Eliminados 14 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, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0520/2022
ASUNTO: Se emite Constancia de Zonificación para el predio ubicado en calle Agustín Yáñez, circuito Miguel de Cervantes Saavedra y retorno León Tolstoi, lote 008 cat., manzana 16 perteneciente a la Unidad Habitacional Infonavit Chivería del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 01 de diciembre de 2022.

INMOBILIARIA LAS GARDENIAS, S. A. DE C. V.

PRESENTE

TIENDAS CHEDRAUI, S. A. DE C. V.

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 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo:

En respuesta a su solicitud para la expedición de una **Constancia de Zonificación** de fecha 24 de noviembre de 2022, fue ingresada por Ventanilla Única la solicitud signada por **Inmobiliaria Las Gardenias, S. A. de C. V.**, representado por **C.**para el predio ubicado en calle Agustín Yáñez, circuito Miguel de Cervantes Saavedra y retorno León Tolstoi, lote 008 cat., manzana 16 perteneciente a la Unidad Habitacional Infonavit Chivería del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **1010.50m²**, 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 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 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, Agustín Yáñez, con vocación Habitacional con usos mixtos, ID: 6, señalando una Densidad máxima 268viv/ha, para predios con una superficie mayor a 1000.00m²; 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 barrio: comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal; uso de equipamiento para vialidad principal, 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).

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.

Se acredita en propiedad de la persona moral, denominada **Inmobiliaria Las Gardenias, S. A. de C. V.,** mediante Escritura Pública número Libro de fecha pasada ante la fe de la Notaría Pública no. La de la décimo séptima demarcación notarial, con sede en la ciudad de la decimo de la propiedad.

Juan de Grijalva No. 34 Vecc. Reforma Veracruz, Ver 229 200 22 49 Veracruzmunicipio.gob.mx Eliminados 25 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, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral, Clave de credencial para votar).

YEROZ NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0520/2022
ASUNTO: Se emite Constancia de Zonificación para el predio ubicado en calle Agustín Yáñez, circuito Miguel de Cervantes Saavedra y retorno León Tolstoi, lote 008 cat., manzana 16 perteneciente a la Unidad Habitacional

Infonavit Chivería del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 01 de diciembre de 2022.

۷.	catastral	CROQUIS DE LOCALIZACION
3.	Acredita su personalidad la empresa Inmobiliaria Las Gardenias, S. A. de	TION SOUTH THE TANK IN A TOWN
	C. V., representado por C. mediante Escritura	Errent 31 El SESS
	Pública Número Libro de fecha pasada	3 00 0
	ante la fe de la Notaría Pública no. de la de la demarcación	E B DE
DTM:	notarial, con sede en la ciudad de la debidamente inscrito en	I FE CONTRACTOR AND
elleni	el Registro Público de la Propiedad.	A PROPERTY OF THE PROPERTY OF
4.	Credencial para votar como identificación oficial del representante legal,	
nana	C. con clave	The state of the s
5.	Contrato de arrendamiento, que celebran por una parte Inmobiliaria Las	CORREDOR URBANO 2
ah m	Gardenias, S. A. de C. V. que se le denominará "el arrendador" y por otra parte Tiendas Chedraui S.A. de C.V., que se le denominará "el	AGUSTÍN MÁÑEZ
	arrendatario", de fecha	SIMBOLOGÍA
6.	Acredita su personalidad la persona moral denominada Tiendas Chedraui	CORREDOR DISTRITO DE AREA VERDE
al av	S.A. de C.V. mediante Instrumento Número Tomo , Volumen , d	e fecha pasada
	ante la fe de la notaría pública no. , con sede en la ciudad de	debidamente inscrita
122	en el Registro Público de la Propiedad.	
7.	Poder otorgado por Tiendas Chedraui S.A. de C.V., a favor del C.	, mediante Escritura
	número Número , Libro , de fecha debidamente inscrita en el Regis	a fe de la notaría pública no. , con
8.	Credencial de elector, como identificación oficial del representante legal, C.	
BILLI	are a music ventors una superiori de l'original de l'origi	Infonavit Chivena del Municipio di
9.	Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y fotogr	afías del predio.
cond	TERCEROEsta Constancia de Zonificación identifica el uso y las modalidad rograma de Desarrollo Urbano y/u Ordenamiento Territorial vigente, aplicable cor su vocación urbana. Es meramente indicativa y no genera vínculo pridad. Por lo que deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo en caso de reimen de Condominio.	ole al predio sobre el cual se solicita alguno entre el solicitante y la
prog	CUARTONO deberá interpretarse como autorización para la subdivisión égimen de propiedad; no es Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo grama que estableció la zonificación no sea modificado de acuerdo al Art. 140 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de	de obra. Tendrá vigencia en tanto el O del Reglamento de la Ley Número
orien	QUINTOEl proyecto deberá proporcionar 1 cajón por cada 25.00m² par	
	oservicio , de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construc ntamiento de Veracruz, Ver., de no cumplir con este punto, no se po <mark>dr</mark> á auto	
Sin m	ás por el momento quedo a sus órdenes.	VERA CRUZ
EQU.	Y S C STRAMATINATACIONAL CON USOS MIXTOS ID: 6, señalando	en el Corredor U bane deutin

