Eliminado: 15 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 (Datos de instrumentos públicos, Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar).



H. Veracruz, Ver., a 13 de noviembre de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2042/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en calzada Isabel La Católica
número oficial 549, lote 14, manzana 1 perteneciente
al fraccionamiento Reforma del Municipio de
Veracruz, Ver.

# C. LUIS ANDRÉS ACOSTA REYNIER Y COPROPIETARIO 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 expedició	ón de una Constanci	a de Zonificación, o	le fecha 07 de
noviembre de 2024, para el predio ubicado	en calzada Isabel La	Católica número ofic	ial 549, lote 14,
manzana 1 perteneciente al fraccionamiento F	Reforma del Municipio	de Veracruz, Ver., cor	n una superficie
total de m², según consta en Escritura p	pública número	, inscrita en el Registr	ro Público de la
Propiedad Bajo Número , volumen ,	de la sección ,	de fecha	y con
número de cuenta catastral	; donde manific	esta la intención de d	lesarrollar unos
locales comerciales para renta y considerand	do 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.

- Se acredita en propiedad de la persona física, **C. Luis Andrés Acosta Reynier y copropietario**, 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.
- Credencial para votar como identificación oficial del propietario, C. Luis Andrés Acosta Reynier, con clave
- 3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral
- 4. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-4986/24**, de fecha 09 de agosto de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- 5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- 6. Recibo de pago folio 20241107/11/00019, de fecha 07 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:



H. Veracruz, Ver., a 13 de noviembre de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2042/2024 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calzada Isabel La Católica número oficial 549, lote 14, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

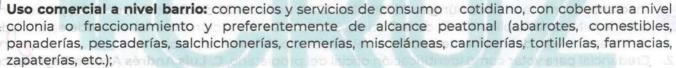
## CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN SERVER ATRODA RESIDENCIA

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 63, Isabel la Católica, con vocación comercio y habitacional, ID:63, señalando una densidad máxima 50viv/ha, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 210%, equivalente a 3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).

### Donde está permitido:

- 1. Uso habitacional: unifamiliar 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:



4. Uso de equipamiento: para vialidad local;

- 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 13 de noviembre de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2042/2024 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calzada Isabel La Católica número oficial 549, lote 14, manzana 1 perteneciente al fraccionamiento Reforma 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.

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 PUBLICAS

Y DESARROLLO ARQ. ADRIANA J. GONZALEZ VARBENO MERA, KARL COORDINADORA DE SUBDIRECTORA DE

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**DESARROLLO URBANO** 

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



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

# Y DESARROLLO URBANO ISTORIO

			FOR	MATO	D M U	LTIT	RÁ	МІТ	E		43120 1	21202
NÚMERO DE TRAM	ITE: US/20	12/2024	FECHA DE	INGRESO:				FOLI	DE RECIBO	DE INGRESO	m-10m	320
NÚMERO DE LICEN	ICIA ANTERIO	2		NÚMERO DE EX	PEDIENTE:				FECHA DEL	RESOLUTIVO	74	7
D	ATOS DE	INSCRIP	CION EN	Ele Maria					-			
	MALE TANK DESCRIPTION OF THE PERSON OF THE P	LICO DE	THE REAL PROPERTY.	STATE OF THE PARTY				CLAV	ECATAS	TRAL		
BAJO NÚMERO	TOMO		MES AN		TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
4454	223	25	05 20			1001	111	052	000	00	000	1
				TRÁM	IITES A	SOLICIT <i>i</i>	A R				<b>公共</b> 社	
LICEN	ICIA DE CONS	TRUCCIÓN			USO DE S	UELO	PERM		LOTIFIC	CACIÓN Y FRA	ACCIONAMIENT	os
VECS		_	m²	CONSTANCI	A DE ZONIFICA	CIÓN			CONSTANC	IA DE INTECR	ACIÓN VIAL	
OBRA NUEVA			m²	CAMBIO DE	USO DE SUELO			THE WAR	ORDEN DE	PUBLICACIÓN	N	
= REVALIDACION	and a		m²	LICENCIA DE	E USO DE SUEL	0				DE LOTIFICAC	CIÓN E INICIO DE	OBRA
REMODELACIO			m²		CIÓN DE USO D			36	PARCIAL			
= REGULARIZACION	ON	- 3	m²		ACIÓN DE USO					TECNICO LEG	AL	
The second second second second	01/5070	7 <del>1</del>	m²		ICIA DE SUBDI				RELOTIFICA			
DEMOLICIÓN	OYECTO	7	m²	SUBDIVISIÓN	10101	Superf.	-	m²		GARANTÍA PO JRBANIZACIÓ	OR LA EJECUCIÓN	N DE
=	2100		m²	FUSIÓN	lotes:	Superf.	-	m²				
	argo: m	D STREET	ml m²		IMAGEN U	STORY OF THE REAL PROPERTY.					DE OBRA DEFI	
PATIOS DESCU		jones	m²		D DE IMAGEN			SHIP TO SERVICE	DE URBANI		CUCIÓN DE LAS	OBRAS
CISTERNAS	BIERIOS		m <sup>3</sup>		NUNCIOS TIPO A N O REVALIDAD		00 4 1/ 0					
TANQUES SUBT	FDDANEOS	_	m <sup>3</sup>	=			POAYB				ITO DE GARANTÍ. BRAS DE URBAN	
ANTENAS DE TE		CIONES	ml		NUNCIOS TIPO ( N O REVALIDA(	5	20.0					
MOVIMIENTOS		CIONES	m <sub>3</sub>		MPORAL DE IN						(hasta 25% de lotes	
OTRAS LICENCIA		_		DAD EN VÍA		31ALACION DE	PUBLIC	-		34		verno,
REMODELACION			m²	RENOVACIÓ	N O REVALIDAC	JÓN DE PERMI	ISO TEM-			DE DOMINIO m²	PARCIAL número de lotes	
REMODELACIÓN	N DE FACHAD	)A	m²_		STAL DE PUBL				superficie:		DEL FRACCIONA	1
LICENCIA DE VIA	A PUBLICA PA	RA REALIZAR	OBRAS		TOPOGRA	AFIA				DE DOMINIO		AMIENIC
MODIFICACION				ALINEAMIEN	TO Y NUMERO			ml	superficie:	m <sup>2</sup>	número de lotes	
SERVICIOS, PRO	VISIONALES	PERMANENT	ES.	DESLINDE				m²	Sales of Control of Control		AD EN CONDOM	-
tipo de obra:		long.:	ml_		CONSTAN	CIAS				And the second s	EN DE PROPIED	AND THE PROPERTY OF
LICENCIA DE VIA	A PUBLICA PA	RA COLOCACI	ÓN DE	NUMERO OF	ICIAL	CALLE			CONDOMINI			AD LIV
MATERIAL EN BA	ANQUETA Y TA	APIALES		COLONIA PO	PULAR	AVANCE	DE OBRA		MONTO DE P	FIANZA PARA	DECIMEN	
d	las: longit	Jd	ml	TERMINO DE	OBRA						A PARA REGIMEN	
	A A STATE			DATOS DE	L PREDI	OOINM	UEBL		WAS SAUS			14.5
REDIO DESTINADO	PARA:	Como	rcial	Locare					ndicar si se	encuentra en	centro histórico:	
OMICILIO:	Sala	190	octoli	COL		16 17				NÚMERO (	OFICIAL:	LOI T
NTRE CALLES:	- #	eibal-	0 6	r pr	Bern	IL D.772	De	1 Cast	MUNIC	CIPIO:	lerone	1
OTE NÚMERO:	A .	14	MA	ANZANA:		Diote				VIVIENDAS:		
OLONIA:	Refor						300					
		DAT	OS DE	L PROPIET	TARIO O	REPRES	ENTA	NTE	LEGAL		CONTRACT OF STREET	5 mag
OMBRE O RAZÓN S	SOCIAL -	Acce	sta,	Regnia	Y Cois	Andres	3					
OMICILIO:	perpe	19	Cak	THE RESERVE TO SHARE THE PARTY OF THE PARTY	- In I		1			NO. OFICIAL:		
DLONIA:	het	rmu			ORLO		M69	9	CURP.:			
OMICILIO PARA RE	CIBIR NOTIFIC	1	150		Catolic	0	NOME	BRE DEL C	ONTACTO:		- 8	
DRREO ELECTRÓNI LÉFONO LOCAL:	- KIM	nau	120 SC	mail.Co	<u>~</u>				d, juro que		11	
	2 2 07	66876	9			eli			cuentra en	- Marie	La Val	4
	and a	er ock							so alguno:		FIRMA	E.S.
OMBRE O RAZÓN S	OCIAL.		DATOS	DEL PER	ITO RESI	ONSABI	E DE	OBR	Α			
OMICILIO:						- Lordon	0.6					
DLONIA:							ALC: A		TEATTER !	NO. OFICIAL:	Rell.	
DULA PROFESION	IAL:			RFC:					CURP.:			
OMICILIO PARA REC	_	ACIONES:	REC	GISTRO MUNICIPA	AL:				REC	DISTRO S.S.A		
DRREO ELECTRÓNI									_			
LÉFONO LOCAL:							7		_			
FILLIAD		105 5 15						4	-			

	PERITOS CORRESPONS		RA	te a la contra la la contra la
THE REPORT OF THE PROPERTY OF	EN DISEÑO ARQUI	TECTÓNICO		是是被自己的理解的
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	LAFRE TO THE			3 3
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:			
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:				FIRMA
CELULAR:	EN CÁLCULO EST	OUCTURAL		
。	EN CALCULO EST	MOIST OLAS	SINSTER MAN INSTRU	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			NO OFICIAL.	
DOMICILIO:		CUED	NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:REGISTRO MUNICIPAL:	CURP.:	DECISTOO S S A	ATT BUILDING
CEDULA PROFESIONAL:			REGISTRO 3.3.A.	2-1
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACION <u>ES:</u> CORREO ELECTRONICO:	THE RESERVE OF THE PERSON OF T			
TELEFONO LOCAL:	Partiet Street Constitution (Charles of Carlo			DECEMBER 1
CELULAR:		-9		FIRMA
表到另外的是影響發展的 <b>多</b> 科特	EN INSTALA	CIONES	<b>始接续图制图</b>	经有利的证明 16.11
NOMBRE O RAZON SOCIAL:				
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:	HE BUILDING
COLONIA:	RFC:	CURP::		
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:	The second secon			FIRMA
CELULAR:				the state of the s
Paragraph of the following the first	EN DISEÑO U	RBANO	<b>全部到得度的第三人称</b>	University factors and the factors
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH		05:0:11	
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CURP.:	REGISTRO S.S.A.	
CEDULA PROFESIONAL:			REGISTRO S.S.A	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:  CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:		LE LO POTA		
CELULAR:	West Country of the C			FIRMA
CELODAR.	CROQUIS DE LO	CALIZACIÓN		
Situación actual de	predio (consignando las calles colindantes, su	perficies y linderos, medic	das del frente y fondo de	predio.
Situacion actual de	orientación de la manzana y distancia de las o	os esquinas a los linderos	s del predio).	
	100	e 140H		
THE RESERVE OF THE PARTY OF THE PARTY.	The state of the s		11 20	
			2 2	
		12	2017 2017	
		11	S (A)	
A STATE OF THE STA	F	-	0, -	
CARL SEE STATE OF SEE	0 11		22	
	5 1599		5 79	
1242	8 11/211	1.10	X	
Verde	I L		0110	
the little of the land of the land	Q I			
	6, 549 1500 1500	1		Jel 3 1
100 April 100 Ap	2	0 1		
	2	tolica		
	/a	el tolica		
	5. • II			

Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin prejuicios 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 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

0 7 NOV 2024

SELLO DE RECEPCIÓN