



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0181/2022

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación**

para el predio ubicado en [redacted] número [redacted] entre calles [redacted] y [redacted].

[redacted] lote [redacted], manzana [redacted] perteneciente al

[redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.

Veracruz, Ver., a 01 de junio de 2022.

C. [redacted] 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 31 de mayo de 2022, para el predio ubicado en [redacted] número [redacted] entre calles [redacted] y [redacted] [redacted] lote [redacted], manzana [redacted] perteneciente al [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **175.73m²**, según consta en Escritura Pública Número [redacted], inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [redacted], Volumen [redacted], de la [redacted], 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 10, Los Pinos, con vocación Habitacional, ID: D10, señalando una Densidad máxima 201viv/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 210%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**



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





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0181/2022
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación**
para el predio ubicado en [REDACTED]
número [REDACTED] entre calles [REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED] lote [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente al
[REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Veracruz, Ver., a 01 de junio 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, C. [REDACTED] mediante Escritura Pública 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. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, C. [REDACTED] con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED].
4. Proyecto 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 por cada 50.00m² para locales comerciales**; 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/ICTS/AJCV/mdlg

Eliminados 23 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 (Datos de Inscripción en el Registro Público, Clave Catastral, Datos del Predio, Correo Electrónico, Celular, Firmas, Dirección, Cédula Profesional, RFC y Registro S.S.A.).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO us/0181/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NUMERO DE TRAMITE: US/0181/2022 FECHA DE INGRESO: [] FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-CORO-077
NUMERO DE LICENCIA ANTERIOR: [] NUMERO DE EXPEDIENTE: [] FECHA DEL RESOLUTIVO: []

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
[]	[]	[]	[]	[]	[]

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG	FINZA	LOTE	NIVEL	DEPTO	DIG.
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- VECES
 - INICIO DE OBRA PARCIAL
 - OBRA NUEVA
 - REVALIDACIÓN DE LICENCIA
 - REMODELACIÓN
 - REGULARIZACIÓN
 - AMPLIACIÓN
 - CAMBIO DE PROYECTO
 - DEMOLICIÓN
 - BARDAS largo: [] ml alto: [] ml
 - ESTACIONAMIENTO cajones: []
 - PATIOS DESCUBIERTOS
 - CISTERNAS
 - TANQUES SUBTERRANEOS
 - ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES
 - MOVIMIENTOS DE TIERRA
 - OTRAS LICENCIAS
 - ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL
 - PERMISO DE REMODELACIÓN DE FACHADA
 - RUPTURA Y REPOSICIÓN DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS
 - tipo de obra: [] largo: [] ml
 - COLOCACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN TAPIALES, ETC
 - días: [] longitud: [] ml

- TRÁMITES A SOLICITAR
- 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN
- SUBDIVISIÓN no. de lotes: [] Superf.: [] m²
 - FUSIÓN no. de lotes: [] Superf.: [] m²
- 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
- TOPOGRAFÍA
- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL
 - DESLINDE
- CONSTANCIAS
- NUMERO OFICIAL
 - COLONIA POPULAR
 - TERMINO DE OBRA
 - CALLE
 - AVANCE DE OBRA

- LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
- CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
 - ORDEN DE PUBLICACIÓN
 - PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
 - DICTAMEN TÉCNICO LEGAL
 - RELOTIFICACIÓN
 - MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
 - AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
 - PRORROGA 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: [] m² no. de lotes: []
 - ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
 - TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: [] m² no. 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: Locales Comerciales p/b y 3 niveles (car si se encuentra en centro histórico: NO)
DOMICILIO: [] NÚMERO OFICIAL: []
ENTRE CALLES: [] MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: [] MANZANA: [] NUMERO DE VIVIENDAS: []
COLONIA: []

