Eliminados 32 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).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0793/2022 ASUNTO: Se emite Constancia de Zonificación para el predio ubicado en la cabeza de manzana conformada por las calles . У de los lotes al al , manzana , perteneciente a la colonia del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 02 de enero de 2023.

C					1-
<u></u>					9
-					
C.					
DDECEMTE		444			
PRESENIE	CALL TO SERVICE	Dept. In a	30131		

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 07 de septiembre de 2022, para el predio ubicado en la cabeza de manzana conformada por las calles , fusión de los lotes al al manzana , perteneciente a la colonia del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **1,728.00m²**, según consta en Escritura Pública Número inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número volumen de la de la defecha de fecha y con número de cuenta catastral : le comento lo siguiente: STOP SE BOY SECUTIONS / OB de l'elis

## 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 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, con vocación Habitacional, ID: D13, señalando una Densidad máxima 268viv/ha, para predios con una superficie de 1,000.00m² en adelante; 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 y 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 04 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN **DISTRITO 13** SIMBOLOGÍA DISTRITO DE USO MIXTO CORREDOR URBANO | ÁREA VERDE

TERCERO.- El proyecto se ubica dentro de un distrito habitacional, en el que el comercio tiene cobertura a nivel barrio, pero debido a que cuenta con Autorización de proyecto de relotificación puntual de la manzana 40 del fraccionamiento habitacional denominado "Los Torrentes", oficio no. IVDRUV/GCU-0879/10 de fecha 17 de noviembre de 2010 y plano, expedido por la Gerencia de Control urbano del Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano, Regional y Vivienda, en el que se asigna a 12 lotes de la manzana 40, el uso comercial (lotes 21 al 32); la autorización como lotes comerciales es previa a la autorización del programa de ordenamiento vigente, por lo que tratándose de LOCALES COMERCIALES se considera que uso PLAZA COMERCIAL es congruente y compatible con los usos existentes, por lo cual, de acuerdo al art. 135 del Reglamento de la Ley número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de

Calle Juan de Grijalva No. 34 Fracc. Reforma Veracruz, Ver 9 200 22 49 racruzmunicipio.gob.mx



🛮 Eliminados 37 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/0793/2022 ASUNTO: Se emite Constancia de Zonificación para el predio ubicado en la cabeza de manzana conformada por las calles , fusión У de los lotes al al, manzana , perteneciente a la colonia del Municipio de Veracruz, Ver. Veracruz, Ver., a 02 de enero de 2023.

Ignacio de Llave, no requiere cambio de uso de suelo cuando ...no constituirá modificación al respectivo programa de Desarrollo Urbano... (sic) ...el cambio de uso de suelo a otro que se dictamine compatible. S GARRIE DILL IS

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.
	mediante <u>Escritura número</u> , Libro de fecha de fecha para la pasada ante la fe de la Notaría Pública
	No. con sede en la ciudad de la Propiedad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad,
	número Libro de fecha escritura número de la Libro de fecha
	, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. con sede en la ciudad de ., y <u>escritura</u>
	número de la Notaría Pública No. de con
	sede en la ciudad de, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, número
	Libro 🚾, de fecha
2.	Constancia de no adeudo fiscal correspondiente al 2022, con no. de folio de la cuenta catastral número
3.	Credencial para votar como identificación oficial del propietario C. con clave
4.	Credencial para votar como identificación oficial del propietario C.

Autorización de proyecto de relotificación Fracc, "Los Torrentes", oficio no. IVDRUV/GCU-1099/08 de fecha 19 de diciembre de 2008, expedido por la Gerencia de Control Urbano del Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano,

Regional y Vivienda del Gobierno del Estado de Veracruz. 6. Autorización de proyecto de relotificación puntual de la manzana 40 del fraccionamiento habitacional denominado "Los Torrentes", oficio no. IVDRUV/GCU-0879/10 de fecha 17 de noviembre de 2010 y plano, expedido por la Gerencia de Control Urbano del Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano, Regional y Vivienda.

