



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1033/2023
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en calle [REDACTED], entre avenidas [REDACTED] y [REDACTED], lote [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente al fraccionamiento [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Veracruz, Ver., a 24 de mayo de 2023.

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 16 de mayo de 2023, para el predio ubicado en calle [REDACTED], entre avenidas [REDACTED] y [REDACTED], lote [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente al fraccionamiento [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **153.82m²**, 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 9A, PRIVANZAS, con vocación Habitacional, ID: D09A, señalando una Densidad máxima 201viv/ha, 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, **donde no está permitido el uso industrial ni el uso para infraestructura;** con un **Coefficiente 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 17 espacios. Fundamento legal en la Ley 116 de la Ley General de Información Pública; 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/1033/2023
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en calle [REDACTED], entre avenidas [REDACTED] y [REDACTED], lote [REDACTED], manzana [REDACTED] perteneciente al fraccionamiento [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.
Veracruz, Ver., a 24 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] Demarcación 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 **C. [REDACTED]**, con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial [REDACTED], con número de cuenta catastral [REDACTED].
4. Croquis de localización 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 50.00m² para comercio de productos básicos y de servicios y 1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m² para comercio de productos especializados**, 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

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



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
JCTS/AJCV/mdlg/bar

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



Eliminados 13 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, Clave catastral, Clave de credencial para votar**).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2025

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

US/1033/2023

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1033/2023 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-COZO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 308

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	7. REG.	

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
<input type="checkbox"/> VECES	_____	m ²
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	_____	m ²
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	_____	m ²
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml		
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones.	_____	m ²
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	_____	m ²
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	_____	m ³
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	_____	m ³
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____	ml
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____	m ³
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:	_____	
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR	_____	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA	_____	m ²
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		
tipo de obra: _____ long.: _____ ml		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		
días: _____ longitud. _____ ml		

USO DE SUELO		
<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO		
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO		
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN		
<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²		
<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²		
IMAGEN URBANA		
<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B		
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C		
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		
TOPOGRAFIA		
<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml		
<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²		
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		
<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL		
<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN		
<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL		
<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL		
<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN		
<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO		
<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)		
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____		
<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____		
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN		
<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN		

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE		
PREDIO DESTINADO PARA: <u>A locales comerciales para renta</u>	Indicar si se encuentra en centro histórico: <input type="checkbox"/>	
DOMICILIO: _____		NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES: _____		MUNICIPIO: <u>Veracruz</u>
LOTE NÚMERO: _____	MANZANA: _____	NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: _____		

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____		
DOMICILIO: _____		NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____	RFC: _____	CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: <u>MISMO</u>		NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____		
TELÉFONO LOCAL: _____		Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: <input type="checkbox"/>
CELULAR: _____		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 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 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 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

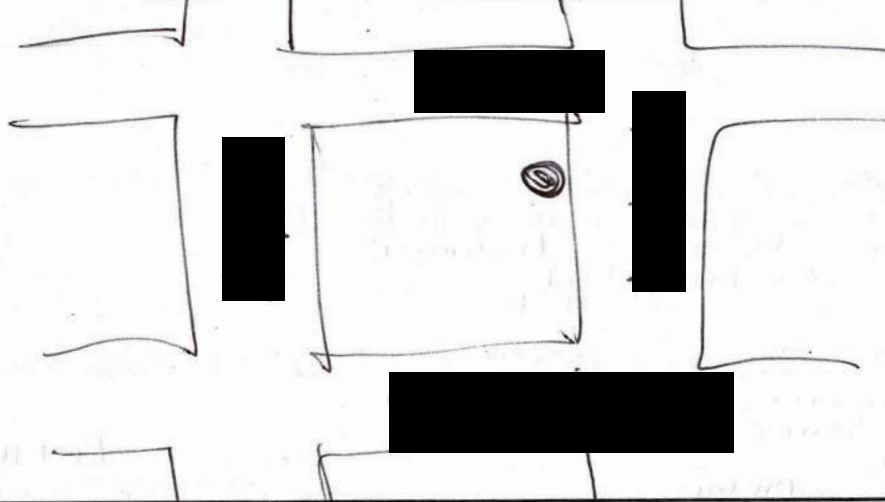
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

2022

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

16 MAY 2023

RECIBIDO

FIRMA _____

SELLO DE RECEPCION