



H. Veracruz, Ver., a 06 de noviembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2033/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número oficial 1875, lotes 3, 5 y 7, manzana 1 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

GRUPO MARTZ, S. A. DE C. V.
C. ANA NELY BARRUETA CAMPUZANO
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 30 de octubre de 2024, para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número oficial 1875, lotes 3, 5 y 7, manzana 1 perteneciente a la colonia Centro 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 **██████████** con número de cuenta catastral **██████████** donde manifiesta la intención de desarrollar **terminal de autobuses**, 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 **Grupo Martz, S. A. de C. V.**, 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. Acredita su constitución la empresa denominada, **Grupo Martz, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████████** Volumen **██████████** de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública no **██████████** debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder que otorga **Grupo Martz, S. A. de C. V.**, a favor de **C. Ana Nely Barrueta Campuzano**, mediante Escritura Pública Número **██████████** Libro **██████████** de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no **██████████** con sede en la ciudad de **██████████**.
4. Pasaporte como identificación oficial del representante legal, **C. Ana Nely Barrueta Campuzano**; con número **██████████**.
5. Constancia de no adeudo fiscal correspondiente al 2024, con clave catastral **██████████**, no. de folio **██████████** de fecha **██████████** expedido por la Dirección de Ingresos del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-4883/24**, de fecha 29 de julio de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
8. Recibo de pago folio 20241030/03/00034, de fecha 30 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 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 **Corredor Urbano 21, Salvador Díaz Mirón**, tramo vial de Paso y Troncoso (sólo aceras sureste) a Simón Bolívar, con vocación **habitacional y eje de comercio de distrito con parque lineal central, ID:21**, señalando una **densidad máxima 670viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 1000.00m², con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **800%**, equivalente a **10 niveles máximo de construcción (planta baja y nueve niveles)**.



Donde está permitido:

- Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;
- Uso mixto medio:** Con base en los niveles permisibles, hasta el 50% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional;
- Uso comercial a nivel sector:** comercios o servicios que por sus características sirven a un área mayor que el distrito, (almacén, ferretería, salas de belleza, cines, teatros, mueblerías, consultorios, tiendas de artesanías, agencias de viajes, restaurantes, etc.). No se permite su ubicación en vialidades locales;
- Uso de equipamiento:** para vialidad primaria;

Donde está condicionado:

- 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).





H. Veracruz, Ver., a 06 de noviembre de 2024.
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2033/2024
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Salvador Díaz Mirón número oficial 1875, lotes 3, 5 y 7, manzana 1 perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

Donde **NO** está permitido:

1. **Uso industrial.**

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.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
 DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE — COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA — SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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



Eliminado: 6 espacios. Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; 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, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



NUUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

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

US/2033/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2033/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0070
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 739

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	
<input type="checkbox"/> VECs	_____ m ²
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____ m ²
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____ m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____ 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	
<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 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 SUBDIVISION / FUSION	
<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"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B	
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C	
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION 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>TERMINAL DE AUTOBUSES</u>	Indicar si se encuentra en centro histórico: <input type="checkbox"/>
DOMICILIO: <u>Av SALVADOR DIAZ MIFÓN</u>	NÚMERO OFICIAL: <u>1875</u>
ENTRE CALLES: <u>SANTOS PEREZ ARASCAL Y SERU MILITAR NAVAL</u>	MUNICIPIO: <u>VERACRUZ</u>
LOTE NÚMERO: <u>3.547</u> MANZANA: <u>7</u>	NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: <u>ZONA CENTRO</u>	

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u>GRUPO MARTZ, S.A. DE C.V.</u>	
DOMICILIO: <u>SALAZAR CARLOS MARTINEZ BOLMORI</u>	NO. OFICIAL: <u>105</u>
COLONIA: <u>CENTRO</u> RFC: <u>GMA861218BW8</u> CURP: _____	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____	NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: <u>licanobarrueta@gmail.com</u>	Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____
TELÉFONO LOCAL: _____	FIRMA: _____
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: _____	

**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

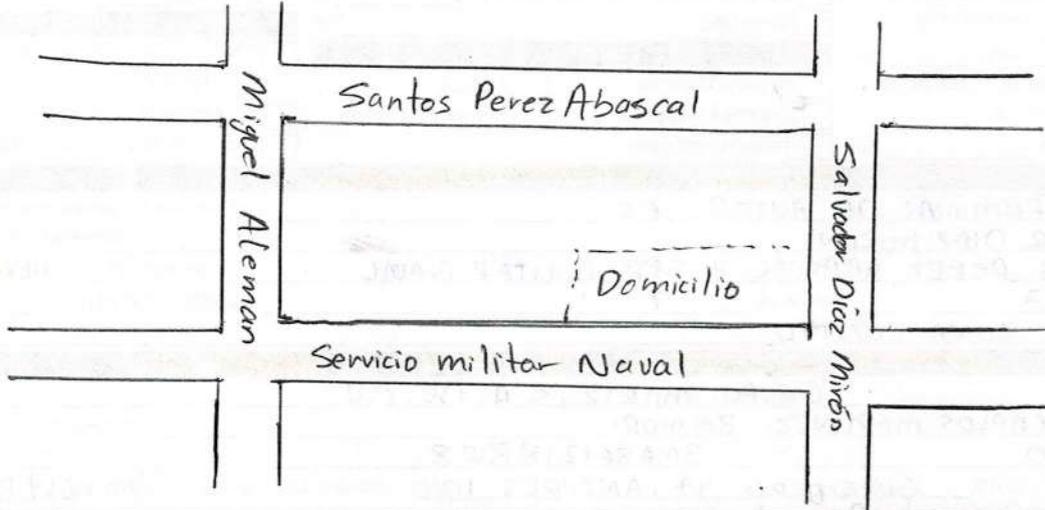
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

30 OCT 2021
RECIBIDO
HORA
SELLO DE RECEPCIÓN