

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 y 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 Inscripción, Clave Catastral y Croquis de Ubicación**).



**VERA
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0183/2022

ASUNTO: Se emite Constancia de Zonificación

para el predio ubicado en [REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED], lotes [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] y [REDACTED], lotes [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente al [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **646.30m²**, 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 **Distrito 13, Oasis, con vocación Habitacional, ID: D13, señalando una Densidad máxima 268viv/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 280%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).**



TERCERO.-De acuerdo al programa anteriormente mencionado, **el giro requerido: "GASOLINERA", NO ES COMPATIBLE** con los usos de suelo establecidos y permitidos en la zona.



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0183/2022
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación**
para el predio ubicado en [REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED], lotes [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente al
[REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Veracruz, Ver., a 01 de junio de 2022.

CUARTO.-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. Croquis de localización y fotografías del predio.

QUINTO.-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.

SEXTO.-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.

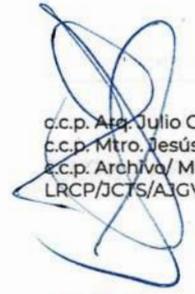
SÉPTIMO.-El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m² para estaciones de servicio**; de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., de no cumplir con este punto, no se podrá autorizar la Licencia 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. Ato. 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/JCTS/ALGV/mdlg

Eliminados 13 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, Propietario, Celular, Curp y Firma).



VERACRUZ
NUESTRO PUEBLO NUESTRA CASA

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

US/0183/2022

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0183/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TD0-C070-079
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.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION		USO DE SUELO		LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS	
<input type="checkbox"/> VEC'S	m ²	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACION		<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL	
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACION	
<input type="checkbox"/> REVALIDACION DE LICENCIA	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL	
<input type="checkbox"/> REMODELACION	m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL	
<input type="checkbox"/> REGULARIZACION	m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACION DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> RELOTIFICACION	
<input type="checkbox"/> AMPLIACION	m ²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION		<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: _____ Superf.: _____ m ²		<input type="checkbox"/> AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> DEMOLICION	m ²	<input type="checkbox"/> FUSION lotes: _____ Superf.: _____ m ²		<input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml		IMAGEN URBANA		<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones _____	m ²	<input type="checkbox"/> FACILIDAD DE IMAGEN URBANA		<input type="checkbox"/> ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia y celebrado convenio)	
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B		<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	m ³	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	m ²	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C		REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ²	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA		<input type="checkbox"/> CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:		TOPOGRAFIA		<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR	m ²	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA		<input type="checkbox"/> CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> REMODELACION DE FACHADA	m ²	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 ²			
tipo de obra: _____ long: _____ ml		CONSTANCIAS			
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL _____ CALLE _____			
dias: _____ longitud: _____ ml		<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR _____ AVANCE DE OBRA _____			
		<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA _____			

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Gasolineria 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: _____ 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. [Firma]
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: _____ FIDMA

**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 CÁLCULO 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 LOCALIZACIÓN

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).

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN DEL PREDIO: _____
 MEDIDAS DEL PREDIO: _____
 DIRECCIÓN DE LAS CALLES COLINDANTES: _____
 DISTANCIA DE LAS ESQUINAS A LOS LINDEROS: _____

DATOS DEL PREDIO O MANZANA

NUMERO DE PREDIO: _____
 SUPERFICIE DEL PREDIO: _____
 DIRECCIÓN DE LAS CALLES COLINDANTES: _____
 DISTANCIA DE LAS ESQUINAS A LOS LINDEROS: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO: _____
 DOMICILIO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____

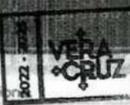
Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Única:

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 una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de


**SUBDIRECCIÓN DE
TRÁMITE Y LICENCIAS**
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
31 MAY 2022
RECIBIDO
 COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
 FIRMA _____ SELLO DE R. E. D. A.