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 (Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar).



H. Veracruz, Ver., a 04 de septiembre de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2568/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Río San Isidro, fusión de lotes 1 y 38, manzana 49 perteneciente al fraccionamiento Bosques de Río Medio del Municipio de Veracruz, Ver.

C. FRANKLIN PORRAS HERMIDA Y COPROPIETARIO 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 28 de agosto de 2025, para el predio ubicado en calle Río San Isidro, fusión de lotes 1 y 38, manzana 49 perteneciente al fraccionamiento Bosques de Río Medio del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura pública número 73361, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 6705, volumen 336, de la sección primera, de fecha 28 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 las personas físicas, C. Franklin Porras Hermida y copropietario, mediante Escritura pública número 73361, libro 2972, de fecha 02 de mayo de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 29, 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 propietario, C. Franklin Porras Hermida, con clave
- 3. Cédula catastral no. de folio. de fecha de fe
- 4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- Recibo de pago folio 20250828/16/00018, de fecha 28 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 04 de septiembre de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2568/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Río San Isidro, fusión de lotes 1 y 38, manzana 49 perteneciente al fraccionamiento Bosques de Río Medio 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 Distrito 12. Bosques de Río Medio. con vocación habitacional. ID: D12. señalando una densidad máxima 268viv/ha, para predios con una superficie mayor de 201.00m², con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 280%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).

Donde está permitido:

1. Uso habitacional: multifamiliar:

unifamiliar

2. Uso mixto bajo: cuando en la planta baja o primer nivel presenta un uso distinto al

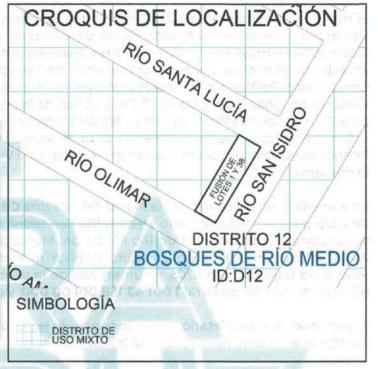
habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. Con base en los niveles permisibles asignados, hasta el 34% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional:

- 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:

- 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 olicitante y la autoridad.





H. Veracruz, Ver., a 04 de septiembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2568/2025
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en calle Río San Isidro, fusión
de lotes 1 y 38, manzana 49 perteneciente al
fraccionamiento Bosques de Río Medio 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

> AUTORIZO VERA • CRUZ

ARQ. MÓNICA DÍNORAH LUNA GAZCÓNECCIÓMTRA. MARILUZ ADRÍANA ARROYO ARRIOLA
COORDINADORA DE ORDENAMIENTORAS PÚESUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Y DESARROLLO
Vo. Bo.

URBLAND

TERRITORIAL

ELABORÓ

c.c.p. Archivo/ Minutario JCTS/MAAA/MDLG/BAR 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 Contacto, Firmas, Dirección).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO USI2568/202

	FORMATO	O MULTITRÁN	MITE
NÚMERO DE TRAMITE: 102568/2025	FECHA DE INGRESO:		FOLIO DE REGIBO DE INGRESO
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EX	RPEDIENTE:	FECHA DEL RESOLUTIVO:
DATOS DE INSCRIPC			CLAVE CATASTRAL
REGISTRO PÚBLICO DE I	A PROPIEDAD	TIPO CONG. REG.	MZA LOTE NIVEL DEPTO. DIC
BAJO NOMERO DIA 1	MES ANO Z. REC.	TIPO CONG. REG.	MEA LOIS MYSS STATE
		AITES A SOLICITAR	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	I KAN	USO DE SUELO	LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS
VEGS LICENCIA DE CONSTRUCCION	m² CONSTANC	IA DE ZONIFICACIÓN	CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
OBRA NUEVA		USO DE SUELO	ORDEN DE PUBLICACIÓN
REVALIDACIÓN DE LICENCIA		E USO DE SUELO	PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA
REMODELACIÓN		CIÓN DE USO DE SUELO	PARCIAL
REGULARIZACIÓN	m² REGULARIZ	ACIÓN DE USO DE SUELO	DICTAMEN TECNICO-LEGAL
AMPLIACIÓN	m² LICE	NÇIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	RELOTIFICACIÓN
CAMBIO DE PROYECTO	m² SUBDIVISIÓ	th lotes: Superf.: r	ma Monto de Garantía por la ejecución de
DEMOLICIÓN	m² FUSIÓN	lotes: Superf.: r	OBRAS DE URBANIZACIÓN
BARDAS largo: ml alto:	ml ml	IMAGEN URBANA	AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
ESTACIONAMIENTO cajones	m² FACTIBILID	AD DE IMAGEN URBANA	PRORROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
PATIOS DESCUBIERTOS		NUNCIOS TIPO A Y B	DE URBANIZACIÓN
CISTERNAS		ON O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓ
TANQUES SUBTERRANEOS		NUNCIOS TIPO C	
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES		ÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C EMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICI-	ENAJENACIÓN DE LOTES (hastii 25% de lotes cuando hublese constituído la garantía y celebrado convenio)
MOVIMIENTOS DE TIERRA	m³ PERMISO TI		TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
OTRAS LICENCIAS:	The state of the s	ON O REVALIDACION DE PERMISO TEM-	superficie: m² número de lotes:
REMODELACIÓN DE FACHADA		INSTAL DE PUBLICIDAD EN MA PÚBLICA	
	In the second second second second	TOPOGRAFIA	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTROD			mi superficie; m² número de lotes:
SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENT	[발발장기) (1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1	m² REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
tipo de obra: long.:	ml Market	CONSTANCIAS	CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACI	ÓN DE NUMERO O	FICIAL CALLE	CONDOMINIO
MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	COLONIA P	OPULAR AVANCE DE OBRA	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
dlas: longitud,	mi TERMINO D	DE OBRA	CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
	DATOS D	EL PREDIO O INMUEBL	
PREDIO DESTINADO PARA:	Duver		indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO 1:050 Isido			NÚMERO OFICIAL: 933
ENTRE CALLES: Eac K: 0 Sont		001:ms	MUNICIPIO: VECCO C7
LOTE NUMERO: fun: ad las lutes	4 38 MANZANA	49	NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Frace Bragest	hia Medio		
and the second s		TARIO O REPRESENTA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: TOOK!	: a Parras	Hermids ycopa	5(c)
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:
COLONIA: DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	FC:	Nove	CURP:: BRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO:		A 4 at 7 1	
TELÉFONO/LOCAL:		A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	ecir verdad, juro que
CELULAR			tado litigioso alguno:
CEEDLAS.	DATOS DEL DE	RITO RESPONSABLE DE	A CONTRACT OF THE PARTY OF THE
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		TO RESTONDING TO DE	
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:
COLONIA:	RFC:		CURP:
CÉDULA PROFESIONAL	REGISTRO MUNIC	IPAL	REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	/		
CORREO ELECTRÓNICO:	7	William Control of the Control of th	
TELÉFONO LOCAL:			

A STATE OF THE PARTY OF THE PAR		<u> </u>	A STATE OF THE STA
MICILIO:		CURP.:	NO, OFICIAL:
ONIA:	RFC:	CORP.:	REGISTRO S.S.A.
DULA PROFESIONAL: MICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO MUNICIPAL:	**	
RREO ELECTRONICO:	7 1 2 3 3 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4		
LULAR:			FIRMA
	EN CALCULO ES	TRUCTURAL	
MBRE O RAZON SOCIAL:	The second secon		NO. OFICIAL:
OMICIEIO:	~~~	CURP:	NO. OFFICIAL
CONIA	REGISTRO MUNICIPAL:	CORF.	REGISTRO S.S.A.
DULA PROFESIONAL: MICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REDIATRO MONICIPAL		
RREO ELECTRONICO:	the state of the state of the state of		
LEPONO LOCALI	Back a seta to the control of the co		
LULAR S. LUC S.			FIRMA
	EN INSTALA	CIONES	A Company of the Comp
MBRE O RAZON SOCIAL:			
OMICILIO:			NO. OFICIAL:
PLONIA:	RFC:	CURP:	REGISTRO S.S.A.
DULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL		NEOISINO SOA
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH		
DERREO ELECTRONICO:			
	The second secon	iv	FIRMA
LULAR:	EN DISENO	DEBANO	
			A STATE OF THE STA
OMBRE O RAZON SOCIAL:			NO. OFICIAL:
OMICILIO:	RFC:	CURP.:	
DULA PROFESIONAL	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:	REGISTRO MONION AS		
ORREO ELECTRONICO:			
LEFONO LOCAL:			
ELULAR:	3.		FIRMA
TO THE HARD CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	CROQUIS DE LO	CALIZACION	
Situación actual de	predio (consignando las calles colindantes, s	uperficies y linderos, medid	as del frente y fondo del predio,
	orientación de la manzana y distancia de las	dos esquinas a los linderos	del predio).
	16	28's	
	2.0/	Stefe	
		161	
	8	16	V 1)/
	2.00	Lec's	70/
	& d	tecs	200
	& (Ser.	* 50,00
	& (Ser.	* 4) / 60/
	& (Ser.	5 47 40 / W
	& (Ser.	5 47 40 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
	& (Ser.	£ 47 200
	& (Ser.	2 4 1 20 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1
	Rio Oline	Ser.	* 4) 100
	& (Ser.	E 100
	& (Ser.	E 100
	& (Ser.	E A Sol
	& (Ser.	E A Sol
	& (Ser.	E A Joseph Land
	R. ooling	July of	An and a second an
Proposity State a carter and a more as	R. Ooling	Juli of	Supplies saturates a heater trate — one approximation of the contract of the c
	R. Colina		contraction of the state of the
as on the property que the mean order to	B. Colling		
ng ang pagagang ang ang ang ang ang ang ang ang	B. C.	riante aun (alean maior les authors de le manuel de la	H. AYUNTAMENTO DE VERACRUZ
Avîto है। El H. Ayuntamlento de Veracruz, ex	Extra la la Ventanille Galda: el responsable del tratamiento de los detos person	riante aun (alean maior les authors de le manuel de la	E AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
Avisto (il El H. Ayuntamiento de Veracruz, es	B. C.	riante aun (alean maior les authors de le manuel de la	
Avîso di El H. Ayuntamlento de Verêcruz, es	is a le transcribe de la Ventanilla Galda: le l'esponsable del tratamiento de los datos person sur l'esponsable del tratamiento de los datos person Recibir solicitudes de tramites y servicios, b) integrar el registro de solicitudes,	min or appliate, as it is an income and purpose and pu	# AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
Avisto de El H. Ayuntamiento de Veracruz, es a composito de Comp	la lor cel l'autimité de la Vertanille d'altre de la Vertanille de la Vertanille d'altre personales serán utilizados para: 8) Recibir solicitudes de tràmites y servicios, b) Integrar el registro de solicitudes, erass Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes y	and purchase of the party of th	2 8 AGO 2825
Aviso di El H. Ayuntamiento de Veracruz, es c) Gestionar y enviar a las dive di Entrecar a los ciudadanos las autorizacio	il parte los les les les des de la Ventanilla d'Aldas de l'esponsable del tratamiento de los datos person Sus datos personales serán utilizados para: a) Recibir solicitudes de tràmites y servicios, b) Integrar el registro de solicitudes, erass Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes y eness personales por lo que se comunica que no se efermitidas, por lo que se comunica que no se efermitidas, por lo que se comunica que no se efermitidas, por lo que se comunica que no se efermitidas.	ales que nos proporcione.	2 8 AGO 2025 2 8 AGO 2025 LUCANCIAS SUBDIRECCION DE LUCANCIAS
Aviso (il El H. Ayuntamiento de Veracruz, es a c) Gestionar y enviar a las diva d) Entregar a los ciudadanos las autorizacio Se informa que no realizarán transferencias que req información de una	Extended to the second of the	atast, destrates as qualitates que nos proporcione. para su autorización, sectuarán tratamientos adiciona necesarias para atender requer motivados.	2 8 AGO 2025 2 8 AGO 2025 LITTINION OS DE PROPRIO DE VERRACRUZ 2 8 AGO 2025 LITTINION OS DE PROPRIO DE VERRACRUZ 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
Aviso (il El H. Ayuntamiento de Veracruz, es a c) Gestionar y enviar a las diva d) Entregar a los ciudadanos las autorizacio Se informa que no realizarán transferencias que req información de una	Extended to the second of the	atast, destrates as qualitates que nos proporcione. para su autorización, sectuarán tratamientos adiciona necesarias para atender requer motivados.	2 8 AGO 2025 2 8 AGO 2025 LITTUREN OS DE SUBDIRECCION DE 12208
Aviso (il El H. Ayuntamiento de Veracruz, es a c) Gestionar y enviar a las diva d) Entregar a los ciudadanos las autorizacio Se informa que no realizarán transferencias que req información de una	a Privacidati Simplificado de la Ventanilla Galdari la la la vida de la Ventanilla Galdari lei responsable del tratamiento de los datos person Sus datos personales serán utilizados para: l) Recibir solicitudes de trámites y servicios, b) Integrar el registro de solicitudes, reass Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes y mes emitides, por lo que se comunica que no se efe uleran su consentimiento, salvo aquellas que sean	atast, destrates as qualitates que nos proporcione. para su autorización, sectuarán tratamientos adiciona necesarias para atender requer motivados.	2 8 AGO 2025 2 8 AGO 2025 LITTUREN OS DE SUBDIRECCION DE 12208