



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021**



CLAVE CATASTRAL					CONDominio			
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MZA.	LOTE.	NIVEL	DEPTO.	D.V.
06	073	001	04	092	016	00	000	

OFICIO NO. OP/DU/US/027/2021
 EXPEDIENTE OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN DESARROLLO URBANO
 ASUNTO CAMBIO DE USO DE SUELO

0493

**C, BERÓNICA ISABEL PACHECO MONFIL
PRESENTE:**

EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD PRESENTADA EN DÍAS PASADOS EN LA CUAL NOS REQUIERE UN CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VER., DE UN PREDIO **URBANO** AMPARADO POR INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 12113 CON FECHA TESTIMONIAL 13 DE MAYO DEL 2014 A NOMBRE DE **BERÓNICA ISABEL PACHECO MONFIL** INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE FORMA DEFINITIVA BAJO EL NÚMERO 564 DE FOJAS 4357 A 4363 DEL TOMO 24° DE LA SECCIÓN PRIMERA EL DÍA 15 DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2014, EL PREDIO SE UBICA EN **MARCADO CON EL LOTE NÚMERO 32 EN LA MANZANA "T" DE LA COLONIA PÁRROCO ENRIQUE S. TREJO Y DOMÍNGUEZ** DE ESTE MUNICIPIO DE HUATUSCO, VER., TENIENDO UNA SUPERFICIE ACTUAL DE **186.17 M²**.

DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PREDIO SE UBICA EN LOS LÍMITES DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, EN UNA MANCHA URBANA POR CONSOLIDARSE, COLINDANDO EN TODOS LOS VIENTOS CON UNA ZONA TOTALMENTE HABITACIONAL; LA COLONIA SE ENCUENTRA A LA DO DERECHO DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A MUNICIPIOS VECINOS DEL ESTADO DE PUEBLA, NO SE TIENE INCONVENIENTE CON CAMBIAR EL USO DE SUELO DEL PREDIO YA QUE NO DETIENE EL DESARROLLO DE ESA ZONA Y SOBRE TODO NO AFECTA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ.

POR LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN VI, 3 FRACCIONES I, II, VIII Y IX, 4, 8 FRACCIÓN I INCISOS C), J), K), L) Y T), 25, 26, 27, 37, 39, 42, 57 FRACCIONES VI Y VIII, 58, 59, 77, 78 Y 90 DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, LOS ARTÍCULOS 135, 136, 137 Y 138 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 EN BASE A LA **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ** PUBLICADO EN EL ALCANCE A LA GACETA OFICIAL NÚM. 86 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2005 Y QUEDÓ INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. BAJO EL NÚMERO 1 DE FOJAS 16 A 72 DEL TOMO 1° DE LA SECCIÓN 6° CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005, AL ACTA NÚMERO 085 DE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA BIS SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VERACRUZ, CELEBRADA EL DÍA 17 DE DICIEMBRE DEL 2021; ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE:

**CAMBIO DE USO DE SUELO DE PREDIO URBANO
CON USO DE SUELO HABITACIONAL
A USO DE SUELO COMERCIAL**

*recabi original
22/01/21*





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021**



CLAVE CATASTRAL					CONDOMINIO			
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MZA.	LOTE.	NIVEL	DEPTO.	D.V.
06	073	001	00	001	650	00	000	

OFICIO NO. OP/DU/US/020/2021
 EXPEDIENTE OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN DESARROLLO URBANO
 ASUNTO CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

C. DAMIÁN MARTÍNEZ LUNA
 ENCARGADO DE SUCURSAL HUATUSCO
PRESENTE:

EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD ESCRITA PRESENTADA EL 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO CURSANTE EN LA CUAL REQUIERE UNA CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VER., DE UN PREDIO **SUB URBANO** AMPARADO POR INSTRUMENTO NÚMERO 11249 CON FECHA 20 DE OCTUBRE DE 1998 INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. DE FORMA DEFINITIVA BAJO EL NÚMERO 1198 DE FOJAS 4469 A 4478 DEL TOMO 31° DE LA SECCIÓN PRIMERA Y FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1998 A NOMBRE DE **AGROINDUSTRIAS UNIDAS DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** Y QUE SE UBICA EN **CARRETERA FEDERAL FORTÍN – CONEJOS, LIBRAMIENTO DE HUATUSCO ALREDEDORES DE LA GARZA** DE ESTA CIUDAD DE HUATUSCO DE CHICUELLAR, CON UNA SUPERFICIE ACTUAL DE **8,279.00 M²**.

DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PREDIO CUENTA CON UNA BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS, UN ESTACIONAMIENTO Y TALLER MECÁNICO; ADEMÁS SE UBICA DENTRO DE LA MANCHA SUB URBANA EN UNA ZONA AUN POR CONSOLIDARSE, TENIENDO A GRANDES RASGOS LAS SIGUIENTE COLINDANCIA DE USO DE SUELO: AL NORTE UN USO DE RESERVA ECOLÓGICA PRODUCTIVA, AL SUR CON EL LIBRAMIENTO DE HUATUSCO Y SU USO DE SUELO COMERCIAL, ADEMÁS DE LA PARTE HABITACIONAL DE LA CABECERA, L ORIENTE CONTINUA EL LIBRAMIENTO Y ADEMÁS LA ZONA HABITACIONAL DE LA COLONIA EL CENTENARIO Y POR ÚLTIMO, AL PONIENTE CON LA PARTE COMERCIAL DEL LIBRAMIENTO Y RESERVA ECOLÓGICA PRODUCTIVA.

POR LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN VI, 3 FRACCIONES I, II, VIII Y IX, 4, 8 FRACCIÓN I INCISOS C), J), K), L) Y T), 25, 26, 27, 37, 39, 42, 57 FRACCIONES VI Y VIII, 58, 59, 77, 78 Y 90 DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, LOS ARTÍCULOS 139, 140 Y 141 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 EN BASE A LA **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ** PUBLICADO EN EL ALCANCE A LA GACETA OFICIAL NÚM. 86 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2005 Y QUEDÓ INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD





COMERCIO DE HUATUSCO, VER. BAJO EL NÚMERO 1 DE FOJAS 16 A 72 DEL TOMO 1° DE LA SECCIÓN 6° CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005; ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE:

**CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE PREDIO SUB URBANO
CON USO DE SUELO COMERCIAL**

0328

DICHO PREDIO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MENCIONADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES CUENTA CON UNA DENSIDAD ALTA EQUIVALENTE AL RANGO DE 35 - 65 VIV/HA, UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DEL 51% AL 70% Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE 140%.

