



H. Veracruz, Ver., a 05 de abril de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1640/2024  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en una fracción remanente de la Parcela 401 Z-1, PI-1, perteneciente al Ejido de Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

## C. MARÍA QUIROZ GARCÍA. 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 05 de abril de 2024, para el predio ubicado en una fracción remanente de la Parcela 401 Z-1, PI-1, perteneciente al Ejido de Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED] m<sup>2</sup>, según consta en Escritura Pública Número [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 la persona física, **C. María Quiroz García**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED], de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con número de clave catastral [REDACTED].
3. Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, **C. María Quiroz García**; con clave [REDACTED].
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20240405/40/00006, de fecha 05 de abril 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 en la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Área Logística Portuaria de la Ciudad de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado con número extraordinario 10, tomo CXCVII, el 05 de enero de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo número 170, volumen 09 de la sección VI de fecha 11 de octubre de 2018, la superficie total del predio se encuentra en el uso de **Reserva Territorial No Habitacional**, espacio reservado para el uso de comercios, industria y/o servicios; donde es **compatible** el Uso de Almacenaje Urbano, Habitacional, Archipiélago de Lagunas Interdunarias, Área Verde, Comercio, Mixto y Reserva Territorial Habitacional; están **condicionados** los usos de Instalaciones Marítimo Portuarias, Almacenaje conexo al puerto, Infraestructura Ferroviaria, Infraestructura, Reserva de Preservación Ecológica Productiva, Unidad de Manejo Ambiental, Servicios de Zona de Desarrollo Portuario, Zona federal de cauce de río, Equipamiento propuesto, **Industrial** y son **incompatibles** los usos de Equipamiento para autoridades Marítimo -Portuarias, Patrimonio Monumental Histórico, Equipamiento existente, Patio Ferroviario de Entrega-Recepción, Zona de Preservación Ecológica Restrictiva, Zona Federal de Amortiguamiento Marítimo, Zona Federal Marítimo-Terrestre, Reserva de equipamiento para autoridades Marítimo Portuarias, Centro de Atención Logística al Transporte, Patio Intermodal, Cuerpo de Agua y Especial (Templo). Para predios con ocupación comercial y de servicios, de almacenamiento de cualquier naturaleza o estacionamiento de tráileres, el **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)** sólo aplicará cuando se trate de la edificación de instalaciones, es decir, que los predios podrán utilizarse por entero si se trata de ocupaciones que no impliquen edificación, pero serán limitados en su **COS** cuando haya presencia de ellas. **El COS máximo permisible será del 50% y con un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de 50%, equivalente a 1 nivel máximo de construcción (planta baja).**

De acuerdo al programa anteriormente mencionado, **el giro requerido: INDUSTRIAL, está condicionado;** es decir, existe la posibilidad de afectar las actividades, bienes o personas, que cada una de las ocupaciones del territorio conlleve en forma particular y por lo tanto, deberán llevarse a cabo acciones que inhiban lo que cause perjuicio a los usos colindantes o a terceros.

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**





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 05 de abril de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1640/2024  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
para el predio ubicado en una fracción remanente de  
la Parcela 401 Z-1, PI-1, perteneciente al Ejido de  
Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

**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 cada 50.00m<sup>2</sup> para Industria con producción y/o transformación de materia y 1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m<sup>2</sup> para Industria sin producción y/o transformación de materia**, 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 DESARROLLO URBANO

ARQ. KARLA MENA HERMIDA  
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario  
JCTS/KMH/AJGV/MDLC/LCB





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

US/1640/2024

**FORMATO MULTITRÁMITE**

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1640/2024 FECHA DE INGRESO:                      FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-COZO  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR:                      NÚMERO DE EXPEDIENTE:                      FECHA DEL RESOLUTIVO: 358

| DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD |      |     |     |     |         |
|-------------------------------------------------------------|------|-----|-----|-----|---------|
| BAJO NÚMERO                                                 | TOMO | DIA | MES | AÑO | Z. REG. |
|                                                             |      |     |     |     |         |

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

**TRÁMITES A SOLICITAR**

| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                               |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> VECES                                                                                                                         | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA                                                                                                                    | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA                                                                                                      | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN                                                                                                                  | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN                                                                                                                | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                                                                                                                    | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO                                                                                                            | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN                                                                                                                    | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> BARDAS largo: <u>      </u> ml alto: <u>      </u> ml                                                                         | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO <u>      </u> cajones                                                                                         | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS                                                                                                           | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> CISTERNAS                                                                                                                     | m <sup>3</sup> |
| <input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS                                                                                                          | m <sup>3</sup> |
| <input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES                                                                                                 | ml             |
| <input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA                                                                                                         | m <sup>3</sup> |
| <input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:                                                                                                              |                |
| <input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR                                                                                                         | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA                                                                                                       | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. |                |
| tipo de obra: <u>                    </u> long.: <u>      </u> ml                                                                                      |                |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES                                                    |                |
| días: <u>      </u> longitud. <u>      </u> ml                                                                                                         |                |

