



H. Veracruz, Ver., a 22 de septiembre de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1234/2023
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle [REDACTED] no. [REDACTED] lote [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente al fraccionamiento [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.

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 18 de septiembre de 2023, para el predio ubicado en calle [REDACTED] número oficial [REDACTED], entre calle [REDACTED] y [REDACTED] lote [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente al fraccionamiento [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **161.50m²**, según consta en Escritura Pública Número [REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la [REDACTED] sección, 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 4, Floresta 80, con vocación Habitacional, ID: D04X, señalando una Densidad máxima 20viv/ha**, para predios con una superficie de hasta 200.00m²; **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 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 210%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**





H. Veracruz, Ver., a 22 de septiembre de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1234/2023
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle [REDACTED] no. [REDACTED] lote [REDACTED] manzana [REDACTED] perteneciente al fraccionamiento [REDACTED] del Municipio de Veracruz, Ver.

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] 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] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C.** [REDACTED] con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2023, con número de cuenta catastral [REDACTED]
4. Croquis de localización, plano, 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, **3 cajones de estacionamiento por vivienda para habitacional unifamiliar de 250.00m² o superior, 2 de cajones de estacionamiento por vivienda para habitacional unifamiliar de 120 a 249.00m², 1 cajón de estacionamiento por vivienda para habitacional unifamiliar de hasta 119.00m², 2 cajones de estacionamiento para vivienda multifamiliar de 3 recámaras y 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.

ATENTAMENTE

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

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALDEARROYO
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/Minutario
JCTS/KMH/AJGV/mdlg/bar

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

Eliminados 18 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 (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección, RFC, CURP, Telefono local).



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

US/1234/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1234/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDJ-0020-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 397

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 | |
|--|--|
| <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: Residencia (Casa Habitación) 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: _____ RFC: _____ CURP: _____
COLONIA: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: el mismo NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____
CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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

Eliminados 6 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 (**Dirección**).

**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 ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO 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 ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

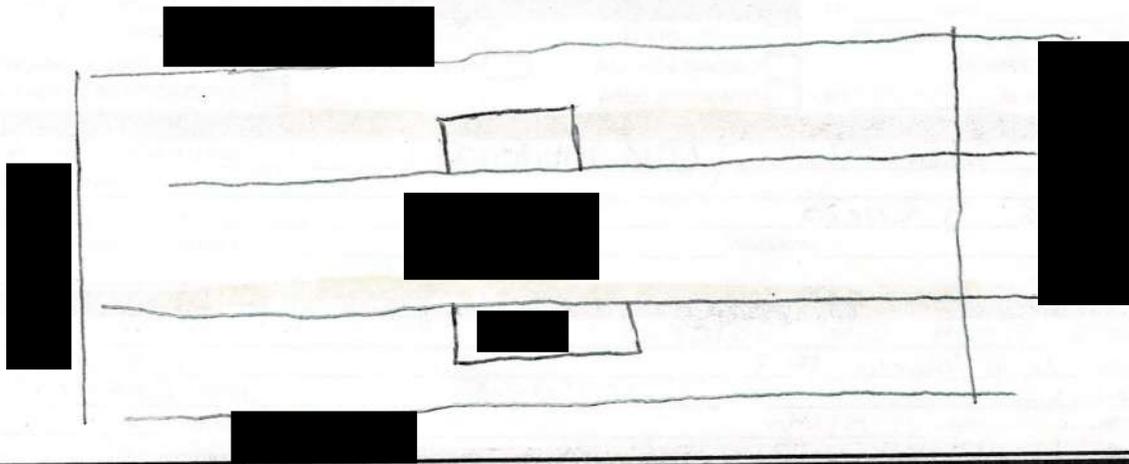
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO 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 aplicarán 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
VERACRUZ
DIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
18/SEP/2023
SEILLO DE RECEPCIÓN
FIRMA _____
HORA _____