LA VIGENCIA DE ESTA CONSTANCIA QUEDA INDEFINIDA, HASTA EN TANTO SE MODIFIQUE O ACTUALICE EN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO REGULA LOS USOS DE LA ZONA EN QUE SE UBICA EL PREDIO.

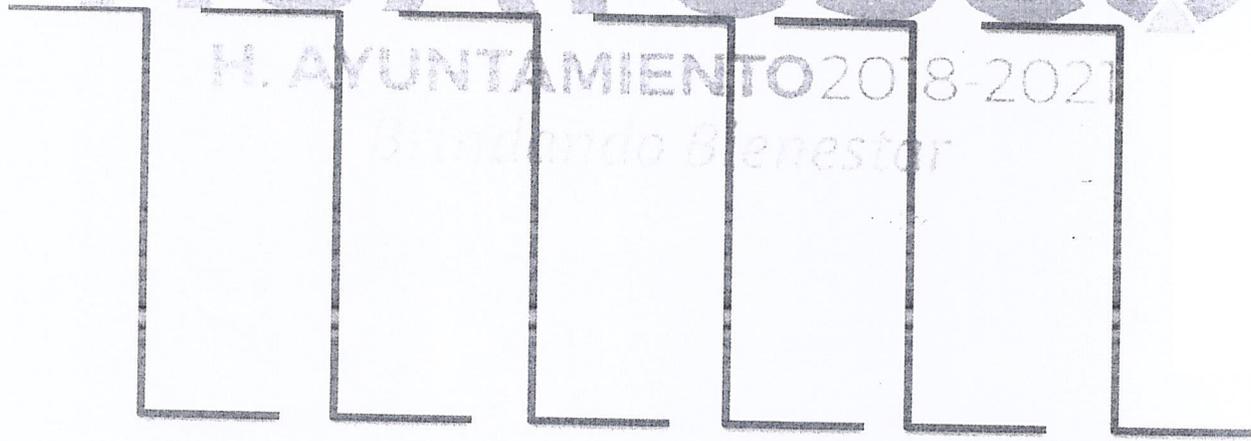
EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE TOMAR COMO UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. PARA OBTENERLOS DEBERÁ SOLICITARLO A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES. ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES QUE ESTIME CONVENIENTES.

ATENTAMENTE
HUATUSCO, VER., A 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021



ARQ. MAYRA AMECA MORALES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2018 - 2021
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
HUATUSCO, VER.
SELLO



C.C.P.- ARCHIVO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021



CLAVE CATASTRAL					CONDOMINIO			
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MZA.	LOTE.	NIVEL	DEPTO.	D.V.
06	073	001	04	094	015	00	000	

OFICIO NO. OP/DU/US/026/2021
EXPEDIENTE OBRAS PÚBLICAS
SECCIÓN DESARROLLO URBANO
ASUNTO CAMBIO DE USO DE SUELO

C, BERÓNICA ISABEL PACHECO MONFIL
PRESENTE:

0472

EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD PRESENTADA EN DÍAS PASADOS EN LA CUAL NOS REQUIERE UN CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VER., DE UN PREDIO **URBANO** AMPARADO POR INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 32710 CON FECHA TESTIMONIAL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2021 A NOMBRE DE **BERÓNICA ISABEL PACHECO MONFIL** INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE FORMA DEFINITIVA BAJO EL NÚMERO 2816 DE FOJAS 23184 A 23195 DEL TOMO 146° DE LA SECCIÓN PRIMERA EL DÍA 15 DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021, EL PREDIO SE UBICA EN **MARCADO CON EL LOTE NÚMERO 31 EN LA MANZANA "T" EN LA COLONIA PÁRROCO ENRIQUE S. TREJO Y DOMÍNGUEZ** DE ESTE MUNICIPIO DE HUATUSCO, VER., TENIENDO UNA SUPERFICIE ACTUAL DE **150.00 M²**.

DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PREDIO SE UBICA EN LOS LÍMITES DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, EN UNA MANCHA URBANA POR CONSOLIDARSE, COLINDANDO EN TODOS LOS VIENTOS CON UNA ZONA TOTALMENTE HABITACIONAL; LA COLONIA SE ENCUENTRA A LA DO DERECHO DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A MUNICIPIOS VECINOS DEL ESTADO DE PUEBLA, NO SE TIENE INCONVENIENTE CON CAMBIAR EL USO DE SUELO DEL PREDIO YA QUE NO DETIENE EL DESARROLLO DE ESA ZONA Y SOBRE TODO NO AFECTA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ.

POR LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN VI, 3 FRACCIONES I, II, VIII Y IX, 4, 8 FRACCIÓN I INCISOS C), J), K), L) Y T), 25, 26, 27, 37, 39, 42, 57 FRACCIONES VI Y VIII, 58, 59, 77, 78 Y 90 DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, LOS ARTÍCULOS 135, 136, 137 Y 138 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 EN BASE A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ PUBLICADO EN EL ALCANCE A LA GACETA OFICIAL NÚM. 86 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2005 Y QUEDÓ INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. BAJO EL NÚMERO 1 DE FOJAS 16 A 72 DEL TOMO 1° DE LA SECCIÓN 6° CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005, AL ACTA NÚMERO 085 DE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA BIS SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VERACRUZ, CELEBRADA EL DÍA 17 DE DICIEMBRE DEL 2021; ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE

**CAMBIO DE USO DE SUELO DE PREDIO URBANO
CON USO DE SUELO HABITACIONAL
A USO DE SUELO COMERCIAL**

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE VERACRUZ
MUNICIPIO DE HUATUSCO
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
2021
Pág. 1 de 2



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021



DICHO PREDIO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MENCIONADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES CUENTA CON UNA DENSIDAD ALTA NETA EQUIVALENTE AL RANGO DE -20 VIV/HA, UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE 30% Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE HASTA 100%.

