Eliminados 16 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. (Datos de instrumentos públicos, Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar).



H. Veracruz, Ver., a 15 de mayo de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1697/2024 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en privada Tuxtlilla número 13, lote 2, manzana 25 perteneciente al fraccionamiento Hacienda Sotavento del Municipio de Veracruz, Ver.

C. LUCINA RAMOS HERNÁNDEZ 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 10 de mayo de 2024, para el predio ubicado en privada Tuxtlilla número 13, lote 2, manzana 25 perteneciente al fraccionamiento Hacienda Sotavento del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **m²**, del cual es propietario del veinticinco por ciento de los derechos de copropiedad del lote 2, correspondiéndole un área privativa 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 donde manifiesta la intención de darle un **uso habitacional**, 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.

- Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, C. Lucina Ramos Hernández; con clave
- 3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral
 - Alineamiento y No. Oficial, folio **A-3814/24**, de fecha 30 de enero 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 20240510/23/00001, de fecha 10 de mayo de 2024.

Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados throgonomies de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial pesariollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 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, se emite la presente:



H. Veracruz, Ver., a 15 de mayo de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1697/2024 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en privada Tuxtlilla número 13, lote 2, manzana 25 perteneciente al fraccionamiento Hacienda Sotavento del Municipio de Veracruz, Ver.

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

Por lo que, una vez constatado 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 dentro del Distrito 7. Hacienda de Sotavento. con vocación Habitacional, ID: D07; 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 y el uso para infraestructura está condicionado; 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).

De acuerdo al programa anteriormente mencionado, el giro requerido: "habitacional" si es compatible con los usos de suelo establecidos y permitidos en la zona.

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.

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 alguna obra ni movimientos de tierra. 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



H. Veracruz, Ver., a 15 de mayo de 2024. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1697/2024 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en privada Tuxtlilla número 13, lote 2, manzana 25 perteneciente al fraccionamiento Hacienda Sotavento del Municipio de Veracruz, Ver.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada vivienda para habitacional unifamiliar hasta de 120.00m²**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, 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 : CONZALEZ MANUBLICASTRA KARLA MENA HERMI

ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO

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





Eliminados 6 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. (Clave catastral, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ ECCION DE OBRAS PUBLICAS

