



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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1971/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en fracción B de la parcela 298 Z-1 P 1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARIO JESÚS AGUIRRE SALAZAR 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 octubre de 2024, para el predio ubicado en fracción B de la parcela 298 Z-1 P 1/1 perteneciente al ejido Santa Fe 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]; con número de cuenta catastral [REDACTED] donde manifiesta la intención de desarrollar **bodegas y patio de almacén**, 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. Mario Jesús Aguirre Salazar**, 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. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED].
3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Mario Jesús Aguirre Salazar**, con clave [REDACTED].
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20241004/03/00016, de fecha 04 de octubre 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

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 sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en la **Reserva ecológica productiva 18, ID: R18**; con vocación **Producción Agropecuaria**, que se refiere a los predios en los que las labores agropecuarias son permisibles, sin presencia de usos habitacionales, por lo que no se define Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**), niveles máximos, ni densidad máxima de viviendas por hectárea).



**VERA
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1971/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en fracción B de la parcela 298 Z-1 P 1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

Donde **no aplica**:

1. **Uso habitacional.**
2. **Uso mixto.**
3. **Uso comercial.**
4. **Uso de equipamiento.**

Donde **no está permitido**:

1. **Uso industrial.**
2. **Uso para infraestructura**

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 **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 VALLÉ
COORDINADORA DE Y DESARROLLO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO

ARQ. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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

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





VERACRUZ

¡NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA!

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

US/1971/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1971/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-COZO
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 714

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

- ☐ VECES m²
☐ OBRA NUEVA m²
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA m²
☐ REMODELACIÓN m²
☐ REGULARIZACIÓN m²
☐ AMPLIACIÓN m²
☐ CAMBIO DE PROYECTO m²
☐ DEMOLICIÓN m²
☐ BARDAS largo: ml alto: ml
☐ ESTACIONAMIENTO cajones m²
☐ PATIOS DESCUBIERTOS m²
☐ CISTERNAS m³
☐ TANQUES SUBTERRANEOS m³
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ml
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA m³
☐ OTRAS LICENCIAS:
☐ REMODELACION INTERIOR m²
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA m²
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.
tipo de obra: long.: ml
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES
 días: longitud. ml

USO DE SUELO

- ☒ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
☐ CAMBIO DE USO DE SUELO
☐ LICENCIA DE USO DE SUELO
☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN

- ☐ SUBDIVISIÓN lotes: Superf.: m²
☐ FUSIÓN lotes: Superf.: m²

IMAGEN URBANA

- ☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

- ☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ml
☐ DESLINDE m²

CONSTANCIAS

- ☐ NUMERO OFICIAL ☐ CALLE
☐ COLONIA POPULAR ☐ AVANCE DE OBRA
☐ TERMINO DE OBRA

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS

- ☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL
☐ RELOTIFICACIÓN
☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
superficie: m² número de lotes:
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: m² número de lotes:
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Bodega y Patios de Almacén Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Fracc. Restante de Parcela 298 Z-1 P1 1 Ejido Santa Fe NÚMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Sta Fe

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Mario Jesus Aguirre Salazar
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO:
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:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
CÉDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRÓNICO:

74

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 CALCULO 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

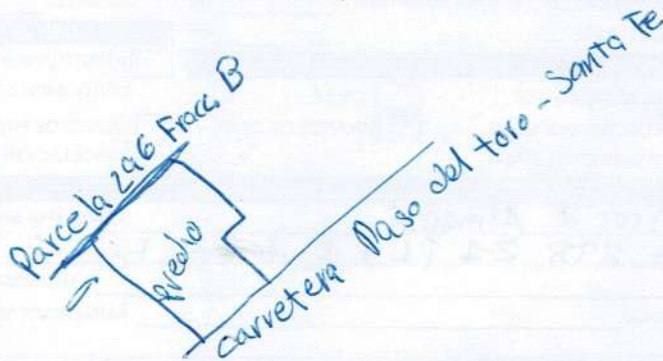
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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, 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

04 OCT 2024

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA  HORA 11:52

SELLO DE RECEPCIÓN