

H. Veracruz, Ver., a 12 de enero de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1463/2024 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida 6 de enero, lote 1, manzana 22 perteneciente a la colonia Valente Díaz (antes Tejería) del Municipio de Veracruz, Ver.

## C. ARQUÍMEDES JOSÉ CORTÁZAR LEZAMA 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 11 de enero de 2024, para el predio ubicado en avenida 6 de enero esquina calle Benito Juárez, lote 1, manzana 22 perteneciente a la colonia Valente Díaz (antes Tejería) 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 sección, de fecha 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. Arquímedes José Cortázar Lezama**, 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. Comprobante de pago del impuesto predial 2023, con cuenta catastral
- 3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, C. Arquímedes José Cortázar Lezama; con clave
- Deslinde Municipal, folio D-1123/23, de fecha 06 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- 5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- Recibo de pago folio 20240111/23/00035, de fecha 11 de enero de 2024.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

## CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

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 Asentamiento 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 Regiamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Calle uan de Grijalva No. 34 Fracc. Reforma Veracruz, Ver



H. Veracruz, Ver., a 12 de enero de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1463/2024 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida 6 de enero, lote 1, manzana 22 perteneciente a la colonia Valente Díaz (antes Tejería) del Municipio de Veracruz, Ver.

Una vez constatado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Caceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext.498 de fecha 15 de diciembre de 2021, el predio referido se ubica en el Distrito 12. Tejería. con vocación Habitacional, JD:D12, señalando una Densidad máxima 268viv/ha, para predios con una superficie mayor de 201.00m², donde es permitido el uso habitacional: unifamiliar y multifamiliar; uso mixto bajo: cuando en la planta baja presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. Hasta el 34% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; uso comercial a nivel barrio: comercios v 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 el uso industrial ni el uso para infraestructura; 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).

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. Por lo que deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo en caso de requerir Licencia de Construcción y/o Régimen de Condominio.

**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 autoriza algún tipo de obra. 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.

El proyecto deberá proporcionar, 1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para comercio de productos básicos y de servicios y 1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m² para comercio de productos especializados, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

229 200 22 49

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA I CONZÁLEZ VALLE MIRA KARLA MENA HERMIDA

COCRDINADORA DE DIRECCIÓN DE SUBDIRECTORA DE

ORDENAMIENTO TERRITORIALAS PÚBLIC DESARROLLO URBANO

C.C.D. Archivo/ Minutario

JCTS/KMH/AJGV/MDLG/BAR

Calle Juan de Grijalva No. 34

Fracc. Reforma Veracruz. Ver

Eliminados 4 Espacios. Con Fundamento en el artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia, 66 y 72 de la Ley Número 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. (Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



