Eliminado: 4 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 (Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para



H. Veracruz, Ver., a 29 de julio de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2488/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Santa Fe, lote 23 A-2, manzana 001 catastral perteneciente al Parque Industrial Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

C. JORGE HUMBERTO LOYA RAMÍREZ ADIR POR RELIGIO A SERVICIO 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 22 de julio de 2025, para el predio ubicado en avenida Santa Fe, lote 23 A-2, manzana 001 catastral perteneciente al Parque Industrial Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de consta en Escritura pública número 38741, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 8917, volumen 446, de la sección primera, de fecha 25 de octubre de 2023, y con número de cuenta 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. Jorge Humberto Loya Ramírez, mediante Escritura Pública Número 38741, Volumen 431, de fecha 26 de julio de 2023, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 27, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- 2. Credencial para votar, como identificación oficial del propietario, C. Jorge Humberto Loya Ramírez con clave
- Comprobante de pago del impuesto predial del año 2025, con clave catastral
- 4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- Recibo de pago folio 20250722/38/00002, de fecha 22 de julio 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: "100 el presidente en el entre en la cierca de la cierca del cierca de la cierca del la cierca de la cierca del la cierca del



H. Veracruz, Ver., a 29 de julio de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2488/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Santa Fe, lote 23 A-2, manzana 001 catastral perteneciente al Parque Industrial Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN MANA POU LIFEREMENT

Una vez constatado en la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Área Logística Portuaria de la Ciudad de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado con número extraordinario 10, tomo CXCVII, el 05 de enero de 2018 e inscrito en el Registro Público de la propiedad de esta Ciudad, bajo número 170, volumen 09 de la sección VI de fecha 11 de octubre de 2018, el predio referido se encuentra dentro del uso Industrial, que se define como el área que contiene edificaciones e instalaciones para la actividad industrial; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo de 60% y con un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) hasta de 120% equivalente a 2 niveles máximo construcción (planta baja y un nivel).

Donde **es compatible** el uso de Infraestructura, Almacenaje Urbano e Industrial.

Donde **está condicionado** el uso de Infraestructura ferroviaria, Habitacional, Área Verde y Reserva Territorial No Habitacional.

CARRET. FED. XALARA-VERACRUZ

USOS

CARRETERA
FEDERAL 140
VERACRUZ

ALMACENAJE
URBANO

INDUSTRIAL

EQUIPAMIENTO
EXISTENTE

Donde **es incompatible** el uso de Instalaciones Marítimo Portuarias, Equipamiento para autoridades Marítimo Portuarias, Patrimonio Monumental Histórico, Equipamiento existente, Almacenaje conexo al puerto, Patio ferroviario de Entrega-Recepción, Zona de Preservación Ecológica Restrictiva, Reserva de Preservación Ecológica Productiva, Unidad de Manejo Ambiental, Zona federal de Amortiguamiento Marítimo, Zona federal Marítimo Terrestre, Reserva de equipamiento para autoridades Marítimo Portuarias, Centro de Atención Logística al Transporte, Patio intermodal, Servicios de Zona de desarrollo portuario, Zona federal de cauce de río, Archipiélago de lagunas Interdunarias, Comercio, Cuerpo de agua, Equipamiento propuesto, Mixto, Especial (Templo) y Reserva territorial habitacional.

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.



H. Veracruz, Ver., a 29 de julio de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2488/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Santa Fe, lote 23 A-2, manzana 001 catastral perteneciente al Parque Industrial Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

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
AUTORIZO

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZOBECCIÓN DE MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA COORDINADORA DE ORDENAMIENTO ARROISUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL URBANO VO. BO.

ELABORÓ

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



Eliminado: 11 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).



CORREO ELECTRÓNICO: TELÉFONO LOCAL:

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Y DESARROLLO URBANO US/2488/2025 FORMATO MULTITRÁMITE NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL CLAVE CATASTRAL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DIA MES AÑO REG. MZA LOTE NIVEL томо CONG. DEPTO. DIG. TRÁMITES A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN USO DE SUELO LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL m² VECS m² CAMBIO DE USO DE SUELO ORDEN DE PUBLICACIÓN OBRA NUEVA REVALIDACIÓN DE LICENCIA m² LICENCIA DE USO DE SUELO PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA REMODELACIÓN ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO PARCIAL m² REGULARIZACIÓN REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO DICTAMEN TECNICO LEGAL AMPLIACIÓN LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN RELOTIFICACIÓN m² MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE CAMBIO DE PROYECTO m² SUBDIVISIÓN m² lotes: Superf.: OBRAS DE URBANIZACIÓN m² DEMOLICIÓN m² lotes Superf: IMAGEN URBANA AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS ESTACIONAMIENTO m FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA cajones DE UPBANIZACIÓN mz PATIOS DESCUBIERTOS LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR CISTERNAS m3 RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN TANQUES SUBTERRANEOS m3 LICENCIA ANUNCIOS TIPO C. ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC TIPO C m hubiese constituido la garantía y celebrado convenio) m3 PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICI-MOVIMIENTOS DE TIERRA DAD EN VÍA PÚBLICA TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL OTRAS LICENCIAS: * RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEM m^2 superficie: m² número de lotes: REMODELACION INTERIOR PORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA REMODELACIÓN DE FACHADA m² ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO TOPOGRAFIA TRASLADOS DE DOMINIO FINAL LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS. MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL número de lotes SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. DESLINDE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN tipo de obra: lona.: LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE NUMERO OFICIAL CONDOMINIO CALLE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN longitud. ml TERMINO DE OBRA ATOS DEL PREDIO Indicar si se encuentra en centro histórico: COMERCIAL 93.0 DE LA COLONIA NÚMERO OFICIAL: ENTRE CALLES: Entre Calle AU. Santa MUNICIPIO: U EVLACOOZ LOTE NÚMERO: 23-NUMERO DE VIVIENDAS: COLONIA: SAUTA DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Jonge Housento LOYA DOMICILIO: NO. OFICIAL COLONIA CURP DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES NOMBRE DEL CONTACTO CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que TELÉFONO LOCAL: el inmueble no se encuentra er estado litigioso alguno CELULAR: RESPONSABLE DE OBRA NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: NO. OFICIAL: DOMICILIO: COLONIA: CURP. CÉDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A. DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

Eliminado: 4 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXIII; 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 (Superficie).

	PERITOS CORRESPON	SABLES DE ORD	
	EN DISEÑO ARQU		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	R. S. D. L. P. M. D. W. A.	The state of the s	
DOMICILIO:		医乳管 医圆孔室	NO. OFICIAL:
COLONIA:	RFC:	CURP.:	The Asia
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	90 cm ng	REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIO	INES:	The second secon	and the second second second second
CORREO ELECTRONICO:	建筑设置设置设施设置 医自己的 化工作	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	
TELEFONO LOCAL:	RAMPORTON STANFORM STANFORM STANFORM		
CELULAR:	A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	E 20/89/Jul 20	FIRMA
	EN CÁLCULO EST	TRUCTURAL	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	expalls and the state of the st		Service of the servic
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:
COLONIA:	RFC:	CURP.:	AND CONTRACTOR OF THE CONTRACT
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	7-00-5	REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIO	NES:	Delication of the Print Walter Walt	
CORREO ELECTRONICO: TELEFONO LOCAL:	TO BE THE STREET OF STREET	HE ALL VILLE OF THE PARTY OF TH	
CELULAR:	A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O	THE REAL PROPERTY.	FIRMA
CELULAR:	EN INSTALA	TV TIL V SEEDEN SEEDEN	FIRM
NOMBRE O RAZON SOCIAL:		CIONES	A STATE OF THE STA
THE RESIDENCE OF THE PARTY OF T			THE PERSONAL PROPERTY.
DOMICILIO:	RFC:	CURP.:	NO. OFICIAL:
COLONIA:CEDULA PROFESIONAL:		CORP.	REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIO		ELINOS VITARESTE	REGISTRO 3.3.A.
CORREO ELECTRONICO:	NES.	The second second	
TELEFONO LOCAL:	DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF		
CELULAR:	The state of the s		FIRMA
CELOURING DE LA COMPTAGE DE	EN DISEÑO U	UD BANO	ATTEMPT AND STREET
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			
	The state of the s		NO. OFICIAL;
DOMICILIO:	RFC:	CURP.:	NO. OFICIAL:
COLONIA:CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	CURP	REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIO		WHEN ADD TO LOUGH	REGISTRO S.S.A.
CORREO ELECTRONICO:	INES:	Astronomy and the second	
TELEFONO LOCAL:			
CELULAR:	A THE STATE OF THE		FIRMA
CECOLAR SERVICE SERVIC	CROQUIS DE LO	CALIZACIÓN	
Situación	ctual del predio (consignando las calles colindantes, su		del fronto y fondo del predio
31.00	orientación de la manzana y distancia de las o		
The second second second	One intention of the in	dos esquitos o los	prediction and the state of the
_ 9		1 100 11 11 110	
mahadilea ara ka ka ka a	Ψ.ν.Ιω		
-	1	HARD YELLOW AND	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR
9	1	20 1	5 *
The last state of the last sta	SAUTA	NAME OF CONTRACTOR	> O
0, - >	Som	C C	3 W
	0	604	1456
DE DE	23 AV.	- 6	5473,1490
1 1 2 5	N Z E Z	CHAC ALKEROS	> DE CARLOTTE - NO
10/02		10/ 1 5-12 T	SUA SHELL THERE
	88	- 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1	23-1-2
	PA KOOE # UNOS	•	SALTA FE
The state of the s	- 4	AND A STATE OF THE PARTY OF THE	ALCOHOLOGICAL DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF T
	E 101	2 DINS	110000000
670	* イラブ	CAM	METERA XALADA-VERA ORO Z
1 DE ST	- 2		S. O. S.
1 34			And the second of the second o
15B 1 SEN	A - 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	MORE DINTERSE!	beling a self-resulton and an entire
Paie protecta de decir verdad, si los	informes o declaraciones proporcionados por el partici	ular recultan falsos, se aplicara	e les canciones administrativas correspondientes, sir
	intormes o deciaraciones proporcionados por el partici I aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo c		
	la de los interesados se sujetará		
THE RESERVE TO SELECT ON A	Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Única:	THE RESERVE THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NAMED IN COLUMN TWO I	H. AYUNTAMIENTO DE YERACRUZ
THE PARTY OF THE PROPERTY OF THE PARTY OF TH	AVISO DE PRIVACIDAD SIMPRIMADAD DE LA COMMUNICIONA	AND THE REAL PROPERTY OF THE PARTY OF THE PA	S CONTRACTOR OF THE PROPERTY O

b) Integrar el registro de solicitudes,
c) Cestionar 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 requerim entos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

FIRMA

Sus datos personales serán utilizados para: a) Recibir solicitudes de trámites y servicios,

entos de AUBURECCION DE TR

HOPA DE RECEDIÓN