



H. Veracruz, Ver., a 12 de agosto de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1876/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida presidente Miguel Alemán número oficial 2415, lote 9, manzana 2, zona 3 perteneciente a la colonia Cándido Aguilar del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA EDITH MARTÍNEZ MIRANDA
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 07 de agosto de 2024, para el predio ubicado en avenida presidente Miguel Alemán número oficial 2415, lote 9, manzana 2, zona 3 perteneciente a la colonia Cándido Aguilar 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] de [REDACTED]; con número de cuenta catastral [REDACTED]; donde manifiesta la intención de desarrollar una **bodega**, 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. María Edith Martínez Miranda**, 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].
3. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. María Edith Martínez Miranda**; con clave [REDACTED].
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20240807/53/00010, de fecha 07 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:



H. Veracruz, Ver., a 12 de agosto de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1876/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida presidente Miguel Alemán número oficial 2415, lote 9, manzana 2, zona 3 perteneciente a la colonia Cándido Aguilar del Municipio de Veracruz, Ver.

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 Miguel Alemán**, tramo vial de Cabeza olmeca a Bolívar, con vocación **Comercial pesado, comercio regional, ID:33**, señalando una **densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m² a 500.00m², con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) **hasta de 400%**, equivalente a **5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles)**.

Donde **está permitido**:

- Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;
- Uso mixto alto:** con base en los niveles permisibles, hasta el 75% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional;
- Uso comercial:** a nivel regional, instalaciones que prestan servicios al centro de población, a la zona conurbada, o inclusive a otras poblaciones (notarías, clínicas de especialidades, implementos agrícolas, implementos agropecuarios, bodegas, constructoras, bancos, hoteles, inmobiliarias, etc.).
No se permite en vialidades secundarias, ni en vialidades locales;
- Uso de equipamiento:** para vialidad regional;
- Uso industrial:** para industria ligera;
- Uso para infraestructura:** para antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros (**TLC**);

Donde **está condicionado**:

- Uso para infraestructura:** para instalaciones asociadas al buen funcionamiento del tendido de la red eléctrica (**ELE**), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de agua potable (**HID**), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de drenaje sanitario (**SAN**), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de gas (**GAS**) e Instalaciones para la Clasificación de Residuos Sólidos o material recuperable no perecedero u orgánico (**CRS**).

Donde **NO está permitido**:

- Uso industrial:** para industria mediana y pesada

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**.





H. Veracruz, Ver., a 12 de agosto de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1876/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida presidente Miguel Alemán número oficial 2415, lote 9, manzana 2, zona 3 perteneciente a la colonia Cándido Aguilar del Municipio de Veracruz, Ver.

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 100.00m² para almacenamiento y abasto**, 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

VERA
+CRUZ
ARQ. JULIO CESAR TORRES SÁNCHEZ

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO
URBANO +

ARQ. ADRIANA J. GONZALEZ VALLE
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

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





VERA
CRUZ

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO US/1876/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: **US/1876/2024**

FECHA DE INGRESO:

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:

DU-020-667

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCION EN EL
REGISTRO PUBLICO 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
 OBRA NUEVA
 REVALIDACIÓN DE LICENCIA
 REMODELACIÓN
 REGULARIZACIÓN
 AMPLIACIÓN
 CAMBIO DE PROYECTO
 DEMOLICIÓN
 BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 ESTACIONAMIENTO cajones _____
 PATIOS DESCUBIERTOS _____
 CISTERNAS _____
 TANQUES SUBTERRÁNEOS _____
 ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____
 MOVIMIENTOS DE TIERRA _____
 OTRAS LICENCIAS: _____
 REMODELACION INTERIOR _____
 REMODELACIÓN DE FACHADA _____
 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 SUELÓ

- CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
 CAMBIO DE USO DE SUELÓ
 LICENCIA DE USO DE SUELÓ
 ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELÓ
 REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELÓ
 LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSIÓN
 SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
 FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
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 _____ m²
CONSTANCIAS
 NUMERO OFICIAL _____ CALLE
 COLONIA POPULAR _____ AVANCE DE OBRA
 TERMINO DE OBRA

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: **Bodega**

Indicar si se encuentra en centro histórico: _____

DOMICILIO: **AV. Miguel Alemán.**

NÚMERO OFICIAL: _____

ENTRE CALLES:

MUNICIPIO: **Veracruz**

LOTE NÚMERO: **9**

NUMERO DE VIVIENDAS: _____

MANZANA: **2** ZONA TRES

COLONIA: **Cándido Xavilat**

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: **Maria E. Martinez Miranda**

NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____

RFC: _____

CURP: _____

COLONIA: _____

NOMBRE DEL CONTACTO: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

Bajo protesta de decir verdad, juro que

CORREO ELECTRÓNICO: _____

el inmueble no se encuentra en

TELÉFONO LOCAL: _____

estado litigioso alguno: _____

CELULAR: _____

FIRMA: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____

RFC: _____

CURP: _____

COLONIA: _____

REGISTRO S.S.A. _____

CÉDULA PROFESIONAL: _____

REGISTRO MUNICIPAL: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____

FIRMA: _____

