



H. Veracruz, Ver., a 03 de abril de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2248/2025
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en el predio rústico Los Pinos perteneciente a la Congregación Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MIGUEL GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ 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 02 de abril de 2025, para el predio ubicado en el predio rústico Los Pinos perteneciente a la Congregación Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura pública número 36521, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 2278, volumen 114, de la sección primera, de fecha 06 de marzo de 2025, y con número de cuenta catastral [REDACTED] donde manifiesta la intención de desarrollar **uso comercial** 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. Miguel González Domínguez**, mediante Escritura Pública Número 36521, Volumen 415, de fecha 20 de febrero de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 9, con sede en la ciudad de Lerdo de Tejada, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, **C. Miguel González Domínguez**, con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con clave catastral [REDACTED].
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20250402/38/00008, de fecha 02 de abril de 2025.

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 en 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, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en la **Reserva ecológica productiva 18, ID: R18**; con vocación **Producción Agropecuaria**, que se refiere a los predios en los que las labores agropecuarias son permisibles, sin presencia de usos habitacionales, por lo que no se define Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**), Coeficiente de Utilización del Suelo (**CUS**), **niveles máximos, ni densidad máxima de viviendas por hectárea.**

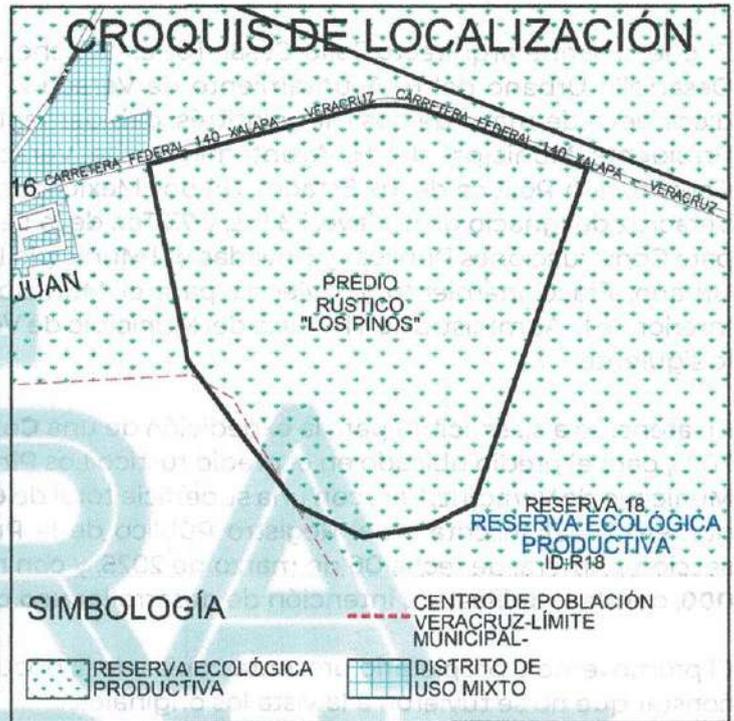
Donde **no aplica**:

1. **Uso habitacional.**
2. **Uso mixto.**
3. **Uso comercial.**
4. **Uso de equipamiento.**

Donde **no está permitido**:

1. **Uso industrial.**
2. **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 03 de abril de 2025.
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2248/2025
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en el predio rústico Los Pinos perteneciente a la Congregación Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

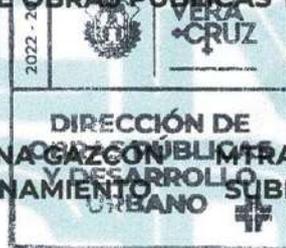
NO deberá interpretarse como autorización para la subdivisión o fusión del predio, o como cambio de régimen de propiedad; no es Licencia de Construcción ni licencia de uso de Suelo; no autoriza tipo de obra alguno. Tendrá vigencia en tanto el programa que estableció la zonificación no sea modificado 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 con 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.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

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



ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCON **COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
ARQ. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA **SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

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



Eliminado: 2012 y 116 de la Ley General De Información Pública; Artículo 3 Fracción III de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI.
En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, CURP, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2025

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

US/2248/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2248/2025 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 111-0070
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 803

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. 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 ²	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	_____	_____	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	_____	_____
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	_____	m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	_____	_____	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN	_____	_____
<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	_____	_____	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	_____	_____
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	_____	m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	_____	_____	<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL	_____	_____
<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN	_____	m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	_____	_____	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN	_____	_____
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	_____	m ²	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN			<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	_____	_____
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	_____	m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	lotes: _____	Superf.: _____ m ²	<input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	_____	_____
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	_____	m ²	<input type="checkbox"/> FUSIÓN	lotes: _____	Superf.: _____ m ²	<input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	_____	_____
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml	_____	ml	IMAGEN URBANA			<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	_____	_____
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones	_____	m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	_____	_____	<input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	_____	_____
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	_____	m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	_____	_____	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	superficie: _____ m ² número de lotes: _____	_____
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	_____	m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	_____	_____	<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	_____	_____
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	_____	m ³	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	_____	_____	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	superficie: _____ m ² número de lotes: _____	_____
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____	ml	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	_____	_____	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____	m ³	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	_____	_____	<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	_____	_____
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____	_____	_____	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	_____	_____	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	_____	_____
<input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR	_____	m ²	TOPOGRAFIA			<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	_____	_____
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA	_____	m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	_____	ml	DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	_____	_____	<input type="checkbox"/> DESLINDE	_____	m ²	PREDIO DESTINADO PARA: <u>Patio de Maniobras</u> Indicar si se encuentra en centro histórico: _____		
tipo de obra: _____ long.: _____ ml	_____	ml	CONSTANCIAS			DOMICILIO: <u>Carretera Federal Veracruz Xalapa</u> NÚMERO OFICIAL: _____		
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	_____	_____	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	_____	_____	ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: <u>Veracruz</u>		
días: longitud. _____ ml	_____	ml	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	_____	_____	LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____		
_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	_____	_____	COLONIA: <u>Paseo San Juan</u>		

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: <u>Miguel Gonzalez Dominguez</u>	_____	_____
DOMICILIO: _____	_____	NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____	RFC: _____	CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____	_____	NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____	_____	_____
TELÉFONO LOCAL: _____	_____	_____
CELULAR: _____	_____	_____

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: _____	_____	_____

**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 CÁLCULO 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

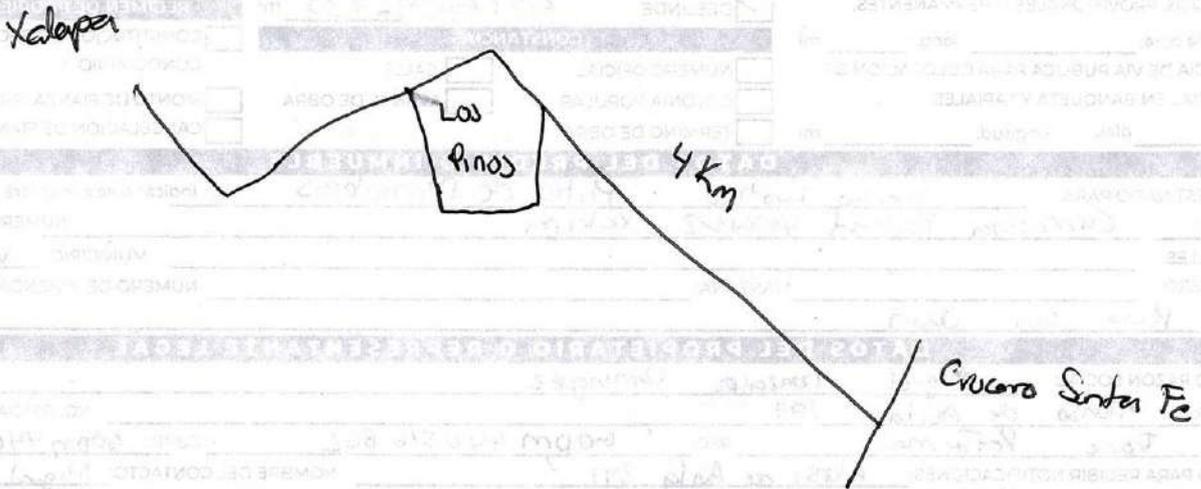
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán 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 declaración administrativa de la autoridad y la de los interesados se surtirá 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 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

SUBDIRECCIÓN DE
TRÁMITES Y LICENCIAS

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

04 ABR 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

FIRMA _____ HORA _____

SELLO DE RECEPCIÓN