## H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

ISSUED AND AND A SUPERIOR OF THE		ESARRULL	URBANO US/1463	
		MULTITRÁM	III E	
NÚMERO DE TRAMITE: US/1463/2034	FECHA DE INGRESO:		OLIO DE RECIBO DE INGRESO:	
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIE	NTE:	FECHA DEL RESOLUTIVO: 493	
DATOS DE INSCRIPC		C	LAVE CATASTRAL	
REGISTRO PÚBLICO DE L BAJO NÚMERO TOMO DIA N	MES AÑO Z. REG.	TIPO CONG. REG. N	MZA LOTE NIVEL DEPTO. I	
_ A_O	GER N	TIFO CONG. REG. 1	ALL LOTE NIVEL DEPTO.	
un berentalisti valdenti, vie il Strope di est	TRÁMITE	S A SOLICITAR		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	THE PROPERTY OF THE PROPERTY O	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
VECS	m² CONSTANCIA DE :		CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
OBRA NUEVA	m² CAMBIO DE USO I		ORDEN DE PUBLICACIÓN	
REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m² LICENCIA DE USO		PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INÍCIO DE OBR	
REMODELACIÓN	m² ACTUALIZACIÓN I	DE USO DE SUELO	PARCIAL	
REGULARIZACIÓN	m² REGULARIZACIÓN	DE USO DE SUELO	DICTAMEN TECNICO LEGAL	
AMPLIACIÓN	m <sup>2</sup> LICENCIA D	DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	RELOTIFICACIÓN	
CAMBIO DE PROYECTO	m² SUBDIVISIÓN	lotes: Superf.:m²	MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE	
DEMOLICIÓN	m² FUSIÓN	lotes: Superf.: m²	OBRAS DE URBANIZACIÓN	
BARDAS largo:ml alto:		MAGEN URBANA	AUTORIZACIÓN DE INÍCIO DE OBRA DEFINITIV	
ESTACIONAMIENTO cajones	Normal Automobile Control of the Con	IMAGEN URBANA	PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBR DE URBANIZACIÓN	
PATIOS DESCUBIERTOS	m³ LICENCIA ANUNC	IOS TIPO A Y B REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA PO	
TANQUES SUBTERRANEOS	m³ LICENCIA ANUNC		LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LAS OBRAS DE LAS OB	
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES		REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cua)	
MOVIMIENTOS DE TIERRA		RAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICI-	hubiese constituido la garantía y celebrado convenio	
OTRAS LICENCIAS:	DAD EN VÍA PÚBL	ICA	TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	
REMODELACION INTERIOR	m² RENOVACIÓN O R	REVALIDACIÓN DE PERMISO TEM-	superficie: m² número de lotes;	
REMODELACIÓN DE FACHADA	m² PORAL DE INSTAL	DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIE	
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR O	OBRAS, CANTONIA CONTRACTOR	TOPOGRAFÍA	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	
MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTROD		NUMERO OFICIALml	superficie: m² número de lotes:	
SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTI	DESCINDE	m²		
tipo de obra: long.:		CONSTANCIAS	CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD	
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIO MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES			CONDOMINIO	
días: longitud.	COLONIA POPULA		MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN  CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	
longitud.	mI TERMINO DE OBR	PREDIO O INMUEBLE	CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN	
PREDIO DESTINADO PARA:	es Comercia	The same of the sa	Indicar si se encuentra en centro histórico:	
DOMICILIO: (2) 0 6 00 (	nero		NUMERO OFICIAL: 340	
ENTRE CALLES: Banita Just	ret y transisc	o I. Modero	MUNICIPIO: VEIQCYU7	
LOTE NÚMERO:	MANZANA: 7.7		NUMERO DE VIVIENDAS:	
COLONIA: UDIENTE DIAZ			70	
DAT	OS DEL PROPIETA	RIO O REPRESENTAN	TE LEGAL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: A COUI MI	des be Cort	grar Lezama		
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:		CURP:	
DOMICILIO PARA REGIBIR NOTIFICACIONES:	tel mismo	NOMBRE	DEL CONTACTO:	
CORREO ELECTRÓNICO:		Bajo protesta de decir		
TELÉFONO LOCAL:			o se encuentra en	
CELULAR:	DATAS BEL DEN		o litigioso alguno:	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	DATOS DEL PERITO	RESPONSABLE DE	OBRA	
DOMICILIO:		Appearance of the second of th		
COLONIA:	RFC:		NO. OFICIAL:	
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		CURP.:  REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	TEGOTINO MORICIPAL		adical materials	
CORREO ELECTRÔNICO:			the state of the s	
TELÉFONO LOCAL:			ACC an experiencial	
			The state of the s	