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

PRAS PÚBLICAS DESARROLLO URBANO JE

c.c.D. Art. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente c.d.D. Art. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente c.c.D. Mtro Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente c.c.D. Archito/ Minutario LRCP/CTS/AJGV/mdlg/bar

Calle Juan de Grijalva No. 34 Fracc. Reforma Veracruz, Ver 229 200 22 49 veracruzmunicipio.gob.mx Eliminados 07 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 R. P. P., Clave catastral, Nombre de contacto, Correo electrónico, Teléfono, Celular, Firma).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO US/0520/2022

F	DRMATO MULTITRÁM	ITE
		FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TOO-COTO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIENTE:	FECHA DEL RESOLUTIVO:
DATOS DE INSCRIPCION		
REGISTRO PÚBLICO DE LA P	ROPIEDAD	LAVE CATASTRAL
BAJO NÚMERO TOMO DIA MES	AÑO Z. REG. TIPO CONG. REG.	MZA LOTE NIVEL DEPTO. DIG.
		THE COLUMN
	TRÁMITES A SOLICITAR	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
VECS	m² XX CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
OBRA NUEVA	m² CAMBIO DE USO DE SUELO	ORDEN DE PUBLICACIÓN
REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m² LICENCIA DE USO DE SUELO	PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA
REMODELACIÓN	m² ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	PARCIAL
REGULARIZACIÓN	m² REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	DICTAMEN TECNICO LEGAL
AMPLIACIÓN	m² LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	RELOTIFICACIÓN
CAMBIO DE PROYECTO	m² SUBDIVISIÓN lotes: Superf.: m²	MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
DEMOLICION	m² FUSIÓN lotes: Superf.: m²	
BARDAS largo:ml alto:	ml IMAGEN URBANA	AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
ESTACIONAMIENTO cajones	m² FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA m² LICENCIA ANUNCIOS TIPO A V B	PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
PATIOS DESCUBIERTOS		
CISTERNAS		LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
TANQUES SUBTERRANEOS ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES		
MOVIMIENTOS DE TIERRA	mi RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C m³ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICI-	ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
OTRAS LICENCIAS:	DAD EN VÍA PÚBLICA	
REMODELACION INTERIOR	m² RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEM-	TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
REMODELACIÓN DE FACHADA	m² PORAL DE INSTAL DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	superficie: m² número de lotes:
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS		ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR		TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	DESLINDE ml	
tipo de obra: long.:	ml CONSTANCIAS	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE	The second secon	CONDOMINIO
MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		
días: longitud.	COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
	DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE	CANCEDACION DE PIANZA PARA REGIMEN
PREDIO DESTINADO PARA: MINISUPER DE LA	CADENA CHEDRAUI CON LOS GIROS DE ABARROTES.	Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: WILZ LACTEOS, FARMA	CIA, PANADERIA, PAPELERIA, VINOS Y LICORES EN BO	TELLA CERRADA NÚMEDO OFICIAL:
NTRE CALLES: 13 DE SEPTIEMBREY SOAN R	CHONERIA, CARNES FRIAS, COSMETICOS, SHAMPOO,	ETC. MUNICIPIO: VERACRUZ
OTE NÚMERO: UNIDAD HABITACIONAL CHIVE	RIAMANZANA: 17	NUMERO DE VIVIENDAS:
OLONIA:		HOMERO DE VIVIENDAS.
DATOS	DEL PROPIETARIO O REPRESENTAN	TE LEGAL
	DRAUI S.A. DE C.V.	
OMICILIO: AV. CONSTITUYENTES		NO. OFICIAL: 1150
OLONIA: LOMAS ALTAS ALC. MIGUEL	HIDALGQ: TCH850701RM1	CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: AGUSTI	N YANEZ, MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA VOLUBBE	DEL CONTACTO:
ORREO ELECTRÓNICO:	Bajo protesta de decir	
ELÉFONO LOCAL:		o se encuentra e
ELULAR:		o litigioso alguno: \ FIRMA
DA	TOS DEL PERITO RESPONSABLE DE	
OMBRE O RAZÓN SOCIAL:		
OMICILIO:		NO. OFICIAL:
OLONIA:	RFC:	CURP.:
ÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	The state of the s	REGISTRO 3.5.A.
ORREO ELECTRÓNICO:		
ELÉFONO LOCAL:		
ELULAR:		FIRM
The same of the sa		FIRMA