DESARROLLO URBANO INCIGATIONS

FO	RMATO MULTITRÁM	ITE	
NÚMERO DE TRAMITE: US/1697/2024 FECHA D	E INGRESO:	FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TOU - COZO - 58	
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIENTE:	FECHA DEL RESOLUTIVO:	
DATOS DE INSCRIPCIÓN EL	N E L		
REGISTRO PÚBLICO DE LA PRO		LAVE CATASTRAL	
BAJO NÚMERO TOMO DIA MES	AÑO Z. REG. TIPO CONG. REG. M	ZA LOTE NIVEL DEPTO. DIG.	
	TRÁMITES A SOLICITAR		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
VECS m²	I have been bounded to the project of the project o	CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
OBRA NUEVA m²		ORDEN DE PUBLICACIÓN	
REVALIDACIÓN DE LICENCIA m²		PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA	
REMODELACIÓN m²		PARCIAL	
REGULARIZACIÓN m²		DICTAMEN TECNICO LEGAL	
AMPLIACIÓN m²	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	RELOTIFICACIÓN	
CAMBIO DE PROYECTO m²	THE RESERVE OF THE PROPERTY OF	MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE	
DEMOLICIÓN m²		OBRAS DE URBANIZACIÓN	
BARDAS largo: ml alto: ml	IMAGEN URBANA	AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
ESTACIONAMIENTO cajones m²		PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	
PATIOS DESCUBIERTOS m²		DE URBANIZACIÓN	
CISTERNAS m³		ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR	
TANQUES SUBTERRANEOS m³		LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES mI	EGENERALITORIST IN CO.	ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando	
MOVIMIENTOS DE TIERRA Mª		hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
	DAD EN VÍA PÚBLICA	TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	
OTRAS LICENCIAS: REMODELACION INTERIOR m²	RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEM-	superficie: m² número de lotes:	
REMODELACIÓN DE FACHADA m²	and the state of t	ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
	TOPOGRAFÍA	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS,		superficie: m² número de lotes:	
MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
	DESERVOE	CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN	
tipo de obra: long.: ml	PERMITTING THE PROPERTY OF THE	CONDOMINIO	
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	NUMERO OFICIAL CALLE		
	COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	
días: longitudml		CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN	
PREDIO DESTINADO PARA: HABITACIONAL	DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE		
PREDIO DESTINADO PARA: HABITACIONAL DOMICILIO:PRIV. TUXTLILLA		Indicar si se encuentra en centro histórico: NÚMERO OFICIAL: 13	
	West a state of	MUNICIPIO: VERACRUZ	
ENTRE CALLES: CALLE AMATLAN Y PRIV			
LOTE NÚMERO: FRACCIÓN DEL LOTE 2	MANZANA: 25	NUMERO DE VIVIENDAS:	
COLONIA: FRACC. HACIENDA SOTAVENT			
	EL PROPIETARIO O REPRESENTAN	TE LEGAL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: LUCINA RAMOS H	HERNANDEZ		
DOMICILIO: LE MIGINO		NO. OFICIAL:	
COLONIA: _	RFC:	CURP:	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	NOMBRE	DEL CONTACTO:	
CORREO ELECTRÓNICO:	Bajo protesta de decir	verdad, juro que	
TELÉFONO LOCAL:		se encuentra en	
CELULAR:	estado	o litigioso alguno: FIRMA	
DAT	OS DEL PERITO RESPONSABLE DE (OBRA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	and property on authorism terrorism act of committee the selection of the	distriction in as automorphism of the Appropriate description of the Appropriate in the A	
DOMICILIO:	and security of the second	NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CURP.:	
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	se unacolor come meter i elimento elle es on esco con sucros se este of titro.	Notice as mississive as consider the second street in	
CORREO ELECTRÓNICO:	the general section and desired and the section of the general section of the sec	Parties of the parties and membrood completes to the entire the Ad-	
TELÉFONO LOCAL:	on season to make a los ymos als yny den als fair commune sy fair ab muse.	amust the Impatril his includes the saluration activates. I the family	
CELULAR:		FIRMA	
The state of the s			

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. (Superficie).