	EN DISEÑO ARQU	ITECTÓNICO		
OMBRE O RAZON SOCIAL:	3 4 4 6 6 N A W	4 4 5 6 5 6 1	AND DESCRIPTION	
OMICILIO:		CURP.:	NO. OFICIAL:	+ 35
DULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	CORP.	REGISTRO S.S.A.	
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO MONICIPAL	THE RESIDENCE OF THE PARTY OF T	ALDISAND SIST	
ORREO ELECTRONICO:	A FIREST IN A			
ELEFONO LOCAL:				
ELULAR:				FIRMA
THE REPORT OF THE PARTY OF THE	EN CÁLCULO EST	FRUCTURAL		
OMBRE O RAZON SOCIAL:		1	TO PER PROPERTY AND ADDRESS.	
OMICILIO:		Service Control of the Control of th	NO. OFICIAL:	area us training a second
OLONIA:	SEL P ASH REC: BHOS LOST	CURP.:	HX LARK LAD	OMOT SOURCE
EDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
ORREO ELECTRONICO:				
ELEFONO LOCAL:				FIRMA
ELULAR:			PARTICULAR DE L'ANTINO	FIRMA
	EN INSTALA	CIONES		STREET, WILLIAM STREET,
OMBRE O RAZON SOCIAL:		CALL CALADIA CAL	NO OFICIAL	ACTIVITY RESIDENCE OF THE
DOMICILIO:	Man internet	CUES	NO. OFICIAL	
COLONIA:	RFC:	CURP.:	REGISTRO S.S.A.	
EDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	SECOND
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
CORREO ELECTRONICO:				
FELEFONO LOCAL:				FIRMA
CELULAR:		TE V W WY P SHIPM		
	EN DISEÑO (	JRBANO		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	N 35			2.07.484.0
DOMICILIO:	COLOR DE LA COLOR		NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CURP.:	REGISTRO S.S.A.	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REUISTROSSA_	NUMBER OF STREET
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	THE RESIDENCE OF THE PROPERTY OF			
CORREO ELECTRONICO: TELEFONO LOCAL:	1. 101 CT	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN		and the second state of
ARTON CONTROL OF THE PROPERTY	The state of the s	E NO CHARLEST AND A		FIRMA
CELULAR:	CROOME DE LO	CALLZACION		
	CROQUIS DE LO			
Situación actual de	el predio (consignando las calles colindantes, s orientación de la manzana y distancia de las			predio,
	orientación de la manzana y distancia de las	dos esquinas a los linderos	dei predioj.	
		THE RESERVE OF STREET		
The case of the control of the case of the	12			3500 990
AND CALE OF THE SHAPE OF T	12/ mento (20	Juan	en sibreano co	onle was according to a conference
Manager Andrews (1997) Andrews (1997	2 Upsulo Go	alvan a	DES HÓTOAGO RO	orde was Ander Angeweg von Strongen ander Angewegen von Johan
Management of the second of th	Jal vesulo Go	alvan se	95 A 5 PS 40 PS	Total was grade A state of the Sharph and the Admission and the second and the second
MATERIAL PROPERTY OF THE STATE	Ja vesulo 60	Juan 2	SELECTION OF THE SELECT	Totale was grade A diam to the Shiring of the Adellign has the death purposes. The Shiring
MACHERAL PROPERTY OF THE STATE	Jan Ursulo Go	Juan dage	DE ASTRAGOS	Totals was a constraint of the
COLEANIAN COLE COLE COLE COLE COLE COLE COLE COLE	Jan Vesulo 60	Juan dage	SE ASTRAGES	Totals was a constraint of the same and the
CONTRACTOR OF THE STATE OF THE	Desulo Go	I mail	SE ASTRAGES	Total was a did see you pur you the seed of the seed o
CONTRACTOR OF THE STATE OF THE	Jan Vesulo Go	I mail	SE ASTRAGES	Total was a constraint of the second of the
CONSIderation of the property	12	Juan Limiter D	SE ASISANGES	South was a series of the south and the sout
CONSIDERATION OF THE STATE OF T	Desulo Go	I mail	SE ASTRAGES	South was a series of the south and the sout
CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	12	I mail	TO ADISANCE TO THE PROPERTY OF	Continues of the second particular and the s
STATE OF THE STATE	12	I mail	HE METAL STATE OF THE STATE OF	STATE OF THE STATE
TVY SLEV	12	I mail	PET METERS OF THE PETERS OF TH	
COLE COLLEGE DE LES COLLEGES D	12	I mail		
T V St SV Grounds	2 Ga Enero	I mail	/NG W	OZ GADOLNO AD
TVYSLSV GROUNDS	12	I mail	/NG W	
	2 6 de Enero	Tool 1	Zyg tr	ZA SARAMANAS SASTERAS
Bajo protessa de decir vera sa si los informa	2 Ga Enero	Cular resultan falsos apara	aalval	inistrativasicorrespondiente

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 l

1 1 ENE 2024 10143am

LO DE RECEPCIÓN