



H. Veracruz, Ver., a 16 de agosto de 2024.  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1884/2024  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Otomí esquina avenida Maya, lote 28, manzana 4 perteneciente a la colonia Agrícola Industrial del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. ENRIQUE MEZA GARCÍA**  
**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 agosto de 2024, para el predio ubicado en calle Otomí esquina avenida Maya, lote 28, manzana 4 perteneciente a la colonia Agrícola Industrial del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED] m<sup>2</sup>, 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] según corresponde 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. Enrique Meza García**, 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. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Enrique Meza García**; 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 20240812/11/00002, de fecha 12 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 16 de agosto de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1884/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Otomí esquina avenida Maya, lote 28, manzana 4 perteneciente a la colonia Agrícola Industrial 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 **Distrito 1, Agrícola Industrial**, con vocación **Habitacional**, ID: **D12** señalando una **densidad máxima 20 viv/ha**, para predios con una superficie hasta de **200.00 m<sup>2</sup>**, equivalente a **3 viviendas** por la superficie total del predio, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) **hasta de 210%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles)**.

### Donde está permitido:

- Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;
- Uso mixto bajo:** cuando en la planta baja presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales, en los que 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 (abarrotes, comestibles, panaderías, pescaderías, salchichoneras, cremerías, misceláneas, carnicerías, tortillerías, farmacias, zapaterías, etc.);
- Uso de equipamiento:** para vialidad local.

### Donde NO está permitido:

- Uso industrial.**
- Uso para infraestructura:** antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros (**TLC**), 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**).

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 16 de agosto de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1884/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Otomí esquina avenida Maya, lote 28, manzana 4 perteneciente a la colonia Agrícola Industrial 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, **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  
DIRECCIÓN DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO  
URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE MTRA. KARLA MENA HERMIDA  
COORDINADORA DE SUBDIRECTORA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO



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





**VERA  
+CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**  
**2022 - 2025**  
**DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS**  
**Y DESARROLLO URBANO** US/1884/2024

**FORMATO MULTITRÁMITE**

NÚMERO DE TRAMITE: **US/1884/2024**

FECHA DE INGRESO:

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:

**TDU-COCO-640**

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

FECHA DEL RESOLUTIVO:

**DATOS DE INSCRIPCION 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**

- VECES
- 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- REMODELACIÓN 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

PREDIO DESTINADO PARA:

**Terreno baldío (usos permitidos en el predio)**

Indicar si se encuentra en centro histórico: \_\_\_\_\_

NÚMERO OFICIAL: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: **OTONI**

ENTRE CALLES: **AV. MAYA Y AV. HUICHO**

MUNICIPIO: **Veracruz**

LOTE NÚMERO: **28**

MANZANA: \_\_\_\_\_

NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_

COLONIA: \_\_\_\_\_

**Agrícola Industria**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

**ENRIQUE MEZA GARCIA**

NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

RFC: \_\_\_\_\_

CURP: \_\_\_\_\_

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_

OMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

Bajo protesta de decir verdad, juro que

TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_

el inmueble no se encuentra en

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

estado litigioso alguno: \_\_\_\_\_

**DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

RFC: \_\_\_\_\_

CURP: \_\_\_\_\_

COLONIA: \_\_\_\_\_

REGISTRO S.S.A.: \_\_\_\_\_

REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_

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

FIRMA

**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:

REGISTRO MUNICIPAL:

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:

REGISTRO MUNICIPAL:

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:

REGISTRO MUNICIPAL:

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:

RFC:

REGISTRO MUNICIPAL:

CURP.:

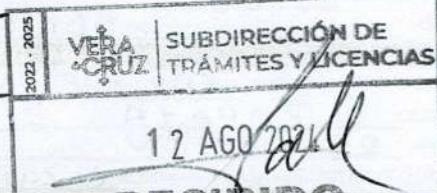
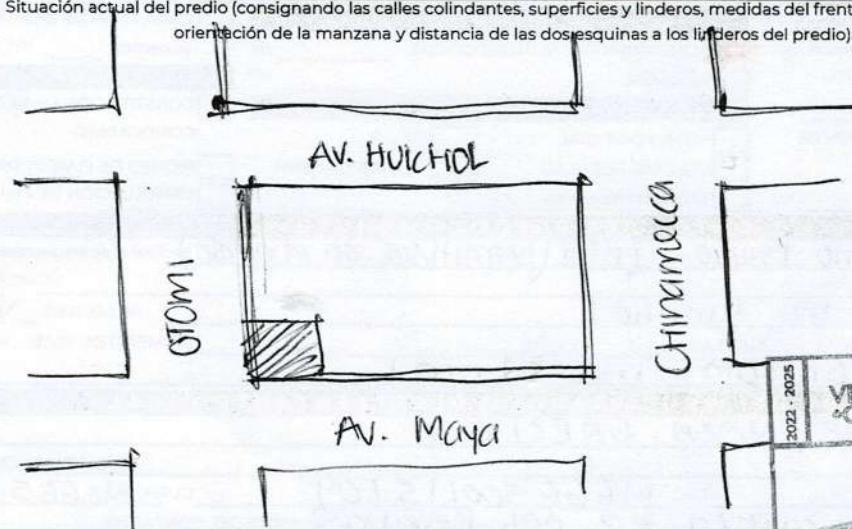
NO. OFICIAL:

REGISTRO S.S.A.

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 aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio 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@veracruzmunicipio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

