



**VERACRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 14 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1518/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Punta del Este, lote 12, manzana 36 perteneciente a la colonia Astilleros del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. ELIZABETH MORALES ROMERO 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; 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 07 de febrero de 2024, para el predio ubicado en calle Punta del Este, lote 12, manzana 36, perteneciente a la colonia Astilleros del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████ m<sup>2</sup>**, 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. Elizabeth Morales Romero**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████** de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** de la **██████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████**, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Elizabeth Morales Romero**; con clave **██████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████**.
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20240207/47/00018, de fecha 07 de febrero 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 Humano, 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.



ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Punta del Este, lote 12, manzana 36 perteneciente a la colonia Astilleros 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 10A, Astilleros, con vocación Habitacional, ID:D10A, señalando una Densidad máxima 201viv/ha, equivalente a 4 viviendas por la superficie total del predio**, para predios con una superficie de hasta 200.00m<sup>2</sup>, **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 viabilidad 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 vivienda para habitacional multifamiliar de hasta 85.00m<sup>2</sup>**, 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 VALLE** **MTRA. KARLA MENA HERMIDA**  
COORDINADORA DE OBRAS PÚBLICAS SUBDIRECTORA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DESARROLLO URBANO





# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO US-1518

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US-1518 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-C070  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: 506

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.
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

### TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
<input type="checkbox"/> VECES _____ m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN	
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL	
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN _____ m <sup>2</sup>	<b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN</b>		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	<b>IMAGEN URBANA</b>		
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m <sup>2</sup>	<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 _____ m <sup>3</sup>	<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 _____ m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ 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 _____ m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<b>REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO</b>	
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR _____ m <sup>2</sup>	<b>TOPOGRAFIA</b>		
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ 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. tipo de obra: _____ long: _____ ml	<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: _____ longitud: _____ ml	<b>CONSTANCIAS</b>		
	<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	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	

### DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: 2 VIVIENDA BAJO REGIMEN DE CONDOMINIO (si se encuentra en centro histórico: )  
DOMICILIO: PUNTA DEL ESTE NÚMERO OFICIAL: \_\_\_\_\_  
ENTRE CALLES: CAMINO REAL Y PLAYA TORTUGA MUNICIPIO: VERACRUZ 2  
LOTE NÚMERO: 12 MANZANA: 36 NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_  
COLONIA: ASTILLENOS

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ELIZABETH MORALES ROMERO  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
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 \_\_\_\_\_

**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 CALCULO 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 LOCALIZACION**

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 perjuicio 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@veracruzmuniplo.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmuniplo.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

07 FEB 2024

**RECIBIDO**

FIRMA \_\_\_\_\_

HORA \_\_\_\_\_

**SELLO DE RECEPCIÓN**