



H. Veracruz, Ver., a 08 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1486/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en privada Chacaltianguis, lote 7, manzana 36 perteneciente al fraccionamiento Hacienda Sotavento del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MANUEL ALEJANDRO VERA OYORZABAL 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 lo siguiente:

En atención a su solicitud para la expedición de una **Constancia de Zonificación**, de fecha 30 de enero de 2024, para el predio ubicado en privada Chacaltianguis, lote 7, manzana 36 perteneciente al fraccionamiento Hacienda Sotavento del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████ m²**, según consta en Escritura Pública Número **██████** inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número **██████** Volumen **██████** de la **██████** sección, de fecha **██████** con número de cuenta catastral **██████**, según corresponde, y considerando que:

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. Manuel Alejandro Vera Oyorzabal**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Volumen **██████** de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██** con sede en la ciudad de **██████** Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Manuel Alejandro Vera ██████**, con clave **██████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2023, con clave catastral **██████**.
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20240130/25/00010, de fecha 30 de enero de 2024.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 8 fracción I incisos 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; artículo 4 fracción I incisos c), g) y h), 33 y 34 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.



H. Veracruz, Ver., a 08 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1486/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en privada Chacaltianguis, lote 7, manzana 36 perteneciente al fraccionamiento Hacienda Sotavento del Municipio de Veracruz, Ver.

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 7, Hacienda de Sotavento, con vocación Habitacional, ID: D07, señalando una Densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie hasta de 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) 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).**



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.

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 con lo establecido por el artículo 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.

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 con 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 VALLE
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



NUUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

05/1486

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0070-
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 501

| 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. | DIG. |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

TRAMITES A SOLICITAR

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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: 3 locales comerciales - 1 kiosko vending agua Indicar si se encuentra en centro histórico:
 DOMICILIO: Priv. Chocaltanguis NÚMERO OFICIAL:
 ENTRE CALLES: Esq. Papaloapan MUNICIPIO: Veracruz
 LOTE NÚMERO: 7 MANZANA: 36 NUMERO DE VIVIENDAS:
 COLONIA: Hacienda Extravento

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Manuel Alejandro Oyarzabal NO. OFICIAL:
 DOMICILIO: RFC: CURP:
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
 CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
 TELÉFONO LOCAL:
 CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: NO. OFICIAL:
 DOMICILIO: RFC: CURP:
 CÉDULA 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

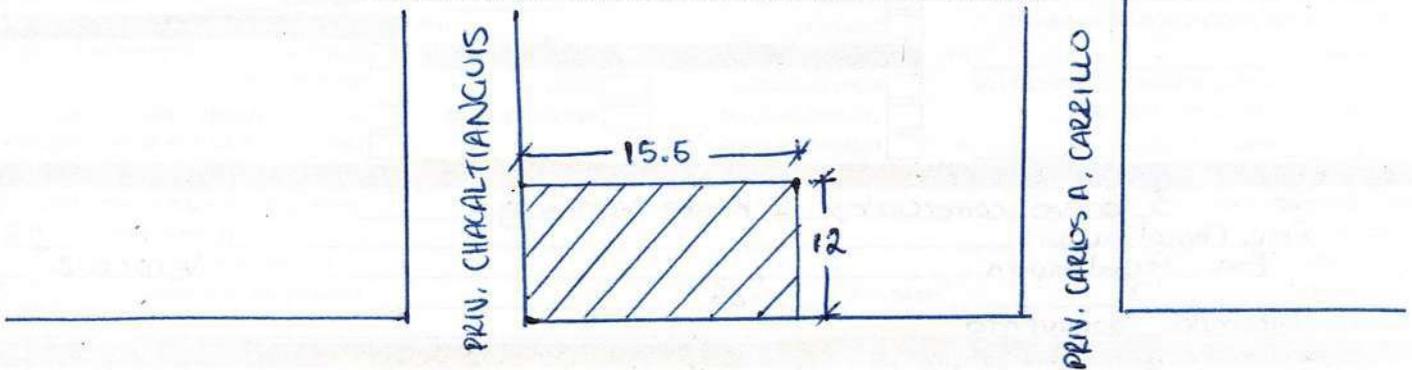
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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).



BLVD PAPALOAPAN

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