7. 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 25.00m² para centros y plazas comerciales, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

DIRECCIÓN DE **OBRAS PÚBLICAS** Y DESARROLLO MTRO. LUIS ROMÁN CAMPA HÉREZ URBANO DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

rg, Julio César Torres Sánchez, Subdirector de Desarrollo Urbano, Presente rg. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente c.c.p. Mrro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente c.c.p. Arthivo/ Minutario and to congrue ships and the survival of the survival description of the survival descri

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

in fehraustri cau te de Ocupación del Utilización de Sueli

miximo de constin

un depoigipinum Hoja 2 de 2

Eliminados 12 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, Celular, CURP, Firma).



## H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

us	107	93	12027

	ORMATO MU	LTITRÁM	ITE	4310 113 202
NÚMERO DE TRAMITE: US/0193/2022 F	ECHA DE INGRESO:		FOLIO DE RECIBO DE INGRESO	tou-cozo - 208
IÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIENTE:		FECHA DEL RESOLUTIVO	
DATOS DE INSCRIPCI	ONENEL			
REGISTRO PÚBLICO DE LA	PROPIEDAD	CI.	LAVE CATASTRAL	
BAJO NÚMERO TOMO DIA MI	ES AÑO Z. REG. TIPO	CONG. REG. M	IZA LOTE NIVEL	DEPTO. DIG.
heart and the second of the second	TRÁMITES A	SOLICITAR		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE	SUELO	LOTIFICACIÓN Y FR	ACCIONAMIENTOS
VECS	m² CONSTANCIA DE ZONIFIC	ACIÓN	CONSTANCIA DE INTEGR	RACIÓN VIAL
OBRA NUEVA	m²CAMBIO DE USO DE SUEL	.0	ORDEN DE PUBLICACIÓ	N
REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m² LICENCIA DE USO DE SUE	LO	PROYECTO DE LOTIFICA	CIÓN E INICIO DE OBRA
=REMODELACIÓN =	m² ACTUALIZACIÓN DE USO I	DE SUELO	PARCIAL	
REGULARIZACIÓN	m² REGULARIZACIÓN DE USO		DICTAMEN TECNICO LEG	CAL
AMPLIACIÓN	m <sup>2</sup> LICENCIA DE SUBD	AND ASSESSMENT OF THE PARTY OF	RELOTIFICACIÓN	
CAMBIO DE PROYECTO	m²SUBDIVISIÓN lotes:_	Superf.:m²	MONTO DE GARANTÍA P	대통령 경영 경영 구경 및 상영 경영 및 기업 비를 보고 있다. 144 : 1850
DEMOLICIÓN	m²FUSIÓN lotes:_	Superf.:m²	OBRAS DE URBANIZACI	ON
BARDAS largo: ml alto:	mi IMAGEN U	JRBANA	AUTORIZACIÓN DE INIC	
ESTACIONAMIENTO cajones	m²FACTIBILIDAD DE IMAGEN	URBANA		ECUCIÓN DE LAS OBRAS
PATIOS DESCUBIERTOS	m²LICENCIA ANUNCIOS TIPO	DAYB	DE URBANIZACIÓN	eren I describe to
CISTERNAS	m³ RENOVACIÓN O REVALIDA	ACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	ACTUALIZACIÓN DE MO	
TANQUES SUBTERRANEOS	m³LICENCIA ANUNCIOS TIPO	C		OBRAS DE URBANIZACIÓN
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	mi RENOVACIÓN O REVALIDA			5 (hasta 25% de lotes cuando
MOVIMIENTOS DE TIERRA		NSTALACIÓN DE PUBLICI-	hubiese constituido la garar	ntia y celebrado convenio)
OTRAS LICENCIAS:	DAD EN VÍA PÚBLICA		TRASLADOS DE DOMINI	
REMODELACION INTERIOR	m² RENOVACIÓN O REVALIDA		superficie: m²	número de lotes:
REMODELACIÓN DE FACHADA	m <sup>2</sup> PORAL DE INSTAL. DE PUI	BLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	ACTA DE ENTREGA FINA	L DEL FRACCIONAMIENTO
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR O	BRAS, TOPOG	RAFÍA	TRASLADOS DE DOMINI	
MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODU	(1944년) 1	O OFICIALml	superficie: m²	número de lotes:
SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTE	DESLINDE	m²	REGIMEN DE PROPIEE	
tipo de obra: long.:	ml CONSTA	NCIAS	The second of th	MEN DE PROPIEDAD EN
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓ	N DE NUMERO OFICIAL	CALLE	CONDOMINIO	
MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	COLONIA POPULAR	AVANCE DE OBRA	MONTO DE FIANZA PAR	
días: longitud	miTERMINO DE OBRA		CANCELACIÓN DE FIAN	ZA PARA REGIMEN
的社会的 医多种多类的 医多种性 医神经性	DATOS DEL PRED	10 0 INMUEBLE		
'REDIO DESTINADO PARA:			Indicar si se encuentra e	
DOMICILIO:				OFICIAL: SIN
INTRE CALLES:		100	MUNICIPIO:	
OTE NÚMERO:	MANZANA:		NUMERO DE VIVIENDAS	S:
:OLONIA:				WANTED TO THE TOTAL OF THE TOTA
	OS DEL PROPIETARIO (	REPRESENTAN	TE LEGAL	25、在自然数据作为中心。
IOMBRE O RAZÓN SOCIAL:				
DOMICILIO:			NO. OFICIA	Li
OLONIA:	RFC:		CURP.:	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: m	15m0	NOMBRE	DEL CONTACTO:	
ORREO ELECTRÓNICO:		Bajo protesta de decir		
ELÉFONO LOCAL:			se encuentra en	
:ELULAR: _		estado	litigioso alguno:	
	DATOS DEL PERITO RE	SPONSABLE DE C	DBRA	
IOMBRE O RAZÓN SOCIAL:				
DOMICILIO: 30 MAN AND MAN				
OLONIA:	RFC:		CURP.:	
:ÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.	Α
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
ORREO ELECTRÓNICO:				
ELÉFONO LOCAL:				
ELULAR:	President Control of the Control of			FIRMA
184 94				

