



H. Veracruz, Ver., a 20 de septiembre de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1941/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Dos número 33, lote 187, manzana 2 perteneciente a la colonia 21 de abril del Municipio de Veracruz, Ver.

C. GUADALUPE GARCÍA HERNÁNDEZ 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 12 de septiembre de 2024, para el predio ubicado en calle Dos número 33, lote 187, manzana 2 perteneciente a la colonia 21 de abril del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **██████████ m²**, 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 **██████████**; según corresponde, 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 física, **C. Guadalupe García Hernández**, mediante Escritura pública número **██████████**, libro **██████████** de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████████** de la **██████████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████████**, Ver., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Guadalupe García Hernández**, con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**.
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20240912/26/00003, de fecha 12 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 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



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 20 de septiembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1941/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Dos número 33, lote 187, manzana 2 perteneciente a la colonia 21 de abril del Municipio de Veracruz, Ver.

Una vez constatado en 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 2, 21 de abril**, con vocación **Habitacional con comercio de barrio, ID:D02**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 201.00m², con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de **70%** y un Coeficiente de Utilización de 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:** 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).

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.**





H. Veracruz, Ver., a 20 de septiembre de 2024.
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1941/2024
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Dos número 33, lote 187, manzana 2 perteneciente a la colonia 21 de abril del Municipio de Veracruz, Ver.

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, **el número de cajones de estacionamiento en función del uso al que se pretenda destinar el predio**, 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 VÁLEZ *Adriana J. González Vález*
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. KARLA MENA HERMIDA *Karla Mena Hermida*
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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



Eliminado: 12 espacios, 12 espacios legal: 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/1941/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1941/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-COZO-700
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 700

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	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 type="checkbox"/> | OBRA NUEVA | m ² |
| <input type="checkbox"/> | REVALIDACIÓN DE LICENCIA | m ² |
| <input type="checkbox"/> | REMEDIACIÓN | 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: _____ ml alto: _____ ml | m ² |
| <input type="checkbox"/> | ESTACIONAMIENTO _____ 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: | |
| <input type="checkbox"/> | REMODELACION INTERIOR | m ² |
| <input type="checkbox"/> | REMODELACIÓN DE FACHADA | m ² |
| <input type="checkbox"/> | LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. | |
| | tipo de obra: _____ long.: _____ ml | |
| <input type="checkbox"/> | LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES | |
| | días: _____ longitud. _____ 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"/> | ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO | |
| <input type="checkbox"/> | REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO | |

- | LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN | | |
|----------------------------------|-------------|--|
| <input type="checkbox"/> | SUBDIVISIÓN | lotes: _____ Superf.: _____ m ² |
| <input type="checkbox"/> | FUSIÓN | lotes: _____ Superf.: _____ m ² |

- | IMAGEN URBANA | | |
|--------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> | FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA | |
| <input type="checkbox"/> | LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B | |
| <input type="checkbox"/> | RENOVACIÓN O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B | |
| <input type="checkbox"/> | LICENCIA ANUNCIOS TIPO C | |
| <input type="checkbox"/> | RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C | |
| <input type="checkbox"/> | PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA | |
| <input type="checkbox"/> | RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA | |

- | TOPOGRAFIA | | |
|--------------------------|-------------------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL | _____ ml |
| <input type="checkbox"/> | DESLINDE | _____ m ² |

- | CONSTANCIAS | | |
|--------------------------|-----------------|---|
| <input type="checkbox"/> | NUMERO OFICIAL | <input type="checkbox"/> CALLE |
| <input type="checkbox"/> | COLONIA POPULAR | <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA |
| <input type="checkbox"/> | TERMINO 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 TECNICO 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"/> | PRÓRROGA 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 | |

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE			
PREDIO DESTINADO PARA: <u>Venta</u>		Indicar si se encuentra en centro histórico: <input type="checkbox"/>	
DOMICILIO: <u>Calle 2 # 33</u>		NÚMERO OFICIAL: <u>33</u>	
ENTRE CALLES: <u>Francisco Canal y Hernan Cortés</u>		MUNICIPIO: <u>Veracruz</u>	
LOTE NÚMERO: <u>3</u>	MANZANA: <u>2</u>	NUMERO DE VIVIENDAS: _____	
COLONIA: <u>21 de Abril</u>			

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u>Guadalupe García Hernández</u>			
DOMICILIO: _____		NO. OFICIAL: _____	
COLONIA: _____	RFC: _____	CURP: _____	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____		NOMBRE DEL CONTACTO: _____	
CORREO ELECTRÓNICO: _____		Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____	
TELÉFONO LOCAL: _____			
CELULAR: _____			

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: _____			

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

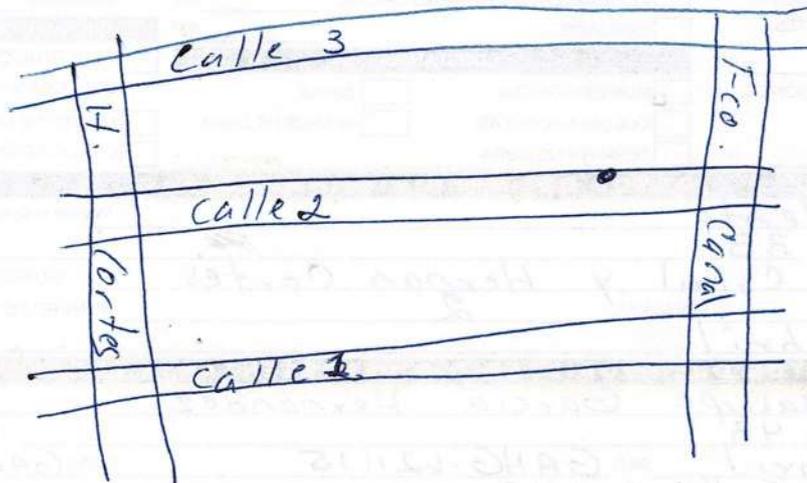
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
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, 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 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:

- 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 así como en el área de recepción de las

2022-
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
12 SEP 2024
RECIBIDO 10:08
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
FIRMA
SELLO DE RECEPCIÓN