



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1031/2023

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en la fracción de terreno formada con la fracción A resultante de la subdivisión de una fracción deducida de una fracción de la parcela 17 Z-1 P1/1, fracción restante de la parcela 18 Z-1 P1/1, fracción restante de la parcela 19 Z-1 P1/1, fracción restante de la parcela 22 Z-1 P1/1, la parcela 25 Z-1 P1/1, la parcela 26 Z-1 P1/1 y la parcela 27 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Mata de Pita del Municipio de Veracruz, Ver.
Veracruz, Ver., a 22 de mayo de 2023.

CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S. A. DE C. V.

C. [REDACTED]
PRESENTE

El que suscribe Arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, 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 15 de mayo de 2023, para el predio ubicado en la fracción de terreno formada con la fracción A resultante de la subdivisión de una fracción deducida de una fracción de la parcela 17 Z-1 P1/1, fracción restante de la parcela 18 Z-1 P1/1, fracción restante de la parcela 19 Z-1 P1/1, fracción restante de la parcela 22 Z-1 P1/1, la parcela 25 Z-1 P1/1, la parcela 26 Z-1 P1/1 y la parcela 27 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Mata de Pita del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **458,263.3694m²**, 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 **Área Natural Protegida Tembladeras, con vocación Área Natural Protegida, ID: ANP;** donde **NO APLICAN** los usos **habitacional, mixto, comercial, equipamiento, industrial e infraestructura;** sin definir **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS), niveles máximos ni densidad máxima de viviendas por hectárea).**

TERCERO.- De acuerdo al Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida Reserva Ecológica Tembladeras-Laguna Olmeca, Veracruz, de fecha 30 de noviembre de 2018, Núm. Ext.480, Tomo CXCVIII; el predio referido comprende un área dentro de la **Zona de Amortiguamiento, en la subzona de Asentamientos humanos,** aquellas superficies donde se ha llevado a cabo una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales, debido al desarrollo de asentamientos humanos, previos a la declaratoria del área protegida, **DONDE ESTÁN PERMITIDAS** las actividades de turismo sustentable, educación ambiental, inspección y vigilancia, restauración ecológica, reforestación con especies nativas, señalización con fines de manejo y operación de áreas,



Eliminados 20 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 (**Nombre de representante legal, Datos de Instrumentos Públicos, Clave catastral, Clave de credencial para votar**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1031/2023

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en la fracción de terreno formada con la fracción A resultante de la subdivisión de una fracción deducida de una fracción de la parcela 17 Z-1 P1/I, fracción restante de la parcela 18 Z-1 P1/I, fracción restante de la parcela 19 Z-1 P1/I, fracción restante de la parcela 22 Z-1 P1/I, la parcela 25 Z-1 P1/I, la parcela 26 Z-1 P1/I y la parcela 27 Z-1 P1/I perteneciente al ejido Mata de Pita del Municipio de Veracruz, Ver. a 22 de mayo de 2023.

control de residuos sólidos y el ordenamiento de sus actividades investigación científica y monitoreo, control de residuos sólidos y el ordenamiento de sus actividades, prevención y combate de incendios y contingencias ambientales, tratamiento de aguas proveniente de descargas residuales, mantenimiento de las vías de comunicación, mantenimiento de las líneas de transmisión de la CFE, el desarrollo urbano deberá realizarse bajo criterios de conservación ambiental, deberá regular el crecimiento de áreas urbanas y la instalación de infraestructura de servicios en general **y NO ESTÁN PERMITIDAS** las actividades de cambio de uso del suelo para el desarrollo inmobiliario, agricultura, ganadería, establecimiento de asentamientos humanos irregulares, vertimiento o descargas de desechos orgánicos, residuos sólidos, líquidos u otro tipo de contaminante dentro de los cuerpos de agua y su entorno, aprovechamiento del agua con fines potables, industrial y de cultivo, extracción ilegal de la flora y fauna silvestre, extracción de madera y leña, alteración o destrucción de sitios de alimentación, reproducción y refugio de la vida silvestre, introducción de especies exóticas, uso del fuego en áreas verdes, uso de explosivos y modificar las condiciones naturales de los acuíferos.



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 moral, **Constructora y Urbanizadora ARA, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública [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 **Constructora y Urbanizadora ARA, S. A. de C. V.**, mediante la Escritura Pública Número [REDACTED], Volumen [REDACTED] con fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED], con sede en el [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2023, con número de cuenta catastral [REDACTED].
4. Poder que otorga **Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V.** a favor de **C. [REDACTED]**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Volumen [REDACTED] con fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED], con sede en la ciudad de [REDACTED].
5. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. [REDACTED]**; con clave [REDACTED].
6. Croquis de localización y reporte fotográfico 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.

