

Eliminados 08 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 (**Representante Legal, Datos de instrumentos públicos y Clave catastral**).



VERA
+CRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0282/2022

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en avenida Nicolás Bravo número 939, entre calles Hernán Cortés y Francisco Canal perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 20 de julio de 2022.

PASAJE DE ELECTRÓNICA EL SALVADOR, S. A DE C. V.

C. [REDACTED]

PRESENTE

PLAZA LOPÉZ COTILLA, S. A. DE C. V.

C. [REDACTED]

PRESENTE

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:

En respuesta a su solicitud para la expedición de una Constancia de Zonificación de fecha 19 de julio de 2022, para el predio ubicado en avenida Nicolás Bravo número 939, entre calles Hernán Cortés y Francisco Canal perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver. del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **1,470.00m²**, según consta en Escritura Pública 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]; según corresponde, le comento lo siguiente:

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-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), artículo 78 de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículos 139, 140 y 141 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), artículos 33 y 34 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

SEGUNDO.-Una vez constatado en Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalizamiento del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, el área referida se ubica dentro del **Sub-sector 4, Los Mercados, catalogado como Habitacional Mixto, donde es permitido el Uso Habitacional: unifamiliar; Uso Comercial: venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisúper, misceláneas, venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, zapatería, y laboratorios fotográficos y digitales, bancos y casas de cambio, fondas y comedores y un Uso Condicionado para tiendas departamentales; no está permitido el Uso Industrial; Densidad Media de 31 a 40 viv/ha, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de máximo 0.7 y con un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 2.1 a 2.8, número de niveles de construcción de 3 a 4 niveles (planta baja y tres niveles); altura permitida de 9 a 12 metros; Nivel patrimonial: Sin Valor Patrimonial.**



Calle 10 de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver.
229 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx

■ Eliminados 28 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, Nombre de propietario, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral, Clave de credencial para votar**).



**VERA
+CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0282/2022

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en avenida Nicolás Bravo número 939, entre calles Hernán Cortés y Francisco Canal perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 20 de julio de 2022.

TERCERO.-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, **Pasaje de Electrónica El Salvador, S. A de C. V.**, 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 inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su personalidad la empresa denominada, **Pasaje de Electrónica El Salvador, S. A de C. V.**, mediante Instrumento número [REDACTED], Volumen [REDACTED], de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la ciudad de México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga **Pasaje de Electrónica el salvador, S. A de C. V. al C. Carlos Credi Michan** mediante Instrumento número [REDACTED], Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED], con sede en la [REDACTED] debidamente inscrita en el Registro Público.
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, C. [REDACTED] con clave [REDACTED]
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED]
6. Contrato de arrendamiento, de fecha 01 de enero de 2019, que suscriben el **Pasaje de Electrónica el Salvador, S. A de C. V.**, en su carácter de "arrendador" representado por el C. [REDACTED] y por otra parte **Plaza López Cotilla, S. A. de C. V.** como "el arrendatario", representado por C. [REDACTED]
7. Acredita su personalidad la empresa denominada, **Plaza López Cotilla, S. A. de C. V.**, mediante Instrumento número [REDACTED], Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la ciudad de México Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
8. Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga **Plaza López Cotilla, S. A. de C.V. al C. Carlos Credi Michan** mediante Instrumento número [REDACTED], Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la ciudad de México Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público.
9. Croquis de localización y fotografías del predio.

CUARTO.-Esta Constancia de Zonificación identifica el uso y las modalidades de uso de suelo permisibles por el Programa de Desarrollo Urbano y/u Ordenamiento Territorial vigente, aplicable al predio sobre el cual se solicita conocer su vocación urbana. Es meramente indicativa y **no genera vínculo alguno entre el solicitante y la autoridad**. Por lo que deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo en caso de requerir Licencia de Construcción y/o Régimen de Condominio.

