



H. Veracruz, Ver., a 24 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1794/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera federal San Julián-Paso del Toro, fracción 8, manzana 016 cat. perteneciente al poblado Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

**HAZAS CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.
C. JOSÉ ANDRÉS MARTÍNEZ LASTRA
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 20 de junio de 2024, para el predio ubicado en carretera federal San Julián-Paso del Toro, fracción 8, producto de la subdivisión de la fracción 1 deducida del inmueble 554 Z-1 P1-1 y fracción 2 deducida del inmueble 156 Z-1 P1-1, manzana 016 cat. perteneciente al poblado Santa Fe del 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] de [REDACTED] con número de cuenta catastral [REDACTED]; donde manifiesta la intención de desarrollar **almacén general**, 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 moral, **Hazas Construcciones, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral **Hazas Construcciones, 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] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder que otorga **Hazas Construcciones, S. A. de C. V.**, a favor de **C. José Andrés Martínez Lastra**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver.
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. José Andrés Martínez Lastra**, con clave [REDACTED].
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED].
6. Deslinde Municipal, folio **D-1440/24**, de fecha 14 de mayo de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
8. Recibo de pago folio 20240620/53/00026, de fecha 20 de junio de 2024.





ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera federal San Julián-Paso del Toro, fracción 8, manzana 016 cat. perteneciente al poblado Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

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 la **Reserva ecológica productiva 18**, con vocación **producción agropecuaria, ID: R18**; donde no aplican los usos **habitacional, mixto, comercial y equipamiento**; no están permitidos los **usos industrial e infraestructura**; sin definir **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS), niveles máximos ni densidad máxima de viviendas por hectárea**.

De acuerdo al programa anteriormente mencionado, el giro requerido: "almacén general" **NO 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 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, **el número de cajones de estacionamiento en función del uso al que se pretenda destinar el predio**, 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

2022-06-25

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALENTIN *Adriana*
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ING. KARLA MENA HERMIDA *Karla*
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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



Eliminado: 6 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concierne a datos personales identificativos. Se suprimieron. (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).

2020. 8

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2025

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/1794/2024

FORMATO MULTITRAMITE

NUMERO DE TRAMITE: US/1794/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-6020-62

NUMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NUMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO	SIG.

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"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL		
<input type="checkbox"/> INICIO DE OBRA PARCIAL	_____ m ²		<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO			<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN		
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____ m ²		<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO			<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL		
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____ m ²		<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO			<input type="checkbox"/> DICTAMEN TÉCNICO LEGAL		
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____ m ²		<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO			<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN		
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	_____ m ²		LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN			<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	_____ m ²		<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN no. de lotes: _____ Superf.: _____ m ²			<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	_____ m ²		<input type="checkbox"/> FUSIÓN no. de lotes: _____ Superf.: _____ m ²			<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	_____ m ²		IMAGEN URBANA			<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml			<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA			<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)		
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO: _____ cajones	_____ m ²		<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B			<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² no. de lotes: _____		
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	_____ m ²		<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B			<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	_____ m ²		<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C			<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² no. de lotes: _____		
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	_____ m ²		<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C			REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____ ml		<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA			<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____ m ³		<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL			<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN		
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS			TOPOGRAFIA			<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN		
<input type="checkbox"/> ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	_____ m ²		<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml					
<input type="checkbox"/> PERMISO DE REMODELACIÓN DE FACHADA	_____ m ²		<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²					
<input type="checkbox"/> RUPTURA Y REPOSICIÓN DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS			CONSTANCIAS					
tipo de obra: _____ longitud: _____ ml			<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE				
<input type="checkbox"/> COLOCACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN. TUBOS, ETC.			<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: ALMACEN GENERAL Indicar si se encuentra en centro histórico: _____

DOMICILIO: Carratera Fed. San Julian - Paso del Toro NÚMERO OFICIAL: NO 31654

ENTRE CALLES: Lote 8 Carr. Fed. Veracruz-Cardel y Carr. a Villavieja MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NUMERO: FRACC 1 PARCELO 554 MANZANA: 016 Catastral NUMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: Santa Fe'

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HAZAS Construcciones S.A. de C.V.

DOMICILIO: Av. Boca del Rio NO. OFICIAL: 100

COLONIA: RIVERA DE LA CONDESA RFC: _____ CURP: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: asg-1@hazanar.com Bojo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado trágico alguno

TELÉFONO LOCAL: 22 93 56 9222

CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____

COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____

CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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 RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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 RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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 aplicaran 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 sujetara 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 proporciona.
 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 instalaciones de la Ventanilla Única.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

RECIBIDO

20 JUN 2024

SECRETARÍA DE REPARACIÓN