ESTE CAMBIO DE USO DE SUELO TENDRÁ VIGENCIA EN TANTO NO SE MODIFIQUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y/O ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE LO SUSTENTEN

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE TOMAR COMO UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. PARA OBTENERLOS DEBERÁ SOLICITARLO A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES.

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES QUE ESTIME CONVENIENTES.

ATENTAMENTE

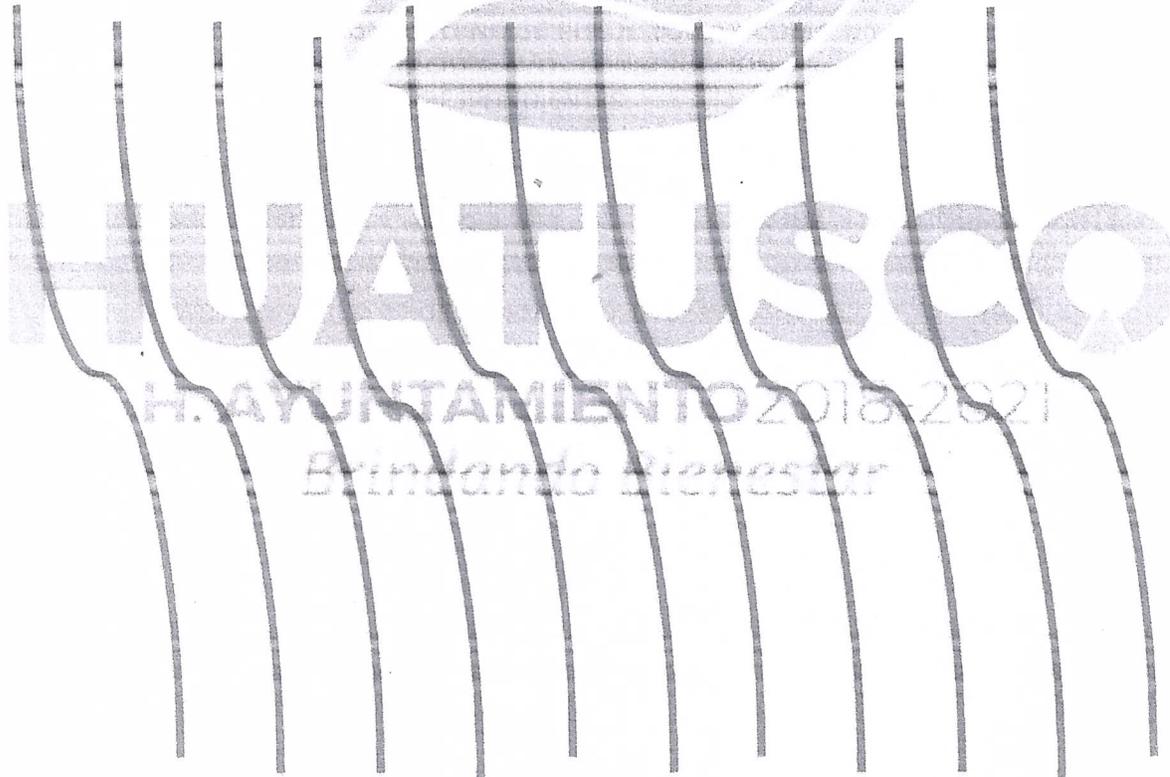
HUATUSCO, VER., A 17 DE DICIEMBRE DEL 2021

ARQ. MAYRA AMECA MORALES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2018 2021
DIRECCIÓN DE OBRAS
PÚBLICAS
HUATUSCO, VER.

SELLO



C.C.P.- ARCHIVO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021



CLAVE CATASTRAL					CONDOMINIO			
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MZA.	LOTE.	NIVEL	DEPTO.	D.V.
06	073	001	01	020	023	00	000	

OFICIO NO. OP/DU/US/023/2021
 EXPEDIENTE OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN DESARROLLO URBANO
 ASUNTO CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

JACOBO VILLAFUERTE BLADIMIR
PRESENTE:

EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD PRESENTADA EN DÍAS PASADOS EN LA CUAL NOS REQUIERE UNA CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VER., DE UN PREDIO URBANO A NOMBRE DE **BLADIMIR JACOBO VILLAFUERTE** Y QUE SE UBICA EN **AVENIDA 1 ORIENTE NÚMERO 358 HACIENDO ESQUINA CON LA CALLE 5 SUR EN LA COLONIA CENTRO** PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE HUATUSCO DE CHICUELLAR, QUEDANDO INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 401 DE FOJAS 1371 A 1375 DEL TOMO 1° DE LA SECCIÓN PRIMERA EL DÍA 22 DE JUNIO DE 1981. CUYA SUPERFICIE ACTUAL ES DE 397.54 M².

DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PREDIO SE UBICA EN EL PRIMER CUADRO DE LA CABECERA MUNICIPAL SOBRE UNA DE LAS AVENIDAS PRINCIPALES Y DENTRO DEL PRIMER CUADRO DE ESTA CIUDAD, EN UNA ZONA TOTALMENTE CONSOLIDADA EN DONDE PREDOMINA EL USO DE SUELO COMERCIAL, SOLO EN LA PARTE SUR DE ESTE INMUEBLE QUE COLINDA CON EL USO DE SUELO HABITACIONAL.

POR LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN VI, 3 FRACCIONES I, II, VIII Y IX, 4, 8 FRACCIÓN I INCISOS C), J), K), L) Y T), 25, 26, 27, 37, 39, 42, 57 FRACCIONES VI Y VIII, 58, 59, 77, 78 Y 90 DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, LOS ARTÍCULOS 139, 140 Y 141 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 EN BASE A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ PUBLICADO EN EL ALCANCE A LA GACETA OFICIAL NÚM. 86 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2005 Y QUEDÓ INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. BAJO EL NÚMERO 1 DE FOJAS 16 A 72 DEL TOMO 1° DE LA SECCIÓN 6° CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005, ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE:

**CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE PREDIO URBANO
 CON USO DE SUELO COMERCIAL**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2018 - 2021
 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 HUATUSCO, VER.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021



DICHO PREDIO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MENCIONADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES CUENTA CON UNA DENSIDAD MEDIA EQUIVALENTE AL RANGO DE 66 - 95 VIV/HA, UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE +70% Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE 140%.

LA VIGENCIA DE ESTA CONSTANCIA QUEDA INDEFINIDA, HASTA EN TANTO SE MODIFIQUE O ACTUALICE EN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO REGULA LOS USOS DE LA ZONA EN QUE SE UBICA EL PREDIO.

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE TOMAR COMO UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. PARA OBTENERLOS DEBERÁ SOLICITARLO A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES.

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES QUE ESTIME CONVENIENTES.

ATENTAMENTE

HUATUSCO, VER., A 08 DE DICIEMBRE DEL 2021



0373

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2018 - 2021
DIRECCIÓN DE OBRAS
PÚBLICAS
HUATUSCO, VER.

ARQ. MAYRA AMECA MORALES

DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

SELLO



C.C.P. - ARCHIVO



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021**



CLAVE CATASTRAL						CONDOMINIO		
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MZA.	LOTE.	NIVEL	DEPTO.	D.V.
06	073	001	04	038	003	00	000	

OFICIO NO. OP/DU/US/025/2021
 EXPEDIENTE OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN DESARROLLO URBANO
 ASUNTO CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

PITOL MORALES MARÍA
PRESENTE:

0388

EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD PRESENTADA EN DÍAS PASADOS EN LA CUAL NOS REQUIERE UNA CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VER., DE UN PREDIO **URBANO** AMPARADO POR INSTRUMENTO NÚMERO 4081 CON FECHA TESTIMONIAL 8 DE NOVIEMBRE DEL 2000, A NOMBRE DE **PITOL MORALES MARÍA** Y QUE SE UBICA EN **CALLE 12 NORTE ENTRE AVENIDA 8 Y LIBRAMIENTO DE HUATUSCO EN LA COLONIA PROGRESO** PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE HUATUSCO DE CHICUELLAR, QUEDANDO INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 5001 DE FOJAS 10139 A 10143 DEL TOMO 45° DE LA SECCIÓN PRIMERA EL DÍA 9 DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2000. CUYA SUPERFICIE ACTUAL ES DE **775.00 M²**. DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PREDIO SE UBICA EN UNA ZONA TOTALMENTE CONSOLIDADA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, CUYA MANZANA EN DONDE SE ENCENTRA EL PREDIO EL USO DE SUELO ES MIXTO ALTO, POR TAL MOTIVO SOLO EN LA PARTE ORIENTE ES DONDE COLINDA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL NETO, HACIA LOS OTROS VIENTOS, AL SER MIXTO, VARÍA ENTRE COMERCIAL E INDUSTRIAL, TODO ESTO SIN AFECTAR EL CRECIMIENTO O DESARROLLO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LOCAL. ADEMÁS QUE EL INMUEBLE LLEVA UN TIEMPO CONSIDERABLE LLEVANDO A CABO EL GIRO. POR LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN VI, 3 FRACCIONES I, II, VIII Y IX, 4, 8 FRACCIÓN I INCISOS C), J), K), L) Y T), 25, 26, 27, 37, 39, 42, 57 FRACCIONES VI Y VIII, 58, 59, 77, 78 Y 90 DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, LOS ARTÍCULOS 139, 140 Y 141 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 EN BASE A LA **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ** PUBLICADO EN EL ALCANCE A LA GACETA OFICIAL NÚM. 86 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2005 Y QUEDÓ INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. BAJO EL NÚMERO 1 DE FOJAS 16 A 72 DEL TOMO 1° DE LA SECCIÓN 6° CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005, ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE:

**CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE PREDIO URBANO
CON USO DE SUELO INDUSTRIAL**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2018 2021
 DIRECCIÓN DE OBRAS
 PÚBLICAS
 HUATUSCO, VER.



DICHO PREDIO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MENCIONADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES CUENTA CON UNA DENSIDAD MEDIA EQUIVALENTE AL RANGO DE 66 - 95 VIV/HA, UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE +70% Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE 140%.

LA VIGENCIA DE ESTA CONSTANCIA QUEDA INDEFINIDA, HASTA EN TANTO SE MODIFIQUE O ACTUALICE EN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO REGULA LOS USOS DE LA ZONA EN QUE SE UBICA EL PREDIO:

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE TOMAR COMO UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. PARA OBTENERLOS DEBERÁ SOLICITARLO A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES.

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES QUE ESTIME CONVENIENTES.

ATENTAMENTE

HUATUSCO, VER., A 13 DE DICIEMBRE DEL 2021



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2018 2021
DIRECCIÓN DE OBRAS
PÚBLICAS
HUATUSCO, VER.

ARQ. MAYRA AMECA MORALES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

SELLO

HUATUSCO

H. AYUNTAMIENTO 2018-2021

Brindando Bienestar

C.C.P. - ARCHIVO



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021**



CLAVE CATASTRAL					CONDOMINIO			
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MZA.	LOTE.	NIVEL	DEPTO.	D.V.
06	073	001	00	001	650	00	000	

0327

OFICIO NO. OP/DU/US/020/2021
 EXPEDIENTE OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN DESARROLLO URBANO
 ASUNTO CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

C. DAMIÁN MARTÍNEZ LUNA
 ENCARGADO DE SUCURSAL HUATUSCO
PRESENTE:

EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD ESCRITA PRESENTADA EL 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO CURSANTE EN LA CUAL REQUIERE UNA CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VER., DE UN PREDIO **SUB URBANO** AMPARADO POR INSTRUMENTO NÚMERO 11249 CON FECHA 20 DE OCTUBRE DE 1998 INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. DE FORMA DEFINITIVA BAJO EL NÚMERO 1198 DE FOJAS 4469 A 4478 DEL TOMO 31° DE LA SECCIÓN PRIMERA Y FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1998 A NOMBRE DE **AGROINDUSTRIAS UNIDAS DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** Y QUE SE UBICA EN **CARRETERA FEDERAL FORTÍN – CONEJOS, LIBRAMIENTO DE HUATUSCO ALREDEDORES DE LA GARZA** DE ESTA CIUDAD DE HUATUSCO DE CHICUELLAR, CON UNA SUPERFICIE ACTUAL DE **8,279.00 M²**.

DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PREDIO CUENTA CON UNA BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS, UN ESTACIONAMIENTO Y TALLER MECÁNICO; ADEMÁS SE UBICA DENTRO DE LA MANCHA SUB URBANA EN UNA ZONA AUN POR CONSOLIDARSE, TENIENDO A GRANDES RASGOS LAS SIGUIENTE COLINDANCIA DE USO DE SUELO: AL NORTE UN USO DE RESERVA ECOLÓGICA PRODUCTIVA, AL SUR CON EL LIBRAMIENTO DE HUATUSCO Y SU USO DE SUELO COMERCIAL, ADEMÁS DE LA PARTE HABITACIONAL DE LA CABECERA, L ORIENTE CONTINUA EL LIBRAMIENTO Y ADEMÁS LA ZONA HABITACIONAL DE LA COLONIA EL CENTENARIO Y POR ÚLTIMO, AL PONIENTE CON LA PARTE COMERCIAL DEL LIBRAMIENTO Y RESERVA ECOLÓGICA PRODUCTIVA

POR LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN VI, 3 FRACCIONES I, II, VIII Y IX, 4, 8 FRACCIÓN I INCISOS C), J), K), L) Y T), 25, 26, 27, 37, 39, 42, 57 FRACCIONES VI Y VIII, 58, 59, 77, 78 Y 90 DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, LOS ARTÍCULOS 139, 140 Y 141 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 EN BASE A LA **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ** PUBLICADO EN EL ALCANCE A LA GACETA OFICIAL NÚM. 86 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2005 Y QUEDÓ INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2018 - 2021
 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 HUATUSCO, VER.



COMERCIO DE HUATUSCO, VER. BAJO EL NÚMERO 1 DE FOJAS 16 A 72 DEL TOMO 1° DE LA SECCIÓN 6° CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005; ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE:

**CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE PREDIO SUB URBANO
CON USO DE SUELO COMERCIAL**

0328

DICHO PREDIO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MENCIONADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES CUENTA CON UNA DENSIDAD ALTA EQUIVALENTE AL RANGO DE 35 – 65 VIV/HA, UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DEL 51% AL 70% Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE 140%.

LA VIGENCIA DE ESTA CONSTANCIA QUEDA INDEFINIDA, HASTA EN TANTO SE MODIFIQUE O ACTUALICE EN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO REGULA LOS USOS DE LA ZONA EN QUE SE UBICA EL PREDIO.

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE TOMAR COMO UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. PARA OBTENERLOS DEBERÁ SOLICITARLO A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES. ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES QUE ESTIME CONVENIENTES.

ATENTAMENTE

HUATUSCO, VER., A 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021



ARQ. MAYRA AMECA MORALES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2018-2021
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
HUATUSCO, VER.
SELO

C.C.P.- ARCHIVO



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021**



CLAVE CATASTRAL					CONDominio			
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MZA.	LOTE.	NIVEL	DEPTO.	D.V.
06	073	001	00	001	650	00	000	

OFICIO NO. OP/DU/US/023/2021
 EXPEDIENTE OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN DESARROLLO URBANO
 ASUNTO LICENCIA DE USO DE SUELO

**SOCIEDAD DE PRODUCTORES DE CAFÉ
 SUSTENTABLES AROMAS DE COATEPEC S.P.R.R.L.
 PRESENTE:**

EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD REALIZADA EN LA CUAL REQUIERE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VER., DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO **SUB URBANO** AMPARADO POR INSTRUMENTO NÚMERO 11249 CON FECHA 20 DE OCTUBRE DE 1998 INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. DE FORMA DEFINITIVA BAJO EL NÚMERO 1198 DE FOJAS 4469 A 4478 DEL TOMO 31° DE LA SECCIÓN PRIMERA Y FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1998 A NOMBRE DE **AGROINDUSTRIAS UNIDAS DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** Y QUE SE UBICA EN **CARRETERA FEDERAL FORTÍN – CONEJOS, LIBRAMIENTO DE HUATUSCO ALREDEDORES DE LA GARZA** DE ESTA CIUDAD DE HUATUSCO DE CHICUELLAR, CON UNA SUPERFICIE ACTUAL DE 8,279.00 M². LA FRACCIÓN MENCIONADA ANTERIORMENTE ES DE **2,230 M²** Y ESTÁ **ARRENDADA A LA SOCIEDAD DE PRODUCTORES DE CAFÉ SUSTENTABLES AROMAS DE COATEPEC S.P.R.R.L.** MEDIANTE EL CONTRATO CELEBRADO EL 16 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021.

DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PREDIO CUENTA CON UNA BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS, OFICINAS, UN ESTACIONAMIENTO Y TALLER MECÁNICO; ADEMÁS SE UBICA DENTRO DE LA MANCHA SUB URBANA EN UNA ZONA AUN POR CONSOLIDARSE, TENIENDO A GRANDES RASGOS LAS SIGUIENTE COLINDANCIA DE USO DE SUELO: AL NORTE UN USO DE RESERVA ECOLÓGICA PRODUCTIVA, AL SUR CON EL LIBRAMIENTO DE HUATUSCO Y SU USO DE SUELO COMERCIAL, ADEMÁS DE LA PARTE HABITACIONAL DE LA CABECERA, L ORIENTE CONTINUA EL LIBRAMIENTO Y ADEMÁS LA ZONA HABITACIONAL DE LA COLONIA EL CENTENARIO Y POR ÚLTIMO, AL PONIENTE CON LA PARTE COMERCIAL DEL LIBRAMIENTO Y RESERVA ECOLÓGICA PRODUCTIVA

POR LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN VI, 3 FRACCIONES I, II, VIII Y IX, 4, 8 FRACCIÓN I INCISOS C), J), K), L) Y T), 25, 26, 27, 37, 39, 42, 57 FRACCIONES VI Y VIII, 58, 59, 77, 78 Y 90 DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, LOS ARTÍCULOS 142, 143, 144, 145 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 EN BASE A LA **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ** PUBLICADO EN EL ALCANCE A LA GACETA OFICIAL

0448



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2018 - 2021
 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 HUATUSCO, VER.



NÚM. 86 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2005 Y QUEDÓ INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. BAJO EL NÚMERO 1 DE FOJAS 16 A 72 DEL TOMO 1° DE LA SECCIÓN 6° CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005, ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE:

**LICENCIA DE USO DE SUELO A
FRACCIÓN PREDIO SUB URBANO
CON USO DE SUELO COMERCIAL**

DICHO PREDIO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MENCIONADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES CUENTA CON UNA DENSIDAD ALTA NETA EQUIVALENTE AL RANGO DE 35 - 65 VIV/HA, UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE 50% Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE 100%.

LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA ES DE 12 MESES A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN, LA CUAL **VENCE EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE TOMAR COMO UNA LICENCIA DE AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. PARA OBTENERLOS DEBERÁ SOLICITARLO A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES.

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES QUE ESTIME CONVENIENTES.

ATENTAMENTE

HUATUSCO, VER., A 13 DE DICIEMBRE DEL 2021



HUATUSCO
ARQ. MAYRA AMECA MORALES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2018 - 2021
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
HUATUSCO, VER.
SELLO

0449

H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
Brindando Bienestar

C.C.P. - ARCHIVO



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021**



CLAVE CATASTRAL					CONDOMINIO			
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MZA.	LOTE.	NIVEL	DEPTO.	D.V.
06	073	0001	00	002	771	00	000	

OFICIO NO. OP/DU/US/019/2021
 EXPEDIENTE OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN DESARROLLO URBANO
 ASUNTO CAMBIO DE USO DE SUELO

C. NANCY ELENA TENORIO HIDALGO
 REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL
 "FORMATIVO GS", SOCIEDAD CIVIL
PRESENTE:

EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD PRESENTADA EL 25 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO EN LA CUAL NOS REQUIERE UN CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VER., DE UN PREDIO SUB URBANO AMPARADO POR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EL DÍA 28 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2021 ENTRE LA C. MARINA CANTÓN VÁZQUEZ COMO PARTE ARRENDADORA Y LA C. NANCY ELENA TENORIO HIDALGO COMO PARTE ARRENDATARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL "FORMATIVO GS", SOCIEDAD CIVIL, CON UNA SUPERFICIE DE 3,000 M² UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA 7 PONIENTE EN LOS SUBURBIOS DE "EL SEPARO" EN LA CONGREGACIÓN DE SONTECOMATEPEC Y TLAPALAR.

ANTECEDE A DICHO CONTRATO EL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 22145 CON FECHA 28 DE FEBRERO DEL 2012 A NOMBRE DE MARINA CANTÓN VÁZQUEZ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE FORMA DEFINITIVA BAJO EL NÚMERO 1710 DE FOJAS 7765 AA 7773 DEL TOMO 51° DE LA SECCIÓN PRIMERA EL DÍA 20 DE JUNIO DEL 2012; EL PREDIO SE UBICA EN LA PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA 7 PONIENTE EN LOS SUBURBIOS DE "EL SEPARO" EN LA CONGREGACIÓN DE SONTECOMATEPEC Y TLAPALAR DE ESTE MUNICIPIO DE HUATUSCO, VER. TENIENDO UNA SUPERFICIE ACTUAL DE 01-00-00 HAS (UNA HECTÁREA).

DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PREDIO SE UBICA EN UN LUGAR POR CONSOLIDARSE, RODEADO DE USO DE SUELO DE RESERVA HABITACIONAL A LARGO PLAZO A EXCEPCIÓN DE LA PARE NORTE DONDE SE ENCUENTRA LA COLONIA MORELOS Y EL BOULEVARD GÓMEZ MORÍN, UNO DE LOS PRINCIPALES ACCESOS A LA CIUDAD DE HUATUSCO DE CHICUELLAR, POR TAL MOTIVO EL USO DE SUELO QUE PREDOMINA EN EL BOULEVARD ES COMERCIAL. LA ZONA SE ENCUENTRA EN PLENO DESARROLLO.

POR LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN VI, 3 FRACCIONES I, II, VIII Y IX, 4, 8 FRACCIÓN I INCISOS C), J), K), L) Y T), 25, 26, 27, 37, 39, 42, 57 FRACCIONES VI Y VIII, 58, 59, 77, 78 Y 90 DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, LOS ARTÍCULOS 135, 136, 137 Y 138 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 EN BASE A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ PUBLICADO EN EL ALCANCE A LA GACETA OFICIAL NÚM. 86 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2005 Y QUEDÓ INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. BAJO EL NÚMERO 1 DE FOJAS 16 A 72 DEL TOMO 1° DE LA SECCIÓN 6° CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005, AL ACTA NÚMERO 074 DE LA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL H.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 Página 1 de 2018 - 2021
 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 HUATUSCO, VER.



AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VERACRUZ, CELEBRADA EL DÍA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021;
ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE:

**CAMBIO DE USO DE SUELO DE PREDIO SUB URBANO.
CON USO DE SUELO RESERVA HABITACIONAL A LARGO PLAZO
A USO DE SUELO DE SERVICIO (EDUCATIVO)**

DICHO PREDIO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MENCIONADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES CUENTA CON UNA DENSIDAD ALTA NETA EQUIVALENTE AL RANGO DE 35 - 65 VIV/HA, UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE 30% Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE HASTA 100%.