	PERITOS CORRESPONS	ABLES DE OBRA	
	EN DISEÑO ARQUI	TECTÓNICO	THE REAL PROPERTY.
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			
DOMICILIO:		NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CURP.:	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:		- American Marie	
CORREO ELECTRONICO:	had a same of the		
TELEFONO LOCAL:			
CELULAR:		ELECTRIC OF CHEST STANDARDS FOR	IRMA
	EN CÁLCULO EST	RUCTURAL	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			
DOMICILIO:		NO. OFICIAL:	
	RFC:	CUPP:	
CEDULA PROFESIONAL:	PECISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO MONICIPAL	REGISTRO S.S.A.	10000
CORREO ELECTRONICO:		THE RESERVE OF SHARE SHA	
TELEFONO LOCAL:			
CELULAR:			1014
CELOLAR.			TRMA
NOVERE O BAZON COCK	EN INSTALAC	IONES	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			THE WALL COME TO
DOMICILIO:		NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CURP:	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	MI THE STATE OF TH
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			THE PERSON NAMED IN THE PE
CORREO ELECTRONICO:	Company of the second s		
TELEFONO LOCAL:			
CELULAR:		F	IRMA
	EN DISEÑO UI	BANO	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			
DOMICILIO:		New Colons	
		NO OFICIAL:	
COLONIA	DEC		
	RFC:	CURP:	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	CURP:	
CEDULA PROFESIONAL: DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO MUNICIPAL:	CURP:	
CEDULA PROFESIONAL: DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO:	REGISTRO MUNICIPAL:	CURP:	
CEDULA PROFESIONAL: DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO: TELEFONO LOCAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	CURP:	
CEDULA PROFESIONAL: DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO:	REGISTRO MUNICIPAL:	CURP:REGISTRO S.S.A	
CEDULA PROFESIONAL: DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO: TELEFONO LOCAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	CURP:REGISTRO S.S.A	
CEDULA PROFESIONAL: DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO: TELEFONO LOCAL: CELULAR: Situación Bajo protesta de decir verdad, si los informes de la companya del companya de la companya de la companya del companya de la companya del companya de la companya de la companya de la companya del companya de la companya del companya de la companya del companya de la companya de la companya de la companya de la companya del companya	CROQUIS DE LOC	CURP:REGISTRO S.S.A	IRMA dio,

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 adicional Se informa que no realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimiento. 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 24 NOV 2022 GE TRAMITES Y LICENCIAS

HOLD DE RECEPCIÓN