[redacted] Eliminados 15 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 representate legal, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral)**

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0548/2022
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en avenida Independencia número oficial 1257, entre calles Mario Molina y Aquiles Serdán, lote 002 cat., manzana 004 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.
Veracruz, Ver., a 13 de diciembre de 2022.

INMOBILIARIA SIAROS, S. A. DE C. V.
C. [redacted]
PRESENTE

CALZADOS UREPEL, 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 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 06 de diciembre de 2022, para el predio ubicado en avenida Independencia número oficial 1257, entre calles Mario Molina y Aquiles Serdán, lote 002 cat., manzana 004 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **360.48m²**, según consta en Escritura Pública Número [redacted], inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [redacted], volumen [redacted], de la [redacted], 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 revitalización 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 **Perímetro "A", Sub-sector 1, Corredor Urbano Independencia, catalogado como Habitacional-Mixto, donde está permitido el Uso Habitacional:** unifamiliar y plurifamiliar; **Uso Comercial:** turísticas, oficinas, despachos y consultorios, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías, templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineteca, centros de convenciones, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, clubes sociales, salones para banquetes; **con una Densidad Baja de 1 a 20 viv/ha, un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.8 y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 0.8 a 1.6, número de niveles de construcción de 1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel); altura permitida de 3 a 6 metros; Nivel patrimonial: *Arquitectura Patrimonial del Siglo XX*).**

CROQUIS DE LOCALIZACION:

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, [redacted], mediante Escritura Pública [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública no [redacted] de la [redacted] demarcación notarial, con sede en la ciudad de [redacted], debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.

[redacted] Eliminados 30 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 representate legal, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral, Clave de credencial para votar)**

2. Acredita su personalidad, la persona moral **Inmobiliaria Siaros, S. A. de C. V.** mediante Escritura Pública Número [redacted], Volumen [redacted], con fecha [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [redacted] de la [redacted] demarcación notarial, con sede en la ciudad de [redacted], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder que otorga **Inmobiliaria Siaros, S. A. de C. V.** a favor de **C.** [redacted], mediante Escritura Número [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [redacted], de la [redacted] demarcación notarial, con sede en la ciudad de [redacted], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
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 [redacted], que suscriben **Inmobiliaria Siaros, S. A. de C. V.**, en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Calzados Urepel, S. A. de C. V.**, como "el arrendatario".
7. Se acredita la persona moral **Calzados Urepel, S. A. de C. V.** mediante la Escritura Pública Número [redacted], Volumen [redacted], con 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.
8. Poder que otorga **Calzados Urepel, S. A. de C. V.** a favor de **C.** [redacted], mediante Escritura Número [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública [redacted] con sede en la ciudad de [redacted], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
9. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C.** [redacted], con clave [redacted].
10. Alineamiento y No. oficial **A-1427/22**, de fecha 08 de noviembre de 2022, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
11. 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 100.00m² para zapaterías**, 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

2022 - 2025 VERACRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRO. LUIS 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. 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
LRCP/JCTS/AJGV/mdlg/bar

[redacted] Eliminados 12 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 **(Clave catastral, Domicilio, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firma)**

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

US/0548/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0548/2022 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-0020

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 195.

DATOS DE INSCRIPCION 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.	DIG.
[redacted]							

TRÁMITES 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
- ☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

- ☐ 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 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: ZAPATERIA Indicar si se encuentra en centro histórico: ☒
DOMICILIO: INDEPENDENCIA NÚMERO OFICIAL: 1253
ENTRE CALLES: MOLINA Y AQUILES SERDAN MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: 002 MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: CENTRO

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CALZADOS UREPEL SA DE CV
DOMICILIO: [redacted] NO. OFICIAL: [redacted]
COLONIA: [redacted] RFC: [redacted] CURP.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [redacted] NOMBRE DEL CONTACTO: [redacted]
CORREO ELECTRÓNICO: [redacted]
TELÉFONO LOCAL: [redacted]
CELULAR: [redacted]
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: [redacted]

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: _____

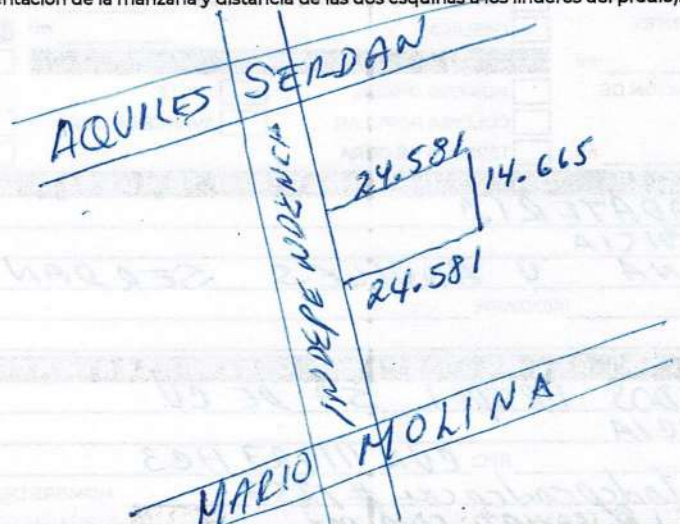
CORREO ELECTRONICO: _____

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 prejuicios de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuacion administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetara 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@veracruzmunicipio.gob.mx** así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

06 DIC 2022

RECIBIDO

HORA

FIRMA

SELLO DE RECEPCIÓN