



H. Veracruz, Ver., a 05 de septiembre de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2569/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Producción, lote 8, manzana 12 perteneciente al fraccionamiento Parke 2000 del Municipio de Veracruz, Ver.

C. VERÓNICA DE DIEGO ANITÚA 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 29 de agosto de 2025, para el predio ubicado en avenida Producción, lote 8, manzana 12 perteneciente al fraccionamiento Parke 2000 del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura pública número 4033, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 5697, volumen 285, de la sección primera, de fecha 13 de julio de 2023, y con número de cuenta catastral [REDACTED] 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. Verónica de Diego Anitúa**, mediante Escritura pública número 4033, libro 99, de fecha 30 de mayo de 2023, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 40, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, 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. Verónica de Diego Anitúa**, con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20250829/16/00006, de fecha 29 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:





CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

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 de **Almacenaje conexo al puerto**, uso de suelo que implica actividades de guarda y custodia de objetos, donde se utilicen contenedores estibados a cielo abierto, almacenaje de materia prima o mercancías como productos de granel agrícola a granel mineral y fluidos químicos, almacenaje de autos bien a cielo abierto o en forma cerrada a través de bodegas habilitadas para ese fin particular, así como carga en general.

Donde **es compatible** el uso de Instalaciones Marítimo-Portuarias, Equipamiento para autoridades Marítimo-Portuarias, Equipamiento existente, Almacenaje conexo al Puerto, Infraestructura Ferroviaria, Infraestructura, 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 y Área Verde.

Donde **está condicionado** el uso de Almacenaje Urbano, Cuerpo de Agua y Reserva Territorial No Habitacional.

Donde **es incompatible** el uso de Patrimonio Monumental Histórico, Habitacional, Archipiélago de Lagunas Interdunarias, Comercio, Equipamiento propuesto, Industrial, Mixto, Especial (Templo) y Reserva Territorial Habitacional.

Para predios con ocupación comercial y de servicios, de almacenamiento de cualquier naturaleza o estacionamiento de tráileres, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) sólo aplicará cuando se trate de la edificación de instalaciones, es decir, que los predios podrán utilizarse por entero si se trata de ocupaciones que no impliquen edificación, pero serán limitados en su **COS** cuando haya presencia de ellas. El **COS** permisible será del **60 al 70%** y el Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) será del **240% al 280%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.





H. Veracruz, Ver., a 05 de septiembre de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2569/2025
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en avenida Producción, lote 8,
manzana 12 perteneciente al fraccionamiento Parke
2000 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
AUTORIZÓ

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCON COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ELABORÓ
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO V.B.

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).

VERA CRUZ
NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022 - 2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

US/2569/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: **US/2569/2025**

FECHA DE INGRESO:

FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: **100-0020-1026**

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR:

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

☐ VECES	m ²
☐ OBRA NUEVA	m ²
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m ²
☐ REMODELACIÓN	m ²
☐ REGULARIZACIÓN	m ²
☐ AMPLIACIÓN	m ²
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²
☐ DEMOLICIÓN	m ²
☐ BARDAS largo: ml alto: ml	ml
☐ ESTACIONAMIENTO ☐ cajones	m ²
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²
☐ CISTERNAS	m ³
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ³
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³
☐ OTRAS LICENCIAS:	
☐ REMODELACIÓN INTERIOR	m ²
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	m ²
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	
tipo de obra: long.: ml	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
días: longitud: ml	

USO DE SUELO

☒ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
☐ CAMBIO DE USO DE SUELO
☐ LICENCIA DE USO DE SUELO
☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN
☐ SUBDIVISIÓN lotes: Superf.: m ²
☐ FUSIÓN lotes: Superf.: m ²
IMAGEN URBANA
☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
TOPOGRAFIA
☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ml
☐ DESLINDE m ²
CONSTANCIAS
☐ NUMERO OFICIAL ☐ CALLE
☐ COLONIA POPULAR ☐ AVANCE DE OBRA
☐ TERMINO DE OBRA

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS

☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL
☐ RELOTIFICACIÓN
☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: m ² número de lotes:
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: m ² número de lotes:
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: **Bodega**

DOMICILIO: **Proderacion**

ENTRE CALLES:

LOTE NÚMERO: **8**

MANZANA: **12**

COLONIA: **Parque 2000**

Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

NÚMERO OFICIAL:

MUNICIPIO: **Veracruz**

NUMERO DE VIVIENDAS:

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: **Veronica de Diego Anita**

DOMICILIO:

NO. OFICIAL:

COLONIA:

RFC:

CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

NOMBRE DEL CONTACTO:

CORREO ELECTRÓNICO:

Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: ☐

TELÉFONO LOCAL:

CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

DOMICILIO:

NO. OFICIAL:

COLONIA:

RFC:

CURP:

CÉDULA PROFESIONAL:

REGISTRO MUNICIPAL:

REGISTRO S.S.A.

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO LOCAL:

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN CALCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

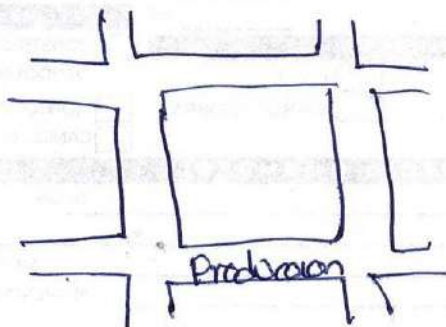
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas del frente y fondo del predio, orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

29 AGO 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

SELLO DE RECEPCIÓN