



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0985/2023  
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en calzada Manuel de Jesús Clouthier número oficial 8965, entre avenidas Hipólito Saldaña y Úrsulo Galván, fracción del lote 29, manzana 002 cat. perteneciente al poblado Tejería del Municipio de Veracruz, Ver.  
**Veracruz, Ver., a 18 de abril de 2023.**

## INMOBILIARIA BESO, S. A. DE C.V.

C. [REDACTED]

PRESENTE

**SALUD DIGNA, A. C.**

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 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo:

En respuesta a su solicitud para la expedición de una **Constancia de Zonificación** de fecha 17 de abril de 2023, para el predio ubicado en calzada Manuel de Jesús Clouthier número oficial 8965, entre avenidas Hipólito Saldaña y Úrsulo Galván, fracción del lote 29, manzana 002 cat. perteneciente al poblado Tejería del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **500.00m<sup>2</sup>**, según consta en en Escritura Pública Número [REDACTED], inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [REDACTED], Volumen [REDACTED], de la [REDACTED], de fecha [REDACTED], 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 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 **Corredor Urbano, Carretera Federal 140 Xalapa-Veracruz, con vocación Industria y comercio regional, ID: 29; donde es permitido el uso comercial** a nivel regional: instalaciones que prestan servicios al centro de población, a la zona conurbada, o inclusive a otras poblaciones. No se permite en vialidades secundarias, ni en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad regional; **uso industrial** a nivel ligera, mediana y pesada; **uso para infraestructura** para antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros, instalaciones asociadas al buen funcionamiento del tendido de la red eléctrica, instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de agua-potable, instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de drenaje sanitario, instalaciones para la Clasificación de Residuos Sólidos o material recuperable no perecedero u orgánico, **y donde NO APLICA EL USO HABITACIONAL NI EL USO MIXTO; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 240%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**



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





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0985/2023  
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en calzada Manuel de Jesús Clouthier número oficial 8965, entre avenidas Hipólito Saldaña y Úrsulo Galván, fracción del lote 29, manzana 002 cat. perteneciente al poblado Tejería del Municipio de Veracruz, Ver.  
Veracruz, Ver., a 18 de abril de 2023.

**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 moral, **Inmobiliaria Beso, S. A. de C. V.**, representada por **C. [REDACTED]** mediante Escritura Pública Número [REDACTED] Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Inmobiliaria Beso, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe del Corredor Público no. [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED] debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. [REDACTED]**, con clave [REDACTED].
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2023, con número de cuenta catastral [REDACTED].
5. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **Inmobiliaria Beso, S. A. de C. V.** representada por **C. [REDACTED]**, "el arrendador" y por otra parte **Salud Digna, A. C.**, representado por **C. [REDACTED]**, "el arrendatario".
6. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Salud Digna, A. C.**, mediante Escritura Pública 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.
7. Poder que otorga **Salud Digna, A. C.**, a favor de **C. [REDACTED]**, mediante Escritura Pública 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].
8. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. [REDACTED]**; con clave [REDACTED].
9. Alineamiento y No. oficial, folio **A-0935/23**, de fecha 16 de febrero de 2023, expedida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Croquis de ubicación y reporte fotográfico 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 30.00m<sup>2</sup> para clínicas y consultorios**, 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.

ATENTAMENTE

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



Arq. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente  
C.P. Lic. Guadalupe Muñiz Susunaga. Coordinadora Jurídica. Presente  
C.C.P. Arq. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente  
c.c.p. Archivo/ Minutario  
LRCP/OCTS/GMS/AJGV/mdlg

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







**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA  
EN DISEÑO ARQUITECTONICO**

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**

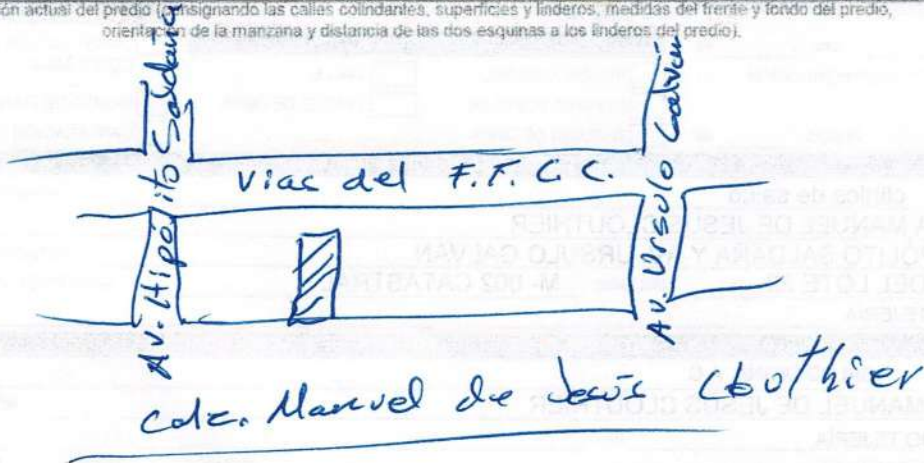
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: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

**CRUQUIS DE LOCALIZACION**

Situación actual del predio (designando 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 perjuicio 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](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las instalaciones de la Ventanilla Única.

2022 - 2025  
 H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
 VERACRUZ SUBDIRECCION DE  
 TRÁMITES Y LICENCIAS  
 17 ABR 2023  
**RECIBIDO**  
 FIRMA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
 SELLO DE RECEPCION