



H. Veracruz, Ver., a 22 de octubre de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1985/2024  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle 1, fracción del lote de terreno número dos, manzana 8, colonia Pedro Ignacio Mata del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. CARLOS OLMOS MONTIEL 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 11 de octubre de 2024, para el predio ubicado en calle 1, fracción del lote de terreno número dos, manzana ocho, colonia Pedro Ignacio Mata 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 no [REDACTED] volumen [REDACTED] de la sección [REDACTED] de fecha [REDACTED], y con número de cuenta catastral [REDACTED] donde manifiesta la intención de desarrollar unas **oficinas y taller de manufactura** 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, **C. Carlos Olmos Montiel**, 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. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Carlos Olmos Montiel**, con clave [REDACTED].
3. Constancia de no adeudo fiscal correspondiente al impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED].
4. Croquis de ubicación, fotografías.
5. Recibo de pago folio 20241011/13/00004, de fecha 11 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

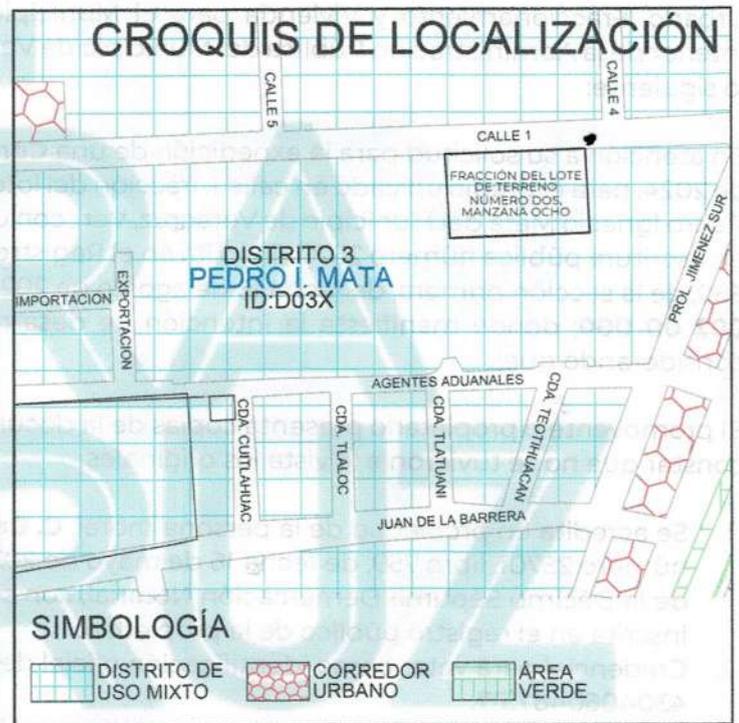
Constatado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext.498 de fecha 15 de diciembre de 2021, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 3, Pedro I. Mata**, con vocación **Centro de barrio y Habitacional, ID:D03X**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie de más de 1,000.00m<sup>2</sup>, 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**:

- 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 local;

#### Donde **NO** está permitido:

- Uso industrial,**
- 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.





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

US/1985/2024

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1985/2024 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-00707  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: 721

| DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD |      |     |     |     |         | CLAVE CATASTRAL |       |      |     |      |       |        |      |
|---|------|-----|-----|-----|---------|-----------------|-------|------|-----|------|-------|--------|------|
| BAJO NÚMERO   | TOMO | DÍA | MES | AÑO | Z. REG. | TIPO            | CONG. | REG. | MZA | LOTE | NIVEL | DEPTO. | DIG. |
|   |      |     |     |     |         |                 |       |      |     |      |       |        |      |

### TRÁMITES A SOLICITAR

| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  | USO DE SUELO   | LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS  |   |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> VECS 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 TECNICO 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>  | <b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN</b>  |  |   |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup>                                | <input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN   |   |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup>                                     | <input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO   |   |
| <input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml  | <b>IMAGEN URBANA</b>   |  |   |
| <input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA   | <input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN   |   |
| <input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B  | <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN                      |   |
| <input type="checkbox"/> CISTERNAS m <sup>3</sup>   | <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B  | <input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio) |   |
| <input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS m <sup>3</sup>  | <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C  | <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____                  |   |
| <input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ml   | <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C  | <input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO   |   |
| <input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA m <sup>3</sup>   | <input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA                          | <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____                    |   |
| <input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____   | <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA | <b>REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO</b>  |   |
| <input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR m <sup>2</sup>   | <b>TOPOGRAFIA</b>  |  |   |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml  | <input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  |   |
| <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"/> DESLINDE _____ m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN  |   |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: _____ longitud: _____ ml  | <b>CONSTANCIAS</b>   |  |   |
|   | <input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL  | <input type="checkbox"/> CALLE   | <input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN |
|   | <input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR   | <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA  |   |
|   | <input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA   |  |   |

### DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: OFICINAS Y PAUSEL DE MODIFICACIONES (Indica si se encuentra en centro histórico: )  
DOMICILIO: CALLE #1 NÚMERO OFICIAL: \_\_\_\_\_  
ENTRE CALLES: JIMENEZ SUR Y AGUSTIN MELGAR MUNICIPIO: VERACRUZ  
LOTE NÚMERO: FRACCIÓN #2 MANZANA: 8 NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_  
COLONIA: PEDRO I NATA

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CARLOS OLIVOS MONTIEL  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_ esta 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: \_\_\_\_\_  
TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_

7v

**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 CALCULO 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**

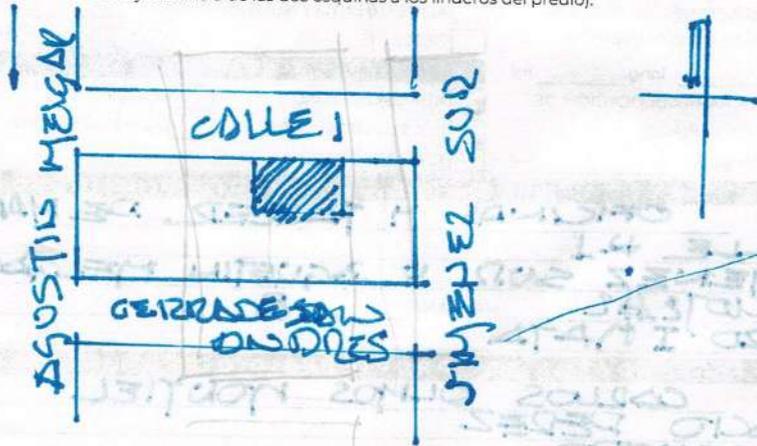
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 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 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@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunipicio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

11 OCT 2024

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN