



H. Veracruz, Ver., a 28 de enero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2150/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Zacatecas, lote 14, manzana 14 perteneciente a la colonia Heriberto Jara del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA GUADALUPE RUIZ LÓPEZ
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 27 de enero de 2025, para el predio ubicado en calle Zacatecas, lote 14, manzana 14 perteneciente a la colonia Heriberto Jara del Municipio de Veracruz del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura pública número 2530, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 1718, volumen 25, de la sección primera, de fecha 17 de mayo de 1974, y con número de cuenta catastral [REDACTED] según corresponde, 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. María Guadalupe Ruiz López**, mediante Escritura pública Número 2530, volumen 21, de fecha 04 de abril de 1974, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 22, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
2. Credencial para votar, como identificación oficial de la propietaria, **C. María Guadalupe Ruiz López**, con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con clave catastral [REDACTED].
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20250127/09/00081, de fecha 27 de enero de 2025.

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 **Distrito 3, Heriberto Jara**, con vocación **Habitacional con comercio de barrio**, **ID: D03Y**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 201.00m², equivalente a **6 viviendas** por la superficie total del predio, con un Coeficiente de Ocupación del 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)**.

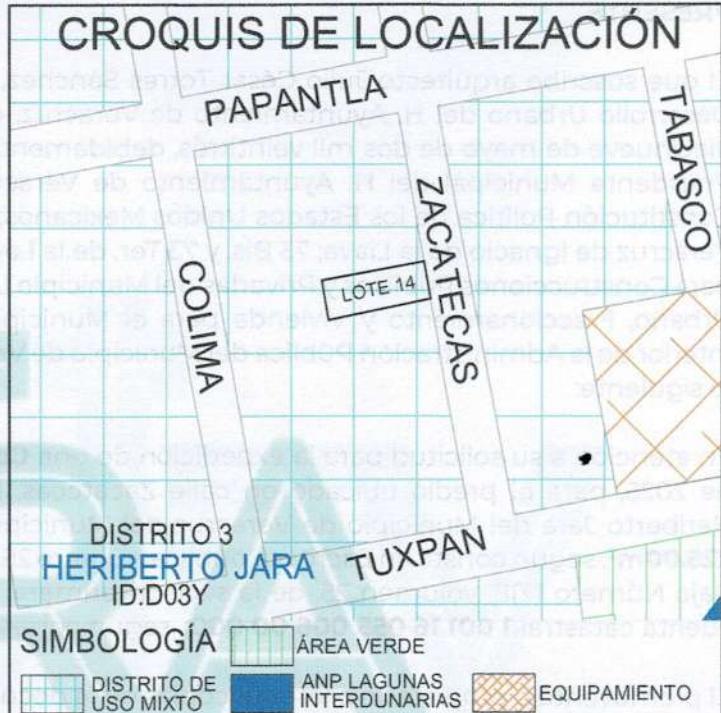
Donde **está permitido**:

- Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;
- Uso mixto bajo:** cuando en la planta baja primer nivel presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. Con base en los niveles permisibles asignados, 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.
- Uso de equipamiento:** para vialidad local.

Donde **NO está permitido**:

- Uso industrial;**
- 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 28 de enero de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2150/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en calle Zacatecas, lote 14,
manzana 14 perteneciente a la colonia Heriberto Jara
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 con 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



VERA
+CRUZ

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE DESARROLLO URBANO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/KMH/AJGV/OUCH





VERA
+CRUZ

ESTADO PUERTO NUESTRA CASA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022 - 2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO US-2150-25

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE:	US-2150-25	FECHA DE INGRESO:		FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:	100-070								
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR		NÚMERO DE EXPEDIENTE:		FECHA DEL RESOLUTIVO:	793								
DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD			CLAVE CATASTRAL										
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONC.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIC.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
<input type="checkbox"/> VECES	_____ 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 SUBTERRÁNEOS	_____ 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

LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES
dias 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN

<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"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFÍA

<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	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: *Terryno*

DOMICILIO: *Calle Zacateras Lote 19*

ENTRE CALLES: *Tuxpan y Papantla*

LOTE NÚMERO: *14*

COLONIA: *Heriberto Jara*

Indicar si se encuentra en centro histórico:

NÚMERO OFICIAL:

MUNICIPIO: *Veracruz*

NUMERO DE VIVIENDAS:

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: *Maria Guadalupe Ruiz López*

DOMICILIO:

COLONIA:

RFC:

CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO LOCAL:

CELULAR:

Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:

FIRMA:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA:

RFC:

CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO LOCAL:

NO. OFICIAL:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

FIRMA

EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

NO. OFICIAL: _____

REGISTRO S.S.A. _____

FIRMA

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

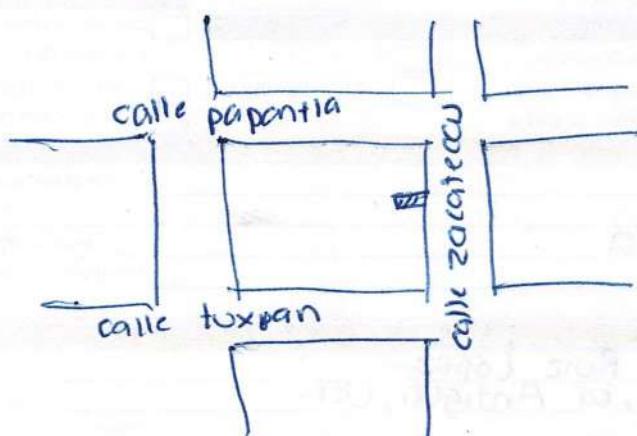
NO. OFICIAL: _____

REGISTRO S.S.A. _____

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 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 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

4. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

27 ENE 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA _____ HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN