



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0259/2022
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] entre calles [REDACTED] y [REDACTED], lote [REDACTED] cat., manzana [REDACTED] cat., perteneciente a la [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 19 de julio de 2022.

C. [REDACTED]

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 14 de julio de 2022, para el predio ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] entre calles [REDACTED] y [REDACTED], lote [REDACTED] cat., manzana [REDACTED] cat., perteneciente a la [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **625.00m²**, 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 Humano, 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 Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalizamiento del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, el área referida se ubica dentro del **Perímetro "B", Sub-sector 3, Californias: Habitacional y Mixto, donde es permitido el Uso Habitacional:** unifamiliar, dúplex y plurifamiliar; **Uso Comercial:** autoservicio, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores, y bicicletas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, asilos de ancianos, casas de cuna, otras instituciones de asistencia, guarderías, jardines de niños, y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, escuelas secundarias y secundarias técnicas, preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, políticos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público y el uso para bodega de productos no perecederos y bienes muebles está condicionado; **Uso Industrial:** microindustria e industria doméstica sin riesgo; **con una Densidad Media Baja de 21 a 30 viv/ha, un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de máximo 0.70, un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 0.7 a 1.4, número de niveles**



Eliminados 26 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 (**Domicilio, Nombre de propietario, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral, Clave de credencial para votar**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0259/2022

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], entre calles [REDACTED] y [REDACTED], lote [REDACTED] cat. manzana [REDACTED] cat, perteneciente a la [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 19 de julio de 2022.

de construcción de 1 a 2 niveles (planta baja y un nivel), altura permitida de 3 a 6 metros; Nivel patrimonial: Sin Valor Patrimonial.

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, denominada C. [REDACTED], mediante de Escritura Pública número [REDACTED], volumen [REDACTED], de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, C. [REDACTED] con clave [REDACTED]
3. Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga C. [REDACTED] a favor de C. [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 propietario, 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 100.00m² 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



DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO
URBANO

MTRO. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

c.c.p. Dr. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente
c.c.p. Agr. 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/UCTS/AJCV/mdlq

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

Eliminados 19 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 Propietario, Domicilio, Nombre de propietario, RFC, Correo Electrónico, Teléfono, Celular, Nombre de Contacto y Firma).



**VERA
+CRUZ**

MISMO PUERTO NUESTRA CASA

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

US/0259/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: **US/0259/2022**

FECHA DE INGRESO:

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:

TDU-2020-103

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.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

<input type="checkbox"/> VECS	_____ m ²	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	625m ²
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____ m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	_____
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____ m ²	<input checked="" type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	_____
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____ m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	_____
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	_____ m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	_____
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	_____ m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSIÓN	_____
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	_____ m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	lotes: _____ Superf.: _____ m ²
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	_____ m ²	<input type="checkbox"/> FUSIÓN	lotes: _____ Superf.: _____ m ²
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	_____	IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones	_____ m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	_____
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	_____ m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	_____
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	_____ m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	_____
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRÁNEOS	_____ m ³	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	_____
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____ ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	_____
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____ m ³	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	_____
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:	_____	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	_____
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR	_____ m ²	TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA	_____ m ²	<input type="checkbox"/> 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 COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	_____	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE
días: _____ longitud. _____ ml	_____	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA
	_____	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	_____

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

Indicar si se encuentra en centro histórico:

NÚMERO OFICIAL:

VERACRUZ

MUNICIPIO:

CENTRO

NUMERO DE VIVIENDAS:

PREDIO DESTINADO PARA:

BODEGA

DOMICILIO:

ENTRE CALLES:

LOTE NÚMERO:

MANZANA:

COLONIA:

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

RFC:

NO. OFICIAL:

CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

NOMBRE DEL CONTACTO:

CORREO ELECTRÓNICO:

Bajo protesta de decir verdad, juro que

TELÉFONO LOCAL:

el inmueble no se encuentra en

CELULAR:

estado litigioso alguno:

FIRMA

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

RFC:

NO. OFICIAL:

CURP:

CÉDULA PROFESIONAL:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO LOCAL:

CELULAR:

FIRMA

■ Eliminados 04 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:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

RFC:

CURP:

NO. OFICIAL:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

FIRMA

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

RFC:

CURP:

NO. OFICIAL:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

FIRMA

EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

RFC:

CURP:

NO. OFICIAL:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

FIRMA

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

RFC:

CURP:

NO. OFICIAL:

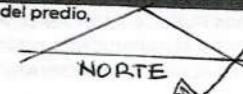
REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

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).



Declaro bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas establecidas en la legislación vigente, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales. La información que se suministra es de dominio público 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.

información de una autoridad competente, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de

forma que no realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de

de acuerdo con la legislación vigente.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
14 JUL 2022
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
FIRMA _____ HORA _____
SEÑAL DE RECEPCIÓN