



H. Veracruz, Ver., a 30 de julio de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1862/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Montesinos lotes 3, 5 y 7, manzana 001 cat., colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. HEIDI ETHEL RUIZ ZAVALA Y COPROPIETARIOS 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 25 de julio de 2024, para el predio ubicado en Montesinos lotes 3, 5 y 7, manzana 001 cat., 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 **usos permitidos**, 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. Heidi Ethel Ruiz Zavala y copropietarios**, mediante Escritura Pública número [REDACTED] libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral [REDACTED] 0.
3. Credencial para votar, como identificación oficial de la copropietaria, **C. Heidi Ethel Ruiz Zavala**; con clave [REDACTED].
4. Croquis de ubicación y fotografías.
5. Recibo de pago folio 20240724/16/00002 de fecha 24 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:

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN



VERACRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 30 de julio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1862/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Montesinos lotes 3, 5 y 7, manzana 001 cat., colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

Una vez constatado el 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 predio referido se ubica en el **Sub-sector 9, La Redonda, con vocación: Oficinas - Equipamiento Cultural y Habitacional**, con una **densidad nula equivalente a 0 viv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de **0.45** y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) de **1.8 a 3.6**, y de **4 a 8 niveles máximos (equivalentes a planta baja y de tres a siete niveles)**; altura permitida de 18 a 36 metros; **Nivel patrimonial: Arquitectura Patrimonial del Siglo XX.**

Donde está permitido:

1. **Uso Comercial:** Tiendas turísticas, oficinas, despachos y consultorios, representaciones oficiales, embajadas, y oficinas consulares, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, librerías y Web café Internet archivos, Templos y lugares para culto, Instalaciones religiosas, seminarios, y conventos, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineteca, Centros de convenciones, Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, Clubes sociales, salones para banquetes.
2. **Uso de Equipamiento:** Educación y cultura de acuerdo a la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE.

Donde está condicionado:

1. **Uso habitacional:** unifamiliar y plurifamiliar.
2. **Uso Comercial:** Tiendas de autoservicio, departamentales, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, servicio de alquiler de artículos en general, bancos y casas de cambio, asilos de ancianos, casas de cuna, otras instituciones de asistencia, guarderías, jardines de niños, y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, escuelas secundarias y secundarias técnicas, escuelas preparatorias, institutos técnicos, centro de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado, y escuelas normales, hoteles, hostales y albergues, instalaciones portuarias, agencias de correos telégrafos y teléfonos, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público.
3. **Equipamiento:** Salud, Asistencia Social, Comercio, Abasto, Comunicaciones, Transporte, Recreación, Deporte, Administración Pública y Servicios Urbanos, de acuerdo a la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE.
4. **Preservación Ecológica:** Viveros, Bosques, etc.

Donde está prohibido:

1. **Uso habitacional:** dúplex.
2. **Uso Comercial:** bodega de productos no perecederos y bienes muebles, venta de abarrotes, comestibles, y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisúpers, misceláneas, venta de artículos





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 30 de julio de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1862/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Montesinos lotes 3, 5 y 7, manzana 001 cat., colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

manufacturados, farmacias y boticas, venta de material de construcción y madereras, centro comercial, venta y renta de vehículos y maquinaria, talleres automotrices, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores, y bicicletas, baños públicos, hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico, centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general, laboratorios dentales de análisis clínicos y radiografías, veterinarias, y tiendas de animales, cafés, restaurantes y cenadurías, fondas y comedores, centros nocturnos y discotecas, cantinas bares, cervecerías y video bares, centros deportivos, boliches, billares, pistas de patinaje, puestos de socorro y centrales de ambulancias, agencias funerarias, terminales de auto transporte urbano y foráneo, estaciones del sistema de transporte colectivo, estacionamientos públicos y gasolineras, helipuertos, centrales telefónicas sin atención al público, estaciones repetidoras de comunicación celular, micro industria, industria doméstica sin riesgo.

3. **Infraestructura:** subestaciones, plantas de tratamiento, etc.

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, **el número de cajones de estacionamiento en función del uso al que se pretenda destinar el predio**, 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 J. GONZÁLEZ VILLALBA
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx





US/1862/2024

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: _____
CELULAR: _____

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

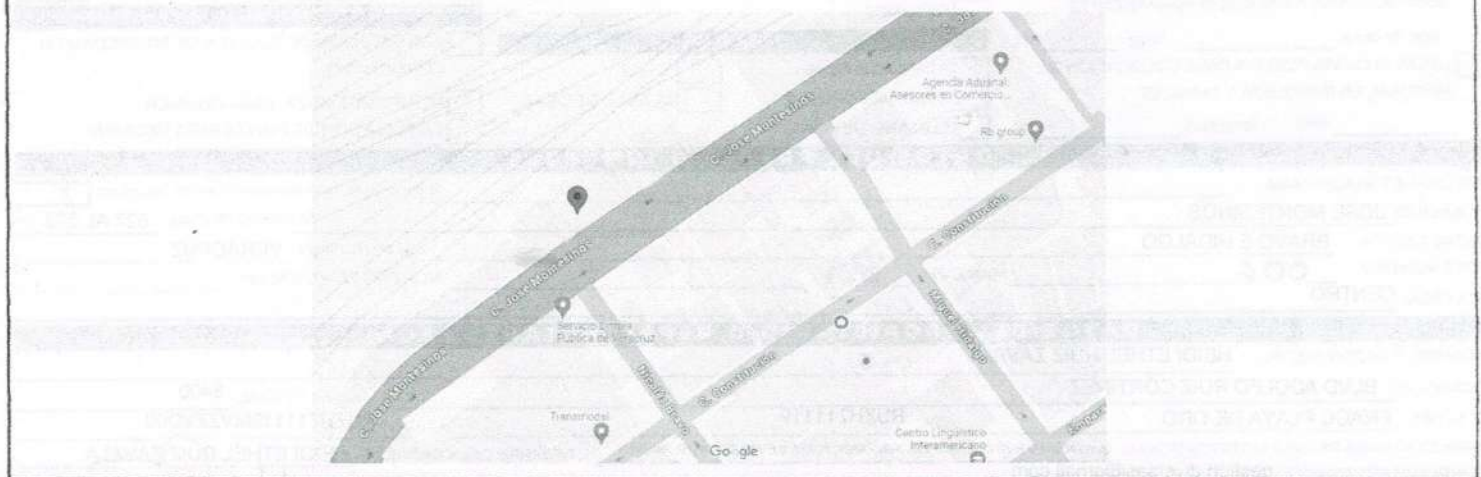
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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).



En caso de protesta de fe, de veracidad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones previstas en la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Federación y de la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Estados. La situación administrativa de la autoridad y la responsabilidad de la misma serán de competencia de la autoridad correspondiente. La responsabilidad de la misma será de competencia de la autoridad correspondiente. La responsabilidad de la misma será de competencia de la autoridad correspondiente.

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

24 JUL 2024

RECIBIDO

COORDINACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO

FIRMA  HORA 9:30 AM

SELLO DE RECEPCIÓN