



**Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/011/2022**  
**ASUNTO:** Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en avenida Araucarias entre avenida Las Torres y calle Laurel, lote 23, 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 23, manzana XVII perteneciente a la ciudad industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **5,054.802m<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



**VERA CRUZ**  
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/011/2022

**ASUNTO:** Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en avenida Araucarias entre avenida Las Torres y calle Laurel, lote 23, 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 ciudad de [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.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/IJCTS/AJGV/mdlg

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



Eliminados 07 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 concerniente a datos personales identificativos (**Datos de inscripción al R. P. P., Clave catastral, Nombre de representante legal, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firma**).

lote 23



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

US/011/2022

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/011/2022    FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_    FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TRU-020-05  
 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.

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

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE**

PREDIO DESTINADO PARA: uso industrial y de servicios    Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Av. Aracuanus    NÚMERO OFICIAL: 292

ENTRE CALLES: Las Tareas y Laurel    MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 23    MANZANA: XVII    NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_

COLONIA: Ciudad Industrial Bruno Parra Veracruz

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Alcal SA de CV    NO. OFICIAL: 251

DOMICILIO: Las Palmas

COLONIA: Ciudad Industrial Bruno Parra    RFC: ALV0703014C3    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:

TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_    CELULAR: \_\_\_\_\_

**DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_    NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_    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: \_\_\_\_\_ 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 aplicaran 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 a 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 proporciona. 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@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunipicio.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 \_\_\_\_\_ MODA \_\_\_\_\_  
**SELLO DE RECEPCIÓN**