



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0136/2022
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en [redacted] esquina calle [redacted] manzana [redacted] perteneciente al fraccionamiento [redacted] el Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 06 de mayo de 2022.

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 05 de mayo de 2022, para el predio ubicado en [redacted] manzana [redacted] perteneciente al fraccionamiento [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **600.00m²**, según consta en Escritura Pública Número [redacted] inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [redacted], Volumer [redacted] de la primera sección, de fecha 13 de enero de 2021, 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 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 **Distrito [redacted] con vocación Habitacional con comercio de barrio, ID: D04X, señalando una Densidad máxima 335viv/ha; 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 local, donde no está permitido el uso industrial ni el uso para infraestructura; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 350%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles).**



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 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 y 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, No. de pasaporte, Cuenta catastral**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0136/2022

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en [redacted] esquina calle [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente al fraccionamiento [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 06 de mayo 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 física, [redacted], 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. Pasaporte como identificación oficial del propietario, [redacted]; con número [redacted]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [redacted]
4. Deslinde Municipal, con no. de Folio **D-0113/22**, de fecha 29 de marzo de 2022 expedidos por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. 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 50.00m² para auto lavado**; 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



MTR. 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. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente
c.c.p. Archivo/ Minutario
LRCP/JCTS/AJGV/mdlg

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

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 y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificados (Datos de inscripción en el R. P. P., Clave catastral, Domicilio, Nombre de propietario, Correo electrónico, Teléfono, Nombre de contacto, Firma).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

US/0136/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NUMERO DE TRAMITE: US/0136/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TRU-COZO-062
 NUMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NUMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

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

LICENCIA DE CONSTRUCCION			USO DE SUELO			LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS		
<input type="checkbox"/> VECES _____ m ²	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACION		<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL			<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACION		
<input type="checkbox"/> INICIO DE OBRA PARCIAL _____ m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL			<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL		
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL			<input type="checkbox"/> RELOTIFICACION		
<input type="checkbox"/> REVALIDACION DE LICENCIA _____ m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION			<input type="checkbox"/> AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO		
<input type="checkbox"/> REMODELACION _____ m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACION DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION			<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION		
<input type="checkbox"/> REGULARIZACION _____ m ²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION					<input type="checkbox"/> ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia y celebrado convenio)		
<input type="checkbox"/> AMPLIACION _____ m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISION no. de lotes _____ Superf: _____ m ²		<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² no. de lotes _____			<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m ²	<input type="checkbox"/> FUSION no. de lotes _____ Superf: _____ m ²		<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² no. de lotes _____			<input type="checkbox"/> REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> DEMOLICION _____ m ²	IMAGEN URBANA					<input type="checkbox"/> CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> BARDAS largo _____ ml alto _____ ml	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN			<input type="checkbox"/> CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN		
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO: _____ cajones	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B							
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m ²	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B							
<input type="checkbox"/> CISTERNAS _____ m ³	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C							
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS _____ m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C							
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA							
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL							
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS _____	TOPOGRAFIA							
<input type="checkbox"/> ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL _____ m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml							
<input type="checkbox"/> PERMISO DE REMODELACION DE FACHADA _____ m ²	<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²							
<input type="checkbox"/> RUPTURA Y REPOSICION DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCION DE SERVICIOS	CONSTANCIAS							
tipo de obra: _____ long.: _____ ml	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE						
<input type="checkbox"/> COLOCACION DE MATERIAL DE CONSTRUCCION, TAPIALES, ETC.	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA						
días: _____ longitud _____ ml	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA							

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE
 PREDIO DESTINADO PARA: Autolavado Indicar si se encuentra en centro histórico:
 DOMICILIO: _____ NÚMERO OFICIAL: _____
 ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: Veracruz
 LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NÚMERO DE VIVIENDAS: _____
 COLONIA: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____
 TELÉFONO LOCAL: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____
 CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 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; 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 y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (**Ubicación**).

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZÓN 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 RAZÓN 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

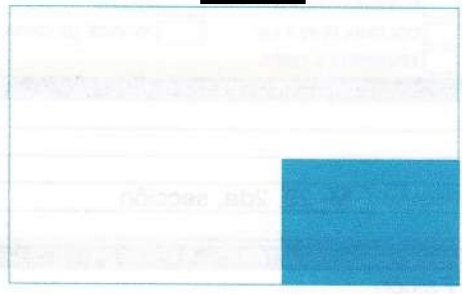
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN 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 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 perjuicio 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 proporcionan. 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 de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las instalaciones de la Ventanilla Única.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

05 MAY 2022

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA _____ HORA _____