ESTE CAMBIO DE USO DE SUELO TENDRÁ VIGENCIA EN TANTO NO SE MODIFIQUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y/O ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE LO SUSTENTEN

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE TOMAR COMO UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. PARA OBTENERLOS DEBERÁ SOLICITARLO A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES. ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES QUE ESTIME CONVENIENTES.

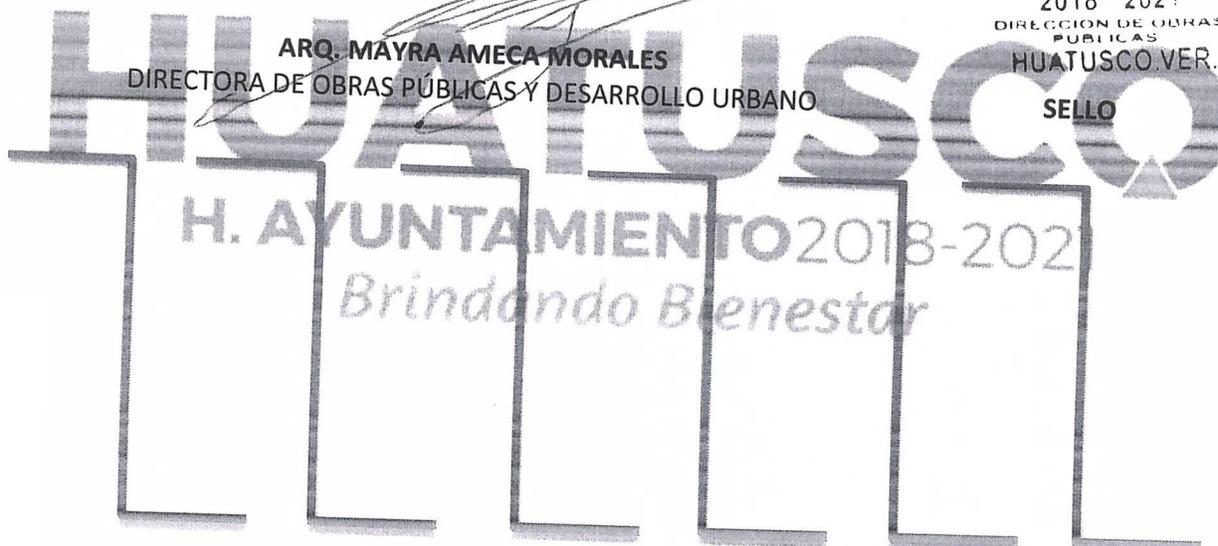
ATENTAMENTE
HUATUSCO, VER., A 16 DE NOVIEMBRE DEL 2021



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2018 2021
DIRECCION DE OBRAS
PUBLICAS
HUATUSCO, VER.

ARQ. MAYRA AMECA MORALES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

SELLO



C.C.P.- LIC. BALDINUCCI TEJEDA COLORADO- PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.- PARA SU CONOCIMIENTO
C.C.P.- ARCHIVO



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021**



ZONA	CLAVE CATASTRAL					CONDOMINIO		D.V.
	MPIO.	LOC.	REG.	MZA.	LOTE.	NIVEL	DEPTO.	
06	073	001	04	004	035	00	000	

OFICIO NO. OP/DU/US/018/2021
 EXPEDIENTE OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN DESARROLLO URBANO
 ASUNTO CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

**C. CARINA ACOSTA SÁNCHEZ
PRESENTE:**

EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD PRESENTADA EN DÍAS PASADOS EN LA CUAL REQUIERE UNA CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VER., DE UN PREDIO URBANO AMPARADO POR INSTRUMENTO NÚMERO 11105 CON FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. DE FORMA DEFINITIVA BAJO EL NÚMERO 1898 DE FOJAS 10653 A 10663 DEL TOMO 66° DE LA SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 SIENDO PROPIETARIA LA C. MARÍA CARLOTA TOMASA SÁNCHEZ REYES Y QUE SE UBICA EN LA AVENIDA 1 PONIENTE ESQUINA CON CALLE 12 SUR CON NÚMERO 1274 EN LA COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE HUATUSCO DE CHICUELLAR, CON UNA SUPERFICIE ACTUAL DE 219.24 M2.;

DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PREDIO SE UBICA DENTRO DE LA MANCHA URBANA EN UNA ZONA CONSOLIDADA COMPLETAMENTE, TENIENDO A GRANDES RASGOS COLINDANCIA AL NORTE CON USO DE SUELO IGUALMENTE COMERCIAL, AL SUR EL USO DE SUELO ES HABITACIONAL, AL ORIENTE SOBRE LA MISMA AVENIDA 1 EL USO DE SUELO ES COMERCIAL YA QUE ES UNA DE LAS AVENIDAS PRINCIPALES DE LA CIUDAD, AL PONIENTE SE ENCUENTRA UNA ESCUELA SECUNDARIA, POR LO TANTO ESE COLINDANTE TIENE USO DE SUELO EQUIPAMIENTO URBANO O DE SERVICIO.

POR LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN VI, 3 FRACCIONES I, II, VIII Y IX, 4, 8 FRACCIÓN I INCISOS C), J), K), L) Y T), 25, 26, 27, 37, 39, 42, 57 FRACCIONES VI Y VIII, 58, 59, 77, 78 Y 90 DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, LOS ARTÍCULOS 139, 140 Y 141 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 EN BASE A LA **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ** PUBLICADO EN EL ALCANCE A LA GACETA OFICIAL NÚM. 86 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2005 Y QUEDÓ INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. BAJO EL NÚMERO 1 DE FOJAS 16 A 72 DEL TOMO DE LA SECCIÓN 6° CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005; ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE:

0309

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE VERACRUZ
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2018 2021
 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 HUATUSCO, VER.
 Página 1 de 2



**CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE PREDIO URBANO
CON USO DE SUELO COMERCIAL (FARMACIA)**

DICHO PREDIO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MENCIONADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES CUENTA CON UNA DENSIDAD ALTA EQUIVALENTE AL RANGO DE 66 – 95 VIV/HA, UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DEL 51% AL 70% Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE 140%.

