



H. Veracruz, Ver., a 18 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1835/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida 5 de mayo número 1531, lote 004 cat., manzana 030 cat. perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

## C. LUZ DEL CARMEN BERMEO RUIZ 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 12 de julio de 2024, para el predio ubicado en avenida 5 de mayo número 1531, lote 004 cat., manzana 030 cat. perteneciente a la colonia Centro 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 **casa habitación y 1 local comercial**, 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. Luz del Carmen Bermeo Ruiz**, 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 del  Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, **C. Luz del Carmen Bermeo Ruiz**, con clave .
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral .
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20240712/37/00006, de fecha 12 de julio de 2024.

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:







H. Veracruz, Ver., a 18 de julio de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1835/2024  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
para el predio ubicado en avenida 5 de mayo número  
1531, lote 004 cat., manzana 030 cat. perteneciente a  
la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

## CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

Por lo que, una vez constatado en Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, el área referida se ubica dentro del **Perímetro "A", Sub-sector 1, Corredor Urbano Independencia**, catalogado como **Habitacional y Mixto, dónde está permitido el Uso Habitacional:** unifamiliar y plurifamiliar; **uso comercial:** venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, departamentales, turísticas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, oficinas, despachos y consultorios, bancos y casas de cambio, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café internet archivos, cafés, restaurantes y cenadurías, hoteles, hostales y albergues, agencias de correos telégrafos y teléfonos, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público; **uso de equipamiento condicionado:** Educación y Cultura, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE; señalando una **densidad baja de 1 a 20 viv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 0.80** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) **de 0.80 a 1.60**, número de niveles de construcción de **1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel)**; altura máxima permitida de **3 a 6 metros**; nivel patrimonial: **sin valor patrimonial**.



De acuerdo al programa anteriormente mencionado, el giro requerido: "casa habitación y local comercial" **sí es compatible** con los usos de suelo establecidos y permitidos en la zona, sin embargo, deberán apearse a los giros establecidos en el programa.

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 vivienda para habitacional unifamiliar de hasta 119.00m<sup>2</sup>, 2 cajones de estacionamiento por vivienda para habitacional unifamiliar de 120 a 149.00m<sup>2</sup>, 3 cajones de estacionamiento por vivienda para habitacional unifamiliar de 250.00m<sup>2</sup> o superior, 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** 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: 10 espacios, 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, Correo Electrónico, Celular, CURP, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



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

**FORMATO MULTITRÁMITE**

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1835/2024 FECHA DE INGRESO:                      FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TCH/US/011/24  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR:                      NÚMERO DE EXPEDIENTE:                      FECHA DEL RESOLUTIVO:                     

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

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			TRÁMITES A SOLICITAR			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 TÉCNICO 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>		LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSIÓN			<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: <u>          </u>	Superf.: <u>          </u> m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO		
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> FUSIÓN	lotes: <u>          </u>	Superf.: <u>          </u> m <sup>2</sup>	<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 cajones <u>          </u>	m <sup>2</sup>		<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	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B			<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL		
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	m <sup>3</sup>		<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B			superficie: <u>          </u> m <sup>2</sup> número de lotes: <u>          </u>		
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	m <sup>3</sup>		<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C			<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO		
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml		<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C			<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL		
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	m <sup>3</sup>		<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA			superficie: <u>          </u> m <sup>2</sup> número de lotes: <u>          </u>		
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: <u>                                    </u>			TOPOGRAFIA			REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u>          </u> ml			<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> DESLINDE <u>          </u> m <sup>2</sup>			<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.			CONSTANCIAS			<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN		
tipo de obra: <u>                    </u> long.: <u>          </u> ml			<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL <u>          </u>	<input type="checkbox"/> CALLE <u>          </u>				
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES			<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR <u>          </u>	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA <u>          </u>				
<u>          </u> días: <u>          </u> longitud. <u>          </u> ml			<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA <u>          </u>					

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE**  
PREDIO DESTINADO PARA: Casa habitación y local comercial Indicar si se encuentra en centro histórico: SI  
DOMICILIO: Av. 5 de Mayo 1531 NÚMERO OFICIAL: 1531  
ENTRE CALLES: Canal y Esteban Morales MUNICIPIO: Veracruz  
LOTE NÚMERO: 004 MANZANA: 030 NUMERO DE VIVIENDAS:             
COLONIA: Centro

