[redacted] Eliminado: 25 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 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 concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron **(Datos de instrumentos públicos, Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar)**.

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 05 de septiembre de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1907/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Fray Bartolomé de las Casas no. 3, fracción del lote 3 y fracción de los lotes 1 y 2, manzana "1-B" perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

**SERPOVER, S. A. DE C. V.**
**C. ABEL EMILIANO LARA RIVERA**
**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 agosto de 2024, para el predio ubicado en calle Fray Bartolomé de las Casas no. 3, fracción del lote 3 y fracción de los lotes 1 y 2, manzana "1-B" perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza 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] e [redacted]; con número de cuenta catastral [redacted] donde manifiesta la intención de desarrollar **habitacional multifamiliar (18 departamentos)**, 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 **Serpover, S. A. de C. V.**, 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. Acredita su constitución la persona moral **Serpover, S. A. de C. V.**, y la designación del representante legal **C. Abel Emiliano Lara Rivera**, mediante Escritura Pública Número [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted] de [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.
3. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Abel Emiliano Lara Rivera**; con clave [redacted]
4. Constancia de no adeudo fiscal correspondiente al 2024, con clave catastral [redacted] no. de folio [redacted], de fecha [redacted], expedido por la Dirección de Ingresos del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
6. Recibo de pago folio 20240829/13/00024, de fecha 29 de agosto 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

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, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sexta sección, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 1, Ignacio Zaragoza,** con vocación **Habitacional, ID: D01X** señalando una **densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 501.00m², equivalente a **24 viviendas** por la superficie total del predio, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo **(COS) hasta de 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS) hasta de 350%**, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles).**

Donde **está permitido:**

1. **Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;
2. **Uso mixto bajo:** cuando en la planta baja presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales, en los que hasta el 34% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional.
3. **Uso comercial a nivel barrio**: comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal (abarrotes, comestibles, panaderías, pescaderías, salchichonerías, cremerías, misceláneas, carnicerías, tortillerías, farmacias, zapaterías, etc.);
4. **Uso de equipamiento:** para vialidad local.

Donde **NO está permitido:**

1. **Uso industrial.**
2. **Uso para infraestructura:** antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros **(TLC)**, Instalaciones asociadas al buen funcionamiento del tendido de la red eléctrica **(ELE)**, Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de agua potable **(HID)**, Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de drenaje sanitario **(SAN)**, Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de gas **(GAS)** e Instalaciones para la Clasificación de Residuos Sólidos o material recuperable no perecedero u orgánico **(CRS).**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 05 de septiembre de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1907/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Fray Bartolomé de las Casas no. 3, fracción del lote 3 y fracción de los lotes 1 y 2, manzana "1-B" perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

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 multifamiliar de 2 recámaras** y **2 cajones de estacionamiento por vivienda para habitacional multifamiliar de 3 recámaras**, 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
DIRECCIÓN DE 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/OUCH

[redacted] Eliminado: 10 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 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 concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. **(Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, CURP, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección)**.

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

US/1907/2024

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1907/2024 FECHA DE INGRESO: 29/08/24 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-0070-683

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

**DATOS DE INSCRIPCIÓN 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] | | | | | | | |

## TRÁMITES 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
  ____ dias: 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

**TOPOGRAFÍA**

- [ ] 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 EJECUCION 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: Habitacional Multifamiliar (18 departamentos) Indicar si se encuentra en centro histórico: No

DOMICILIO: Fray Bartolomé de las Casas NÚMERO OFICIAL: 3

ENTRE CALLES: Manlio Fabio Altamirano e Ignacio de la Llave MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: Ignacio Zaragoza, C.P. 91910

## DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: SERPOVER S.A. DE C.V.

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

COLONIA: [redacted] RFC: SER1204142U7 CURP:

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

CORREO ELECTRONICO: [redacted]

TELEFONO LOCAL:

CELULAR: [redacted]

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

## PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA

### EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____

COLONIA: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA

CELULAR: _____

### EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____

COLONIA: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA

CELULAR: _____

### EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____

COLONIA: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA

CELULAR: _____

### EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____

COLONIA: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

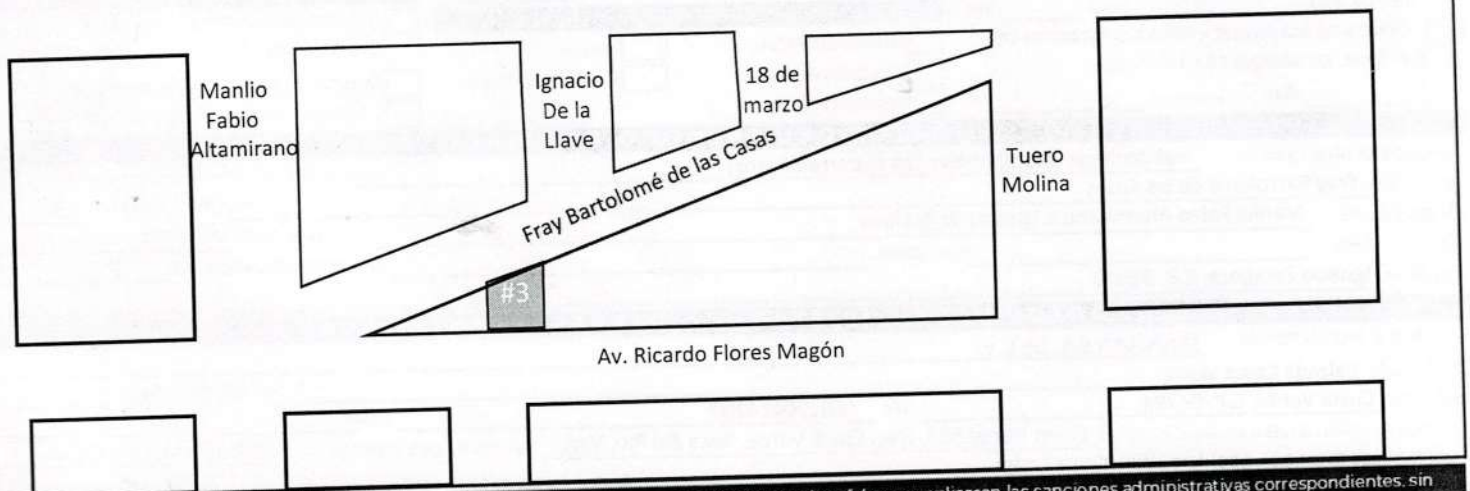
CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____ FIRMA

CELULAR: _____

## 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 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 AGO 2024

RECIBIDO

FIRMA _____ HORA 12:51 pm

**SELLO DE RECEPCIÓN**