



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0088/2022

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] entre calles [REDACTED] y [REDACTED], parcialidad de dos fracciones de los lotes [REDACTED] y [REDACTED], manzana [REDACTED], cuartel [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 06 de abril 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 abril de 2022, para el predio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] entre calles [REDACTED] y [REDACTED], parcialidad de dos fracciones de los lotes [REDACTED] y [REDACTED], manzana [REDACTED] cuartel [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **200.00m<sup>2</sup>**, según consta en Escritura Pública Número [REDACTED], inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [REDACTED], Volumen [REDACTED], de la primera sección, 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 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, Manuel Ávila Camacho, con vocación Habitacional, comercio de distrito y enfoque turístico, ID: 15, señalando una Densidad máxima 201viv/ha, equivalente a máximo 04 viviendas por la superficie total del predio; donde es permitido el uso habitacional: unifamiliar y multifamiliar; uso mixto medio: con base en los niveles permisibles, hasta el 50% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; uso comercial a nivel distrito: comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique; uso de equipamiento para vialidad primaria, 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 240%, equivalente a 03 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0088/2022

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] entre calles [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], parcialidad de dos fracciones de los lotes [REDACTED] y [REDACTED], manzana [REDACTED], cuartel [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 06 de abril 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], Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública [REDACTED] con sede en la ciudad de Veracruz, Veracruz, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, [REDACTED], con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED].
4. 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 **2 cajones de estacionamiento para viviendas multifamiliares de 3 recámaras, 1 cajón de estacionamiento para viviendas multifamiliares de 2 recámaras, 1 cajón de estacionamiento por cada local comercial y/o de servicios de hasta 30.00m<sup>2</sup> de construcción integrado a la vivienda, más los correspondientes por vivienda**; 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

[Firma manuscrita]



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

[Firma manuscrita]

C.F.P.: Archivo/Minutario  
MDLG



Eliminados 18 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXIII; 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 (Dirección, Propietario, Correo Electrónico, Teléfono, CURP y Firma)



VERACRUZ  
NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

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

US/0088/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0088/2022 FECHA DE INGRESO: 05/04/22 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-COZO-032  
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.

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

TRÁMITES A SOLICITAR

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
- VECs \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - OBRA NUEVA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - REVALIDACIÓN DE LICENCIA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - REMODELACION \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - REGULARIZACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - AMPLIACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - CAMBIO DE PROYECTO \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - DEMOLICIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - BARDAS largo: \_\_\_\_\_ ml alto: \_\_\_\_\_ ml
  - ESTACIONAMIENTO \_\_\_\_\_ cajones \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - PATIOS DESCUBIERTOS \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - CISTERNAS \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
  - TANQUES SUBTERRANEOS \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
  - ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES \_\_\_\_\_ ml
  - MOVIMIENTOS DE TIERRA \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
  - OTRAS LICENCIAS: \_\_\_\_\_
  - REMODELACION INTERIOR \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - REMODELACIÓN DE FACHADA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - 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 / FUSIÓN**
- SUBDIVISIÓN lotes: \_\_\_\_\_ Superf.: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
  - FUSIÓN lotes: \_\_\_\_\_ Superf.: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- CONSTANCIAS**
- NUMERO OFICIAL  CALLE
  - COLONIA POPULAR  AVANCE DE OBRA
  - TERMINO DE OBRA

- LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS**
- CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL
  - ORDEN DE PUBLICACIÓN
  - PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
  - DICTAMEN TECNICO LEGAL
  - RELOTIFICACION
  - 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: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> número de lotes: \_\_\_\_\_
  - ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
  - TRASLADOS DE DOMINIO FINAL  
superficie: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 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: 406 Partes y Area de usos multiples y Ganancia Indicar si se encuentra en centro histórico:   
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NÚMERO OFICIAL: \_\_\_\_\_  
ENTRE CALLES: \_\_\_\_\_ MUNICIPIO: \_\_\_\_\_  
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: \_\_\_\_\_  
CELULAR: \_\_\_\_\_  
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: \_\_\_\_\_

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA 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 CALCULO 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**

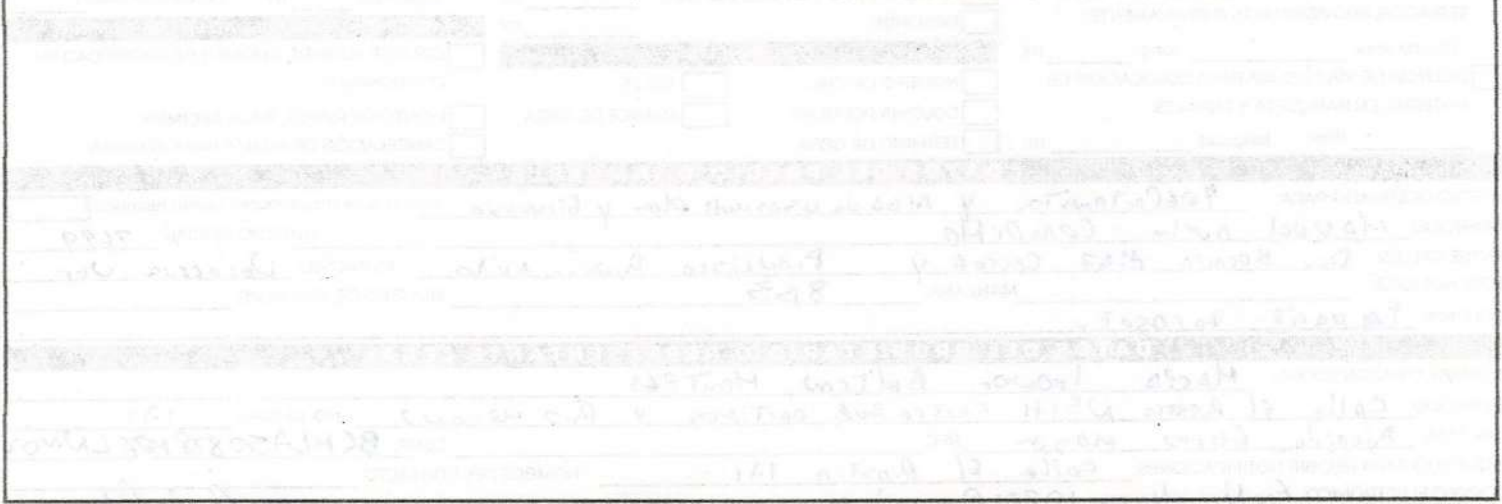
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
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 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 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](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

VERACRUZ  
SECRETARÍA DE TRÁMITES Y LICENCIAS  
05 ABR 2022  
RECIBIDO 1:15 PM  
SECRETARÍA DE TRÁMITES Y LICENCIAS  
SELLO DE RECEPCIÓN  
FIRMA