Eliminados 16 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. (Datos de instrumentos públicos, Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar).



H. Veracruz, Ver., a 23 de abril de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1661/2024 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Mario Vargas Saldaña número oficial 1211, lote 3, manzana 6, zona 7 perteneciente a la colonia La Pochota (Ejido Las Bajadas) del Municipio de Veracruz, Ver.

C. RUBÍ HERRERA MONTESINOS 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 16 de abril de 2024, para el predio ubicado en avenida Mario Vargas Saldaña número oficial 1211, lote 3, manzana 6, zona 7 perteneciente a la colonia La Pochota (Ejido Las Bajadas) 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 de 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. Rubí Herrera Montesinos**, mediante Escritura Pública Número , Volumen de fecha publica no. , pasada ante la fe de la Notaría Pública no. , de la propiedad. Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de ver, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Credencial para votar, como identificación oficial de la propietaria, C. Rubí Herrera Montesinos; con clave
- 3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con clave catastral
- Alineamiento y numero oficial, folio no. A-3064/23, de fecha 25 de septiembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- 5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- Recibo de pago folio 20240416/09/00002, de fecha 16 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 Viridos Mexicanos; 11 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Liave; 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 Corredor Urbano Benito Fentanes-Arturo Llorente y Mario Vargas Saldaña-Los Laureles-Dos Caminos y Calle Orquídeas, con vocación Habitacional con Usos Mixtos, ID: 47, señalando una

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



Densidad máxima 201viv/ha, equivalente a 2 viviendas por la superficie total del predio, para predios con una superficie hasta de 500.00m²; 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 colonia fraccionamiento nivel cobertura preferentemente alcance peatonal: equipamiento para vialidad secundaria, donde condicionado el uso industrial nivel ligero, no está permitido el uso industrial nivel mediano ni pesado y el uso para infraestructura está condicionado; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 210%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).

H. Veracruz, Ver., a 23 de abril de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1661/2024 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Mario Vargas Saldaña número oficial 1211, lote 3, manzana 6, zona 7 perteneciente a la colonia La Pochota (Ejido Las Bajadas) del Municipio de Veracruz, Ver.



2 de 2

De acuerdo al programa anteriormente mencionado, <u>el giro requerido: "casa habitación" ES COMPATIBLE</u> 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, 1 cajón de estacionamiento por vivienda para habitacional unifamiliar de hasta 120.00m², 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.

veracruzmunicipio.gob.mx



Eliminados 9 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, CURP, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO US/1661/2024

