



H. Veracruz, Ver., a 26 de noviembre de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2081/2024  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la Parcela número 525 Z-1 P1/1, colonia Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. FRANCISCO GARCIA GARCIA. 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 26 de noviembre de 2024, para el predio ubicado en la Parcela número 525 Z-1 P1/1, colonia Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver, de su propiedad según consta en Título de Propiedad Número [REDACTED] inscrita en el Registro público de la propiedad bajo Número [REDACTED], Volumen [REDACTED] de la sección [REDACTED], de fecha [REDACTED] y una superficie aproximada restante de [REDACTED] m<sup>2</sup>, de acuerdo al Certificado de Libertad de Gravamen no. [REDACTED], de fecha [REDACTED], expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz; con número de cuenta catastral [REDACTED]; donde manifiesta la intención de desarrollar un proyecto de **uso comercial y equipamiento empresarial**, 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. Francisco García García**, mediante Título de Propiedad número [REDACTED], inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio [REDACTED], de fecha [REDACTED], en la ciudad de [REDACTED], Ver.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Francisco García García**; con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED].
4. Certificado de Libertad de Gravamen no. [REDACTED], de fecha [REDACTED] expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado de Veracruz.
5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
6. Recibo de pago folio 20241126/16/00018, de fecha 26 de noviembre de 2024.

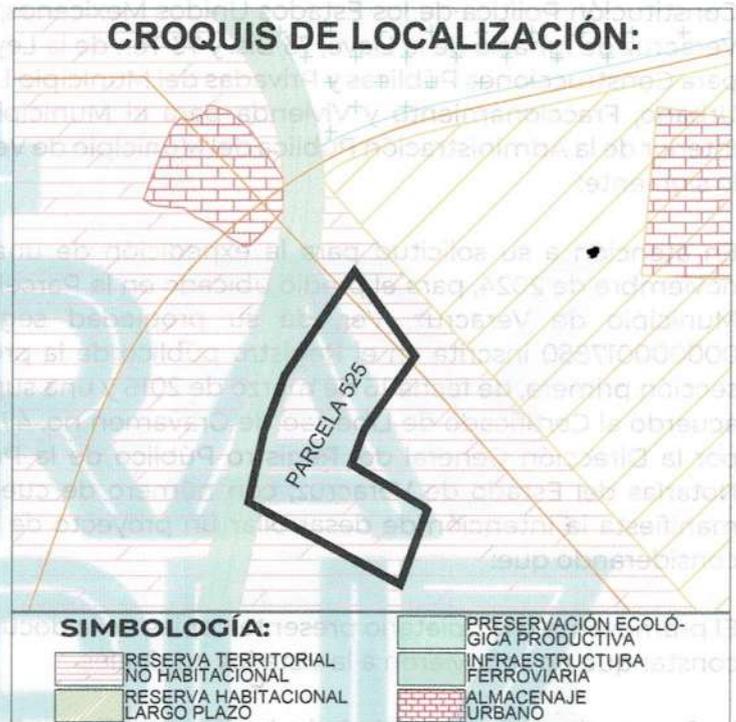
Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio 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 constatada la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Área Logística Portuaria de la Ciudad de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado con número extraordinario 10, tomo CXCVII, el 05 de enero de 2018 e inscrito en el Registro Público de la propiedad de esta Ciudad, bajo número 170, volumen 09 de la sección VI de fecha 11 de octubre de 2018, el predio referido se ubica dentro del uso de **RESERVA TERRITORIAL NO HABITACIONAL**, espacio reservado para el uso de comercios, industria y/o servicios, en el que Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) sólo aplicará cuando se trate de la edificación de instalaciones, es decir, que los predios podrán utilizarse por entero si se trata de ocupaciones que no impliquen edificación, pero serán limitados en su **COS** cuando haya presencia de ellas. Cuando las ocupaciones que impliquen edificación, el **COS** máximo permisible será del **50%** y el Coeficiente de utilización de Suelo máximo (**CUS**) de **50%**, equivalente a **1 nivel máximo de construcción (planta baja)**, en donde:



Donde **está permitido**, el Uso de Almacenaje Urbano, Habitacional, Archipiélago de Lagunas Interdunarias, Área Verde, Comercio, Mixto y Reserva Territorial Habitacional

Están **condicionados**, los usos de Instalaciones Marítimo Portuarias, Almacenaje conexo al Puerto, Infraestructura Ferroviaria, Infraestructura, Reserva de Preservación Ecológica Productiva, Unidad de Manejo Ambiental, Servicios de Zona de Desarrollo Portuario, Zona Federal de cauce de río, Equipamiento propuesto, Industrial, y

Donde **NO está permitido**, los usos de Equipamiento para autoridades Marítimo -Portuarias, Patrimonio Monumental Histórico, Equipamiento existente, Patio Ferroviario de Entrega-Recepción, Zona de Preservación Ecológica Restrictiva, Zona Federal de Amortiguamiento Marítimo, Zona Federal Marítimo-Terrestre, Reserva de Equipamiento para autoridades Marítimo Portuarias, Centro de Atención Logística al Transporte, Patio Intermodal, Cuerpo de Agua y Especial (Templo).



Eliminado: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXII; 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, CURP, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



**VERACRUZ**  
NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

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

45/2081/2024

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: 45/2081/2024 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-COZO-263  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: \_\_\_\_\_

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		
<input type="checkbox"/> VECES	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml		
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	_____	m <sup>3</sup>
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	_____	m <sup>3</sup>
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____	ml
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____	m <sup>3</sup>
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____		
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR	_____	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA	_____	m <sup>2</sup>
<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 checked="" 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN		
<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf: _____ m <sup>2</sup>		
<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf: _____ m <sup>2</sup>		
IMAGEN URBANA		
<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B		
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C		
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		
TOPOGRAFIA		
<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml		
<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup> número de lotes: _____		
<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m <sup>2</sup> 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>COMERCIAL y EQUIPAMIENTO EMPRESARIAL</u>		Indicar si se encuentra en centro histórico: <input type="checkbox"/>
DOMICILIO: <u>PARCELA 525 Z-I PI/I</u>		NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES: _____		MUNICIPIO: <u>VERACRUZ</u>
LOTE NÚMERO: _____	MANZANA: _____	NÚMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: <u>EL IDO SANTA FE</u>		

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u>FRANCISCO GARCIA GARCIA</u>		
DOMICILIO: _____		NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____	RFC: _____	CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____		NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____		
TELÉFONO LOCAL: _____		
CELULAR: _____		
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: <input checked="" type="checkbox"/>		
FIRMA: _____		

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: _____		

**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**

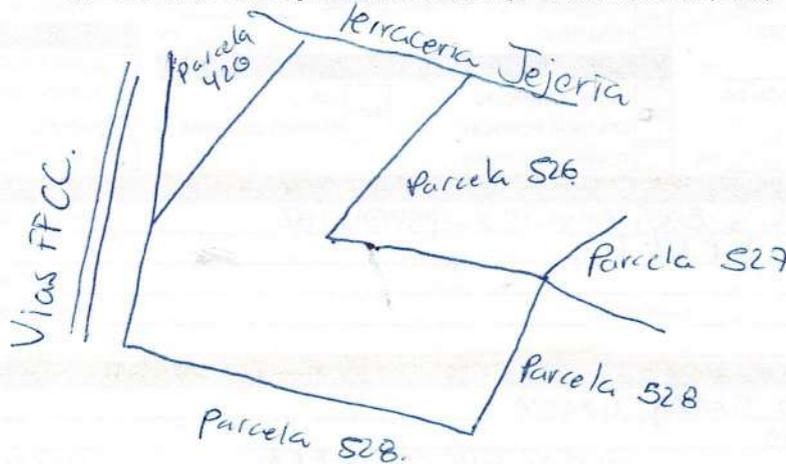
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP.: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: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

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

26 NOV 2024

**RECIBIDO**

FECHA \_\_\_\_\_ HORA \_\_\_\_\_

**SELLO DE RECEPCIÓN**