



H. Veracruz, Ver., a 13 de marzo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1589/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida 5 de mayo esquina calle Aquiles Serdán, lote 006 cat., manzana 026 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

**BBVA MÉXICO, S. A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO
C. EDUARDO NAVA DEVEAUX
PRESENTE**

El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, 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; 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 lo siguiente:

En atención a su solicitud para la expedición de una **Constancia de Zonificación**, de fecha 06 de marzo de 2024, para el predio ubicado en avenida 5 de mayo esquina calle Aquiles Serdán, lote 006 cat., manzana 026 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████m²**, según consta en según consta en Escritura Pública Número **██████**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número **██████** Volumen **██████** de fecha **██████** con número de cuenta catastral **██████**; según corresponde, y considerando que:

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, **BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████** de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** con sede en la ciudad de **██████** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución y cambio de denominación de **BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** a **BBVA México S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████**, de fecha **██████** de **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████** con sede en la ciudad de **██████** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder que otorga **BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, a favor de **C. Eduardo Nava Deveaux**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████** de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** con sede en la ciudad de **██████**.
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Eduardo Nava Deveaux**, con clave **██████**.
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████**.
6. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
7. Recibo de pago folio 20240306/09/00003, de fecha 06 de marzo de 2024.



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 13 de marzo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1589/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida 5 de mayo esquina calle Aquiles Serdán, lote 006 cat., manzana 026 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 8 fracción I incisos 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; artículo 4 fracción I incisos c), g) y h), 33 y 34 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Una vez constatado en el 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 y Mixto, dónde está permitido el Uso Habitacional:** unifamiliar y plurifamiliar; **Uso Comercial:** venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, departamentales, turísticas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, oficinas, despachos y consultorios, bancos y casas de cambio, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café internet archivos, cafés, restaurantes y cenadurías, hoteles, hostales y albergues, agencias de correos telégrafos y teléfonos, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público; **Uso de Equipamiento condicionado:** Educación y Cultura, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE; **Densidad Baja de 1 a 20 viv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 0.80 y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 0.80 a 1.60, **número de niveles de construcción de 1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel); altura máxima permitida de 3 a 6 metros; nivel patrimonial: Sin Valor Patrimonial.**



De acuerdo al programa anteriormente mencionado, **el giro requerido: "local comercial" ES COMPATIBLE** con los usos de suelo establecidos y permitidos en la zona, sin embargo, deberán apegarse a los giros establecidos en el programa.

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.



H. Veracruz, Ver., a 13 de marzo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1589/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida 5 de mayo esquina calle Aquiles Serdán, lote 006 cat., manzana 026 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

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 con lo establecido por el artículo 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.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para comercio de productos básicos y de servicios** y **1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m² para comercio de productos especializados**, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES-SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALE
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJGV/MDLG/LCB



US/1589/2024

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

CELULAR: _____ FIRMA _____

FIRMA

**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 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

2022 -

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

06 MAR 2024

RECIBIDO

HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN