



H. Veracruz, Ver., a 20 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1530/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Alonso de Ávila no. 577, lote 21 y mitad del lote 20, manzana 14 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA EDITH MARTÍNEZ MIRANDA 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 13 de febrero de 2024, para el predio ubicado en calle Alonso de Ávila no. 577 esquina avenida de las Américas, lote 21 y mitad del lote 20, manzana 14 perteneciente al fraccionamiento Reforma 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 **██████████** de **██████████** 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. María Edith Martínez Miranda**, 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 de la propietaria, **C. María Edith Martínez Miranda**, con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con clave catastral **██████████**.
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20240213/27/00025, de fecha 13 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 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.



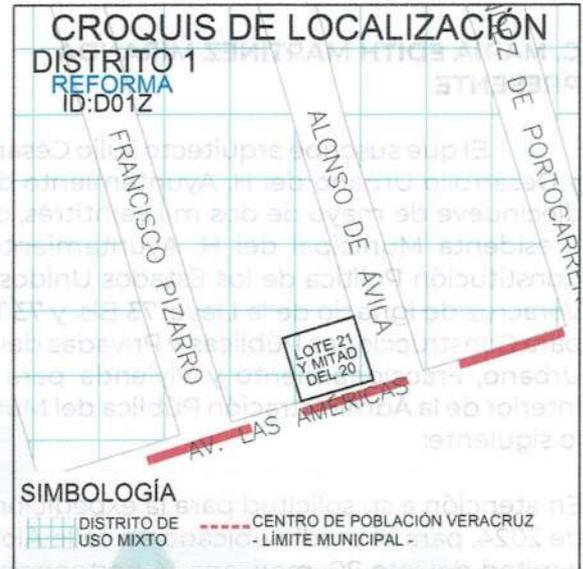


H. Veracruz, Ver., a 20 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1530/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Alonso de Ávila no. 577, lote 21 y mitad del lote 20, manzana 14 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

Una vez constatado en 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 1, Reforma, con vocación Subcentro Urbano y Habitacional, ID: D01Z, señalando una Densidad máxima 50viv/ha, equivalente a 1 vivienda por la superficie total del predio; donde es permitido el uso habitacional: unifamiliar; 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).**



De acuerdo al programa anteriormente mencionado, **el giro requerido: "USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR", NO es compatible**, con los usos de suelo establecidos y permitidos en la zona.

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, **el número de cajones de estacionamiento en función del uso al que se pretenda destinar el predio**, 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
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO



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

US/1530/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1530/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0070-508
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

| 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 FRACCIÓNAMIENTOS |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> VECES _____ m ² | <input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN | <input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL |
| <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m ² | <input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO | <input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN |
| <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ 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 _____ m ² | <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO | <input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN _____ m ² | <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO | <input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN _____ m ² | LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN | |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m ² | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ² | <input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m ² | <input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ² | <input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO |
| <input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml | IMAGEN URBANA | |
| <input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones . _____ m ² | <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 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 _____ 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 _____ m ³ | <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C | <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² 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 FRACCIÓNAMIENTO |
| <input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m ³ | <input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA | <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____ |
| <input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____ | <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA | REGIMEN DE PROPIEDAD EN CÓNDOMINIO |
| <input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR _____ m ² | TOPOGRAFIA | |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m ² | <input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml | <input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CÓNDOMINIO |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. | <input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ² | <input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN |
| tipo de obra: _____ long.: _____ 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 |
| días: _____ longitud. _____ ml | <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: Vivienda multifamiliar (6 departamentos) Indicar si se encuentra en centro histórico:
 DOMICILIO: C. Alonso de Xvila NÚMERO OFICIAL: 577
 ENTRE CALLES: esq. Las Américas MUNICIPIO: Veracruz
 LOTE NÚMERO: 21 y mitad 20 MANZANA: 14 NUMERO DE VIVIENDAS: 6
 COLONIA: Reforma

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Marra Edith Martinez Miranda
 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: _____ FIRMA _____

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 _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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).



El presente croquis de localización es un documento que se genera a partir de la información proporcionada por el interesado, el cual no garantiza la exactitud de la información contenida en el mismo, por lo que el interesado deberá verificar la exactitud de la información antes de iniciar el trámite de la Ventanilla Única. El Ayuntamiento de Veracruz no se responsabiliza por los errores o omisiones que se presenten en este documento, ni por las consecuencias derivadas de su uso. Este croquis de localización es un documento que se genera a partir de la información proporcionada por el interesado, el cual no garantiza la exactitud de la información contenida en el mismo, por lo que el interesado deberá verificar la exactitud de la información antes de iniciar el trámite de la Ventanilla Única. El Ayuntamiento de Veracruz no se responsabiliza por los errores o omisiones que se presenten en este documento, ni por las consecuencias derivadas de su uso.

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

13 FEB 2021

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN