



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0091/2022

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en calle [REDACTED] esquina [REDACTED], fusión de lotes [REDACTED], manzana [REDACTED], perteneciente al [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver. **Veracruz, Ver., a 06 de abril de 2022.**

## PRESENTE

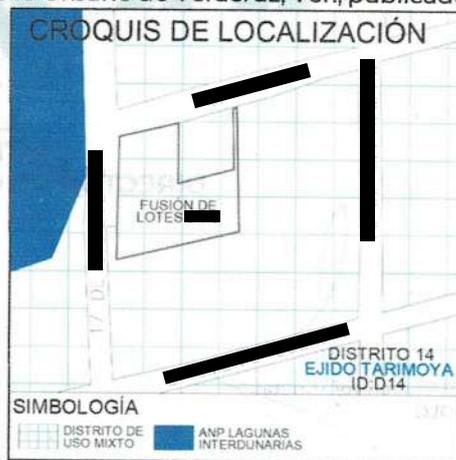
El que suscribe Maestro Luis Román Campa Pérez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha siete de enero de dos mil veintidós, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta Municipal 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 07 de abril de 2022, para el predio ubicado en calle [REDACTED] esquina [REDACTED], fusión de lotes [REDACTED], manzana [REDACTED], perteneciente al [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **1702.00m<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]; 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 14, Ejido Tarimoya, con vocación Habitacional, ID: 14, señalando una Densidad máxima 20viv/ha, equivalente a máximo 34 viviendas por la superficie total del predio; 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 210%, equivalente a 03 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0091/2022  
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación**  
para el predio ubicado en calle [REDACTED]  
esquina [REDACTED], fusión de lotes [REDACTED]  
manzana [REDACTED], perteneciente al [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 No. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED], 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. Plano arquitectónico, 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 para viviendas unifamiliares de hasta 120.00m<sup>2</sup>, 1 cajón de estacionamiento para viviendas multifamiliares de hasta 85.00m<sup>2</sup>, 1 cajón de estacionamiento por cada local comercial y/o de servicios integrado a la vivienda, más los correspondientes a la 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

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

2021 - 2025		VERACRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO		

C.P.P. Archivo/Minutaria  
MDLG

Eliminados 16 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 (**Domicilio, Propietario, Correo Electrónico, Teléfono, RFC, CURP y Firma**).



# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2023 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/0091/2022

## FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0091/2022      FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_      FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0070034  
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_      NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_      FECHA DEL RESOLUTIVO: \_\_\_\_\_

DATOS DE IDENTIFICACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLASIFICACIÓN							
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

### TRAMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	OTRO TIPO DE OBRAS Y RECONOCIMIENTOS	
<input type="checkbox"/> VECES _____ m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN	
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL	
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN _____ m <sup>2</sup>	<b>PERMISO DE SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN</b>		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN    lotes: _____    Superf.: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> FUSIÓN        lotes: _____    Superf.: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> BARDAS    largo: _____ ml    alto: _____ ml	<b>MANTENIMIENTO</b>		
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones    m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> CISTERNAS _____ m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS _____ m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<b>REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO</b>	
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR _____ m <sup>2</sup>	<b>TITULO DE PARRA</b>		
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. tipo de obra: _____    lang: _____ ml	<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: _____    longitud: _____ ml	<b>REGIMEN DE AVANCE DE OBRA</b>		
	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE	
	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA	
	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	

### DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Casa Habitación Conjunto Urbano Condominal    Indicar si se encuentra en centro histórico:   
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_    NÚMERO OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 ENTRE CALLES: \_\_\_\_\_    MUNICIPIO: Veracruz, Ver.  
 LOTE NÚMERO: \_\_\_\_\_    MANZANA: \_\_\_\_\_    NUMERO DE VIVIENDAS: 15  
 COLONIA: \_\_\_\_\_

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_    NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_    RFC: \_\_\_\_\_    CURP: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Mismo    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: \_\_\_\_\_    RFC: \_\_\_\_\_    CURP: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_  
 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 Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (**Domicilio, Propietario, Datos de Instrumento Público, Identificación Oficial, Clave Catastral.**)

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

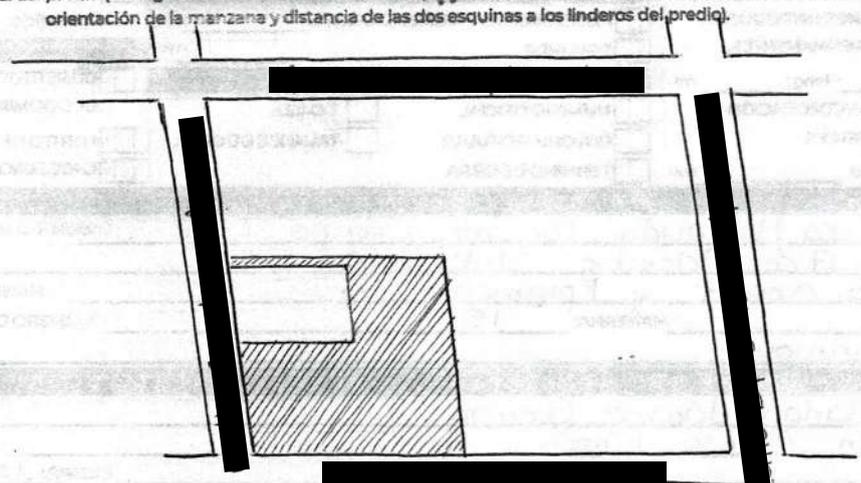
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
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 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).



VERacruz SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS  
07 ABR 2022  
RECIBIDO  
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS  
FIRMA \_\_\_\_\_ HORA \_\_\_\_\_

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 actividades.

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@veracruz.gob.mx](mailto:transparencia@veracruz.gob.mx) así como en el área de recepción de las

SELLO DE RECEPCION