



H. Veracruz, Ver., a 27 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1541/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Granado, lote 7, manzana 3 perteneciente al fraccionamiento Rincón del Floresta del Municipio de Veracruz, Ver.

AUTOFINANCIAMIENTO TOTAL, S. A. DE C. V.

C. JOSÉ HÉCTOR PALERO RODRÍGUEZ

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 20 de febrero de 2024, para el predio ubicado en calle Granado, lote 7, manzana 3 perteneciente al fraccionamiento Rincón del Floresta 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 461, de la primera sección, de fecha 13 de septiembre de 2016; 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 moral denominada, **Autofinanciamiento Total, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Volumen **██████**, de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████**, de la **██████████** Demarcación Notarial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Autofinanciamiento Total, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████** de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder que otorga **Autofinanciamiento Total, S. A. de C. V.**, a favor de **C. José Héctor Palero Rodríguez**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████**, de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████** con sede en la ciudad de **██████████**, Jalisco.
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. José Héctor Palero Rodríguez**, con clave **██████████**.
5. Constancia de no adeudo fiscal correspondiente al 2023, con número de clave catastral **████████████████████**.
6. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
7. Recibo de pago folio 20240220/08/00032, de fecha 20 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.

Calle Juan de Grijalva No. 34

Fracc. Reforma Veracruz, Ver

229 200 22 49

veracruzmunipio.gob.mx





VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 27 de febrero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1541/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Granado, lote 7, manzana 3 perteneciente al fraccionamiento Rincón del Floresta 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 4, Floresta, con vocación Habitacional con comercio de barrio, ID: D04X, señalando una Densidad máxima 335viv/ha, equivalente a 19 viviendas por la superficie total del predio**, para predios con una superficie mayor de 201.00m²; **donde está 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 350%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro 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, **2 cajones de estacionamiento por cada vivienda para habitacional multifamiliar de 3 recamaras y 1 cajón de estacionamiento por vivienda para habitacional multifamiliar de 2 recamaras**, 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



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO 115/15

US/1541/2024

NÚMERO DE TRAMITE: 051541/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1020
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 314

CLAVE CATASTRAL

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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

USO DE SUELO

☒	CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
☐	CAMBIO DE USO DE SUELO
☐	LICENCIA DE USO DE SUELO
☐	ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
☐	REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	
☐	SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²
☐	FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²

IMAGEN URBANA

- ☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
- ☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
- ☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
- ☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
- ☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
- ☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
- ☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml

☐ DESLINDE _____ m²

CONSTANCIAS

	NUMERO OFICIAL		CALLE
	COLONIA POPULAR		AVANCE DE OBRA
	TERMINO DE OBRA		

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS

- ☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
- ☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
- ☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
- ☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL
- ☐ RELOTIFICACIÓN
- ☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
- ☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
- ☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- ☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- ☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
- ☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
superficie: _____ m² número de lotes: _____
- ☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
- ☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: _____ m² número de lotes: _____

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

- ☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
- ☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
- ☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREIO DESTINADO PARA: Edificios Departamentos / 6 DEPARTAMENTOS, 3 NIVELES Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: C. Granados y C. Chabacano NÚMERO OFICIAL: _____

ENTRE CALLES: C. Granados y C. Chabacano MUNICIPIO: Veracruz, Ver.

OTRO NÚMERO: 7 (Siete) MANZANA: 3a NÚMERO DE VIVIENDAS: 6 (seis)

COLONIA: Fraccionamiento Rincón del Floresta

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: José Hector Palero Rodriguez / Autofinanciamiento Total s.a de c.v
 DOMICILIO: [REDACTED]
 COLONIA: [REDACTED] RFC: [REDACTED] NO. OFICIAL: [REDACTED]
 CURP: [REDACTED]
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]
 CORREO ELECTRÓNICO: iguerre@1755.com.mx
 TELÉFONO LOCAL: 22-99-22-55-55
 TELULAR: 22-91-34-94-43

Bajo protesta de decir verdad, juro que
 el inmueble no se encuentra en
 estado litigioso alguno: [REDACTED] FIRMA

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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

FIRMA _____

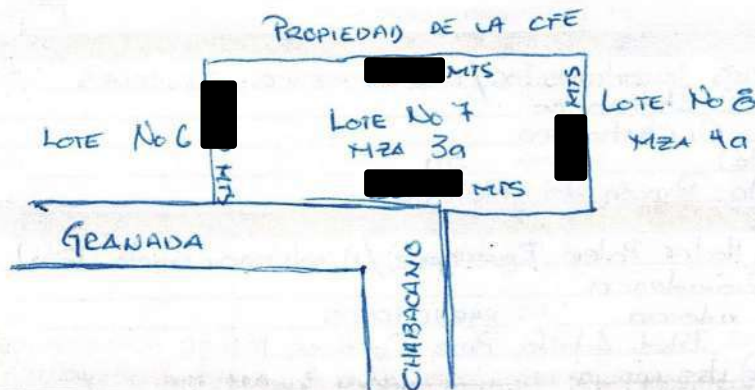
EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
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 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
TRÁMITES Y LICENCIAS**

20 FEB 2024

RECIBIDO

12:36 Hrs.

SELLO DE RECEPCIÓN