[redacted] Eliminados 15 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)**.

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 05 de junio de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1745/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Patriotismo esquina calle Cervantes y Padilla, lote 1, manzana 17 perteneciente a la colonia Vías Férreas del Municipio de Veracruz, Ver.

C. JULIA NÚÑEZ SORIANO
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 29 de mayo de 2024, para el predio ubicado en calle Patriotismo esquina calle Cervantes y Padilla, lote 1, manzana 17 perteneciente a la colonia Vías Férreas Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [redacted] **m²**, 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], donde manifiesta la intención de desarrollar **departamento y taller mecánico**, 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. Julia Núñez Soriano**, 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. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Julia Núñez Soriano**, con clave [redacted].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [redacted]
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20240529/47/00020, de fecha 29 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 **Distrito 2, Vías Férreas,** con vocación **Habitacional con comercio de barrio, ID:D02,** señalando una **densidad máxima 201viv/ha**, equivalente a **3 viviendas** por la superficie total del predio, para predios con una superficie hasta de 200.00m², **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 210%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos 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**.

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 obra alguno. 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 vivienda para habitacional unifamiliar de hasta 120.00m², 1 cajón de estacionamiento por vivienda para habitacional multifamiliar de hasta 85.00m²** y **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para talleres de reparación y servicio**, 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

2022 - 2025 VERACRUZ OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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

[redacted] Eliminados 11 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)**.

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

US/1745/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1745/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TOO-COZO-605

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
[redacted]					

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
[redacted]							

TRAMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- [ ] VECS ____ 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

- [x] 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN

- [ ] SUBDIVISIÓN lotes: ____ Superf.: ____ m²
- [ ] FUSIÓN 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: DEPARTAMENTO y TALLER MECANICO Indicar si se encuentra en centro histórico: [ ]

DOMICILIO: AV. PATRIOTISMO NÚMERO OFICIAL: 8

ENTRE CALLES: CERVANTES y PADILLA y AGOSTIN YAÑEZ MUNICIPIO: ____

LOTE NÚMERO: 1 MANZANA: ____ NUMERO DE VIVIENDAS: ____

COLONIA: VIAS FERREAS

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: JULIA NUÑEZ SORIANO

DOMICILIO: [redacted] NO. OFICIAL: [redacted]

COLONIA: [redacted] RFC: [redacted] CURP.: [redacted]

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [redacted] NOMBRE DEL CONTACTO: ____

CORREO ELECTRÓNICO: [redacted]

TELÉFONO LOCAL: ____

CELULAR: [redacted]

Bajo protesta de decir verdad, juro que [redacted] el inmueble no se encuentra en [redacted] estado litigioso alguno.

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:

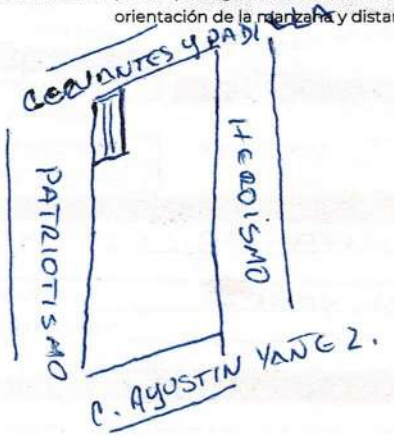
CORREO ELECTRONICO:

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, los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes sin prejuicios 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@veracruzmunicipio.gob.mx** así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

29 MAY 2024

29/05/24

SELLO DE RECEPCIÓN