



H. Veracruz, Ver., a 11 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1922/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Orquídea número 1236, fracción del lote 2, manzana 1, zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos del Municipio de Veracruz, Ver.

## IGLESIA DEL DIOS VIVO, COLUMNA Y APOYO DE LA VERDAD LA LUZ DEL MUNDO, ASOCIACIÓN RELIGIOSA

C. JACOB GUTIÉRREZ AVELAR

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 04 de septiembre de 2024, para el predio ubicado en calle Orquídea número 1236, fracción del lote 2, manzana 1, zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m<sup>2</sup>, 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] y con número de cuenta catastral [REDACTED], donde manifiesta la intención de desarrollar un **templo**, 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, denominada **Iglesia del Dios Vivo, Columna y Apoyo de La Verdad La Luz del Mundo, Asociación Religiosa**, mediante Escritura pública número [REDACTED] libro [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED] de la [REDACTED] demarcación notarial, debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral, **Iglesia del Dios Vivo, Columna y Apoyo de La Verdad La Luz del Mundo, Asociación Religiosa**, mediante Escritura pública número [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED] con sede en la ciudad de [REDACTED] debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
3. Poder que otorga **Iglesia del Dios Vivo, Columna y Apoyo de La Verdad La Luz del Mundo, Asociación Religiosa**, a favor de **C. Jacob Gutiérrez Avelar**, mediante Escritura pública número [REDACTED] libro [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED], con sede en la ciudad de [REDACTED]
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Jacob Gutiérrez Avelar**, con clave [REDACTED].
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED]
6. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
7. Recibo de pago folio 20240904/16/00012, de fecha 04 de septiembre de 2024.



H. Veracruz, Ver., a 11 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1922/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Orquídea número 1236, fracción del lote 2, manzana 1, zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos 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

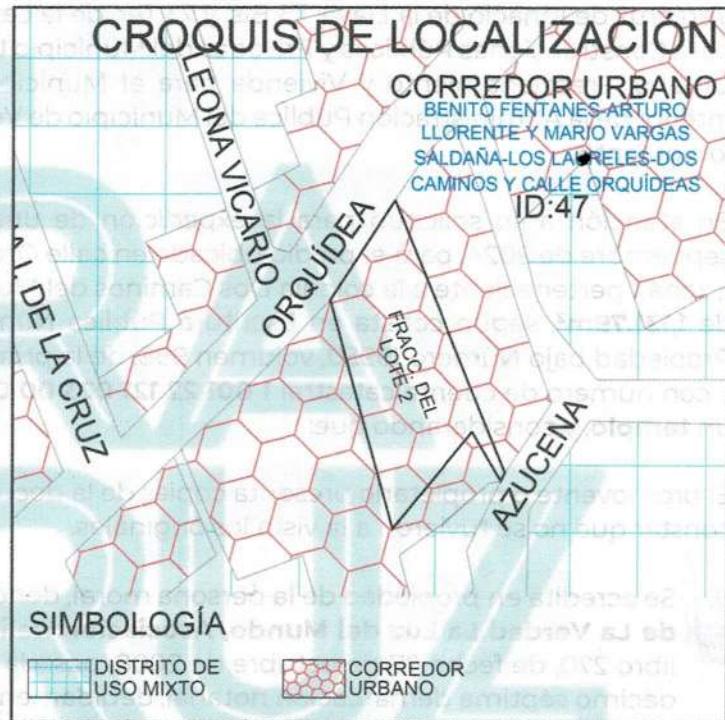
Una vez constatado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext.498 de fecha 15 de diciembre de 2021, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sexta sección, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano 47, Benito Fentanes-Arturo Llorente y Mario Vargas Saldaña-Los Laureles-Dos Caminos y Calle Orquídeas**, tramo vial de J.B. Lobos a paseo de la Libertad, con vocación **Habitacional con usos mixtos, ID:47**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 501.00m<sup>2</sup>, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 70%**, un Coeficiente de Utilización del Suelo (**CUS**) **hasta de 280%**, equivalente a **4 niveles** **máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.

#### Donde está permitido:

- 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, en los que 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 (abarrotes, comestibles, panaderías, pescaderías, salchichonerías, cremerías, misceláneas, carnicerías, tortillerías, farmacias, zapaterías, etc.);
- Uso de equipamiento:** vialidad secundaria;

#### Donde está condicionado:

- Uso Industrial:** a nivel ligero.
- 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





H. Veracruz, Ver., a 11 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1922/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Orquídea número 1236, fracción del lote 2, manzana 1, zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos del Municipio de Veracruz, Ver.

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:** a nivel mediano y pesado.

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 60.00m<sup>2</sup> para templos y lugares de culto**, 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

2022/2023



DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO  
URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE  
COORDINADORA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA  
SUBDIRECTORA DE  
DESARROLLO URBANO





VERA  
+CRUZ

NUESTRO PUEBLO, NUESTRA CASA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
2022 - 2025  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Y DESARROLLO URBANO US/1922/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE:	US/1922/2024	FECHA DE INGRESO:		FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:	100-000-000-692
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.