| USO DE SUELO                                                                                                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN                                                 |  |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO                                                                |  |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO                                                              |  |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO                                                         |  |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO                                                        |  |
| LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN                                                                               |  |
| <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: <u>      </u> Superf.: <u>      </u> m <sup>2</sup>                |  |
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: <u>      </u> Superf.: <u>      </u> m <sup>2</sup>                     |  |
| IMAGEN URBANA                                                                                                  |  |
| <input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA                                                         |  |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B                                                          |  |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B                                          |  |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C                                                              |  |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C                                              |  |
| <input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA                          |  |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA |  |
| TOPOGRAFÍA                                                                                                     |  |
| <input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u>      </u> ml                                        |  |
| <input type="checkbox"/> DESLINDE <u>      </u> m <sup>2</sup>                                                 |  |
| CONSTANCIAS                                                                                                    |  |
| <input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL <u>      </u> <input type="checkbox"/> CALLE <u>      </u>             |  |
| <input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR <u>      </u> <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA <u>      </u>   |  |
| <input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA <u>      </u>                                                         |  |

| LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS                                                                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL                                                                        |  |
| <input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN                                                                                  |  |
| <input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL                                                     |  |
| <input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL                                                                                |  |
| <input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN                                                                                        |  |
| <input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN                                           |  |
| <input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO                                                             |  |
| <input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN                                               |  |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN                      |  |
| <input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio) |  |
| <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <u>      </u> m <sup>2</sup> número de lotes: <u>      </u>  |  |
| <input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO                                                             |  |
| <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u>      </u> m <sup>2</sup> número de lotes: <u>      </u>    |  |
| REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO                                                                                             |  |
| <input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO                                                    |  |
| <input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN                                                                          |  |
| <input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN                                                                    |  |

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE**

PREDIO DESTINADO PARA: Industrial Indicar si se encuentra en centro histórico:             
DOMICILIO: Fracc. Restante Parcela 401 2-1 P1-1 NÚMERO OFICIAL:             
ENTRE CALLES:                      MUNICIPIO: Veracruz  
LOTE NÚMERO:                      MANZANA:                      NUMERO DE VIVIENDAS:             
COLONIA: Poblado Santa Fe

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Maria Quiroz Garcia NO. OFICIAL:             
DOMICILIO:                      CURP:                       
COLONIA:                      RFC:                       
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:                      NOMBRE DEL CONTACTO:                       
CORREO ELECTRÓNICO:                      Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:                       
TELÉFONO LOCAL:                       
CELULAR:                     

**DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:                      NO. OFICIAL:             
DOMICILIO:                      CURP:                       
COLONIA:                      RFC:                       
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 CÁLCULO 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**

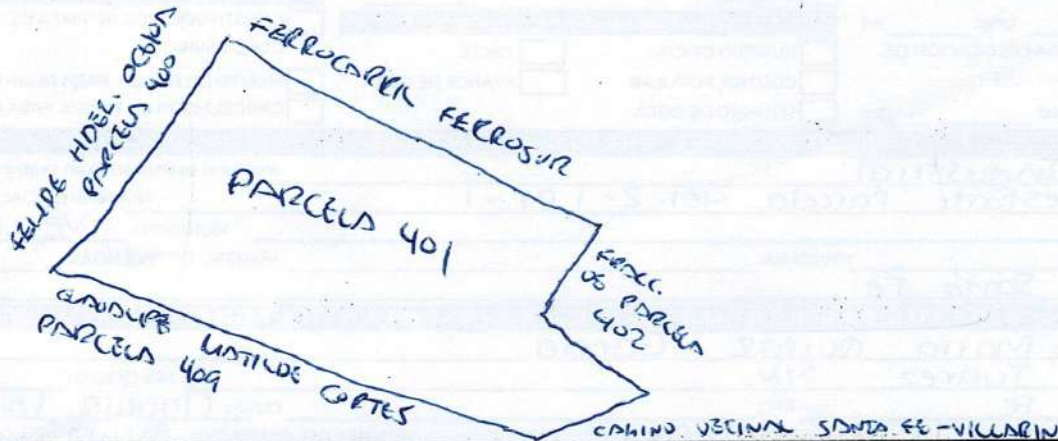
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A.: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
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 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, declaro que los datos personales proporcionados por el interesado son veraces y ciertos, y que se aplican 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@veracruzmunipio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

2022 - 2025  
VERACRUZ  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
SUBDIRECCIÓN DE  
TRÁMITES Y LICENCIAS  
05 ABR 2024  
RECIBIDO  
SELLO DE RECEPCIÓN  
FIRMA \_\_\_\_\_ HORA \_\_\_\_\_