



**VERA
+CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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 536 viv/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**:

- Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;
- 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.
- 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.);
- Uso de equipamiento:** para vialidad primaria.

Donde **está condicionado**:

- 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**:

- 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

DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO
URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE MTRA. KARLA MENA HERMIDA
COORDINADORA DE SUBDIRECTORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022 - 2025
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO US/1916/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NUMERO DE TRAMITE: **US/1916/2024** FECHA DE INGRESO: **_____** * FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: **TDO-COG 690**

NUMERO 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.
_____	_____	_____	_____	_____	_____

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

<input type="checkbox"/> VECs	_____	m ²	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	_____
<input type="checkbox"/> INICIO DE OBRA PARCIAL	_____	m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	_____
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	_____
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____	m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	_____
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____	m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	_____
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	_____	m ²	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	_____
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	_____	m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	lotes: _____ Superf.: _____ m ²
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	_____	m ²	<input type="checkbox"/> FUSIÓN	lotes: _____ Superf.: _____ m ²
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	_____	m ²	IMAGEN URBANA	_____
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	_____	_____	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	_____
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones	_____	_____	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	_____
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	_____	_____	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	_____
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	_____	_____	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	_____
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRÁNEOS	_____	m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	_____
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____	ml	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	_____
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____	m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	_____
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	_____	_____	TOPOGRAFIA	_____
<input type="checkbox"/> ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	_____	m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL	_____ ml
<input type="checkbox"/> PERMISO REMODELACIÓN 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: _____	long: _____	ml	<input type="checkbox"/> NÚMERO OFICIAL	CALLE
<input type="checkbox"/> COLOCACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, TAPIALES, ETC.	_____	_____	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	AVANCE DE OBRA
_____	días: _____	longitud: _____ ml	<input type="checkbox"/> TÉRMINO DE OBRA	_____

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 TÉCNICO LEGAL	_____
<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN	_____
<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: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	_____
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	superficie: _____ m ² número de lotes: _____

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"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	_____
<input type="checkbox"/> _____	_____

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA:	Local comercial	(FARMACIA CON CONSULTORIO)	Indicar si se encuentra en centro histórico: <input type="checkbox"/>
DOMICILIO:	Miguel Angel de Quevedo	_____	NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES:	esquina Guadalupe Victoria	_____	MUNICIPIO: Veracruz, Ver.
LOTE NÚMERO:	fracción de lotes 128 y 130	MANZANA: 44	NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA:	Pascual Ortiz Rubio	_____	_____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL:	MAYTROL MEX, S.A. DE C.V.	NO. OFICIAL:	<input type="checkbox"/>
DOMICILIO:	El mismo	_____	_____
COLONIA:	_____	RFC:	CURP.:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	El mismo	_____	NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO:	arq.artucr@gmail.com	_____	Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en
TELÉFONO LOCAL:	2292846133	_____	estado litigioso alguno: _____
CELULAR:	_____	_____	FIRMA: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:	ARQ ARTURO GABRIEL CABADA RUEDA	NO. OFICIAL:	<input type="checkbox"/>
DOMICILIO:	_____	_____	_____
COLONIA:	_____	RFC:	CURP.:
CEDULA PROFESIONAL:	5941566	REGISTRO MUNICIPAL:	PRO CARA 119 12
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	_____	_____	REGISTRO SSA DPCS 0126
CORREO ELECTRÓNICO:	_____	_____	_____
TELÉFONO LOCAL:	_____	_____	_____
CELULAR:	_____	_____	_____

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

RFC: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

CURP.: _____

NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

FIRMA

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

RFC: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

CURP.: _____

NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

FIRMA

EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

RFC: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

CURP.: _____

NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

FIRMA

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

RFC: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

CURP.: _____

NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

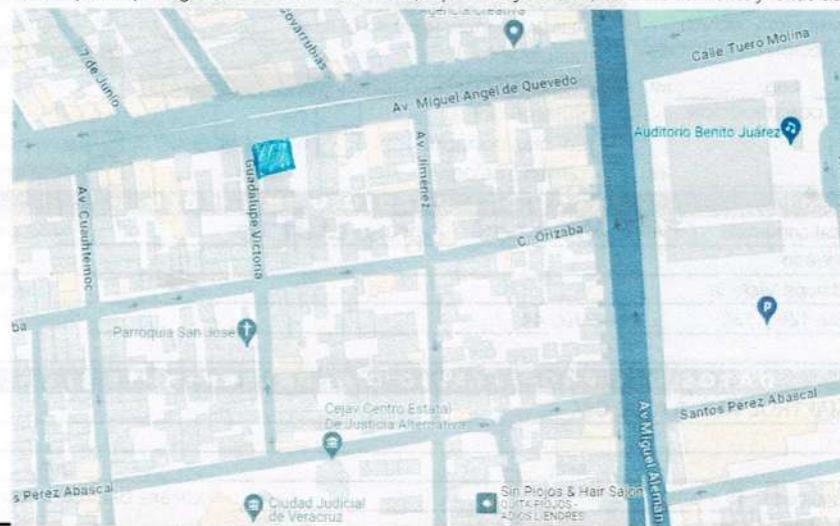
TELEFONO LOCAL: _____

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 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

02 SEP 2024

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN