



**VERACRUZ**  
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0244/2022  
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en calle Laurel, lote 36, manzana 19 perteneciente a la ciudad Industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver.  
Veracruz, Ver., a 13 de julio de 2022.

## CONSTRUCCIONES M. S., 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 1 de julio de 2022, para el predio ubicado en calle Laurel, lote 36, manzana 19 perteneciente a la ciudad Industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver. con una superficie total de **5,000.m<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).**



**TERCERO.**-De acuerdo al programa anteriormente mencionado, **el giro requerido: "Bodega de almacenaje", ES COMPATIBLE** con los usos de suelo establecidos y permitidos en la zona.

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





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0244/2022  
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en calle Laurel, lote 36, manzana 19 perteneciente a la ciudad Industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver.  
Veracruz, Ver., a 13 de julio 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 moral, **Construcciones M. S., S. A. de C. V.**, 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. Acredita su personalidad la persona moral **Construcciones M. S., S. A. de C. V.**, 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.
3. Protocolización de acta de asamblea general extraordinaria de accionistas para el otorgamiento de facultades de **Construcciones M. S., S. A. de C. V.**, a favor de [REDACTED] 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].
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, [REDACTED] **Seemann**; con clave [REDACTED].
5. Comprobante de pago del impuesto predial [REDACTED] con número de cuenta catastral [REDACTED].
6. 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 100.00m<sup>2</sup> para almacenamiento y abasto**; 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. Mtro. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente  
c.c.p. Mtro. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente  
c.c.p. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente  
c.c.p. Archivo/Minutario  
LRCP/JCTS/AJGV/mdlg

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





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

us/b24/122

**FORMATO MULTITRÁMITE**

NÚMERO DE TRÁMITE:  FECHA DE INGRESO: 01/07/22 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-COZO-0099  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR  NÚMERO 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. | MZA | LOTE | NIVEL | DEPTO. DIG. |
|                 |       |      |     |      |       |             |

**TRÁMITES A SOLICITAR**

| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                               |                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|
| <input type="checkbox"/> VECES                                                                                                                         | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA                                                                                                                    | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA                                                                                                      | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN                                                                                                                  | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN                                                                                                                | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                                                                                                                    | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO                                                                                                            | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN                                                                                                                    | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> BARDAS largo: <input type="text"/> ml alto: <input type="text"/> ml                                                           |                |  |
| <input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO <input type="text"/> cajones                                                                                  | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS                                                                                                           | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> CISTERNAS                                                                                                                     | m <sup>3</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS                                                                                                          | m <sup>3</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES                                                                                                 | ml             |  |
| <input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA                                                                                                         | m <sup>3</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:                                                                                                              |                |  |
| <input type="checkbox"/> ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL                                                                                                 | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA                                                                                                       | m <sup>2</sup> |  |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. |                |  |
| tipo de obra: <input type="text"/> long.: <input type="text"/> ml                                                                                      |                |  |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES                                                    |                |  |
| días: <input type="text"/> longitud: <input type="text"/> ml                                                                                           |                |  |

| USO DE SUELO                                                                                                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN                                                 |  |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO                                                                |  |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO                                                              |  |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO                                                         |  |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO                                                        |  |
| LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION                                                                               |  |
| <input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: <input type="text"/> Superf.: <input type="text"/> m <sup>2</sup>  |  |
| <input type="checkbox"/> FUSION lotes: <input type="text"/> Superf.: <input type="text"/> m <sup>2</sup>       |  |
| IMAGEN URBANA                                                                                                  |  |
| <input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA                                                         |  |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B                                                          |  |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B                                          |  |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C                                                              |  |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C                                              |  |
| <input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA                          |  |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA |  |

| TOPOGRAFIA                                                                     |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <input type="text"/> ml |                                         |
| <input type="checkbox"/> DESLINDE <input type="text"/> m <sup>2</sup>          |                                         |
| CONSTANCIAS                                                                    |                                         |
| <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                                       |                                         |

| LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS                                                                                                |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL                                                                        |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN                                                                                  |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL                                                     |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL                                                                                |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN                                                                                        |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN                                           |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO                                                             |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN                                               |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN                      |                                                                                       |
| <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: <input type="text"/> m <sup>2</sup> número de lotes: <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO                                                             |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL                                                                            | superficie: <input type="text"/> m <sup>2</sup> número de lotes: <input type="text"/> |
| REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO                                                                                             |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO                                                    |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN                                                                          |                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN                                                                    |                                                                                       |

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE**

PREDIO DESTINADO PARA: Bodega de Almacenaje para renta Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐  
DOMICILIO: Lagret NÚMERO OFICIAL:   
ENTRE CALLES: Hu. Aracuanas y Aragonas MUNICIPIO: Veracruz  
LOTE NÚMERO: 36 MANZANA: XIX NUMERO DE VIVIENDAS:   
COLONIA: Cd. Industrial Bruno Pagliai

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Construcciones MS, SA de CV  
DOMICILIO:  NO. OFICIAL:   
COLONIA:  RFC: OM5720217P2A 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:   
DOMICILIO:  NO. OFICIAL:   
COLONIA:  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 ARQUITECTONICO**

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: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 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 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 la

