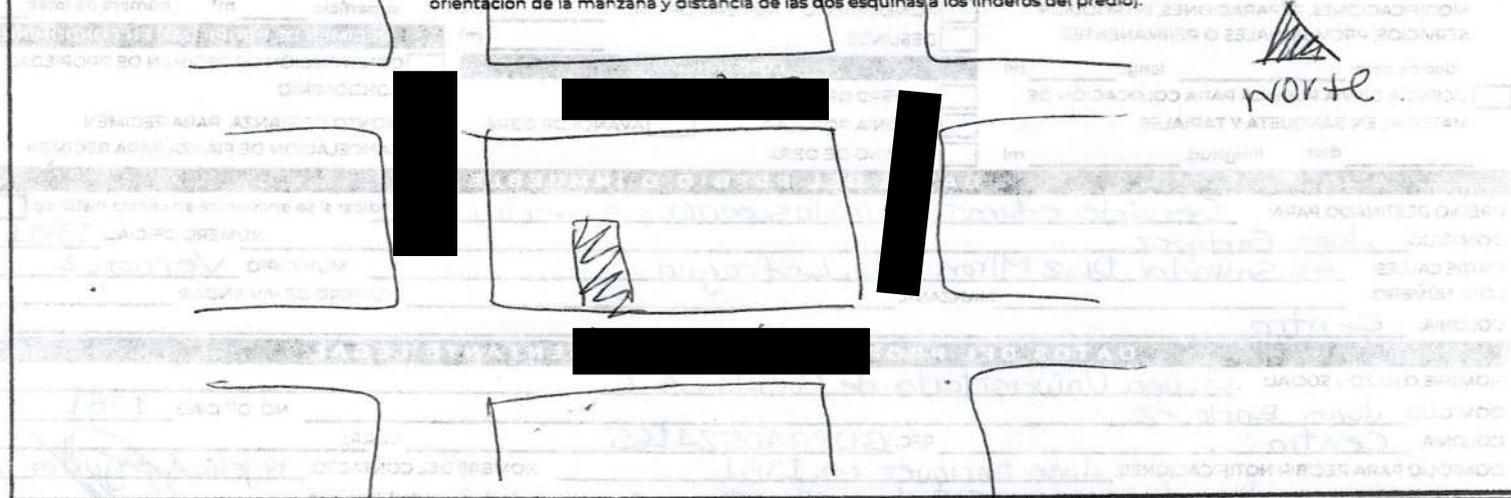
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: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

**EN DISEÑO URBANO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 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).



Bajo protesta de decir verdad, el informante declara que los datos personales que se proporcionan en este formulario son ciertos y veraces, y que no se encuentran sujetos a sanciones o penalidades de las penas en que incurren aquellos que proporcionan información falsa o que ocultan información relevante.

**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) Cestionar 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 una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

2022  
 H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
 10 JUN 2022  
**RECIBIDO**  
 COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS  
 FIRMA \_\_\_\_\_ HORA 10:27