	PE	RITOS CORRESPO		BRA	
		EN DISEÑO AR	QUITECTÓNICO		
NOMBRE O RAZON SOCIAL: DOMICILIO;	1 12 D A 15	EB BA I	CINNEGI	NO. OFICIAL:	STATE OF B
COLONIA:	1 V2 Ex 10V 30	RFC:	CURP.:	NO. OT TOTAL	TAL DIESE
CEDULA PROFESIONAL:		RO MUNICIPAL:	256 V	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICAC	IONES:			CONTRACT MANAGEMENT CONTRACT STATE AND CO	CE J TOTAL SERVICE
CORREO ELECTRONICO: TELEFONO LOCAL:					
CELULAR:	Рода ре вество о		CRESO	HISC AROSE LOSS FIRMA	ART BU LERNO
1007年70年3月 東京北美雄市区		EN CÁLCULO I	ESTRUCTURAL	则可以用效为自己的 证据,但因为 是3 次是是自己的	以 出版或25点。
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			ST USTANIES		
DOMICILIO:		RFC:	CURP.:	NO. OFICIAL:	
COLONIA: CEDULA PROFESIONAL:	RECIST	RO MUNICIPAL:	CORP.	REGISTRO S.S.A.	admin one
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICAC		1 20 000		201 201 201 200	5016
CORREO ELECTRONICO:		SOLICITAR	TRAMITES A		
TELEFONO LOCAL:	COLUMN TO SERVICE STREET	PER MANAGEMENT		HE STATE OF THE STATE OF	LA SE SEC
CELULAR:		EN INSTAL	LACIONES	FIRMA	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:		ENINSIA	LACIONES		
DOMICILIO:	AD OURSTONNE	0.00	LIE NO DE USO POR SUL	NO. OFICIAL:	CHARLES TO STATE OF THE STATE O
COLONIA:	(31) (Alban	RFC:	CURP.;_] 101	DEUTOGE SAL
CEDULA PROFESIONAL:		RO MUNICIPAL:	in act tourstarmest	REGISTRO S.S.A.	LASURAL IUDER
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICAC CORREO ELECTRONICO:	IONES:	ELECTRONISMO CRANE	AUT CHENCIAL PROPERTY		
TELEFONO LOCAL:	ELECTRICATE E	Winds Control of the	SHIEL SURVEYURE		
CELULAR:				FIRMA	MUIOUUMEUL
White the Control of C		EN DISEÑO	URBANO	I Im Joses Im Hels	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	ESTANDAN ES		DIE 20 DUI DAS ALCUCADA	1 500	
DOMICILIO:	and the same of the	ALLEGE STATE		NO. OFICIAL:	
COLONIA:	Anna and a state of	RFC:	CURP:	The Separate of	Les estations in
CEDULA PROFESIONAL:	AND THE RESIDENCE OF THE PARTY	RO MUNICIPAL:	REAVER DIRECTAVORSE	REGISTRO S.S.A.	BO SEPSTRA
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICAC CORREO ELECTRONICO:	IONES:	-DUBUR SORIO ALATA	о илочиз озиная		
TELEFONO LOCAL:	180042401 1		DAD EN VIK PUBLICA		
CELULAR: Selection of the Common of the Comm	Manager Land	ANDT DE PERMISO TEM-	ЗВЕНОУАСІОН О ВЕУАЦІ	FIRMA	DALIGOMES!
		CROQUIS DE L	OCALIZACIÓN		
JAMA - Situación	The second secon	[2] [2] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4		idas del frente y fondo del predio,	ST ADVISOR
190000 RECONSTRUCTION FROM	orientación	de la manzana y distancia de	las dos esquinas a los lindere	os del predio).	
			DESCRIPE	ZETHERWISE O LENGUESTES	
NE CACSKOAL EG KEMIDAS EG K			Contract of the Contract of th	in take	
		CALLE AMATLAN	A THIS DECINT	TO A BRIBLICK BARK CORDICATION DE	
KEMIDER ARAR ASHA					
A DE FRANZA RAPA RECIMEN	PERMISSIANI	AREA COMUN	TERMINO DE OBRA	hn burged He	State of the state
CALCADA PLANTS OF THE PARTY	D	在是是EED 以及及更多的企同的公司。	PF	· 其一种 100 100 100 100 100 100 100 100 100 10	
NOMERO OF THE DISTRICT A	PRIV		PRIV. TU	THAT HABITACIONAL	
VERACRUZ			5 2		
	m		A STATE OF	CALL AMAILANA SISA	
LIVENDAS	<		PIGE MASSA	AT A DESTRUCTION A DISTRICT OF	VG2
	ALL	Personal and American	>		
ALCOHOLS AND THE STATE	TES	A STORAGE OF CHARLES AND A STORAGE OF THE COMMENTS OF THE COMENTS OF THE COMMENTS OF THE COMME	Marine Street		
SACIRO LO			PRI	V. ANGEL R. CABADA	
	tabus		100	NOC HACIENDA SOTAVENTO	
	and the best	CELION .		A LEFT THE WAY TO SEE THE PROPERTY OF THE	
				licaran las sanciones administrativas corresp	
prejuicios de las penas en que incurra	n aquellos que se con	iduzcan con falsedad de ucuen la de los interesados se sujet		gales aplicables. La actuación administrativa	de la autoridad y
ACTOR OF THE STATE	Aviso de Drivadad d	la de los interesados de sujo. Simplificado de la Ventanilla Únic	THE RESIDENCE OF THE PERSONS	H. AYUNTAMIENTO DE	VEDACDUZ
El H. Ayuntamiento de Vi		e del tratamiento de los datos pers		W SA SHATING MENTO BE	VERACROZ
JADPO 0	Sus datos pers	sonales serán utilizados para:		P P P P P P P P P P P P P P P P P P P	DE JOURNA
		tudes de trámites y servicios,		THE PARTY OF THE P	SWEETS C
c) Gestionar y envia		el registro de solicitudes, nes del Ayuntamiento las solicitude	es para su autorización,	10	REPORT LIVER
		por lo que se comunica que no se			ARKS OF SINK

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

SELLO DE RECEPCIÓN