



H. Veracruz, Ver., a 09 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1916/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Miguel Ángel de Quevedo, fracción de lotes 13, 12 (hoy 128) y 130, manzana 44 perteneciente a la colonia Pascua Ortiz Rubio del Municipio de Veracruz, Ver.

MAYTROL MEX, S. A. DE C. V.

C. JORGE EDMUNDO MAY GONZÁLEZ
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 02 de septiembre de 2024, para el predio ubicado en avenida Miguel Ángel de Quevedo, fracción de lotes 13, 12 (hoy 128) y 130, manzana 44 perteneciente a la colonia Pascua Ortiz Rubio 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 **local comercial (farmacia con consultorio)**, 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 **Maytrol Mex, 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 denominada, **Maytrol Mex, S. A. de C. V.** y la designación de representante legal **C. Jorge Edmundo May González**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED] Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Correduría Pública Número [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED] Veracruz, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Jorge Edmundo May González**; con clave [REDACTED]
4. Cédula catastral no. [REDACTED] de fecha [REDACTED] con clave catastral [REDACTED] expedida por la Dirección de Planeación Catastral del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
6. Recibo de pago folio 20240902/16/00007, de fecha 02 de septiembre 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





ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Miguel Ángel de Quevedo, fracción de lotes 13, 12 (hoy 128) y 130, manzana 44 perteneciente a la colonia Pascua Ortiz Rubio del Municipio de Veracruz, Ver.

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 **Corredor Urbano 25, Xalapa** con vocación **Habitacional y Comercio de Distrito, ID: 25**, señalando una **densidad máxima 536viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 501.00m², con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **640%**, equivalente a **8 niveles máximo de construcción (planta baja y siete niveles)**.

Donde **está permitido**:

1. **Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;
2. **Uso mixto medio:** Con base en los niveles permisibles, hasta el 50% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional.
3. **Uso comercial a nivel distrito:** Comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique (zapaterías, papelerías, librerías, tiendas de ropa, etc.);
4. **Uso de equipamiento:** para vialidad primaria.

Donde **está condicionado**:

1. **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**).

Donde **NO está permitido**:

1. **Uso industrial.**





H. Veracruz, Ver., a 09 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1916/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Miguel Ángel de Quevedo, fracción de lotes 13, 12 (hoy 128) y 130, manzana 44 perteneciente a la colonia Pascua Ortiz Rubio 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 cada 50.00m² para farmacias y 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00m² para consultorios**, 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 VALLE
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

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



Eliminado: 9 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, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



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

US/1916/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NUMERO DE TRAMITE: US/1916/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 110-0070
NUMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NUMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 690

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO. DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
<input type="checkbox"/> VECES	m ²
<input type="checkbox"/> INICIO DE OBRA PARCIAL	m ²
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	m ²
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	m ²
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	m ²
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	m ²
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	m ²
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	m ²
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO <u> </u> cajones	m ²
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	m ²
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	m ³
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	m ³
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: <u> </u>	
<input type="checkbox"/> ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	m ²
<input type="checkbox"/> PERMISO REMODELACION FACHADA	m ²
<input type="checkbox"/> RUPTURA Y REPOSICION DE BANQUETA Y/O VIALIDAD POR OBRAS Y/O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS	
tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml	
<input type="checkbox"/> COLOCACION DE MATERIAL DE CONSTRUCCION, TAPIALES, ETC.	
<u> </u> días: longitud: <u> </u> ml	

USO DE SUELO	
<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> REGULARIZACION DE USO DE SUELO	
LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	
<input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	
<input type="checkbox"/> FUSION lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	
IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B	
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C	
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u> </u> ml	
<input type="checkbox"/> DESLINDE <u> </u> m ²	
CONSTANCIAS	
<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL <u> </u> CALLE <u> </u>	
<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR <u> </u> AVANCE DE OBRA <u> </u>	
<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA <u> </u>	