F	DRMATO MULTITRÁM	1 I T E
IÚMERO DE TRAMITE: USA 661/2024 FECH	HA DE INGRESO: 03 /04/24	FOLIO DE RECIBO DE INGRESO
IÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIENTE:	FECHA DEL RESOLUTIVO: 568
DATOS DE INSCRIPCIÓN		CLAVE CATASTRAL
REGISTRO PÚBLICO DE LA F	ROPIEDAD	MZA LOTE NIVEL DEPTO. DIO
BAJO NÚMERO TOMO DIA MES	AÑO Z. REG. TIPO CONG. REG.	MZA LOTE NIVEL BEPTO. BIC
	TRÁMITES A SOLICITAR	LOTIFICACIÓN V FRACCIONAMIENTOS
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
VECS	m² CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL ORDEN DE PUBLICACIÓN
OBRA NUEVA	_m²CAMBIO DE USO DE SUELO	PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA
REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m² LICENCIA DE USO DE SUELO m² ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	PARCIAL
REMODELACIÓN	m² REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	DICTAMEN TECNICO LEGAL
REGULARIZACIÓN	m² LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	RELOTIFICACIÓN
CAMBIO DE PROYECTO	m² SUBDIVISIÓN lotes: Superf.: m	
DEMOLICIÓN	m² FUSIÓN lotes: Superfi: m	CORLO DE LIBRALUZACIÓN
	ml IMAGEN URBANA	AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
BARDAS largo: ml alto: stractionamiento cajones	m² FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRA
PATIOS DESCUBIERTOS	m² LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	DE URBANIZACIÓN
TCISTERNAS	m³ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR
TANQUES SUBTERRANEOS	m³ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIO
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	mI RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuand
MOVIMIENTOS DE TIERRA	m³ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICI-	hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
OTRAS LICENCIAS:	DAD EN VÍA PÚBLICA	TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
REMODELACION INTERIOR	m² RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEM-	superficie: m² número de lotes:
REMODELACIÓN DE FACHADA	m² PORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIEN
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRA	AS, TOPOGRAFIA	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR	The state of the s	ml superficie: m² número de lotes:
SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	DESLINDE .	m ² REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
tipo de obra: long.:	CONSTANCIAS	CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD E
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN D	DE NUMERO OFICIAL CALLE	CONDOMINIO
MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	CÓLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
dias: longitud	_mlTERMINO DE OBRA	CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
	DATOS DEL PREDIO O INMUEBLI	THE PARTY OF THE P
REDIO DESTINADO PARA: _CASA HAE	BITACION (PLANTA BAJA)	Indicar si se encuentra en centro histórico:
DMICILIO: AV. MARTO VARGA	AS SALDANA '	. NÚMERO OFICIAL: 1211
ITRE CALLES: ARBOL DE NAVIDA	AD Y ARBOL DE LA PAZ	MUNICIPIO: VERACRUZ
TE NÚMERO: 3	MANZANA: 6 ZONA 7	NUMERO DE VIVIENDAS: 1
DLONIA: LA POCHOTA	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE PROPERTY OF THE PARTY OF	
DATO	S DEL PROPIETARIO O REPRESENTA	NTE LEGAL
OMBRE O RAZÓN SOCIAL:		NO OFICIAL
OMICILIO:		NO. OFICIAL:
DLONIA: _	RFC:	CURP.:
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:		RE DEL CONTACTO:
DRREO ELECTRÓNICO:		ecir verdad, juro que
LÉFONO LOCAL:		no se encuentra en la
LULAR:		
	ATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE	OBRA
OMBRE O RAZÓN SOCIAL:		NO OFICIAL.
OMICILIO:		NO. OFICIAL:
OLONIA:	RFC:	CURP.:
EDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:		The second secon
ORREO ELECTRÓNICO:		
ELÉFONO LOCAL:		FIRMA

Eliminados 5 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. (Superficie).

	PERITOS CORRESPONS		RA
	EN DISEÑO ARQUIT	ECTÓNICO	
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:	· 17		
CELULAR:			FIRMA
	EN CÁLCULO ESTR	UCTURAL	STATE OF STA
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			
DOMICILIO:	P. C.		NO. OFICIAL:
	RFC:RFC	CURP.	No. of force
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	CORP.	REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO:	REGISTRO MUNICIPAL.		REUISTRO 3.3.A.
TELEFONO LOCAL:			
CELULAR:		AND THE REAL PROPERTY.	FIRMA
CELULAR.	EN INSTALACI	ANTE:	Fibria
NOVEDE O DAZON COCIAL:	EN INSTALACT	ONES	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			
DOMICILIO:	1 to		NO. OFICIAL:
	RFC:	CURP.:	
CEDULA PROFESIONAL: DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.
TELEFONO LOCAL:			FIRMA
CELULAR:		Day of the last of	FIRMA
	EN DISEÑO UR	BANO	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:
	RFC:	CURP.:	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO:			
TELEFONO LOCAL:			
CELULAR:		House Assessment will	FIRMA
	CROQUIS DE LOCA	ALIZACIÓN	
	predio (consignando las calles colindantes, supe orientación de la manzana y distancia de las dos AV. ARTURO LLORI	esquinas a los linderos de	Charles and the control of the contr
ARBOL DE LA PAZ			ARBOL DE NAVIDAD
	AV. MARIO VARGAS SA	calle 9.	.00
	AV. WARIO VARGAGOA	LUANA	

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) Cestionar 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 para esta de la consentimiento de la información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

COORDINACIÓN DE TRAMITES Y LICENCIAS SELLO DE RECEPCIÓN