the second second second				
	PERITOS CORRESPONSA		RA	
	EN DISEÑO ARQUIT	ECTÓNICO	Se an order and the contract	PARE LINEAR PROPERTY.
IOMBRE O RAZON SOCIAL:			1 -	N. andreas
OOMICILIO:			NO. OFICIAL:	• 1
COLONIA:	RFC:	CURP.;		
EDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
POMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	· ,			
ORREO ELECTRONICO:				
ELEFONO LOCAL:				
ELULAR:	Water and the second se	26 1, 100-11		FIRMA
	EN CÁLCULO ESTR	UCTURAL .		SEAL CONTRACTOR OF THE PARTY OF
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			•	
DOMICILIO:	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		NO. OFICIAL:	•
COLONIA:	RFC:	CURP.:		
EDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACION <u>ES:</u> CORREO ELECTRONICO:		•		
ELEFONO LOCAL				
ELULAR:			+	FIRMA
	EN INSTALACI	ONES		
IOMBRE O RAZON SOCIAL:				C. attraction and Auto-Auto-Auto-Auto-Auto-Auto-Auto-Auto-
POMICILIO:			NO OFICIAL	
OLONIA:	RFC:	CURP.:		
EDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
OOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			-	
ELEFONO LOCAL:				
ELULAR:				FIRMA
	EN DISEÑO UR	PARO.		A PARAMETER SOURCE
IOMBRE O RAZON SOCIAL:	EN DISENO UK		<b>对中华人民主义的</b>	AND THE RESERVE OF THE PARTY OF
			NO OFICIAL	
OOMICILIO:	PSC.	outpo.	NO. OFICIAL:	
OLONIA:	RFC:	CURP.:	DECISTOR SEA	
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	and the second
ELEFONO LOCAL:				
ELULAR:		TOTAL LINE VENIEN		FIRMA
TO SERVICE SAME AND AND AND ASSESSMENT OF THE SERVICE SAME ASSESSMENT OF THE SERVICE SAME ASSESSMENT OF THE SERVICE SAME ASSESSMENT OF THE SAME ASSESSMENT O	CROQUIS DE LOCA	11700161	A COMPANY OF THE PARK OF THE P	CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE

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).

Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin rejuic os de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales enficables. La acuacion administrativa de la autoridad y la delos interesados se sujetara 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 requerimie información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunicipio.cob my así como en el área de recepción d

H. AYUN/AMIENTO DE VERACR JZ

3 0 DIC 2022

RECIBIDO

HORA

HORA