



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 [REDACTED] m², según consta en Escritura Pública Número [REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la [REDACTED] sección, de fecha [REDACTED] con número de cuenta catastral [REDACTED]; 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 [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial con sede en la ciudad del [REDACTED] 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 [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED].
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 apegarse 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 119.00m², 2 cajones de estacionamiento por vivienda para habitacional unifamiliar de 120 a 149.00m², 3 cajones de estacionamiento por vivienda para habitacional unifamiliar de 250.00m² o superior, 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** 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

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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





VERA
+CRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022 - 2025
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO US/1835/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1835/2024

FECHA DE INGRESO:

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:

US/1835/2024

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

FECHA DEL RESOLUTIVO:

TC4/US/01/24

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.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

VECS	m ²
OBRA NUEVA	m ²
REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m ²
REMODELACIÓN	m ²
REGULARIZACIÓN	m ²
AMPLIACIÓN	m ²
CAMBIO DE PROYECTO	m ²
DEMOLICIÓN	m ²
BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	
ESTACIONAMIENTO _____ cajones	m ²
PATIOS DESCUBIERTOS	m ²
CISTERNAS	m ³
TANQUES SUBTERRÁNEOS	m ³
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml
MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³
OTRAS LICENCIAS: _____	
REMODELACION INTERIOR	m ²
REMODELACION DE FACHADA	m ²
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	
tipo de obra: _____ long: _____ ml	
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
días: _____ longitud: _____ ml	

USO DE SUELO

<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN

<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____
<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____

IMAGEN URBANA

<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL
<input type="checkbox"/> DESLINDE
<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL
<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR
<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA
<input type="checkbox"/> CALLE
<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA

CONSTANCIAS

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS

<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN
<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL
<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN
<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Casa habitación y local comercial

Indicar si se encuentra en centro histórico: Sí

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 Bermudez Ruiz

NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____

RFC: _____

COLONIA: _____

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: _____

COLONIA: _____

CURP: _____

CÉDULA PROFESIONAL: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

REGISTRO S.S.A.: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

RFC: _____

CURP: _____

NO. OFICIAL: _____

REGISTRO S.S.A. _____

FIRMA _____

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

RFC: _____

CURP: _____

NO. OFICIAL: _____

REGISTRO S.S.A. _____

FIRMA _____

EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

RFC: _____

CURP: _____

NO. OFICIAL: _____

REGISTRO S.S.A. _____

FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO: _____

COLONIA: _____

CEDULA PROFESIONAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

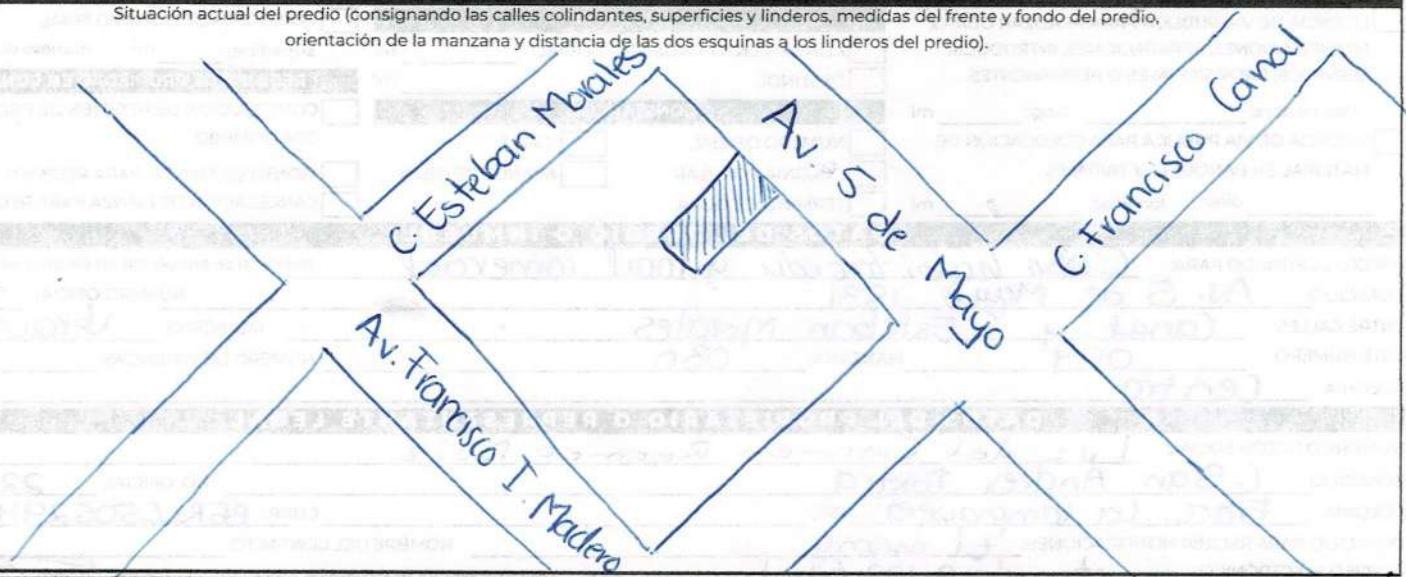
CORREO ELECTRONICO: _____

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, así como los prejuicios 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 competente 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 así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

12 JUL 2024

RECIBIDO

LOCAZION DE CENTRO HISTÓRICO

FIRMA

HORA 10:35am

SELLÓ DE RECEPCIÓN