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 01 de agosto de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2498/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Alfredo V. Bonfil número oficial 409, lote 6, manzana 50, zona 4 perteneciente a la colonia Adolfo López Mateos del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARÍA DALILA CRUZ PÉREZ 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 25 de julio de 2025, para el predio ubicado en avenida Alfredo V. Bonfil número oficial 409, lote 6, manzana 50, zona 4 perteneciente a la colonia Adolfo López Mateos del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de mana m², según consta en Escritura pública número 52623, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 7217, volumen 361, de la sección primera, de fecha 9 de agosto de 2021, y con número de cuenta catastral 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.

- Se acredita en propiedad de la persona física, C. María Dalila Cruz Pérez, mediante Escritura Pública Número 52623, libro 1454, de fecha 2 de julio de 2021, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 23 con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- 2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, C. María Dalila Cruz Pérez; con
- 3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con clave catastral
- 4. Alineamiento y No. Oficial folio A-5854/25, de fecha 14 de enero de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- 5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- Recibo de pago folio 20250725/38/00007, de fecha 25 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 l 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, Véracruz, se emite la presente:



H. Veracruz, Ver., a 01 de agosto de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2498/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Alfredo V. Bonfil número oficial 409, lote 6, manzana 50, zona 4 perteneciente a la colonia Adolfo López Mateos del Municipio de Veracruz, Ver.

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 baio Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el Distrito 3. Adolfo Lopez Mateos, con vocación habitacional con comercio de barrio. ID:D03Y, señalando una densidad máxima 201viv/ha, para predios con una superficie de hasta 200.00m², 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:

1. Uso habitacional: unifamiliar multifamiliar:

2. 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:

3. Uso comercial a nivel barrio: comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal;

4. Uso de equipamiento: para vialidad local;

Donde NO está permitido:

Alineamiento y No. C ficial folio A-5854/25, de fecha 14 de enero de 2025, expedi,laintsubni osUtil.In

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 aso no perecedero u orgánico (CRS). a so (b y la accioni y nolocari El col

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 del Regiamento de Deserrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para sbebirotus al y etnaticiles







H. Veracruz, Ver., a 01 de agosto de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2498/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Alfredo V. Bonfil número oficial 409, lote 6, manzana 50, zona 4 perteneciente a la colonia Adolfo López Mateos 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 AUTORIZÓ

URBANO

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA COORDINADORA DE ORDENAMIENTO IRECCISUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO BRAS PUBLIC TERRITORIAL Y DESARROLLO

ELABORÓ

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



Eliminado: 10 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 Gontacto, Firmas, Dirección).



NAYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO US/2498/2025 FORMATO MULTITRÁMITE NUMERO DE TRAMITE: US 12408/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO NÚMERO DE LIGENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: DATOS DE INSCRIPCION EN EL CLAVE CATASTRAL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DIA MES AÑO REG. MZA LOTE NIVEL DEPTO. DIG. TRÁMITES A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCION LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS VECS m² CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL OBRA NUEVA CAMBIO DE USO DE SUELO , m2 ORDEN DE PUBLICACIÓN REVALIDACIÓN DE LICENCIA m² LICENCIA DE USO DE SUELO PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA REMODELACIÓN ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO m2 PARCIAL REGULARIZACIÓN REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO m DICTAMEN TECNICO LEGAL AMPLIACIÓN m2 RELOTIFICACIÓN CAMBIO DE PROYECTO m² SUBDIVISIÓN MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE m2 DEMOLICIÓN FUSIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN m ma BARDAS largo AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO ESTACIONAMIENTO m² PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA PATIOS DESCUBIERTOS DE LIDRANIZACIÓN m² LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B CISTERNAS m3 RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR TANQUES SUBTERRANEOS m² LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACION LICENCIA ANUNCIOS TIPO C ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C ml ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio) PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICI-MOVIMIENTOS DE TIERRA m DAD EN VÍA PÚBLICA -. OTRAS LICENCIAS: TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEM-REMODELACION INTERIOR m² m² número de lotes: superficie: PORAL DE INSTAL DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA REMODELACIÓN DE FACHADA m² ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, TRASLADOS DE DOMINIO FINAL MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL número de lotes: mi SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. DESLINDE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO tipo de obra: CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN LICENCIA DEVIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE CONDOMINIO NUMERO OFICIAL CALLE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN TERMINO DE OBRA CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN DEL PREDIO O INMUEBLE D05 Indicar si se encuentra en centro histórico: NÚMERO OFICIAL: 409 ENTRE CALLES: ACOSTA LAGUHES Y RAFAEL HOEZ-OCHOLMUNICIPIO LOTE NÚMERO: 50 20HA COLONIA: MATEOL DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL NOMBREO RAZÓN SOCIAL: SRIFA. MARIA DALILA CRUZ DOMICILIO: NO. OFICIAL: COLONIA: CURP. DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO: CORREO ELECTRÓNICO: ojo protesta de decir verdad, juro que TELÉFONO LOCAL: el inmueble no se encuentra en CELULAR estado litigioso alguno: PERITO RESPONSABLE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DOMICILIO: NO. OFICIAL: COLONIA: RFC: CÉDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: DECISTRO S S A DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRÓNICO: TELÉFONO LOCAL: CELULAR: FIRMA

OMBRE O RAZON SOCIAL: OMICILIO; OLONIA: EDULA PROFESIONAL: OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: ORREO ELECTRONICO;	PERITOS CORRESPO EN DISEÑO ARO RFC: REGISTRO MUNICIPAL:		NO. OFICIAL:
OMICILIO; OLONIA: EDULA PROFESIONAL: OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: ORREO ELECTRONICO:	RFC:		NO. OFICIAL:
OMICILIO; OLONIA: EDULA PROFESIONAL: OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: ORREO ELECTRONICO:		CURP:	NO. OFICIAL:
OLONIA: EDULA PROFESIONAL: OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: ORREO ELECTRONICO:		CURP:	
EDULA PROFESIONAL: OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: ORREO ELECTRONICO:	REGISTRO MUNICIPAL:	S 100 mm	
ORREO ELECTRONICO:			REGISTRO S.S.A.
ELEFONO LOCAL:	A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O		FIRMA
ELULAR:	EN CÁLCULO E	STRUCTURAL	in the company of the control of the
OMBRE O RAZON SOCIAL:			A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH
OMICIUO:			NO. OFICIAL:
OLONIA:	RFC:	CURP:	
EDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			SCHOOL TO SEE A CONTRACT PROPERTY OF THE SECOND
ORREO ELECTRONICO:			
ELEFONO LOCAL:			FIRMA
ELULAR:	The same of the sa	LACIONES	TRUE TO THE PARTY OF THE PARTY
	ENINSIA	LACIONES	APPEARANT MANAGEMENT OF THE SAME OF THE SA
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			NO. OFICIAL:
DOMICILIO:	RFC:	CURP:	NO. OF IGHE
COLONIA:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO MONICIPAL		
CORREO ELECTRONICO:			
TELEFONO LOCAL:			n de la companya de
CELULAR:	Control of the Contro	CONTRACTOR CONTRACTOR	FIRMA .
ram bearing was tracked an environment	EN DISEN	O URBANO	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:		7.77	
DOMICILIO:	Carried Control of the Control of th	and the second second second	NO. OFICIAL:
COLONIA:	RFC:	CURP:	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRONICO:			
TELEFONO LOCAL:		*	FIRMA
CELULAR:			FIRM
	CROQUIS DE I	LOCALIZACIÓN	La la Maria de del prodio
Situación actual o	lel predio (consignando las calles colindante	es, superficies y linderos, medio	das dei frente y fondo dei predio,
	orientación de la mantana y distancia de	las dos esquinas a los linderos	dei predioj.
	lopez knar z z z z z z z z z z z z z z z z z z z	V	The state of the s
N. Anoleo	7.80		
THE THE PARTY OF T	10 to ALL WE DO A. SOLIT		
Registation and the following test of the first proportions do les penas en que insurrant aque. Aviso	professioner (not remailer) perefit Not que se conduzcan con falsicilad de acue	ar e discontra de la comencia del comencia de la comencia del comencia de la comencia del la comencia de la comencia del la comencia del la comencia de la comencia de la comencia del la comenci	gales aplicables l'a actuación administrativa de la auto
c) Gestionar y enviar a las c	es el responsable del tratamiento de los daces per Sus datos personales serán utilizados para: a) Recibir solicitudes de trámites y servicios, b) Integrar el registro de solicitudes, liversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitu ciones emitidas, por lo que se comunica que no s	des para su autorización,	(2 5 JUL 2025

información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmuniciplo.gob.mx así como en el área de recepción de las

SELLO DE RECEPCIÓN