QUINTO.-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 en tanto el programa que estableció la zonificación no sea modificado de acuerdo al Art. 140 del Reglamento de la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

SEXTO.-El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 25.00m² para centros y plazas comerciales**; 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.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

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



**VERA
+CRUZ**

**DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO
URBANO**

c.c.p. Arq. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente
c.c.p. Arq. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente
c.c.p. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente
c.c.p. Archivo/Minutario
LRC/PCTS/AJGV/mdg

Calle Juan de Grijalva No. 34
Mpio. Reforma Veracruz, Ver.
22300 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx

Eliminados 09 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 (**Datos de Inscripción en el Registro Público, Clave Catastral, Domicilio, Teléfono y Firma**).



**VERA
+CRUZ**

NUESTRO PUERTO NUESTRA CASA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022 - 2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO US10282/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: **US10282/2022** FECHA DE INGRESO: **19/07/22** FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: **DO-020-105**

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
<input type="checkbox"/> VECES	m²	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	m²	<input checked="" type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m²	<input checked="" type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	m²	<input checked="" type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	m²	<input checked="" type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	m²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSIÓN
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	m²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	m²	<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml		IMAGEN URBANA
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones	m²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	m²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	m³	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	m³	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	m³	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:		<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR	m²	TOPOGRAFIA
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA	m²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m²
tipo de obra: _____ long: _____ ml		CONSTANCIAS
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL _____ CALLE _____
días: _____ longitud. _____ ml		<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR _____ AVANCE DE OBRA _____
		<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA _____
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE		
PREDIO DESTINADO PARA:	Comercio en General	
DOMICILIO:	Indicar si se encuentra en centro histórico: _____	
ENTRE CALLES:	Número Oficial: _____	
LOTE NÚMERO:	MANZANA:	Municipio: _____
COLONIA:	Número de viviendas: _____	

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: **Plaza López Cotilla S.A. de C.V.** Paralelo de la Electrónica El Salvador S.A.
DOMICILIO: **Bosques de Duraznos # 61 interior Piso 16 "C"** NO. OFICIAL: **_____**
COLONIA: **Bosques de las Lomas** RFC: **PLC020415VLA** CURP: **_____**
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: **MISMO** NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO:
TELÉFONO LOCAL:
CELULAR:

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

FIRMA

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:
DOMICILIO:
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRÓNICO:
TELÉFONO LOCAL:
CELULAR:

FIRMA

■ 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; II 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 (**Croquis de Ubicación**).

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

NO. OFICIAL:

RFC:

CURP.:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

FIRMA

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

NO. OFICIAL:

RFC:

CURP.:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

FIRMA

EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

NO. OFICIAL:

RFC:

CURP.:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

FIRMA

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

NO. OFICIAL:

RFC:

CURP.:

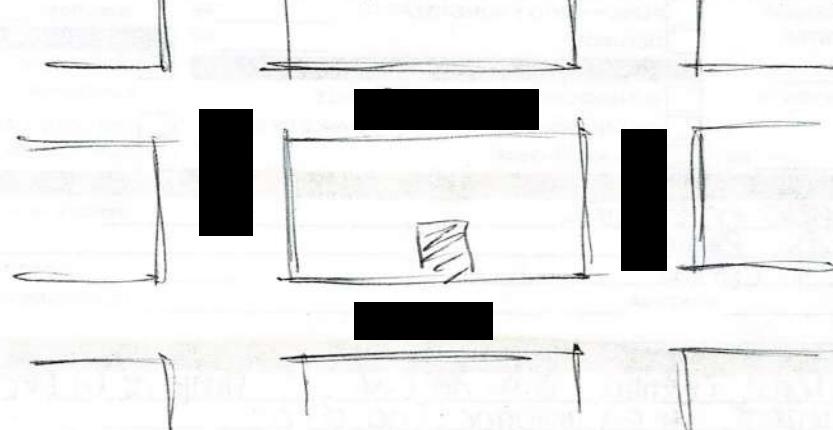
REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

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 prejuicios 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:

- Recibir solicitudes de trámites y servicios,
- Integrar el registro de solicitudes,
- Gestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización,
- 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

2022

W. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

19 JUL 2022

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

HORA: 12:29 PM

SELO DE RECEPCIÓN