



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1003/2023

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en avenida [REDACTED] número oficial [REDACTED] esquina calle [REDACTED] fracción del lote [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver. **Veracruz, Ver., a 08 de mayo de 2023.**

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 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 02 de mayo de 2023, para el predio ubicado en avenida [REDACTED] número oficial [REDACTED] esquina calle [REDACTED] [REDACTED] fracción del lote [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **215.62m²**, según consta 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 **Distrito 1, Ignacio Zaragoza, con vocación Habitacional, ID: D01X, señalando una Densidad máxima 201viv/ha, para predios con una superficie hasta de 500.00m²; equivalente a 04 viviendas por la superficie total del predio, donde está 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, **donde no está permitido el uso industrial ni el uso para infraestructura; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 210%, 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
veracruzmunipio.gob.mx

Eliminados 27 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXIII; 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/1003/2023
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en avenida [REDACTED] número oficial [REDACTED] esquina calle [REDACTED] fracción del lote [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente a la colonia [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver. **Veracruz, Ver., a 08 de mayo 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 física, **C. [REDACTED]** mediante Escritura Pública Número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED], 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 que otorga **C. [REDACTED]**, a favor de **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].
4. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. [REDACTED]** con clave [REDACTED].
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2023, con número de cuenta catastral [REDACTED].
6. Deslinde Municipal, folio **D-0556/22** y Alineamiento y No. Oficial, folio **A-1562/22**, ambos de fecha 08 de diciembre de 2022, expedidos por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. 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 **2 cajones de estacionamiento para vivienda multifamiliar de 3 recámaras, 1 cajón de estacionamiento para vivienda multifamiliar de 2 recámaras**, 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.



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

c.c.p. Arq. Julio César Torres Sánchez, Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente
c.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/JCTS/QMS/AJGV/mdlg

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 III; 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, catastral, Correo Electrónico, Celular, RFC, CURP, Firma).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2023

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

US/1003/20

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1003/2023 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1000-

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 29/1

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIC

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO			LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS		
<input type="checkbox"/> VECES _____ m ²	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN		<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL				
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN				
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL				
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN _____ m ²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSIÓN			<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL				
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN _____ m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: _____ Superf.: _____ m ²		<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN				
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN _____ m ²	IMAGEN URBANA			<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN				
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO				
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m ²	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B		<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN				
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN				
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones. _____ m ²	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)				
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m ²	TOPOGRAFIA			<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL				
<input type="checkbox"/> CISTERNAS _____ m ³	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml		<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²	superficie: _____ m ² número de lotes: _____				
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS _____ m ³	CONSTANCIAS			<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO				
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL _____	<input type="checkbox"/> CALLE _____	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR _____	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL				
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m ³	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA _____	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA _____	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA _____	superficie: _____ m ² número de lotes: _____				
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO			<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO				
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR _____ m ²	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO			<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN				
<input type="checkbox"/> REMODELACION DE FACHADA _____ m ²	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO			<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN				
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO							
tipo de obra: _____ long: _____ ml	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO							
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO							
días: _____ longitud: _____ ml	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO							

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Edificio habitacional, 3 niv. / 3 Dept. x nivel Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: _____ NÚMERO OFICIAL: _____

ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____

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:

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 4 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**).

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

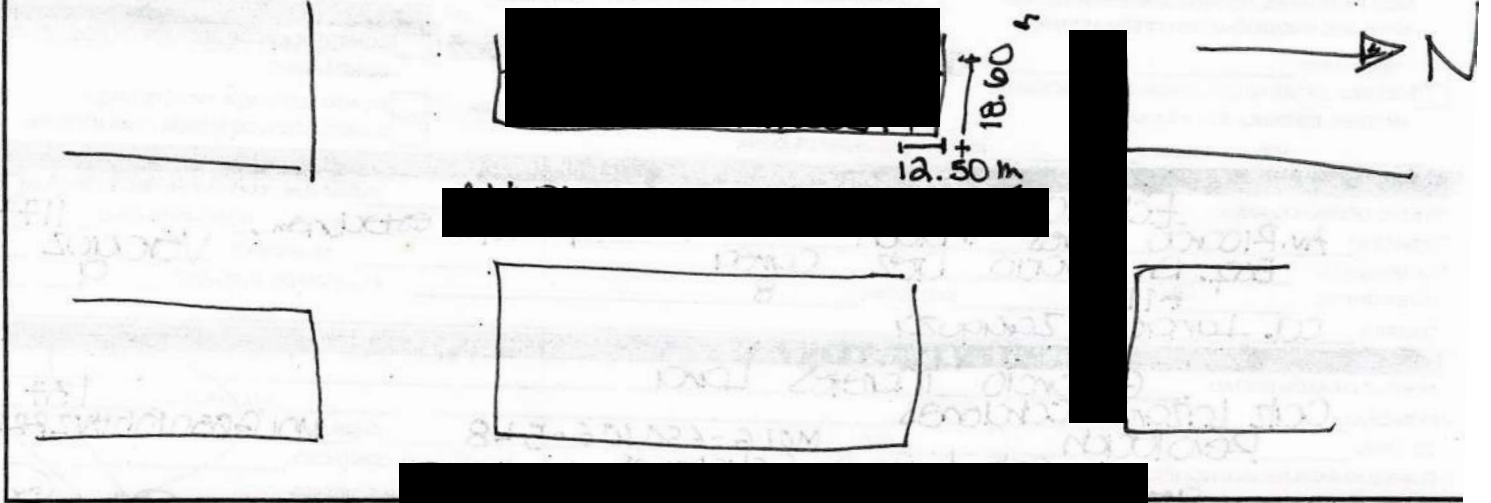
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
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).



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

M. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
02 MAY 2023
VERACRUZ
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
SELLO DE RECEPCIÓN