



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0254/2022

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en carretera [REDACTED] número oficial [REDACTED] parcela [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente al ejido [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver. **Veracruz, Ver., a 12 de julio de 2022.**

PRESENTE

GAS DEL ATLÁNTICO, 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 06 de julio de 2022, para el predio ubicado en carretera [REDACTED] número oficial [REDACTED] parcela [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente al ejido [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **91,509.73m²**, según consta en Título de Propiedad número [REDACTED] debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [REDACTED] del tomo [REDACTED] sección [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 la **Reserva 24, con vocación Habitacional, ID: R24, señalando una Densidad máxima 268viv/ha; donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto medio:** 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 distrito: comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal; **uso de equipamiento** para vitalidad local, **donde no está permitido el uso industrial; 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).**





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0254/2022

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en carretera [REDACTED] número oficial [REDACTED] parcela [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente al ejido [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver. **Veracruz, Ver., a 12 de julio 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, [REDACTED] mediante Título de Propiedad número [REDACTED], de fecha [REDACTED], en la ciudad de [REDACTED], debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, [REDACTED]; con clave [REDACTED]
3. Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga [REDACTED] 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] con clave [REDACTED]
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2022, con número de cuenta catastral [REDACTED]
6. Contrato de arrendamiento, de fecha 02 de mayo de 2022, que suscriben [REDACTED] representado por [REDACTED] en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Gas del Atlántico, S. A. de C. V.**, representado por [REDACTED] como "el arrendatario".
7. Acredita su personalidad la empresa denominada, **Gas del Atlántico, S. A. de C. V.**, mediante Instrumento número [REDACTED] Volumen [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.
8. Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga **Gas del Atlántico, S. A. de C. V.** a favor de [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]
9. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, [REDACTED] con clave [REDACTED]
10. 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 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.



DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

Arq. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente
Arq. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente
c.p. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente
c.c.p. Archivo/Minutario
LRCP/ICTS/AJGV/mdlg



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

us/0284/22

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-6070-100
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"/>	VECS	m ²
<input type="checkbox"/>	INICIO DE OBRA PARCIAL	m ²
<input type="checkbox"/>	OBRA NUEVA	m ²
<input type="checkbox"/>	REVALIDACION DE LICENCIA	m ²
<input type="checkbox"/>	REMODELACION	m ²
<input type="checkbox"/>	REGULARIZACION	m ²
<input type="checkbox"/>	AMPLIACION	m ²
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE PROYECTO	m ²
<input type="checkbox"/>	DEMOLICION	m ²
<input type="checkbox"/>	BARDAS largo: <input type="text"/> ml alto: <input type="text"/> ml	ml
<input type="checkbox"/>	ESTACIONAMIENTO <input type="text"/> cajones	m ²
<input type="checkbox"/>	PATIOS DESCUBIERTOS	m ²
<input type="checkbox"/>	CISTERNAS	m ³
<input type="checkbox"/>	TANQUES SUBTERRANEOS	m ³
<input type="checkbox"/>	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml
<input type="checkbox"/>	MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³
<input type="checkbox"/>	OTRAS LICENCIAS:	
<input type="checkbox"/>	ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL	m ²
<input type="checkbox"/>	PERMISO REMODELACION FACHADA	m ²
<input type="checkbox"/>	RUPTURA Y REPOSICION DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCION DE SERVICIOS	
	tipo de obra: <input type="text"/> long.: <input type="text"/> ml	
<input type="checkbox"/>	COLOCACION DE MATERIAL DE CONSTRUCCION, TAPIALES, ETC.	
	días: <input type="text"/> longitud. <input type="text"/> ml	

USO DE SUELO	
<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE ZONIFICACION
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/>	ACTUALIZACION DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/>	REGULARIZACION DE USO DE SUELO
LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	
<input type="checkbox"/>	SUBDIVISION lotes: <input type="text"/> Superf.: <input type="text"/> m ²
<input type="checkbox"/>	FUSION lotes: <input type="text"/> Superf.: <input type="text"/> m ²
IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/>	FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
<input type="checkbox"/>	LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
<input type="checkbox"/>	RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B
<input type="checkbox"/>	LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
<input type="checkbox"/>	RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C
<input type="checkbox"/>	PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA
<input type="checkbox"/>	RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA
TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/>	ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <input type="text"/> ml
<input type="checkbox"/>	DESLINDE <input type="text"/> m ²
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

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS	
<input type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL
<input type="checkbox"/>	ORDEN DE PUBLICACION
<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL
<input type="checkbox"/>	DICTAMEN TECNICO LEGAL
<input type="checkbox"/>	RELOTIFICACION
<input type="checkbox"/>	MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION
<input type="checkbox"/>	AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
<input type="checkbox"/>	PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
<input type="checkbox"/>	ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
<input type="checkbox"/>	ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia y celebrado convenio)
<input type="checkbox"/>	TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <input type="text"/> m ² 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 ² número de lotes: <input type="text"/>
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/>	CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/>	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
<input type="checkbox"/>	CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Estacion de servicio de carburacion de gas LP Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: NUMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: MUNICIPIO: Veracruz, Ver.
LOTE NUMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA:

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Gas del Atlantic SA de CV
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: GAT960911GI5 CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRONICO:
TELÉFONO LOCAL: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
CELULAR: FIRMA:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
CÉDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
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 CALCULO 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

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).

ELIMINADO: Información de 01 espacio. 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. **(Domicilio).**



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 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 así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

05 JUL 2022

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y BUENOS

FIRMA _____ HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN