

Eliminados 25 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, Nombre de propietario, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral**).



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 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 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, Calificaciones: 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, politécnicos, 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**



Calle Juan de Grijalva No. 34
Fase Reforma Veracruz, Ver
220 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx



**VERA
CRUZ**
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

MTRO. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



C. A. Bro. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente
C. D. Aq. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente
C. C. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente
C. C. p. Archivo/Minutario
LRCP/DCTS/AGV/mdlg

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



45/0259/2022

NÚMERO DE TRAMITE: US/0259/2022 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: DC-070-103

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

tipo de obra: _____ long.: _____ ml
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE
 MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES
 días: _____ longitud: _____ ml

USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN

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 DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ m

☐ DESLINDE _____ m

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

☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL

☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN

☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL

☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL

☐ RELOTIFICACIÓN

☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

☐ PRÓRROGA 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 número de lotes: _____

☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO

☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: _____ m² número 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: RODEO Indicar si se encuentra en centro histórico: ☒

DOMICILIO: [REDACTED] NÚMERO OFICIAL: [REDACTED]

ENTRE CALLES: [REDACTED] MUNICIPIO: VERACRUZ

LOTE NÚMERO: [REDACTED] MANZANA: [REDACTED] NÚMERO DE VIVIENDAS: CERO

COLONIA: [REDACTED]

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 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: _____ FIRMA _____

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: _____

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: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____

EN CALCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ FIRMA _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____

EN INSTALACIONES

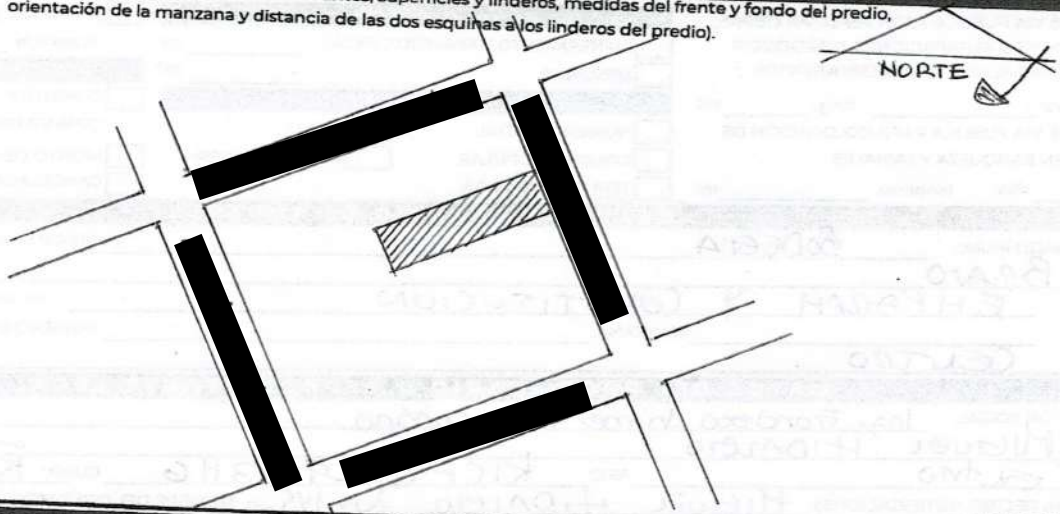
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ FIRMA _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ FIRMA _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____

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).



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 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
14 JUL 2022
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
FIRMA _____ HORA _____
SELLO DE RECEPCIÓN