



H. Veracruz, Ver., a 16 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1700/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera Veracruz-Medellín, fracción B, lote 001cat., manzana 054cat. perteneciente a la colonia Los Ríos del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ROGELIO ARTURO ENRÍQUEZ PALMA PRESENTE

WORLD KOREI CORPORATION, S. A. DE C. V.

C. JULIO VALLEJO CRUZ

VICTORIA PALMA, S. A. DE C. V.

C. ROSALÍA CADEZA REMENTERÍA

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 10 de mayo de 2024, para el predio ubicado en carretera Veracruz-Medellín, fracción B, lote 001cat., manzana 054cat. perteneciente a la colonia Los Ríos 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 **████████████████████**; donde manifiesta la intención de desarrollar **bodegas y oficina**, 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. Rogelio Arturo Enríquez Palma**, 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. Rogelio Arturo Enríquez Palma**; con clave **████████████████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con clave catastral **████████████████████**.
4. Contrato de arrendamiento, de fecha **██████**, que celebran por una parte **C. Rogelio Arturo Enríquez Palma**, en su calidad de "arrendador" y por otra parte **World Korei Corporation, S. A. de C. V.**, representada por **C. Julia Vallejo Cruz**, en su calidad de "arrendatario".
5. Acredita su constitución la persona moral denominada, **World Korei Corporation, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Volumen **██████**, de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████**, con sede en la ciudad de **██████**, Oax., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Poder que otorga **World Korei Corporation, S. A. de C. V.**, a favor de **C. Julia Vallejo Cruz**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Libro **██████**, de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████** con sede en la ciudad de **██████** Ver.





VERACRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 16 de mayo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1700/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera Veracruz-Medellín, fracción B, lote 001cat., manzana 054cat. perteneciente a la colonia Los Ríos del Municipio de Veracruz, Ver.

- Credencial para votar, como identificación oficial de la representante legal, **C. Julia Vallejo Cruz**, con clave [REDACTED].
- Contrato de subarrendamiento, de fecha [REDACTED], que celebran por una parte **World Korei Corporation, S. A. de C. V.**, representada por **C. Julia Vallejo Cruz**, en su calidad de "subarrendador" y por otra parte **Victoria Palma, S. A. de C. V.**, representada por **C. Rosalía Cadeza Rementería**, en su calidad de "subarrendataria".
- Acredita su constitución la persona moral denominada, **Victoria Palma, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED], con sede en la ciudad de [REDACTED] Oax. debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Poder que otorga **Victoria Palma, S. A. de C. V.**, a favor de **C. Rosalía Cadeza Rementería**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED] Oax.
- Credencial para votar, como identificación oficial de la representante legal, **C. Rosalía Cadeza Rementería**; con clave [REDACTED].
- Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- Recibo de pago folio 20240510/23/00015, de fecha 10 de mayo de 2024.

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 Asentamientos 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, se emite la presente:

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

Por lo que, 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, Carretera Veracruz-Medellín**, tramo vial de Ejército Mexicano Poniente a Límite Municipal, con vocación **Comercio de distrito, ID: 30**, señalando una **Densidad máxima 402viv/ha**, para predios con una superficie de 501.00m² a 1000.00m²; **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto alto:** con base en los niveles permisibles, hasta el 75% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial** a nivel regional: instalaciones que prestan servicios al centro de población, a la zona conurbada, o inclusive a otras poblaciones. No se permite en vialidades secundarias, ni en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad





H. Veracruz, Ver., a 16 de mayo de 2024.
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1700/2024
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera Veracruz-Medellín, fracción B, lote 001cat., manzana 054cat. perteneciente a la colonia Los Ríos del Municipio de Veracruz, Ver.

regional; **uso industrial** para industria ligera y mediana; **y el uso para infraestructura está condicionado**; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) **hasta de 480%**, equivalente a **6 niveles máximo de construcción (planta baja y cinco niveles)**.

De acuerdo al programa anteriormente mencionado, el giro requerido: "bodegas y oficina" **si 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**.

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 licencia de uso de Suelo; no autoriza tipo de alguna obra ni movimientos de tierra. 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.