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

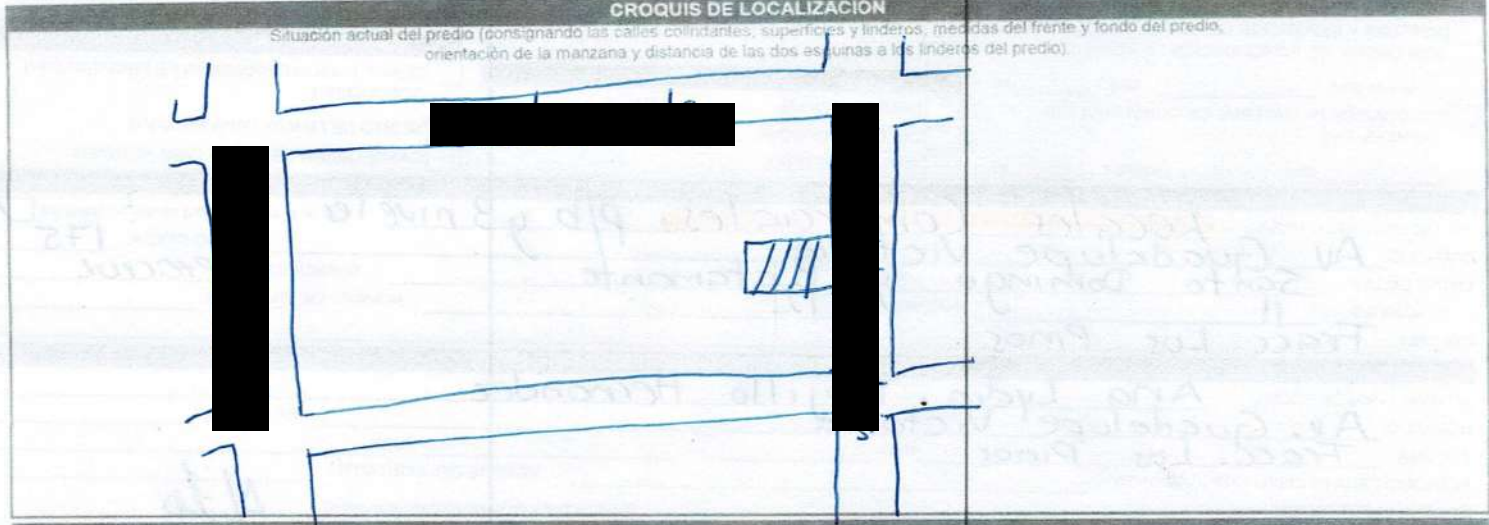
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: [] NO. OFICIAL: []
DOMICILIO: [] CURP: []
COLONIA: [] RFC: []
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [] NOMBRE DEL CONTACTO: []
CORREO ELECTRÓNICO: []
TELÉFONO LOCAL: []
CELULAR: []
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Ing. Osvaldo Martínez Mendoza NO. OFICIAL: []
DOMICILIO: []
COLONIA: [] RFC: [] CURP: []
CÉDULA PROFESIONAL: [] REGISTRO MUNICIPAL: PRO-MXMO-046-11 REGISTRIS S.A.: []
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: el mismo
CORREO ELECTRÓNICO: []
TELÉFONO LOCAL: []
CELULAR: []

Eliminados 03 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 **(Croquis de Ubicación)**.

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO			
NOMBRE O RAZON SOCIAL	_____	NO. OFICIAL	_____
DOMICILIO	_____	_____	_____
COLONIA	RFC _____	CURP	_____
CECULA PROFESIONAL	REGISTRO MUNICIPAL _____	REGISTRO S.S.A.	_____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES	_____	_____	_____
CORREO ELECTRONICO	_____	_____	_____
TELEFONO LOCAL	_____	_____	FIRMA _____
CELULAR	_____	_____	_____
EN CALCULO ESTRUCTURAL			
NOMBRE O RAZON SOCIAL	_____	NO. OFICIAL	_____
DOMICILIO	_____	_____	_____
COLONIA	RFC _____	CURP	_____
CECULA PROFESIONAL	REGISTRO MUNICIPAL _____	REGISTRO S.S.A.	_____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES	_____	_____	_____
CORREO ELECTRONICO	_____	_____	_____
TELEFONO LOCAL	_____	_____	FIRMA _____
CELULAR	_____	_____	_____
EN INSTALACIONES			
NOMBRE O RAZON SOCIAL	_____	NO. OFICIAL	_____
DOMICILIO	_____	_____	_____
COLONIA	RFC _____	CURP	_____
CECULA PROFESIONAL	REGISTRO MUNICIPAL _____	REGISTRO S.S.A.	_____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES	_____	_____	_____
CORREO ELECTRONICO	_____	_____	_____
TELEFONO LOCAL	_____	_____	FIRMA _____
CELULAR	_____	_____	_____
EN DISEÑO URBANO			
NOMBRE O RAZON SOCIAL	_____	NO. OFICIAL	_____
DOMICILIO	_____	_____	_____
COLONIA	RFC _____	CURP	_____
CECULA PROFESIONAL	REGISTRO MUNICIPAL _____	REGISTRO S.S.A.	_____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES	_____	_____	_____
CORREO ELECTRONICO	_____	_____	_____
TELEFONO LOCAL	_____	_____	FIRMA _____
CELULAR	_____	_____	_____



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 sujetara 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 tramites 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 efectuaran tratamientos adicionales.
Se informa que no realizaran 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 su información de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las instalaciones de la Ventanilla Única.

VERACRUZ
SUBDIRECCIÓN DE
TRÁMITES Y LICENCIAS

31 MAY 2022

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA _____
HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN