Eliminado: 5 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 29 de agosto de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2562/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en fusión de lotes números 1263, 1287, 1273, 1295 y 1299 de la calle Alacio Pérez y el lote número 136 de la cerrada Francisco Xavier Mina, manzana 107 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

# CONSTRUCTORA HERNÁNDEZ CHÁZARO, S. A. P. I. DE C. V. C. FLAVIO SERGIO HERNÁNDEZ CHÁZARO 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 27 de agosto de 2025, para el predio ubicado en fusión de lotes números 1263, 1287, 1273, 1295 y 1299 de la calle alacio pérez y el lote número 136 de la cerrada francisco xavier mina, manzana 107 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura pública número 5364, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 6374, volumen 319, de la sección primera, de fecha 17 de julio de 2025, 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, Constructora Hernández Cházaro, S. A. P. I. de C. V., mediante Escritura pública número 5364, libro 106, de fecha 16 de julio de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 63, 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. Acredita su constitución la persona moral Constructora Hernández Cházaro, S. A. P. I. de C. V. y la designación del representante legal C. Flavio Sergio Hernández Cházaro, mediante Escritura pública número 4029, volumen 72, de fecha 21 de febrero de 2023, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 63, 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.
- Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, C. Flavio Sergio Hernández Cházaro, con clave
- 4. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral
- 5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- 6. Recibo de pago folio 20250827/16/00015, de fecha 27 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 29 de agosto de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2562/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en fusión de lotes números 1263, 1287, 1273, 1295 y 1299 de la calle Alacio Pérez y el lote número 136 de la cerrada Francisco Xavier Mina, manzana 107 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. P. AVIO SERGIO HERNANDEZ CHAZARO

### 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 Corredor Urbano 41. Alacio Pérez. tramo vial de Ávila Camacho a Miguel Alemán. con vocación Habitacional y Comercio local. ID:41, señalando una densidad 335viv/ha, para predios con una superficie mayor de 201.00m², equivalente a 52 viviendas por la superficie total del predio, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 400%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles).

## Donde está permitido:

- 1. Uso habitacional: unifamiliar y 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 distrito:** comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique;
- 4. Uso de equipamiento: para vialidad secundaria;

#### Donde está condicionado:

 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).

Donde NO está permitido: Uso industrial.





H. Veracruz, Ver., a 29 de agosto de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2562/2025
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en fusión de lotes números
1263, 1287, 1273, 1295 y 1299 de la calle Alacio Pérez y
el lote número 136 de la cerrada Francisco Xavier
Mina, manzana 107 catastral perteneciente a la
colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

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.

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

ELABORÓ

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



Eliminado: 9 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



CFLULAR

# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025

FO	RMATO MULTITRÁM	O ORBANO 05/2562/2023	
THE RESIDENCE OF THE PROPERTY OF THE PERSON	CONTRACTOR	FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TOU - COZO-107	
. 612022	DE INCRESO:	AND SELECTION AND DESCRIPTION OF THE PARTY O	
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIENTE:	FECHA DEL RESOLUTIVO:	
DATOS DE INSCRIPCIÓN REGISTRO PÚBLICO DE LA PF		CLAVE CATASTRAL	
BAJO NÚMERO TOMO DIA MES	AÑO Z. REG. TIPO CONG. REG.	MZA LOTE NIVEL DEPTO. DIG.	
	INAMITES A SOLICITAR	State of the state	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
THE RESIDENCE OF THE PROPERTY OF THE PARTY O	m² CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
AND ALL ON CONTRACTOR WITH POLICE WAY A CONTRACTOR WAY AND	m² CAMBIO DE USO DE SUELO	ORDEN DE PUBLICACIÓN	
	m² LICENCIA DE USO DE SUELO	PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA	
	m² ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	PARCIAL	
REGULARIZACIÓN	m² REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	DICTAMEN TECNICO LEGAL	
AMPLIACIÓN	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	RELOTIFICACIÓN	
CAMBIO DE PROYECTO	m² SUBDIVISIÓN lotes: Superf.: m	ht	
	m² FUSIÓN lotes: Superf.: m	OBRAS DE URBANIZACIÓN	
BARDAS largo: ml alto:	ml IMAGEN URBANA	AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
ESTACIONAMIENTO cajones	m² FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	
PATIOS DESCUBIERTOS	m² LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	DE URBANIZACIÓN	
CISTERNAS	m³ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE CARANTÍA POR	
TANQUES SUBTERRANEOS	m³ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	mI RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando	
MOVIMIENTOS DE TIERRA '	m³ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICI-	hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
OTRAS LICENCIAS:	DAD EN VÍA PÚBLICA	TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL	
REMODELACION INTERIOR	m² RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEM-	superficie: m² número de lotes:	
REMODELACIÓN DE FACHADA	m2 PORAL DE INSTAL DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS	TOPOGRAFÍA	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	
MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR	ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	ml superficie: m² número de lotes:	
SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	DESLINDE	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
tipo de obra: long.:	CONSTANCIAS	CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN	
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE	NUMERO OFICIAL CALLE	CONDOMINIO	
MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
días: longitud	mI TERMINO DE OBRA	CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	
<b>图图 建</b> 格尔斯斯 医二甲基甲基甲基	DATOS DEL PREDIO O INMUEBLI		
PREDIO DESTINADO PARA: CONTUCCIO	n de departamentos	Indicar si se encuentra en centro histórico:	
DOMICILIO: A LOCIO PCICZ		NÚMERO OFICIAL:	
ENTRE CALLES: DIO / MINON Y P	wida tragua	MUNICIPIO: VETACTUZ	
LOTE NÚMERO:	MANZANA:	NUMERO DE VIVIENDAS:	
COLONIA: COMO CENTRO VERGEYUZ			
DATOS	The state of the s	NTE LEGAL	
NOMBREO RAZON SOCIAL: CONTRUCTOR	a Hernandez Chazaro SAPI de	- LV	
DOMICILIO: Mana Malina		NO. OFICIAL: 465	
COLONIA: Contro	RFC: 1HH170531323	CURP.:	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	NOMB	RE DEL CONTACTO:	
CORREO ELECTRÓNICO:	Bajo protesta de de	ecir verdad, juro que	
TELÉFONO LOCAL:	el inmueble	no se encuentra en	
CELULAR:	est	ado litigioso alguno:	
D A	TOS DEL PERITO RESPONSABLE DE	OBRA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	parameter in the state of the s		
DOMICILIO:		NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CURP.:	
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRÓNICO:			
TELÉFONO LOCAL:	4 3 3 3 5 5 5 10 2 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	ALAMAN AND AND AND AND AND AND AND AND AND A	
CELLIAR		FIRMA	

		SPONSABLES DE		
·	EN DISEÑO	ARQUITECTÓNICO		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:				
DOMICILIO:		6,4	NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	cu	RP.:	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	A Charle To William	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	Vic 64 481 4	and the second of the second o	SELECTION OF THE PROPERTY.	Construction of Market Services Transport (MAN)
CORREO ELECTRONICO:	· 【 · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
TELEFONO LOCAL:		STATE OF THE PROPERTY OF THE	<b>一直</b>	
CELULAR:	1.01.5			FIRMA
CELUDAR.	EN CÁLCI	JLO ESTRUCTURAL		
			STATE OF THE SECOND STATE OF THE SECOND SECO	Section of the Appropriate Control of
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	AND ADDRESS OF THE AD			
DOMICILIO:		Charles and the second second	NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CU	RP:	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	THE PROPERTY OF THE PARTY OF TH	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:	and the control of the state of	Committee of the Commit	Control of the State of the Sta	aptical security and a major the section
CELULAR:				FIRMA
CELULAR		STALACIONES		
	ENIK	ISTALACIONES		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:		C FELLEN SHIP OF A SELECTION		A RESERVE OF MANAGEMENT
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	, CU	RP.:	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	TO THE PERSON NAMED IN	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	<b>第一位 图表 [43](45]</b> (45)		
CORREO ELECTRONICO:			100	
TELEFONO LOCAL:	*****			
The state of the s	and described to			FIRMA
CELULAR:				FIRMA
	EN DI	SEÑO URBANO		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:				
DOMICILIO:		STATE OF STATE OF STATE OF STATE OF	NO. OFICIAL:	III DAGGER AT
and the state of t	RFC:	CU	RP.:	
COLONIA:CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
	REGISTRO MUNICIPAL		REGISTRO S.S.A.	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			The state of the s	
CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:	WE THE RESERVE THE PARTY OF THE		- Committee that	And the second s
CELULAR:	THE CHAPTER SER		2	FIRMA
	CROQUIS	DE LOCALIZACIÓ	N	
Situación actual del	predio (consignando las calles coli			el predio.
	orientación de la manzana y distar			a piedio, appear and a second and a
	orientación de la manzana y distar	icia de las dos esquillas a los li	inderos dei predioj.	
and the second second second second second second				
	Laty W. Haradka ala	Water State of the		
			THE RESERVE TO SERVE	A CONTRACTOR OF THE RESIDENCE OF THE RES
33.0			1	
A Company of the Comp				Berlin - 257 F. Bry.   Street out
The second secon	ALE ROMAN LINE ASSESSMENT AND AND ADDRESS.	and the second of the second of	Quantities Quantities (	Dispusion from the consequence of
7		A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	0	THE CONTRACTOR OF THE PARTY OF
	$\times$	XXX	5	The second secon
~ (		XXX	1 2	
2		XVX	4	
9		< XX V		
		XXVI		
		XX XXI	0	
	DESCRIPTION OF THE PARTY OF THE	XXI	/ ~	West State of the
	Λ 1	0		THE RESERVE THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NAMED IN COLUMN TWO I
		4 /		
	AIO	(CM) Pr 1-2		
	Alo	100 PETEZ		
	A10	100 PETEZ		
	Alo	100 Perez		
Bajo protesta de decir verdad, si los informes	o'declaraciones proporcionados p	or el particular resultan falsos,	se aplicaran las sanciones adn	ninistrativas correspondientes, sin
Bajo protesta de decir verdad, si los informes prejuicios de las penas en que incurran aquellos	o'declaraciones proporcionados p	or el particular resultan falsos,	se aplicaran las sanciones adn itos legales aplicables. La actua	ninistrativas correspondientes s <b>in</b> ación administrativa de la autoridad y

#### 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@veracruzmunicipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

20,60 2025

SELLO DE RECEPCIÓN