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 29 de septiembre de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2606/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Brillante, lote 18, manzana 42, perteneciente a la colonia Malibrán Las Brujas del Municipio de Veracruz, Ver.

# C. CÉSAR FRANCISCO GUAJARDO VÁZQUEZ **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 22 de septiembre de 2025, para el predio ubicado en calle Brillante, lote 18, manzana 42, perteneciente a la colonia Malibrán Las Brujas del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de m², según consta en Escritura pública número 14264, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 911, volumen 23, de la sección primera, de fecha 20 de enero de 2003, 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.

- 1. Se acredita en propiedad de la persona física, C. César Francisco Guajardo Vázquez, mediante Escritura pública número 14264, volumen 362, de fecha 14 de noviembre de 2002, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 23, 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. César Francisco Guajardo Vázquez, con clave
- 3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral
- 4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- Recibo de pago folio 20250922/53/00025, de fecha 22 de septiembre 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, racruz, se emite la presente:



H. Veracruz, Ver., a 29 de septiembre de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2606/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Brillante, lote 18, manzana 42, perteneciente a la colonia Malibrán Las Bruias del Municipio de Veracruz, Ver.

# CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE SANCIA DE SANCIA

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, en el Plano 180. Carta Urbana de Usos de Suelo del citado programa, el predio referido se ubica en el Distrito 9, sin embargo, en la Tabla 102. Carta Urbana de Usos de Suelo, corresponde al Distrito 9A, Malibrán de las Brujas, con vocación Habitacional, ID: D09A, señalando una densidad máxima 201viv/ha, para predios con una superficie hasta de 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 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 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 solicitante y la autoridad.



H. Veracruz, Ver., a 29 de septiembre de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2606/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Brillante, lote 18, manzana 42, perteneciente a la colonia Malibrán Las Brujas 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
VERA
CRUZ

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN IRECCMERA MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO BRAS PSUBBIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Y DESARROLLO
YOUR BO.

URBANO

TERRITORIAL ELABORÓ

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

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, CURP,

RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



	ORMATO MULTITRÁN	MITE	
(W) LOCAL COM	CHA DE INGRESO:	FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:	
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIENTE:	FECHA DEL RESOLUTIVO:	
DATOS DE INSCRIPCIÓI REGISTRO PÚBLICO DE LA		CLAVE CATASTRAL	
BAJO NÚMERO TOMO DIA MES	The second state of the second	MZA LOTE NIVEL DEPTO. DIG.	
PRODUCE STREET	TRÁMITES A SOLICITAR		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
VECS	m² CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
OBRA NUEVA	m² CAMBIO DE USO DE SUELO	ORDEN DE PUBLICACIÓN	
REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m² LICENCIA DE USO DE SUELO	PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA	
REMODELACIÓN	m² ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	PARCIAL	
REGULARIZACIÓN	m² REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	DICTAMEN TECNICO LEGAL	
AMPLIACIÓN	m <sup>2</sup> LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	RELOTIFICACIÓN	
CAMBIO DE PROYECTO	m² SUBDIVISIÓN lotes: Superf.: r	m <sup>2</sup> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE	
DEMOLICIÓN		OBRAS DE URBANIZACIÓN	
BARDAS largo:ml alto:	mi IMAGEN URBANA	AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
ESTACIONAMIENTOcajones	m² FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
PATIOS DESCUBIERTOS	m² LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		
CISTERNAS	m³ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
TANQUES SUBTERRANEOS	m³ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	mI RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C m³ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICI-	ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
MOVIMIENTOS DE TIERRA  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		
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBR	TOROCRASIA	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	
MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCII		ml superficie: m² número de lotes:	
SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		m <sup>2</sup> REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
tipo de obra: long.:	ml CONSTANCIAS	CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN	
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN I	DE NUMERO OFICIAL CALLE	CONDOMINIO	
MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
días: longitud	ml TERMINO DE OBRA	CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	
· 国家出版的 (中国 ) · 中国 (中	DATOS DEL PREDIO O INMUEBL	ESTATION NEWSFILM	
PREDIO DESTINADO PARA: (4)	HADITACION	Indicar si se encuentra en centro histórico:	
DOMICILIO: CTUE BALLIANTO	Lute 18 m2 92	NÚMERO OFICIAL:	
ENTRE CALLES: JAOE Y 60	TLENNA	MUNICIPIO: VEGAGOUL	
LOTE NÚMERO:	MANZANA: 42	NUMERO DE VIVIENDAS:	
COLONIA: MALLONN JA	5 BOUTS		
THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	S DEL PROPIETARIO O REPRESENTA	NTE LEGAL	
NOMBRE O RAZON SOCIAL: (ESAL	PARISO CONTINO VAZO	UEZ	
DOMICILIO		NO. OFICIAL:	
COLONIA	RFC:	CURP::	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:		BRE DEL CONTACTO:	
CORREO ELECTRÓNICO		ecir verdad, juro que	
		e no se encuentra en tado litigioso alguno:	
CELULAR:			
	ATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE	DBRA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:			
DOMICILIO:		NO, OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CURP:	
CÉDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRÓNICO:	——————————————————————————————————————		
FELÉFONO LOCAL:			
CELULAR:	May 1	FIRMA	
account		, 00000	

Eliminado: 2 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).

MBRE O RAZON SOCIAL:	PERITOS CORRESPON	SABLES DE OBR	A The base of the same of the	是自己 Michigan
	EN DISEÑO ARQU	ITECTÓNICO		A STATE OF THE PARTY OF
DMICH IO:			NO. OFICIAL:	
DLONIA:	RFC:	CURP:	DECISTO SS A	
EDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
DRREO ELECTRONICO:				
ELEFONO LOCAL:			FIRMA	
ELULAR:	EN CÁLCULO ES	TRUCTURAL		心性之間的
Control of the Contro	EN CALCULO ES	IROCIONAL	AUSTRALIA SALA SALAMANA MANAGANA	
OMBRE O RAZON SOCIAL:	200		NO. OFICIAL:	No. of the last of
OMICILIO:		CURP.:		
OLONIA:	RFC:		REGISTRO S.S.A.	
EDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:			
OMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
ORREO ELECTRONICO:	A Secretary			1000
ELEFONO LOCAL:			FIRMA	
ELULAR:	EN INSTAL	ACIONES	2000年2月1日中华中国中国 1000年200年200日	
	No. of the last of	Nac. III Committee of the Committee of t		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			NO, OFICIAL:	
DOMICILIO:	DEC.	CURP.:		
OLONIA:	RFC:RFC:		REGISTRO S.S.A.	
CEDULA PROFESIONAL:				
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:	1870 S. C. Company Company	The state of the s	FIRMA	
CELULAR: -	EN DISEÑO	URBANO		Call of the last
<b>《大学》</b> (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)				
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			NO. OFICIAL:	
DOMICILIO:	DEG	CURP.;		
	RFC:RFC:REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
CEDULA PROFESIONAL:				
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:	The second secon		FIRMA	
CELULAR:	CROQUIS DE L	OCALIZACIÓN		<b>建设产品等</b>
	in a signanda las salles colindantes	superficies y linderos, medic	las del frente y fondo del predio,	
Situación actual	del predio (consignando las calles collidades orientación de la manzana y distancia de l	las dos esquinas a los linderos	del predio).	
	orientación de la manzana y distancia de l			
And the second second section is the Company				
7.84				
	1		- 1	
	Dignante	- (	5 1	
1	3		4	
	10	The second second		
	A	Carlo School Control		
			2	
		The second secon	i i	
	C			
	E COUL		A	
	Balling.			
	Battur.			
	Battur.			
	Batture Batture			
	gattur.			
	Battur			
		14	A	
		14	A	Lorrespondiente
Baio protesta de detur verdad, si los info		14	A	correspondiente istrativa de la aut
Bajo protesta de detir verdad, si los info prejuicios de las penas en que incurran aqu	nmes o declaraciones proporcionados por el p	particular resultan falsos, se a arcto con los prdenamientos le	A plicaran las sanciones administrativas egales aplicables. La actuación admin	correspondiente istrativa de la aut
prejuicios de las penas en que incurran aqu	nmes o declaraciones proporcionados por el p	particular resultan falsos, se a erdo con los ordenamientos l letará al principio de buena fe	A plicaran las sanciones administrativas egales aplicables. La actuación admin	

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.

so de privacidad integral en: **transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx** así como en el área de recepción de

13:00 W/S

SALO DE RECEPCIÓN