



H. Veracruz, Ver., a 25 de marzo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1615/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en parcela 336 Z-1 P1/1, lote 727 cat., manzana 001 cat. perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

C. JOSÉ GUADALUPE RAMOS ORTIZ 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 15 de marzo de 2024, para el predio ubicado en parcela 336 Z-1 P1/1, lote 727 cat., manzana 001 cat. perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Título de Propiedad Numero [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, 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. José Guadalupe Ramos Ortiz**, mediante Título de Propiedad Número [REDACTED] inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio [REDACTED], de fecha [REDACTED], en la ciudad de [REDACTED], Ver.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. José Guadalupe Ramos Ortiz**, con clave [REDACTED]
3. Cédula catastral número [REDACTED] de fecha [REDACTED], con clave catastral [REDACTED]
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20240315/49/00022, de fecha 15 de marzo 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.

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 **Reserva ecológica productiva 18**, con vocación **Producción Agropecuaria, ID: R18**; donde **no aplican los usos habitacional, mixto, comercial y equipamiento; no están permitidos los usos industrial e infraestructura**; sin definir **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)**, niveles máximos ni densidad máxima de viviendas por hectárea.

De acuerdo al programa anteriormente mencionado, **el giro requerido: "ABASTOS", 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 URBANO

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
SR. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJCV/MDLG/OUCH

US/1615/2024

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

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		
TOPOGRAFÍA			
☐	ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ m		
☐	DESLINDE _____ m		
CONSTANCIAS			
☐	NUMERO OFICIAL	☐	CALLE
☐	COLONIA POPULAR	☐	AVANCE DE OBRA
☐	TERMINO DE OBRA		

☐ 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

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

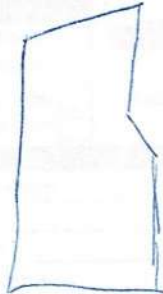
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ FIRMA _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ RFC: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ CURP: _____
CORREO ELECTRONICO: _____ REGISTRO S.S.A. _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____

EN DISEÑO URBANO

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

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).



Carretera Delfino Victoria
Carretera de Ferrerón a Veracruz

Bajo protesta de decir verdad, si las informaciones declaradas o proporcionadas por el particular resultan falsas, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se consiguieren con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables a la actuación administrativa de la autoridad y los servidores públicos sujetos a la disciplina de la misma.

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

19 MAR 2024

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN