



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0109/2022  
**ASUNTO:** Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en avenida Araucarias entre avenida Las Torres y calle Laurel, lote 22, manzana XVII perteneciente a la ciudad industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver.  
**Veracruz, Ver., a 19 de abril de 2022.**

## ALUCAL, S. A. DE C. V.

### 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 13 de abril de 2022, para el predio ubicado en avenida Araucarias entre avenida Las Torres y calle Laurel, lote 22, manzana XVII perteneciente a la ciudad industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **5,004.802m<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 [REDACTED] 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 **DISTRITO 15, Ciudad Industrial Bruno Pagliai, con vocación Industrial, ID: D15; donde es permitido el uso comercial a nivel sector: comercios o servicios que por sus características sirven a un área mayor que el distrito. No se permite su ubicación en vialidades locales; uso de equipamiento para vialidad regional; uso industrial para industria ligera, mediana y pesada; uso para infraestructura de antenas, telecomunicación y radiodifusión, red eléctrica, agua potable, sanitario y residuos sólidos donde no está permitido el uso habitacional ni el uso mixto; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 1,400%, equivalente a 20 niveles máximo de construcción (planta baja y diecinueve niveles).**



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





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0109/2022

**ASUNTO:** Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en avenida Araucarias entre avenida Las Torres y calle Laurel, lote 22, manzana XVII perteneciente a la ciudad industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver.  
**Veracruz, Ver., a 19 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 moral, **Alucal, S. A. de C. V.**, 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. Acredita su personalidad la persona moral **Alucal, S. A. de C. V.**, 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.
3. Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga **Alucal, S. A. de C. V.** a favor de **C. [REDACTED]**, mediante Escritura Número [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la [REDACTED].
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. [REDACTED]**; con clave [REDACTED].
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED].
6. 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 50.00m<sup>2</sup> para industria con producción y/o transformación de materia**; 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

  
**MTRO. 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/DCTS/AJGV/mdlg

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



Eliminados 08 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 (Nombre de Contacto, Firmas, Dirección para recibir notificaciones, Correo electrónico, Celular, Clave catastral, Datos de inscripción en el R. P. P.).

Lot 22



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

US/0109/2022

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0109/2022 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-070-052  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: \_\_\_\_\_

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

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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE		
PREDIO DESTINADO PARA: <u>Uso Industrial y de Servicios</u>		Indicar si se encuentra en centro histórico: <input type="checkbox"/>
DOMICILIO: <u>Av. Amacarras</u>		NÚMERO OFICIAL: <u>510</u>
ENTRE CALLES: <u>Las Torres y Calle Laurel</u>		MUNICIPIO: <u>Veracruz</u>
LOTE NÚMERO: <u>22</u>	MANZANA: <u>XVII</u>	NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: <u>Ciudad Industrial Bruna Paylavé Tzucrua Ver.</u>		

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u>Alvual, SA de CV</u>		NO. OFICIAL: <u>251</u>
DOMICILIO: <u>Las Palmas</u>		
COLONIA: <u>Ciudad Industrial Bruna Paylavé</u>	RFC: <u>ALV0703014C3</u>	CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____	NOMBRE DEL CONTACTO: _____	
CORREO ELECTRÓNICO: _____	Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:	FIRMA: _____
TELÉFONO LOCAL: _____		
CELULAR: _____		

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 CÁLCULO 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 LOCALIZACIÓN**



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

13 ABR 2022

**RECIBIDO**

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA \_\_\_\_\_

HORA \_\_\_\_\_

SELLO DE RECEPCIÓN