Posteriormente, deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo, de acuerdo a lo establecido en los art. 142, 143, 144 y 146 del Reglamento de la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y a los artículos 35, 37, 38, 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m² para almacenamiento y abasto** y **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para oficinas de profesionistas**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, 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 VALES
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



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





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2028 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/1700/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1700/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDV-070-588
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

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.

TRÁMITES A SOLICITAR

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
- VECES _____ m²
 - OBRA NUEVA _____ m²
 - REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²
 - REMODELACIÓN _____ m²
 - REGULARIZACIÓN _____ m²
 - AMPLIACIÓN _____ m²
 - CAMBIO DE PROYECTO _____ m²
 - DEMOLICIÓN _____ m²
 - BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 - ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m²
 - PATIOS DESCUBIERTOS _____ m²
 - CISTERNAS _____ m³
 - TANQUES SUBTERRANEOS _____ m³
 - ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml
 - MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m³
 - OTRAS LICENCIAS: _____
 - REMODELACION INTERIOR _____ m²
 - REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m²
 - LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.
 - tipo de obra: _____ long.: _____ ml
 - LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES
 - días: _____ longitud. _____ ml

- 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 SUBDIVISION / FUSION**
- SUBDIVISION lotes: _____ Superf.: _____ m²
 - FUSION lotes: _____ Superf.: _____ m²
- 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
- TOPOGRAFIA**
- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
 - DESLINDE _____ m²
- CONSTANCIAS**
- NUMERO OFICIAL
 - CALLE
 - COLONIA POPULAR
 - AVANCE DE OBRA
 - TERMINO DE OBRA

- LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS**
- 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

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: BODEGIAS Y OFICINA Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Rio la Antigua Num. 53 NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES: Rio Papaloapan y Paseo Jamapa MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 53 MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Los Rios

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Rosalva Cadeza Rementeria 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 _____

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 CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

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

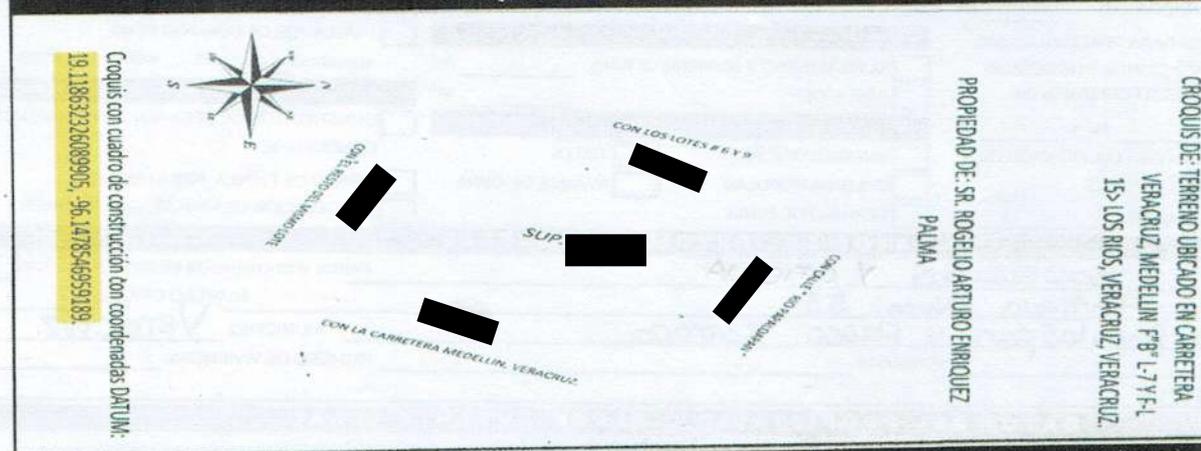
EN INSTALACIONES

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

EN DISEÑO URBANO

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

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes sin perjuicio 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 omitidas, 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 la

2022 - 2024

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
CRUZ TRÁMITES Y LICENCIAS

10 MAY 2024

SELO DE RECEPCIÓN

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA  HORA **12:21**