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





Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1031/2023

ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en la fracción de terreno formada con la fracción A resultante de la subdivisión de una fracción deducida de una fracción de la parcela 17 Z-1 P1/1, fracción restante de la parcela 18 Z-1 P1/1, fracción restante de la parcela 19 Z-1 P1/1, fracción restante de la parcela 22 Z-1 P1/1, la parcela 25 Z-1 P1/1, la parcela 26 Z-1 P1/1 y la parcela 27 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Mata de Pita del Municipio de Veracruz, Ver.
Veracruz, Ver., a 22 de mayo de 2023.

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, **cajones de estacionamiento** 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.



ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO

c.c.p. C. Guadalupe Muñiz Susunaga. Coordinadora Jurídica. Presente
c.c.p. Arq. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente
c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/AJGV/mdlg/bar



Eliminados 17 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 (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, RFC, Registro Municipal, Registro S.S.A., Firma).



VERACRUZ
NUESTRO PUEBLO, NUESTRA CASA

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

US/103/2023

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/103/2023 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TRU-COZO
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 30/7

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
-------------	------	-----	-----	-----	---------

CLAVE CATASTRAL

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

VECES _____ m²

OBRA NUEVA _____ m²

REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²

REMODELACIÓN _____ m²

REGULARIZACIÓN _____ m²

AMPLIACIÓN _____ m²

CAMBIO DE PROYECTO _____ m²

DEMOLICIÓN _____ m²

BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml

ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m²

PATIOS DESCUBIERTOS _____ m²

CISTERNAS _____ m³

TANQUES SUBTERRANEOS _____ m³

ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml

MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m³

OTRAS LICENCIAS: _____

REMODELACION INTERIOR _____ m²

REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m²

LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.

tipo de obra: _____ long.: _____ ml

LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES

días: _____ longitud. _____ ml

USO DE SUELO

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

CAMBIO DE USO DE SUELO

LICENCIA DE USO DE SUELO

ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO

REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN

SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²

FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²

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 _____ ml

DESLINDE _____ m²

CONSTANCIAS

NUMERO OFICIAL CALLE

COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA

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 GARANTIA 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 GARANTIA 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: Uso habitacional/comercial Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: 17 Z-1 P11, 18 Z-1 P11, 19 Z-1 P11, 22 Z-1 P11, 25 Z-1 P11 NÚMERO OFICIAL: _____

ENTRE CALLES: 26 Z-1 P11 y 27 Z-1 P11, Ejido Matade Ptg MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: FRACC. RESIDENTE MANZANA: Las Bardas, Veracruz NÚMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: MATA DE PISA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Constructora y Urbanizadora Ara S.A. de CV.

DOMICILIO: Calle Cali NO. OFICIAL: 705 Int. 101

COLONIA: Linda Vista Sur 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: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____ FIRMA _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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 CÁLCULO 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

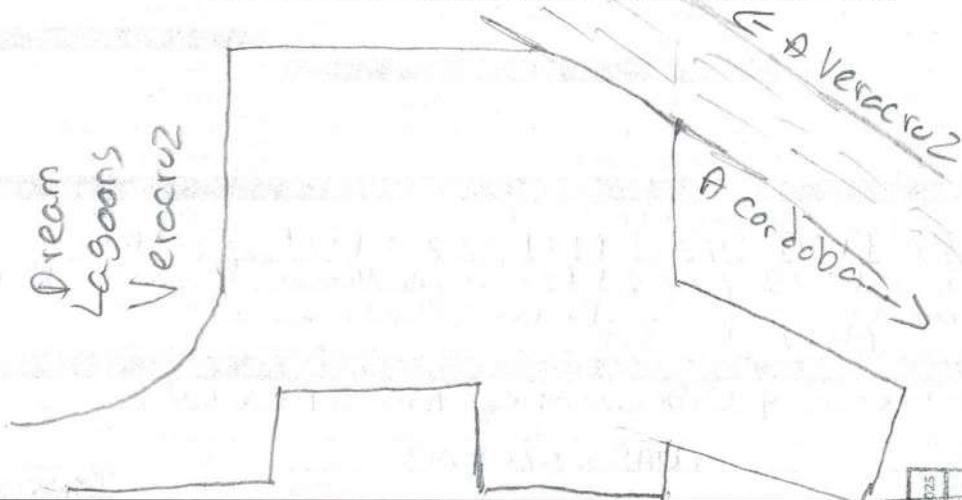
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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 _____

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).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios 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 así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

RECIBIDO

FIRMA _____ HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN