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 votar).





H. Veracruz, Ver., a 15 de agosto de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2522/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera federal San Julián-Paso del Toro, fracción 9, manzana 016 cat. perteneciente al poblado Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

# HAZAS CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V. C. FRANCISCO JUAN ÁVILA CAMBEROS 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 08 de agosto de 2025, para el predio ubicado en carretera federal San Julián-Paso del Toro, fracción 9, producto de la subdivisión de la fracción 1 deducida del inmueble 554 Z-1 P1-1 y fracción 2 deducida del inmueble 156 Z-1 P1-1, manzana 016 cat. perteneciente al poblado Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura pública número 24724, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 9717, volumen 486, de la sección primera, de fecha 24 de noviembre de 2022, 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 moral, Hazas Construcciones, S. A. de C. V., mediante Escritura Pública Número 24724, Libro 730, de fecha 17 de noviembre de 2022, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 25 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- 2. Acredita su constitución la persona moral Hazas Construcciones, S.A. de C.V., y la designación del representante legal C. Francisco Juan Ávila Camberos, mediante Escritura Pública Número 24296, Volumen 720, de fecha 28 de enero de 2022, pasada ante la fe de la Notaría pública No. 25, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, C. Francisco Juan Ávila Camberos, con clave
- 4. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con clave catastral
- 5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- 6. Recibo de pago folio 20250808/28/00022, de fecha 08 de agosto 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:



H. Veracruz, Ver., a 15 de agosto de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2522/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera federal San Julián-Paso del Toro, fracción 9, manzana 016 cat. perteneciente al poblado Santa Fe 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 bajo Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el 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.

**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, denamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.





H. Veracruz, Ver., a 15 de agosto de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2522/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera federal San Julián-Paso del Toro, fracción 9, manzana 016 cat. perteneciente al poblado 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

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓNECCIÓMTRA. MARILUZ ADPIANA ARROYO ARRIOLA COORDINADORA DE ORDENAMIENTORAS PUESUBBRECTORA DE DESARROLLO URBANO

TERRITORIAL

ELABORÓ

Y DESARROLLO URBANO # Vo. Bo.

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



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. (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Firmas, Dirección).



## H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS

Y DESARROLLO URBANO US/2522/2025

FORMATO MULTITRÁMITE													
NÚMERO DE TRAMITE:	US 25221	2025	FECH	ADEINO	RESO:			FOLI	D DE RECIBO D	E INGRESO:	SOFT.	97/97IT	
NÚMERO DE LICENCIA	ANTERIOR		L 0198	N	ÚMERO DE EXPEC	DIENTE:		HISTORY	FECHA DEL RE	SOLUTIVO	TO O	1	
DAT	OS DE INS	CRIP	CIÓN	EN E					THE OWN DE				
THE RESERVE THE PARTY OF THE PA	O PUBLIC	AND DESCRIPTION OF THE PARTY OF	LAP		DAD				E CATAST				
BAJO NÚMERO	томо	DIA	MES	ANO	Z. REG.	TIPO	CONG. REG	G. MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.	
TRÁMITES A SOLICITAR													
LICENCIA	DE CONSTRUC	CIÓN				USO DE SUEI			LOTIFICA	CIÓN Y FRACE	IONAMIENTOS		
VECS				m²	CONSTANCIA D	E ZONIFICACIÓ	N		CONSTANCIA	DE INTEGRACIO	ÓN VIAL		
OBRA NUEVA				m²	CAMBIO DE US	DE SUELO			ORDEN DE PL	BLICACIÓN		1.52	
REVALIDACIÓN DE LICENCIA mº			m <sup>2</sup>	LICENCIA DE USO DE SUELO				PROYECTO DE	LOTIFICACIÓN	EINICIO DE C	BRA		
REMODELACION				m²	ACTUALIZACIÓN	DE USO DE SI	JELO		PARCIAL				
REGULARIZACIÓN				m²	REGULARIZACIO	ON DE USO DE	SUELO	2011	DICTAMEN TE	CNICO LEGAL			
AMPLIACIÓN		-		m²	LICENCIA	DE SUBDIVISI	ÓN/FUSIÓN		RELOTIFICACI	ON			
CAMBIO DE PROYECTO m²			m² [	SUBDIVISIÓN otes: Superf: m²				MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE					
DEMOLICIÓN		_		m,	FUSIÓN	otes:	Superf.:	_m²	OBRAS DE UR	BANIZACIÓN			
BARDAS large	SPACE OF BUILDING SPACE OF SPACE OF	alto:	National Control	m 🚪		IMAGEN URBA	NA		AUTORIZACIÓ	and the sale of the sale of			
ESTACIONAMIENTO		AT HE WE	-	m²	FACTIBILIDAD D			ATTENDED	PRÓPROGA P		CIÓN DE LAS O	BRAS	
PATIOS DESCUBIER	RTOS	-		m,	LICENCIA ANUN				DE URBANIZA				
CISTERNAS		-		m³	=		N DE LIC. TIPO A Y I	В	ACTUALIZACIO				
TANQUES SUBTERF	SANCES SERVICES	-		m <sup>3</sup>	LICENCIA ANUN			_		DE LAS OBRA			
MOVIMIENTOS DE 1	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES			m	-		N DE LIC TIPO C		ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hublêse constituido la garantia y delebrado convenio)				
		-		m	DAD EN VÍA PÚ		LACION DE PUBLIC	ICI-				110)	
OTRAS LICENCIAS:			3000000	m² [			N DE PERMISO TEN		TRASLADOS D				
REMODELACION D	AND DESCRIPTION OF THE PERSON NAMED IN	THE STATE		m²	The state of the s	the season of th	DAD EN VÍA PÚBLI		superficie:	THE RESERVE AND ADDRESS OF THE PARTY OF THE	mero de lotes:		
LICENCIA DE VIA PI		FALITA		And the second		TOPOGRAFI			TRASLADOS D			MIENTO	
MODIFICACIONES,					ALINEAMIENTO	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR		m)	superficie:		mero de lotes:		
SERVICIOS, PROVIS				-	DESLINDE	THOMERO OF	CIAL	m²	2 (2) (3) (3) (4) (5) (4) (4)	PROPIEDAD I	A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	110	
t'oo de obra:		long.:		m I	_ DESCRIPCE	CONSTANCIA	ç		CONSTITUCIÓ	STATE OF THE PERSON NAMED IN	September 19 and	0.000	
LICENCIA DE VIA PL		-		(10)	NUMERO OFICIA	The state of the s	CALLE		CONDOMINIO		DEFROFIEDA	DEN	
MATERIAL EN BANG				=	COLONIA POPU	Total Control	AVANCE DE OBE	PA [	MONTO DE FL		CIMEN		
d'as.	longitud.			m	TERMINO DE O	_				DE FIANZA PA			
Zon Director of Man	495 FE Vol.			- I			OINMUEB	LE				Market No.	
PREDIO DESTINADO PA	ARA: US	0	1101		2141	NAME OF THE OWNER OWNER OF THE OWNER OWNER OF THE OWNER OWNE	1.500 . 5	1 1 1	Indicar si se er	ncuentra en ce	ntro histórico:	100	
DOMICILIO: COM	1. Tell					la Fe				NÚMERO OFI		9	
ENTRE CALLES:					V			1	MUNICI	PIO: U	evacu	12	
LOTE NÚMERO:			2.4	MAN	ZANA: 01	6	Tre sales		NUMERO DE	/IVIENDAS:			
COLONIA: Voint	a Fe			Minnay 12	-					- 1075			
		DA	TOS	DEL	PROPIETA	RIO O R	EPRESENT	ANTE	LEGAL				
NOMBRE O RAZÓN SOC	IAL: HA	70	5 0	ous	stricero	was SA	de CV/7	-vanc	ASCO J.	Avila	Count	servon	
DOMICILIO: 14.0	u men	rlo	201	94					N	O. OFICIAL:	94-A		
COLONIA: ROF	ovma			iocarie inc	RFC: HCO	700411	BFA		CURP.:				
DOMICILIO PARA RECIE		ONES:_					NON	MBRE DEL	CONTACTO:				
CORREO ELECTRÓNICO	);	100				biolic services	Bajo protesta de	e decir verd	ad, juro que				
TELEFONO LOCAL:		-							ncuentra en				
CELULAR:					A COLUMN TO SERVICE STATE OF THE SERVICE STATE OF T			estado it g	oso alguno:				
	YAMA DE		DA	TOS	DEL PERIT	O RESP	INSABLE D	DE OB	RA				
NOMBRE O RAZON SOC	CIAL:				constellant	20 10 70	and the state of	7 31-31					
DOMICILIO:							N. C. Co.		N	O. OFICIAL:			
COLONIA:				-	RFC:			-	CURP:	*			
CEDULA PROFESIONAL				REGI	STRO MUNICIPAL			Name and the	REGI	STRO S.S.A.			
DOMICILIO PARA RECIE CORREO ELECTRÓNICO		DNES:_	-										
TELÉFONO LOCAL:		STORY OF	0.										
			A LOW TO				Ten				UPA AA		
CELULAR:										F	IRMA		

A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	PERITOS CORRESPO	ONSABLES DE OB	RA	
TO THE RESIDENCE OF THE PARTY O	EN DISEÑO AR	QUITECTÓNICO	VERNORUE PERSON	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	三· (1) 在《一次》第一个 (1) · (2) · (3) · (3)		120	AND TO THE
DOMICILIO:	H. Martin and St. Co. Co.	TELL STREET HE	NO. OFICIAL:	AND A SECOND OF THE SECOND OF
COLONIA:	RFC:	CURP:		
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	DE TENTE 13/	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:	and the second state of the second			
CELULAR:	ST CURIN TO	PROPER.	STANCE I	FIRMA
WALLES OF THE COURT	EN CALCULO	ESTRUCTURAL		
NOMBRE O RAZON SOCIAL: DOMICILIO:			No official	
COLONIA:	BFC:	CURP.	NO, OFICIAL:	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL		REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO MONICIPAL		REGISTRO 3.3.A	The state of the s
CORREO ELECTRONICO:		ACRETOL COL		
TELEFONO LOCAL:	and the second s			
CELULAR:			715	FIRMA
	EN INSTA	LACIONES		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	Topotal Control	The second secon	Control of the Contro	The second secon
DOMICILIO:	1,1,1,1		NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CURP:		
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	VEROLE BUTTON OF PURCHASING STATES	REGISTRO S.S.A.	-10-16-16-16-16-16-16-16-16-16-16-16-16-16-
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
CORREO ELECTRONICO: TELEFONO LOCAL:				1 1 1 A 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
CELULAR:	And the second of the second o			FIRMA
CELOUAL STATE AND ASSESSMENT OF THE PARTY OF		o uppava		FIRMA BASELLE
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	EN DISEN	O URBANO		
	dia	GILL STATE OF THE	NO OFICIAL	
DOMICILIO: COLONIA:	RFC:	CURP:	NO. OFICIAL:	The state of the s
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	CORP.	REGISTRO S.S.A.	THE RESIDENCE OF THE PROPERTY OF
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	ACCISI NO MOINCIPAL	THE RESERVE THE PROPERTY OF THE PARTY OF THE	RE0131 RO 3,3.A.	
CORREO ELECTRONICO:	and the second second second	TO SEE THE PERSON OF THE PERSO		
TELEFONO LOCAL: -	-x(T)	A ACURE SAVE, THE ARE		
CELULAR: A CONTROL OF THE CONTROL OF	MARCH CO. C.	INDEED SUICALANDER T	out-	FIRMA
	CROQUIS DE L	OCALIZACION		
Situación actual del o	oredio (consignando las calles colindante	s, superficies y linderos, medida	s de frente y fondo del	predio,
THE RESERVE OF THE PROPERTY OF	orientación de la manzana y distancia de		STATE OF STA	
AND THE STREET, STREET	TACK OF THE PARTY	Partition of the second		
T//1				
		A COLUMN THE PARTY OF THE PARTY		The production of the second
		MARKET SWITTERS AND THE STATE OF THE STATE O		THE RESERVE THE PARTY OF THE PA
X	KM 3+834	337.2 (47.2	والمتناف والمتناول	ANAPARA PARA
		This is a second	Marie Control	Section 1975
		Annual Control of the	- Indian street	Selection of the select
CHAP TON	. SANJULIAN -	PASO DEL TO	2121)	- Employed
CHER. PEO	. SAN CONTRACT	, 13 00	700	Section Section 1995
	A TRACK TO A LOCK OF THE STATE		•	
		Managara da Maria		A No. 52 - August 1996 -
The second secon	Section of the Committee of the Committe			THE SECTION SECTION
	34 P. 15 VALLE 14	37 (0.3.35 (V.) 1.3-4 (1.1.1mc)	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	CONTRACTOR CONTRACTOR
Colors of the second se	NESCHARACT		200 (200 (200 (200 (200 (200 (200 (200	As I had a discount of the same
and the second s	THE RESERVE AND ADDRESS OF THE PARTY OF THE		the same of the sa	and the second second second second
Bajo protesta de decir verdad, si los informes o	o declaraciones proporcionados por el pa	itiquiar lesu tan falsos se aplica	van las sanciones admi	nistrativas correspondientes sin
prejuicios de las panas volque incurran aquellos				
	la de los interesados se suje	tara a principio de pueria fe		
Aviso de F	Privacidad Simplificado de la Ventanilla Únic	APP APPLICATION OF THE STA	HAVE	JNTAMIENTO DE VERACRUZ

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es el responsable del tratamiento de los detos personales que nos proporcione.

Sus datos personales serán utilizados para:

a) Recibir solicitudes de trámites y servicios,

b) nuegrar el registro de solicitudes,

c) Gestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización,

d) Entregar à 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 información de una autoridad competente, debidemente fundados y motivados.

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

SELLO DE RECEPCIÓN