



H. Veracruz, Ver., a 04 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1631/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Arco de Constantino número oficial 112, lote 1, manzana 6 perteneciente al fraccionamiento Puerta Paraíso del Municipio de Veracruz, Ver.

C. PABLO DE LA CRUZ PONCE CASTRO 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 27 de marzo de 2024, para el predio ubicado en calle Arco de Constantino número oficial 112, lote 1, manzana 6 perteneciente al fraccionamiento Puerta Paraíso 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. Pablo De La Cruz Ponce Castro**, mediante Escritura Pública Número , Volumen , 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 del propietario, **C. Pablo De La Cruz Ponce Castro**, 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 20240327/32/00015, de fecha 27 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 **Área Natural Protegida Tembladeras**, con vocación **Área Natural Protegida, ID: ANP**; donde **NO APLICAN** los usos **habitacional, mixto, comercial, equipamiento, industrial e infraestructura**; sin definir **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)**, niveles máximos ni densidad máxima de viviendas por hectárea).



**VERA
CRUZ**
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 04 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1631/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Arco de Constantino número oficial 112, lote 1, manzana 6 perteneciente al fraccionamiento Puerta Paraíso del Municipio de Veracruz, Ver.

De acuerdo al Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida Reserva Ecológica Tembladeras-Laguna Olmeca, Veracruz, de fecha 30 de noviembre de 2018, Núm. Ext.480, Tomo CXCVIII; el predio referido comprende un área dentro de la **Zona de Amortiguamiento, en la subzona de Asentamientos humanos**, aquellas superficies donde se ha llevado a cabo una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales, debido al desarrollo de asentamientos humanos, previos a la declaratoria del área protegida, **DONDE ESTÁN PERMITIDAS** las actividades de turismo sustentable, educación ambiental, inspección y vigilancia, restauración ecológica, reforestación con especies nativas, señalización con fines de manejo y operación de áreas, control de residuos sólidos y el ordenamiento de sus actividades, prevención y combate de incendios y contingencias ambientales, tratamiento de aguas proveniente de descargas residuales, mantenimiento de las vías de comunicación, mantenimiento de las líneas de transmisión de la CFE, el desarrollo urbano deberá realizarse bajo criterios de conservación ambiental, deberá regular el crecimiento de áreas urbanas y la instalación de infraestructura de servicios en general **y NO ESTÁN PERMITIDAS** las actividades de cambio de uso del suelo para el desarrollo inmobiliario, agricultura, ganadería, establecimiento de asentamientos humanos irregulares, vertimiento o descargas de desechos orgánicos, residuos sólidos, líquidos u otro tipo de contaminante dentro de los cuerpos de agua y su entorno, aprovechamiento del agua con fines potables, industrial y de cultivo, extracción ilegal de la flora y fauna silvestre, extracción de madera y leña, alteración o destrucción de sitios de alimentación, reproducción y refugio de la vida silvestre, introducción de especies exóticas, uso del fuego en áreas verdes, uso de explosivos y modificar las condiciones naturales de los acuíferos.

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 **MTRA. KARLA MENA HERMIDA**
COORDINADORA DE OBRAS PÚBLICAS SUBDIRECTORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO



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

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunipio.gob.mx

FIRMA

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

FIRMA

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

EN INSTALACIONES

FIRMA

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

EN DISEÑO URBANO

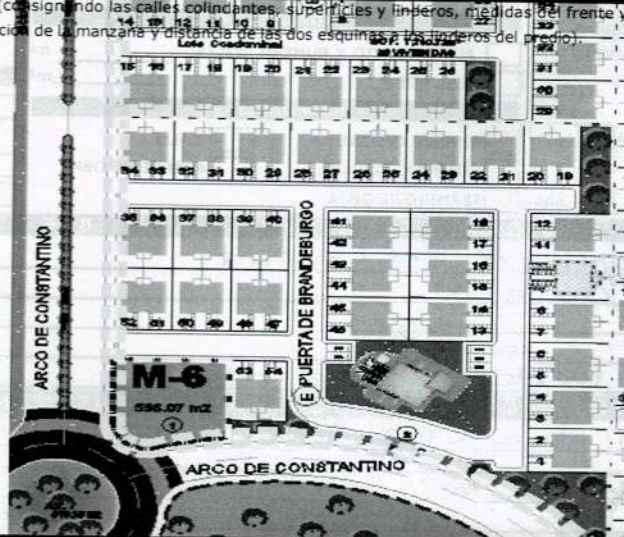
FIRMA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO 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 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

27 MAR 2024

RECIBO

FIRMA _____ HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN