



H. Veracruz, Ver., a 25 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1846/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Raz y Guzmán, fracción restante del lote 5, manzana 031 cat. perteneciente a la colonia Quinta Marfa del Municipio de Veracruz, Ver.

**MEGA CABLE, S.A. DE C.V.**  
**C. AURELIA TORRES VALENCIA**  
**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 18 de julio de 2024, para el predio ubicado en calle Raz y Guzmán, fracción restante del lote 5, manzana 031 cat. perteneciente a la colonia Quinta Marfa del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████████ m<sup>2</sup>**, 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 **oficinas**, 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 moral denominada, **Mega Cable, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, Libro **██████████**, de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████████** de la **██████████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████████**, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Mega Cable, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, Volumen **██████████**, de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████████**, con sede en la ciudad de **██████████** Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder que otorga **Mega Cable, S. A. de C. V.**, a favor de la **C. Aurelia Torres Valencia**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, Tomo **██████████**, de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████████**, con sede en la ciudad de **██████████**, Jalisco.
4. Credencial para votar, como identificación oficial de la representante legal, **C. Aurelia Torres Valencia**; con clave **██████████**.
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**.
6. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
7. Recibo de pago folio 20240718/15/00013, de fecha 18 de julio de 2024.



ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Raz y Guzmán, fracción restante del lote 5, manzana 031 cat. perteneciente a la colonia Quinta María del Municipio de Veracruz, Ver.

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:

### CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

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 en el **Corredor Urbano Flor de Alhelí-Rosinia-Trébol-13 de septiembre-Sistema Métrico Decimal y Moneda-Leyes de Reforma-Córdoba-Raz y Guzmán**, de paseo del Puerto a Miguel Ángel de Quevedo, con vocación **Habitacional con Usos Mixtos, ID: 56**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 501.00m<sup>2</sup>; **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto bajo:** cuando en la planta baja o primer nivel presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. Con base en los niveles permisibles asignados, 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. No se permite en vialidades secundarias, ni en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad secundaria, **donde no está permitido el uso industrial ni el uso para infraestructura;** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 320%, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres 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.**

**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.



**VERA  
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 25 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1846/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Raz y Guzmán, fracción restante del lote 5, manzana 031 cat. perteneciente a la colonia Quinta María del Municipio de Veracruz, Ver.

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 50.00m<sup>2</sup> para oficinas de profesionistas**, 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 I. GONZÁLEZ VALE LOMTRA** *Kolmeush*  
**COORDINADORA DE URBANO** **SUBDIRECTORA DE**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL** **DESARROLLO URBANO**

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





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

US/1846/2024

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1846/2024 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1100-COZO-  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: 09/08

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD							CLAVE CATASTRAL							
RANGO	NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	3. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

### TRÁMITES A SOLICITAR

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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN</b>		
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	<b>IMAGEN URBANA</b>		
<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"/> REMODELACION INTERIOR _____ m <sup>2</sup>	<b>TOPOGRAFIA</b>		
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<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"/> MONTO 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"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	
días: _____ longitudud. _____ ml	<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: Oficinas Indicar si se encuentra en centro histórico:   
DOMICILIO: Baz y Guzman NÚMERO OFICIAL: 2276  
ENTRE CALLES: Potrero del Llano y Cerrada de Lucero MUNICIPIO: VERACRUZ  
LOTE NÚMERO: \_\_\_\_\_ MANZANA: \_\_\_\_\_ NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_  
COLONIA: quinta maria

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Megacable Sa de Cv  
DOMICILIO: Baz y Guzman NO. OFICIAL: 2276  
COLONIA: Quinta maria RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_  
TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_  
CELULAR: \_\_\_\_\_  
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: \_\_\_\_\_

### DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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 \_\_\_\_\_

