



H. Veracruz, Ver., a 08 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1816/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Ricardo Flores Magón, lote 25, manzana 1 "B" perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. ROMÁN CORRONS CHÁVEZ
PRESENTE**

**CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, S. A. P. I. DE C. V.
C. FLAVIO SERGIO HERNÁNDEZ CHÁZARO
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 julio de 2024, para el predio ubicado en avenida Ricardo Flores Magón, lote 25, manzana 1 "B" perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza 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 **██████████** donde manifiesta la intención de desarrollar **12 departamentos**, 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. Román Corrons Chávez**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, Libro **██████████**, de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████**, de la **██████████** Demarcación Notarial con sede en la ciudad de **██████████** Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se acredita la aclaración de las medidas en las colindancias, mediante Escritura Pública Número **██████████**, Libro **██████████**, de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████**, de la **██████████** Demarcación Notarial con sede en la ciudad de **██████████** Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Román Corrons Chávez**, con clave **██████████**.
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**.
5. Acredita el contrato de constitución del derecho real de superficie sobre un bien inmueble, que otorgan: como el superficiante, el **C. Román Corrons Chávez**, y como la superficiaria, la persona moral **Constructora Hernández Cházaro, S. A. P. I. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, Libro **██████████**, de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número **██████████**, de la **██████████** Demarcación Notarial con sede en la ciudad de **██████████** Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.



H. Veracruz, Ver., a 08 de julio de 2024.
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1816/2024
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Ricardo Flores Magón, lote 25, manzana 1 "B" perteneciente a la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

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 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 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.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada vivienda para habitacional multifamiliar de 2 recámaras y 2 cajones de estacionamiento por vivienda para habitacional multifamiliar de 3 recámaras**, 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
 DIRECCIÓN 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/AJCV/MDLG/OUCH



Eliminado: 7 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 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, Celular, Nombre de Contacto, Firmas).



VERACRUZ
NUESTRO PUERTO NUESTRA CASA

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

US/1816/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1816/2024 FECHA DE INGRESO: 04/07/24 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-COZO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 639

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
CLAVE CATASTRAL
G. DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
<input type="checkbox"/> VECES <u> </u> m ²	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN <u> </u> m ²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSIÓN	<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml	IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO <u> </u> cajones <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
<input type="checkbox"/> CISTERNAS <u> </u> m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS <u> </u> m ³	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES <u> </u> ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA <u> </u> m ³	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: <u> </u>	TOPOGRAFÍA	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u> </u> ml	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA <u> </u> m ²	<input type="checkbox"/> DESLINDE <u> </u> m ²	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. tipo de obra: <u> </u> long: <u> </u> ml	CONSTANCIAS	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: <u> </u> longitud. <u> </u> ml	<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: Construcción de departamentos 12 departamentos Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Ricardo Flores Magon NÚMERO OFICIAL: 800
ENTRE CALLES: sq Tuerco Molina MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 25 MANZANA: 1-B NUMERO DE VIVIENDAS: 12 departamentos
COLONIA: Ignacio Zaragoza

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Constructora Hernandez Chazaro SAPI de CV
DOMICILIO: Plano Molina NO. OFICIAL:
COLONIA: centro RFC: JHHT0531329 CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: tramites@grupogcnw.com Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno. FIRMA
CELULAR:

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:
TELÉFONO LOCAL:

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

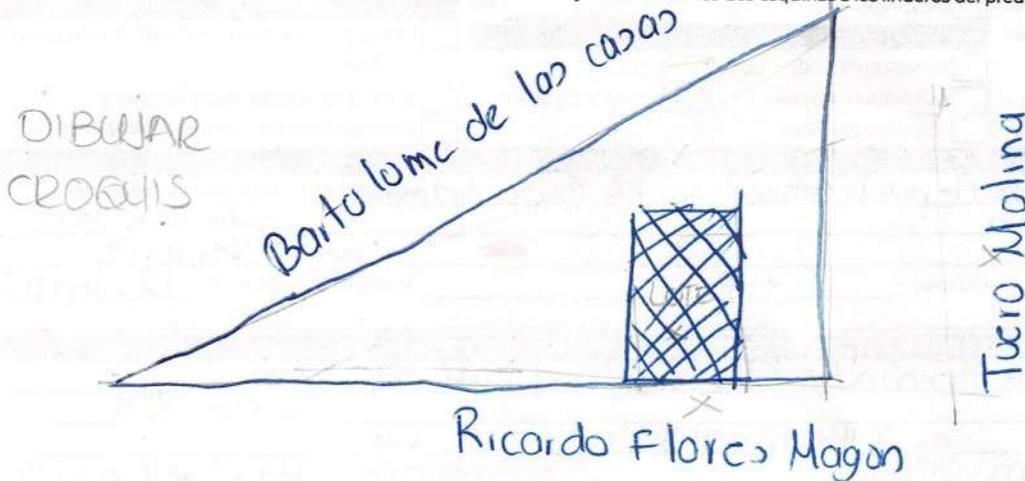
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____

EN DISEÑO URBANO

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

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 sujetara 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 así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

04 JUL 2024
RECIBIDO
10:30am
SELLO DE RECEPCIÓN