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Luz del Carmen Bermeo Ruiz  
DOMICILIO:                                      NO. OFICIAL:             
COLONIA:                                      RFC:            CURP:             
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:                                      NOMBRE DEL CONTACTO:             
CORREO ELECTRÓNICO:                                      Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.  
TELÉFONO LOCAL:                                       
CELULAR:                                     

**DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA**  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:                                      NO. OFICIAL:             
DOMICILIO:                                      RFC:            CURP:             
COLONIA:                                      REGISTRO MUNICIPAL:            REGISTRO S.S.A.             
CÉDULA PROFESIONAL:                                       
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:                                       
CORREO ELECTRÓNICO:                                       
TELÉFONO LOCAL:



**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA  
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

**EN CÁLCULO ESTRUCTURAL**

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

**EN INSTALACIONES**

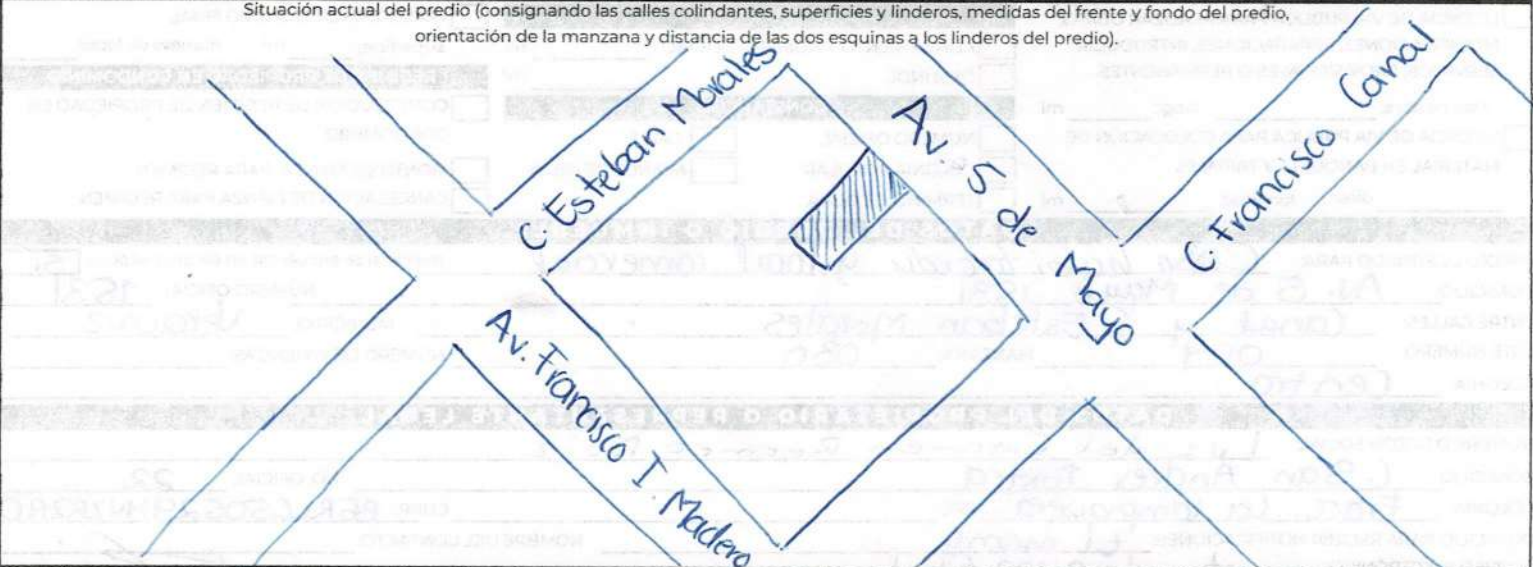
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: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

**EN DISEÑO URBANO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
TELEFONO LOCAL: \_\_\_\_\_  
CELULAR: \_\_\_\_\_ 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, los 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 comunicará 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](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**12 JUL 2024**

**RECIBIDO**

FIRMA

HORA 10:35am

**SELLO DE RECEPCIÓN**