



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 19 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1658/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida México esquina calle Santos Pérez Abascal, lote 13, manzana 3 perteneciente a la colonia Villa Guadalupe del Municipio de Veracruz, Ver.

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 **Distrito 3, Villa de Guadalupe**, con vocación **Habitacional con comercio de barrio, ID: D03Y**, señalando una **Densidad máxima 268viv/ha, equivalente a 6 viviendas por la superficie total del predio**, para predios con una superficie mayor de 201.00m², **donde es 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 **280%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres 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, **1 cajón de estacionamiento por vivienda para habitacional multifamiliar de hasta 85.00m²**, 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 SANCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE / **ARQ. 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





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

US/1658/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1658/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TD-0020
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 365

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.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO			LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS		
<input type="checkbox"/> VECES _____ m ²	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN		<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL		
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN _____ m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN		
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN _____ m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN _____ m ²			<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m ²	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN					<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL		
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²			<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²		<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN		
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	IMAGEN URBANA					<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA			<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO		
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B			<input type="checkbox"/> RENOVAIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B		<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> CISTERNAS _____ m ³	<input type="checkbox"/> RENOVAIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C			<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS _____ m ³	<input type="checkbox"/> RENOVAIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C			<input type="checkbox"/> RENOVAIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C		<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)		
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA			<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____		
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m ³	<input type="checkbox"/> RENOVAIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA					<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	TOPOGRAFIA					<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____		
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR _____ m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml					REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m ²	<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²					<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	CONSTANCIAS					<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN		
tipo de obra: _____ long: _____ ml	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE				<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA						
días: _____ longitud: _____ ml	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA							

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: 3 viviendas en condominio Indicar si se encuentra en centro histórico: NO

DOMICILIO: Av. México esquina Santos Pérez Abascal NÚMERO OFICIAL: _____

ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 13 MANZANA: 3 NUMERO DE VIVIENDAS: 3

COLONIA: Villa de Guadalupe

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Vasmin Chávez Buenrastró

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: _____

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: _____ 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: _____

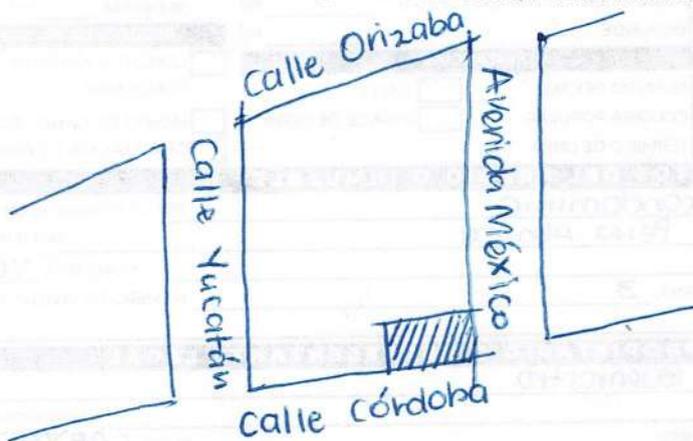
CORREO ELECTRONICO: _____

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, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán 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 solución 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 comunicará 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

15 ABR 2024 9:46am

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA _____ HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN