



H. Veracruz, Ver., a 09 de mayo de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2327/2025

ASUNTO: Respuesta a solicitud de Constancia De Zonificación para el predio ubicado en fracción deducida de la fracción del predio rústico "La Playa Norte", perteneciente a la congregación Delfino A. Victoria, del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. ISMAEL MOLINA GÓMEZ PRESENTE.

En ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 73 Bis y 73 Ter, de la Ley Número 9 Orgánica del Municipio Libre; 3, fracción III, y 6, del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 1 y 4, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; 1, 2, 4, 5 y 39, fracción V, del Bando de Gobierno para el Municipio Libre de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 29, 38 y 44, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, hacemos de su conocimiento, que:

En atención a su solicitud para la expedición de una **Constancia de Zonificación**, de fecha 02 de mayo de 2025, respecto del predio ubicado en fracción deducida de la fracción del predio rústico denominado "La Playa Norte", perteneciente a la congregación Delfino A. Victoria, del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m<sup>2</sup>, según consta en Escritura pública número 25522, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 2069, volumen 104, de la sección primera, de fecha 28 de febrero de 2025, y con número de cuenta catastral [REDACTED]; donde manifiesta la intención de desarrollar un **banco de arena**, 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. Ismael Molina Gómez**, mediante Escritura pública número 25522, libro 829, de fecha 31 de octubre de 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 43, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Medellín de Bravo, Ver., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Ismael Molina Gómez**, con clave [REDACTED].
3. Constancia de no adeudo fiscal correspondiente al 2025, con clave catastral [REDACTED] no. de folio [REDACTED] de fecha [REDACTED] expedido por la Dirección de Ingresos del H. Ayuntamiento de Veracruz.
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20250502/30/00020, de fecha 02 de mayo de 2025.

Y una vez cotejado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, Tomo CCIV, Núm. Ext.498, de fecha 15 de diciembre de 2021, inscripto en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la Sección VI, de fecha 10 de febrero de 2022, y en la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Área Logística Portuaria de la Ciudad de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con número extraordinario 10, tomo CXC VII, de fecha 5 de enero del 2018, e inscripto en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el número 170, volumen 09, de la sección VI, de fecha 11 de octubre de 2018, se concluyó que, el predio en comento se encuentra ubicado fuera del área de aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigentes, por lo tanto, nos encontramos material y jurídicamente imposibilitados para identificar el uso y las modalidades del uso de suelo permisibles y aplicables al predio sobre el cual se solicita conocer su vocación urbana.





No obstante lo anterior, es importante precisar que, de una interpretación armónica de lo dispuesto por los artículos 5, fracción I, inciso d), de la Ley Número de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y 143, del Reglamento de la Ley Número de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, podemos concluir que, en materia de desarrollo urbano, corresponde al Gobernador del Estado, directamente o a través de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado o del Instituto Veracruzano de la Vivienda, otorgar, con la participación del Municipio correspondiente, las autorizaciones de fraccionamientos, fusiones, subdivisiones y servidumbres, lotificaciones, relotificaciones, regímenes de propiedad en condominio y cualquiera otra forma de dominio, uso y disposición de suelo, cuando el lugar donde se ubique sea una zona conurbada, carezca de programa de desarrollo urbano que lo regule.

Lo que hacemos de su conocimiento para los efectos legales correspondientes.

**ATENTAMENTE**

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



**ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN**  
**COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
REALIZÓ

**MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA**  
**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**  
Vo. Bo.

c.c.p. Archivo/ Minutario  
JCTS/MAAA/MDLG/BAR



Eliminado: 7 espacios, con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 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, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



**VERACRUZ**  
NUESTRO DEBIDO BIENESTAR

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**  
**2022-2025**  
**DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS**  
**Y DESARROLLO URBANO**

US/2327/2025

**FORMATO MULTITRÁMITE**

NÚMERO DE TRAMITE: US/2327/2025      FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_      FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0010  
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_      NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_      FECHA DEL RESOLUTIVO: 900

**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
  - 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>
  - 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

- 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 / FUSIÓN**
- 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: Estacionamiento      Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Fr. de trac. de parcela de Frac Predio Postico Playa Norte      NÚMERO OFICIAL: \_\_\_\_\_

ENTRE CALLES: N/A      MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: N/A      MANZANA: N/A      NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_

COLONIA: Playa Norte

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Ismael Molina Gomez      NO. OFICIAL: N/A

DOMICILIO: \_\_\_\_\_      RFC: \_\_\_\_\_      CURP: \_\_\_\_\_

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

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_      NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_      **Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:**

TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_

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

**DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_      NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_      RFC: \_\_\_\_\_      CURP: \_\_\_\_\_

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

CÉDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_      REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_      REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_

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

**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 CALCULO 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**

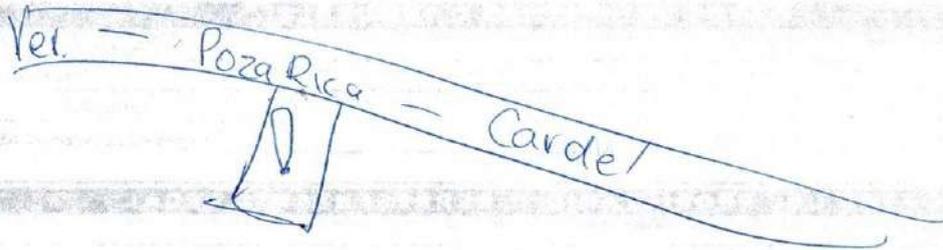
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 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).



**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  
SUBDIRECCIÓN DE  
TRAMITES Y LICENCIAS

2022 2025  
VERACRUZ

02 MAY 2025

**RECIBIDO**

SELLO DE RECEPCION

FIRMA \_\_\_\_\_ HOPA \_\_\_\_\_