



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 **██████m<sup>2</sup>**, según consta en Escritura Pública Número **██████**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número **██████** volumen **██████**, de la **██████** sección, de fecha **██████** y con número de cuenta catastral **████████████████████**; 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 **██████** libro **██████** de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████** de la **██████** 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 **██████** volumen **██████**, de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████** con sede en la ciudad de **██████** 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 **██████** libro **██████** volumen **██████** de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** con sede en la ciudad de **██████**.
4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Jacob Gutiérrez Avelar**, con clave **██████**.
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **████████████████████**.
6. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
7. Recibo de pago folio 20240904/16/00012, de fecha 04 de septiembre de 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**:

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:** vialidad secundaria;

#### Donde **está condicionado**:

1. **Uso Industrial:** a nivel ligero.
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







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:

1. **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

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE  
COORDINADORA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. KARLA MENA HERMIDA  
SUBDIRECTORA DE  
DESARROLLO URBANO

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

Calle Juan de Grijalva No. 34  
Fracc. Reforma Veracruz, Ver  
229 200 22 49  
veracruzmunipicio.gob.mx





**VERA  
+ CRUZ**  
NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA.

US/1922/2024

DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD						
BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	
[REDACTED]						

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

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:			
DOMICILIO:			
COLONIA:	PFC:	NO. OFICIAL:	
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	CURP:	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO S.S.A.		
CORREO ELECTRÓNICO:			
TELÉFONO LOCAL:			
CELULAR:			



7U

# PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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

## EN INSTALACIONES

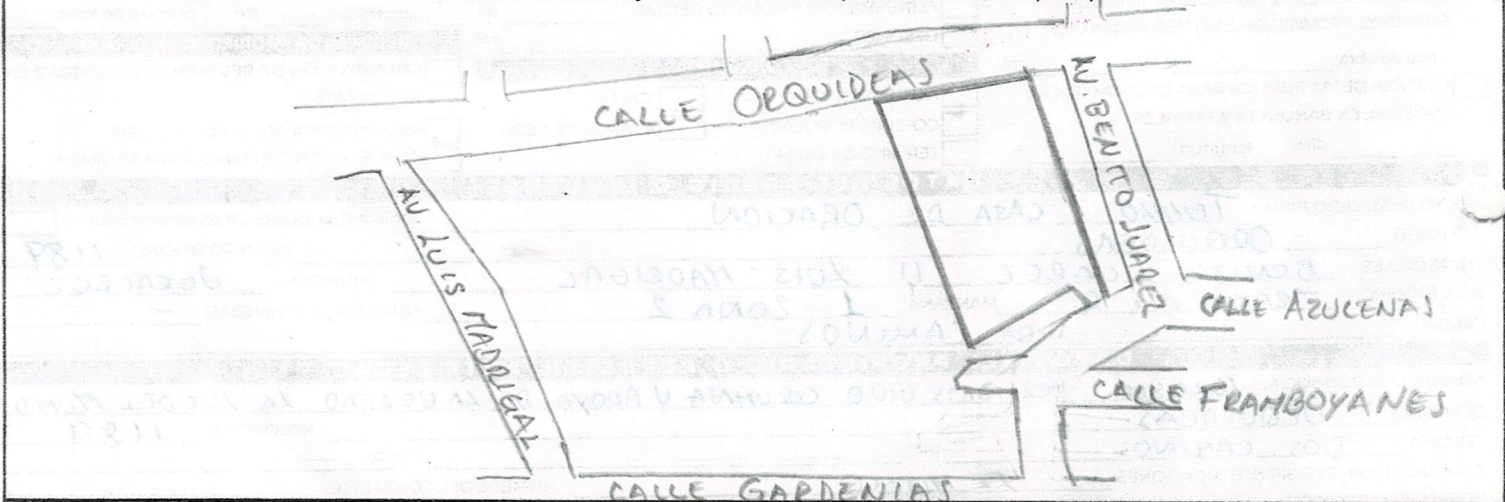
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: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

## EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 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 aplicarán 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 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@veracruzmunipio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunipio.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 \_\_\_\_\_

SELLO DE RECEPCIÓN