



**VERA
CRUZ**

NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 12 de noviembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2040/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida 5 de mayo esquina calle Aquiles Serdán, lote 006 cat., manzana 026 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. JOSÉ ÁNGEL TRILLO VILLASEÑOR
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 06 de noviembre de 2024, para el predio ubicado en avenida 5 de mayo esquina calle Aquiles Serdán, lote 006 cat., manzana 026 cat. 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 **██** de **██████** y con número de cuenta catastral **████████████████████**; donde manifiesta la intención de desarrollar **locales comerciales y departamentos**, 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. José Ángel Trillo Villaseñor**, mediante Escritura pública número **██████** volumen **██████** de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██** 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 del propietario, **C. José Ángel Trillo Villaseñor**, 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 20241106/51/00011, de fecha 06 de noviembre 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 de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3044, volumen 153, de la sección primera, de





VERACRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 12 de noviembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2040/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida 5 de mayo esquina calle Aquiles Serdán, lote 006 cat., manzana 026 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

fecha 09 de febrero de 2007, el predio referido se ubica en el **Sub-sector 1.- Corredor Urbano Independencia**, con vocación: **habitacional y mixto**, con una **densidad baja de 1 a 20 viv/ha**, equivalente a **1 vivienda** por la superficie total del predio, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **0.80**, y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) de **0.80 a 1.60** y hasta **2 niveles de construcción (planta baja y un nivel)**, altura permitida de **3 a 6 metros**; nivel patrimonial: **sin valor patrimonial**.

Donde está permitido:

1. **Uso habitacional:** unifamiliar y plurifamiliar;
2. **Uso comercial:** venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, tiendas departamentales, turísticas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, oficinas, despachos y consultorios, bancos y casas de cambio, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café, internet archivos, cafés, restaurantes y cenaderías, hoteles, hostales y albergues, agencias de correos telégrafos y teléfonos, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público;



Donde está condicionado:

1. **Uso Comercial:** venta de abarrotes, comestibles, y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisupers, misceláneas, autoservicio, centro comercial, representaciones oficiales, embajadas, y oficinas consulares, academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, centros nocturnos y discotecas, auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineteca, estacionamientos públicos y gasolineras;
2. **Uso industrial:** micro industria, industria doméstica sin riesgo.
3. **Uso de Equipamiento:** educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración pública, servicios urbanos, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE.
4. **Uso para Preservación ecológica:** viveros, bosques, etc.

Donde no está permitido:

1. **Uso Habitacional:** dúplex;
2. **Uso Comercial:** bodega de productos no perecederos y bienes muebles, venta de material de construcción y madereras, venta y renta de vehículos y maquinaria, talleres automotrices, llanteras, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores, y bicicletas, baños públicos, servicio de alquiler de artículos en general, hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico, centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general, laboratorios dentales de análisis clínicos y radiografías, asilos de ancianos, casas de cuna, otras instituciones de asistencia, veterinarias, y tiendas de animales, guarderías, jardines de niños, y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, escuelas secundarias y secundarias técnicas, escuelas preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación, cch, conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado, y escuelas normales, templos y lugares para culto, instalaciones religiosas





H. Veracruz, Ver., a 12 de noviembre de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2040/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida 5 de mayo esquina calle Aquiles Serdán, lote 006 cat., manzana 026 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

seminarios y conventos, fondas y comedores, cantinas bares, cervecerías y video bares, centros de convenciones, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, clubes sociales, salones para banquetes, centros deportivos, boliches, billares, pistas de patinaje, puestos de socorro y centrales de ambulancias, agencias funerarias, terminales de auto transporte urbano y foráneo, estaciones del sistema de transporte colectivo, instalaciones portuarias, helipuertos, centrales telefónicas sin atención al público, y estaciones repetidoras de comunicación celular;

3. **Uso para infraestructura:** subestaciones eléctricas, planta de tratamiento, etc.

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

 ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALIENTE COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	 MTRA. KARLA MENA HERMIDA SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
---	---	--

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



Eliminado: 9 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. (Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



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

US/2040/2024

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2040/2024 FECHA DE INGRESO: 06/11/2024 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TCH/US/024/24
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

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.	DIC.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO		LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
<input type="checkbox"/> VECES	m ²	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN		<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN	
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL	
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO		<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN	
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	m ²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION		<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf: _____ m ²		<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	m ²	<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf: _____ m ²		<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ mli alto: _____ mli		IMAGEN URBANA		<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones _____	m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B		<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	m ³	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____	
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	m ²	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C		<input type="checkbox"/> REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ²	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:		<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	m ²	TOPOGRAFIA		<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA	m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ mli			
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS. PROVISIONALES O PERMANENTES.		<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²			
tipo de obra: _____ long: _____ mli		CONSTANCIAS			
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE		
d/ías: _____ longitud: _____ mli		<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: Locales Comerciales y Departamentos Indicar si se encuentra en centro histórico: SI
DOMICILIO: 5 de Mayo Esq. Aguiles Sordán NÚMERO OFICIAL: 1259
ENTRE CALLES: Aguiles Sordán y Mario Molina MUNICIPIO: _____
LOTE NÚMERO: 006 Catastro MANZANA: 026 Catastro NÚMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Jose Angel Trillo Villasenor
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: _____ NO OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA: _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

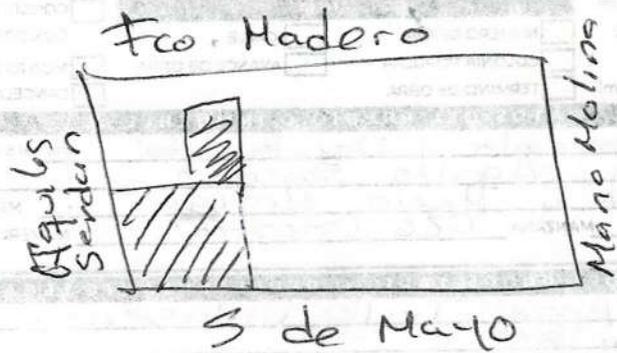
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO SSA: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA: _____

EN DISEÑO URBANO

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

CROQUIS DE LOCALIZACION

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)



Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Única:

El H. Ayuntamiento de Veracruz es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporciona.

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 fundamentada y motivada.

Para consultar el aviso de privacidad, integran: transparencia@veracruzmunipio.gob.mx o como en el área de recepción de las

VERACRUZ
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DE DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO
AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

06 NOV 2024

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO

FIRMA: _____ HORA: 11:30am

SELLO DE RECEPCIÓN