



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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1873/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Úrsulo Galván número oficial 234, lote 15, manzana 5, zona 1 perteneciente a la colonia Pescadores del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. DANIEL SÁNCHEZ MARTÍNEZ Y COPROPIETARIO 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 01 de agosto de 2024, para el predio ubicado en avenida Úrsulo Galván número oficial 234, lote 15, manzana 5, zona 1 perteneciente a la colonia Pescadores 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 un **verificentro**, 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 las personas físicas, **C. Daniel Sánchez Martínez y copropietario**, 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. Credenciales para votar como identificaciones oficiales del propietario, **C. Daniel Sánchez Martínez**; con clave **██████████**
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**
4. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-3436/23**, de fecha 16 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz
5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
6. Recibo de pago folio 20240805/16/00024, de fecha 05 de agosto 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

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, una fracción del predio referido se ubica en el **Corredor Urbano, Azalea-Ilustres Veracruzanos-Úrsulo Galván (Eje Intercolonias)**, con vocación **Habitacional con Usos Mixtos, ID: 46**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie mayor de 501.00m<sup>2</sup>, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **280%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.

Donde **está permitido**:

1. **Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;
2. **Uso mixto bajo:** cuando en la planta baja presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. Hasta el 34% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional;
3. **Uso comercial** a nivel barrio: comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal (abarrotes, comestibles, panaderías, pescaderías, salchichonerías, cremerías, misceláneas, carnicerías, tortillerías, farmacias, zapaterías, etc.);
4. **Uso de equipamiento:** para vialidad secundaria;

Donde **está condicionado**:

1. **Uso para infraestructura.**

Donde **NO está permitido**:

1. **Uso industrial,**

Otra fracción del predio referido se ubica dentro de una zona definida como **Área Natural Protegida, ID: ANP**, donde no aplica la **densidad de viviendas por hectárea**, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**), el Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) ni los **niveles máximos de construcción**.

Donde **NO aplican**:

1. **Uso habitacional**
2. **Uso mixto,**
3. **Uso comercial,**
4. **Uso de equipamiento,**
5. **Uso Industrial y**
6. **Uso para infraestructura**





H. Veracruz, Ver., a 08 de agosto de 2024.  
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1873/2024  
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Úrsulo Galván número oficial 234, lote 15, manzana 5, zona 1 perteneciente a la colonia Pescadores 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 100.00m<sup>2</sup> para verificentros**, 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

*[Firma manuscrita]*

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ  
 DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



*[Firma manuscrita]*  
 ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE  
 COORDINADORA DE  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*[Firma manuscrita]*  
 KARLA MENA HERMIDA  
 SUBDIRECTORA DE  
 DESARROLLO URBANO

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





# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

## 2022 - 2025

### DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

### Y DESARROLLO URBANO

US/1873/2024

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/1873/2024 FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TRU-COZO-664  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: \_\_\_\_\_

### 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<sup>2</sup>
- OBRA NUEVA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- REVALIDACIÓN DE LICENCIA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- REMODELACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- REGULARIZACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- AMPLIACIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- CAMBIO DE PROYECTO \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- DEMOLICIÓN \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- BARDAS largo: \_\_\_\_\_ ml alto: \_\_\_\_\_ ml
- ESTACIONAMIENTO cajones \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- PATIOS DESCUBIERTOS \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- CISTERNAS \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
- TANQUES SUBTERRANEOS \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
- ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES \_\_\_\_\_ ml
- MOVIMIENTOS DE TIERRA \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>
- OTRAS LICENCIAS: \_\_\_\_\_
- REMODELACION INTERIOR \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- REMODELACION DE FACHADA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 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

- CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
- CAMBIO DE USO DE SUELO
- LICENCIA DE USO DE SUELO
- ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
- REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO
- LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSION
- SUBDIVISIÓN lotes: \_\_\_\_\_ Superf.: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- FUSIÓN lotes: \_\_\_\_\_ Superf.: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- IMAGEN URBANA
- FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
- LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
- RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
- LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
- RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
- PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
- RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
- TOPOGRAFIA
- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL \_\_\_\_\_ ml
- DESLINDE \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- CONSTANCIAS
- NUMERO OFICIAL
- CALLE
- COLONIA POPULAR
- AVANCE DE OBRA
- TERMINO DE OBRA

#### LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS

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

### DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Verificentro Indicar si se encuentra en centro histórico:   
DOMICILIO: Avenida Insula Calvan NÚMERO OFICIAL: 23A  
ENTRE CALLES: Cornizuelo y Newcastle MUNICIPIO: Veracruz  
LOTE NÚMERO: 15 MANZANA: 5 NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_  
COLONIA: Pescadores

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Ransel Sanchez Martinez y Ca prof  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_  
TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_ Bajo protesta de decir verdad, juro que \_\_\_\_\_  
CELULAR: \_\_\_\_\_ el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: \_\_\_\_\_

### 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: \_\_\_\_\_  
CELULAR: \_\_\_\_\_

**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**

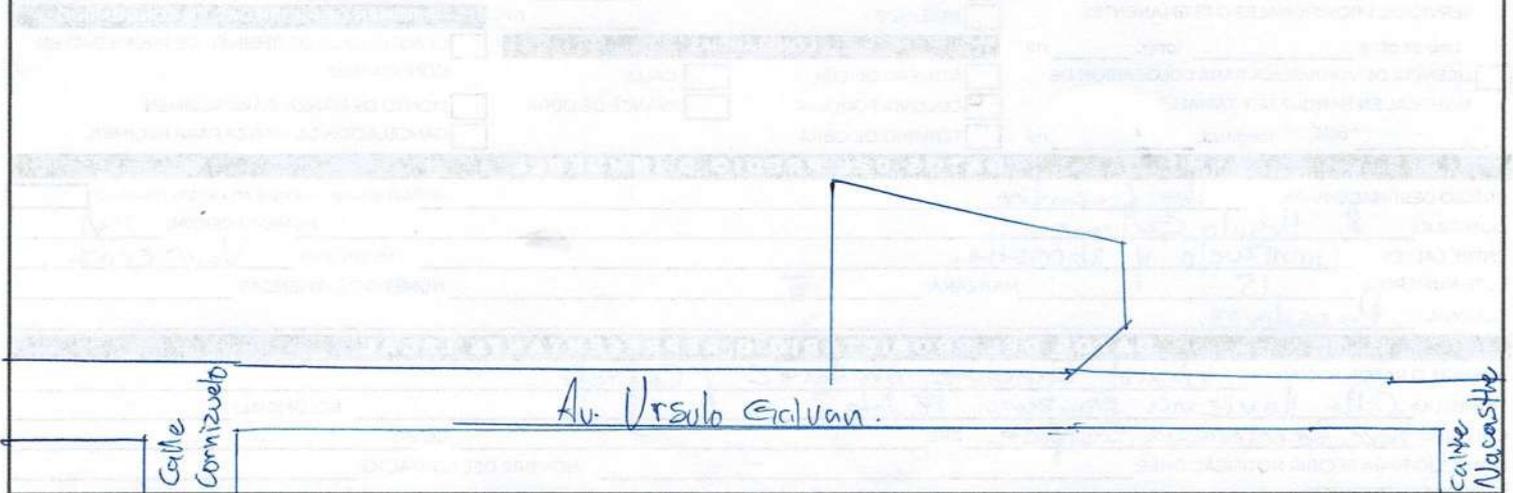
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: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

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

05 AGO 2024

RECIBIDO

**SELLO DE RECEPCIÓN**