CLAVE CATASTRAL

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
<input type="checkbox"/> VECES	m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> DICTAMEN TÉCNICO LEGAL
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSIÓN	<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml		<input type="checkbox"/> IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones	m <sup>2</sup>	<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"/> PATIOS DESCUBIERTOS	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRÁNEOS	m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____		<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN INTERIOR	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> TOPOGRAFIA	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
tipo de obra: _____	long: _____ ml	<input type="checkbox"/> CONSTANCIAS	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL _____	<input type="checkbox"/> NÚMERO OFICIAL: 1189
días: _____	longitud: _____ ml	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR _____	MUNICIPIO: VERACRUZ
		<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA _____	NUMERO DE VIVIENDAS: _____
		<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA _____	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA:	TEMPLO CASA DE ORACIÓN	Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO:	ORQUIDEAS	
ENTRE CALLES:	BENITO JUAREZ Y LUIS MADRIGAL	
LOTE NÚMERO:	TRACC DEL 2	MANZANA: 1 ZONA 2
COLONIA:	DOS CAMINOS	

Indicar si se encuentra en centro histórico:

NÚMERO OFICIAL: 1189

MUNICIPIO: VERACRUZ

NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	IGLESIA DEL DIOS VIVO COLUMNA Y APoyo DE LA LUZ DEL MUNDO	NO. OFICIAL: 1189
DOMICILIO:	OPALIDEAS	
COLONIA:	DOS CAMINOS	

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	RFC: _____	CURP: _____
--	------------	-------------

CORREO ELECTRÓNICO:		NOMBRE DEL CONTACTO:
---------------------	--	----------------------

TELÉFONO LOCAL:		Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
-----------------	--	---

CELULAR:		
----------	--	--

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO:		
COLONIA:	RFC: _____	CURP: _____

CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL: _____	REGISTRO S.S.A. _____
---------------------	---------------------------	-----------------------

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:		
--	--	--

CORREO ELECTRÓNICO:		
---------------------	--	--

TELÉFONO LOCAL:		
-----------------	--	--

CELULAR:		
----------	--	--

FIRMA

7V

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA**  
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

RFC:

CURP:

NO. OFICIAL:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

FIRMA

**EN CÁLCULO ESTRUCTURAL**

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

RFC:

CURP:

NO. OFICIAL:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

FIRMA

**EN INSTALACIONES**

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

RFC:

CURP:

NO. OFICIAL:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

FIRMA

**EN DISEÑO URBANO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

CEDULA PROFESIONAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO LOCAL:

CELULAR:

RFC:

CURP:

NO. OFICIAL:

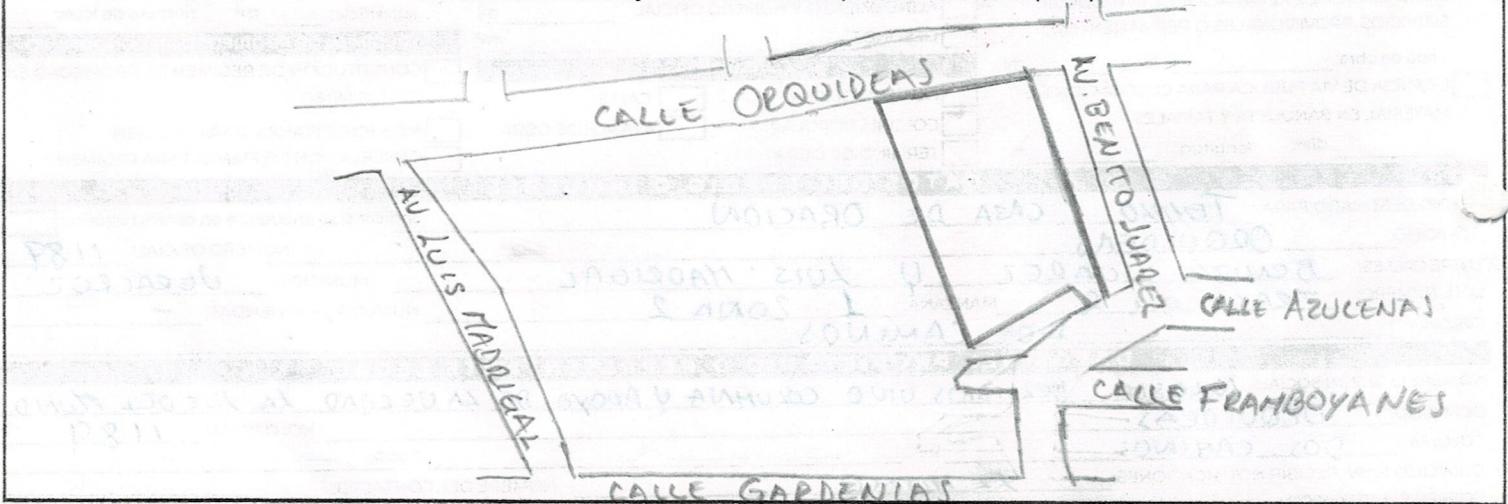
REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

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 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](mailto:transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

04 SEP 2024

**RECIBIDO**

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA \_\_\_\_\_ HORA \_\_\_\_\_

SELO DE RECEPCIÓN