



H. Veracruz, Ver., a 11 de marzo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1579/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Hermandad, fracción B del lote 18, manzana 36 perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo del Municipio de Veracruz, Ver.

## C. HUMBERTO CRUZ CÁRDENAS 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 04 de marzo de 2024, para el predio ubicado en calle Hermandad, fracción B del lote 18, manzana 36 perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo 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 **██████** con número de cuenta catastral **██████**; 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. Humberto Cruz Cárdenas**, mediante Escritura Pública Número **██████**, Volumen **██████**, de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** 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. Humberto Cruz Cárdenas**, con clave **██████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con clave catastral **██████**.
4. Recibo de pago folio 20240304/09/00005, de fecha 04 de marzo 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 Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.





VERACRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 11 de marzo de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1579/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Hermandad, fracción B del lote 18, manzana 36 perteneciente a la colonia Miguel Hidalgo del Municipio de Veracruz, Ver.

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, el predio referido se ubica en el **Distrito 2, Miguel Hidalgo, con vocación Habitacional con comercio de barrio, ID:D02, señalando una Densidad máxima 201viv/ha, equivalente a 1 vivienda por la superficie total del predio,** para predios con una superficie hasta de 200.00m<sup>2</sup>, **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 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 el uso industrial ni el uso para infraestructura;** con un **Coefficiente 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).**



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 50.00m<sup>2</sup> para comercio de productos básicos y de servicios y 1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m<sup>2</sup> 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.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE  
COORDINADORA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA  
SUBDIRECTORA DE  
DESARROLLO URBANO

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

Calle Juan de Grijalva No. 34

Fracc. Reforma Veracruz, Ver

229 200 22 49

veracruzmunicipio.gob.mx



US/1579/2024

|                             |              |                       |  |                             |         |
|-----------------------------|--------------|-----------------------|--|-----------------------------|---------|
| NÚMERO DE TRAMITE:          | 15/1579/2024 | FECHA DE INGRESO:     |  | FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: | 100-002 |
| NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR |              | NÚMERO DE EXPEDIENTE: |  | FECHA DEL RESOLUTIVO:       | 533     |

| DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD |      |     |     |     |         |
|-------------------------------------------------------------|------|-----|-----|-----|---------|
| BAJO NÚMERO                                                 | TOMO | DIA | MES | AÑO | Z. REG. |
|                                                             |      |     |     |     |         |

| CLAVE CATASTRAL |       |      |     |      |       |        |      |
|-----------------|-------|------|-----|------|-------|--------|------|
| TIPO            | CONG. | REG. | MZA | LOTE | NIVEL | DEPTO. | DIG. |
|                 |       |      |     |      |       |        |      |

| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                               |                                | USO DE SUELO                                                                                                   |                                            | LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS                                                                                                |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> VECES                                                                                                                         | _____ m <sup>2</sup>           | <input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN                                                 |                                            | <input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL                                                                        |                                                         |
| <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA                                                                                                                    | _____ m <sup>2</sup>           | <input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO                                                                |                                            | <input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN                                                                                  |                                                         |
| <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA                                                                                                      | _____ m <sup>2</sup>           | <input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO                                                              |                                            | <input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL                                                     |                                                         |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN                                                                                                                  | _____ m <sup>2</sup>           | <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO                                                         |                                            | <input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL                                                                                |                                                         |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN                                                                                                                | _____ m <sup>2</sup>           | <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO                                                        |                                            | <input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN                                                                                        |                                                         |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                                                                                                                    | _____ m <sup>2</sup>           | <b>LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSIÓN</b>                                                                        |                                            | <input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN                                           |                                                         |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO                                                                                                            | _____ m <sup>2</sup>           | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN                                                                           | lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup> |                                                                                                                                |                                                         |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN                                                                                                                    | _____ m <sup>2</sup>           | <input type="checkbox"/> FUSIÓN                                                                                | lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup> |                                                                                                                                |                                                         |
| <input type="checkbox"/> BARDAS                                                                                                                        | largo: _____ ml alto: _____ ml | <b>IMAGEN URBANA</b>                                                                                           |                                            | <input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO                                                             |                                                         |
| <input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO                                                                                                               | _____ cajones m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA                                                         |                                            | <input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN                                               |                                                         |
| <input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS                                                                                                           | _____ m <sup>2</sup>           | <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B                                                          |                                            | <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN                      |                                                         |
| <input type="checkbox"/> CISTERNAS                                                                                                                     | _____ m <sup>3</sup>           | <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B                                          |                                            | <input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio) |                                                         |
| <input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS                                                                                                          | _____ m <sup>3</sup>           | <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C                                                              |                                            | <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL                                                                          | superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____ |
| <input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES                                                                                                 | _____ ml                       | <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C                                              |                                            | <input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO                                                             |                                                         |
| <input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA                                                                                                         | _____ m <sup>3</sup>           | <input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA                          |                                            | <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL                                                                            | superficie: _____ m <sup>2</sup> número de lotes: _____ |
| <input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:                                                                                                              | _____                          | <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA |                                            | <b>REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO</b>                                                                                      |                                                         |
| <input type="checkbox"/> ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL                                                                                                 | _____ m <sup>2</sup>           | <b>TOPOGRAFÍA</b>                                                                                              |                                            | <input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO                                                    |                                                         |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA                                                                                                       | _____ m <sup>2</sup>           | <input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL                                                         | _____ ml                                   | <input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN                                                                          |                                                         |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. |                                | <input type="checkbox"/> DESLINDE                                                                              | _____ m <sup>2</sup>                       | <input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN                                                                    |                                                         |
| tipo de obra: _____ long.: _____ ml                                                                                                                    |                                | <b>CONSTANCIAS</b>                                                                                             |                                            |                                                                                                                                |                                                         |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES                                                    |                                | <input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL                                                                        | <input type="checkbox"/> CALLE             |                                                                                                                                |                                                         |
| días: _____ longitud. _____ ml                                                                                                                         |                                | <input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR                                                                       | <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA    |                                                                                                                                |                                                         |
|                                                                                                                                                        |                                | <input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA                                                                       |                                            |                                                                                                                                |                                                         |

PREDIO DESTINADO PARA: Local Comercial Plente Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: Hermanidad NÚMERO OFICIAL: \_\_\_\_\_

ENTRE CALLES: Esteban Morales y Procanal MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: Trce. B L-18 MANZANA: 36 NÚMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_

COLONIA: Alfaro Hidalgo

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Antonio Cruz Cardenas NO. OFICIAL: [REDACTED]  
DOMICILIO: [REDACTED]  
COLONIA: [REDACTED] RFC: [REDACTED] CURP: [REDACTED]  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]  
CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED] [REDACTED] de decir verdad, juro  
TELÉFONO LOCAL: [REDACTED] que el inmueble no se encuentra en  
CFE UI AP: [REDACTED] estado litigioso alguno: [REDACTED] FIRMA [REDACTED]

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 RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
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: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
TELEFONO LOCAL: \_\_\_\_\_  
CELULAR: \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

EN INSTALACIONES

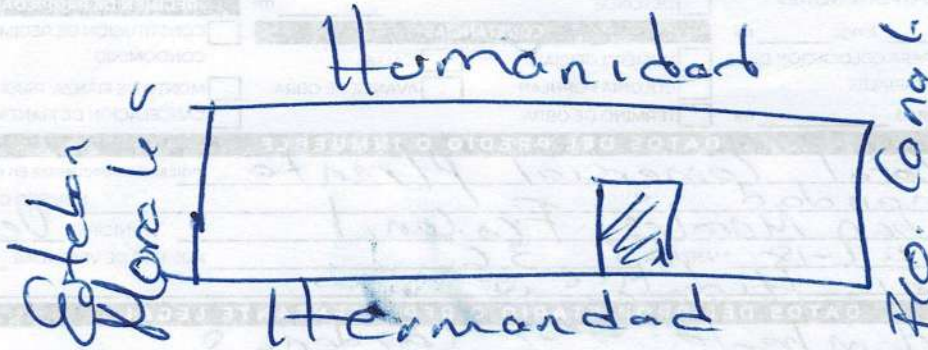
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
TELEFONO LOCAL: \_\_\_\_\_  
CELULAR: \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
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).



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@veracruzmunicipio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

2022 - 2023

VERACRUZ

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

TRÁMITES Y LICENCIAS

04 MAR 2024

RECIBIDO

SELLO DE RECEPCIÓN

FIRMA \_\_\_\_\_ HORA \_\_\_\_\_