[redacted]Eliminados 26 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. **(Datos de instrumentos públicos, Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar)**.

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 26 de abril de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1672/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calzada Dr. Rafael Cuervo, fracción 3 de la fracción 4, lote 006 cat., manzana 064 cat. perteneciente al fraccionamiento Villa Rica del Municipio de Veracruz, Ver.

C. GABRIEL BERNARD RIVAS ROSS
PRESENTE

DISTRIBUIDORA DE AUTOS, S. A. DE C. V.
C. GERHARD RHODE GUADARRAMA

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; 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 lo siguiente:

En atención a su solicitud para la expedición de una **Constancia de Zonificación**, de fecha 17 de abril de 2024, para el predio ubicado en calzada Dr. Rafael Cuervo, fracción 3 de la fracción 4, lote 006 cat., manzana 064 cat. perteneciente al fraccionamiento Villa Rica del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [redacted] **m²**, 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] de [redacted]; con número de cuenta catastral [redacted] 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 física, **C. Gabriel Bernard Rivas Ross**, mediante Escritura Pública 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], Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, **C. Gabriel Bernard Rivas Ross**; con clave [redacted].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con clave catastral [redacted]
4. Contrato de arrendamiento, de fecha [redacted], que suscriben el **C. Gabriel Bernard Rivas Ross**, como "el arrendador" y por otra parte **Distribuidora de Autos, S. A. de C. V.**, representada por el **C. Gerhard Rhode Guadarrama,** como "el arrendatario".
5. Acredita su constitución la empresa denominada, **Distribuidora de Autos, S. A.**, mediante Escritura Pública Número [redacted], Volumen [redacted] de fecha [redacted] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 07, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
6. Poder que otorga **Distribuidora de Autos, S. A. de C.V.**, a favor del **C. Gerhard Rhode Guadarrama**, mediante Escritura Pública Número [redacted], volumen [redacted], de fecha [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [redacted] con sede en la ciudad de [redacted], Ver.
7. Pasaporte, como identificación oficial del representante legal, **C. Gerhard Rhode Guadarrama**; con no. [redacted].
8. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.

9. Recibo de pago folio 20240417/09/00034, de fecha 17 de abril de 2024.

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 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, Rafael Cuervo**, con vocación **Acceso Urbano y Puerto, Comercio Diverso, ID: 36**, señalando una **Densidad máxima 670viv/ha**, equivalente a **70 viviendas** por la superficie total del predio, para predios con una superficie mayor a 1001.00m², **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto alto:** con base en los niveles permisibles, hasta el 75% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial** a nivel regional: instalaciones que prestan servicios al centro de población, a la zona conurbada, o inclusive a otras poblaciones. No se permite en vialidades secundarias, ni en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad regional, **uso industrial**: para industria ligera y mediana, **y el uso para infraestructura está condicionado;** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo **(COS) hasta de 80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS) hasta de 800%**, equivalente a **10 niveles máximo de construcción (planta baja y nueve niveles)**.

De acuerdo al programa anteriormente mencionado, el giro requerido: **"agencia automotriz" SI ES COMPATIBLE** con los usos de suelo establecidos y permitidos en la zona.

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.

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 para venta de vehículos y maquinarias**, de acuerdo a 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

2022 - 2025 VERA CRUZ DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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

[redacted] Eliminados 5 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. **(Clave catastral, Celular, CURP, Nombre de Contacto, Firmas)**.

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

US/1672/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1672/2024 FECHA DE INGRESO: 17/04/24 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-CCRO-573

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

DATOS DE INSCRIPCIÓN 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

- [x] 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

TOPOGRAFIA

- [ ] ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ____ ml
- [ ] DESLINDE ____ m²

CONSTANCIAS

- [ ] NUMERO OFICIAL
- [ ] CALLE
- [ ] COLONIA POPULAR
- [ ] AVANCE DE OBRA
- [ ] TERMINO DE OBRA

LOTIFICACION 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: Agencia Automotriz Indicar si se encuentra en centro histórico: NO

DOMICILIO: CALZADA DR. RAFAEL CUERVO X NÚMERO OFICIAL: 1457

ENTRE CALLES: AV.ROSARIO ANDRADE Y AV. AMPARO DE LA TORRE DE PAZOS MUNICIPIO: VERACRUZ, VER

LOTE NÚMERÓ: FRACCION 03 DE LA FRACC. 04 MANZANA: O64 NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: VILLA RICA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: GERHARD RHODE GUADARRAMA / Distribuidora de Autos S.A. de C.V.

DOMICILIO: CALZADA LAS PALMAS NO. 17 NO. OFICIAL: 17

COLONIA: CLUB CAMPESTRE CORDOBA VER RFC: RIRG760603JA3 CURP.: [redacted]

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: AV.SALVADOR DIAZ MIRON NOMBRE DEL CONTACT[redacted]

CORREO ELECTRÓNICO: ggeneral@diautos.com.mx Bajo protesta de decir verdad, juro q[redacted]

TELÉFONO LOCAL: 2299311869 el inmueble no se encuentra [redacted]

CELULAR: [redacted] estado litigioso algu[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:
COLONIA: RFC: NO. OFICIAL:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: CURP.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: REGISTRO S.S.A.
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR:
FIRMA

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

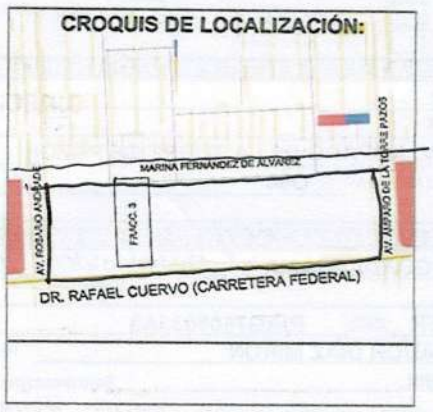
NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO:
COLONIA: RFC: NO. OFICIAL:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: CURP.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: REGISTRO S.S.A.
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR:
FIRMA

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO:
COLONIA: RFC: NO. OFICIAL:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: CURP.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: REGISTRO S.S.A.
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, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán 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:
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
17 ABR 2024
RECIBIDO
HORA 1:45 pm
SELLO DE RECEPCIÓN