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN	
<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	
<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL	
<input type="checkbox"/> RELOTIFICACION	
<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE		
PREDIO DESTINADO PARA: <u>Local comercial</u> <u>FARMACIA CON CONSULTORIO</u>	Indicar si se encuentra en centro histórico: <u> </u>	
DOMICILIO: <u>Miguel Angel de Quevedo</u>	NUMERO OFICIAL: <u> </u>	
ENTRE CALLES: <u>esquina Guadalupe Victoria</u>	MUNICIPIO: <u>Veracruz, Ver.</u>	
LOTE NUMERO: <u>fracción de lotes 128 y 130</u> MANZANA: <u>44</u>	NUMERO DE VIVIENDAS: <u> </u>	
COLONIA: <u>Pascual Ortiz Rubio</u>		

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		
NOMBRE O RAZON SOCIAL: <u>MAYTROL MEX, S.A. DE C.V.</u>	NO. OFICIAL: <u> </u>	
DOMICILIO: <u>El mismo</u>	RFC: <u> </u> CURP: <u> </u>	
COLONIA: <u> </u>	NOMBRE DEL CONTACTO: <u> </u>	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: <u>El mismo</u>	Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: <u> </u>	
CORREO ELECTRONICO: <u>arq.artucr@gmail.com</u>	FIRMA: <u> </u>	
TELEFONO LOCAL: <u>2292846133</u>		
CELULAR: <u> </u>		

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA		
NOMBRE O RAZON SOCIAL: <u>ARQ ARTURO GABRIEL CABADA RUEDA</u>	NO. OFICIAL: <u> </u>	
DOMICILIO: <u> </u>	RFC: <u> </u> CURP: <u> </u>	
COLONIA: <u> </u>	REGISTRO MUNICIPAL: <u>PRO CARA 119 12</u>	REGISTRO S.S.A. <u>DPCS 0126</u>
CEDULA PROFESIONAL: <u>5941566</u>		
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: <u> </u>		
CORREO ELECTRONICO: <u> </u>		
TELEFONO LOCAL: <u> </u>		
CELULAR: <u> </u>		

**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: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

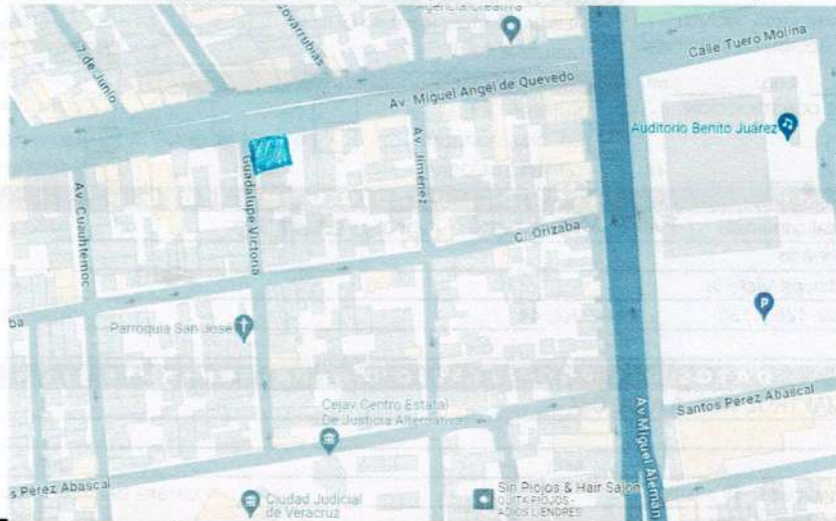
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas del frente y fondo 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 perjuicios 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:

- Recibir solicitudes de trámites y servicios.
- Integrar el registro de solicitudes.
- Gestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización.
- 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@veracruzmunipicio.gob.mx así como en el área de recepción de las

2022

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

02 SEP 2024

RECIBIDO

FIR

SELLO DE RECEPCIÓN