LA VIGENCIA DE ESTA CONSTANCIA QUEDA INDEFINIDA, HASTA EN TANTO SE MODIFIQUE O ACTUALICE EN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO REGULA LOS USOS DE LA ZONA EN QUE SE UBICA EL PREDIO.

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE TOMAR COMO UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. PARA OBTENERLOS DEBERÁ SOLICITARLO A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES. ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES QUE ESTIME CONVENIENTES.

0310

ATENTAMENTE

HUATUSCO, VER., A 22 DE OCTUBRE DEL 2021

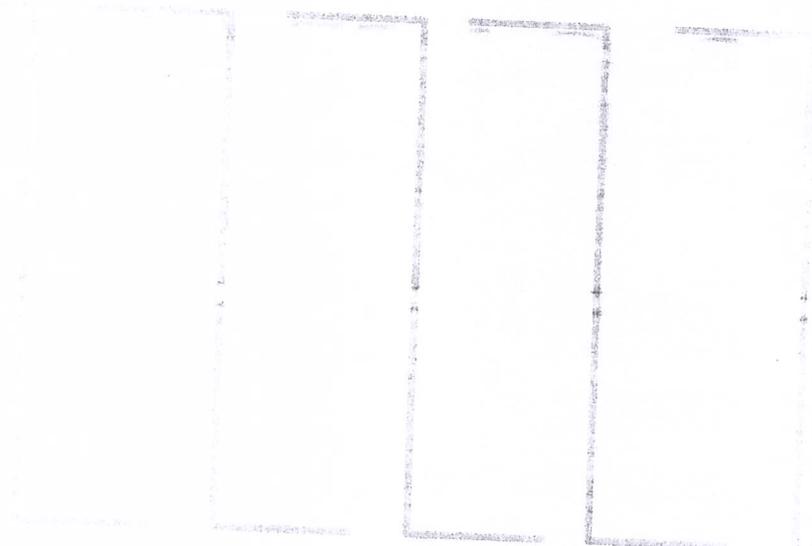
ARQ. MAYRA AMECCA MORALES

DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2018 2021
DIRECCION DE OBRAS
PUBLICAS
HUATUSCO, VER.

SELLO



C.C.P.- ARCHIVO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER.
2018 - 2021



CLAVE CATASTRAL						CONDominio		
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MZA.	LOTE.	NIVEL	DEPTO.	D.V.
06	073	001	01	020	001	00	000	

OFICIO NO. OP/DU/US/022/2021
 EXPEDIENTE OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN DESARROLLO URBANO
 ASUNTO CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

JACOBO VILLAFUERTE ENRIQUE ALEJANDRO
PRESENTE:

EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD PRESENTADA EN DÍAS PASADOS EN LA CUAL NOS REQUIERE UNA CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUATUSCO, VER., DE UN PREDIO URBANO AMPARADO POR INSTRUMENTO NÚMERO 6092 CON FECHA TESTIMONIAL 15 DE JUNIO DE 1981 A NOMBRE DE ENRIQUE ALEJANDRO JACOBO VILLAFUERTE Y QUE SE UBICA EN AVENIDA 1 ORIENTE NÚMERO 358 EN COLONIA CENTRO PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE HUATUSCO DE CHICUELLAR, QUEDANDO INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 368 DE FOJAS 1376 A 1381 DEL TOMO 1º DE LA SECCIÓN PRIMERA EL DÍA 22 DE JUNIO DE 1981. CUYA SUPERFICIE ACTUAL ES DE 397.54 M².

DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PREDIO SE UBICA EN EL PRIMER CUADRO DE LA CABECERA MUNICIPAL SOBRE UNA DE LAS AVENIDAS PRINCIPALES Y DENTRO DEL PRIMER CUADRO DE ESTA CIUDAD, EN UNA ZONA TOTALMENTE CONSOLIDADA EN DONDE PREDOMINA EL USO DE SUELO COMERCIAL, SOLO EN LA PARTE SUR DE ESTE INMUEBLE QUE COLINDA CON EL USO DE SUELO HABITACIONAL.

POR LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN VI, 3 FRACCIONES I, II, VIII Y IX, 4, 8 FRACCIÓN I (INCISOS C, J, K, L) Y T), 25, 26, 27, 37, 39, 42, 57 FRACCIONES VI Y VIII, 58, 59, 77, 78 Y 90 DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, LOS ARTICULOS 139, 140 Y 141 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 EN BASE A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE HUATUSCO, VERACRUZ PUBLICADO EN EL ALCANCE A LA GACETA OFICIAL NÚM. 86 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2005 Y QUEDÓ INSCRITO DE FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE HUATUSCO, VER. BAJO EL NÚMERO 1 DE FOJAS 16 A 72 DEL TOMO 1º DE LA SECCIÓN 6º CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005, ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE:

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE PREDIO URBANO
CON USO DE SUELO COMERCIAL





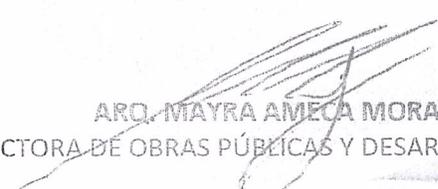
DICHO PREDIO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MENCIONADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES CUENTA CON UNA DENSIDAD MEDIA EQUIVALENTE AL RANGO DE 66 - 95 VIV/HA, UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE +70% Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE 140%.

LA VIGENCIA DE ESTA CONSTANCIA QUEDA INDEFINIDA, HASTA EN TANTO SE MODIFIQUE O ACTUALICE EN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO REGULA LOS USOS DE LA ZONA EN QUE SE UBICA EL PREDIO.

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE TOMAR COMO UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. PARA OBTENERLOS DEBERÁ SOLICITARLO A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES.

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES QUE ESTIME CONVENIENTES.

ATENTAMENTE
HUATUSCO, VER., A 03 DE DICIEMBRE DEL 2021


ARQ. MAYRA AMECA MORALES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
0362
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2018 2021
DIRECCIÓN DE OBRAS
PÚBLICAS
HUATUSCO, VER.
SELLO

HUATUSCO

H. AYUNTAMIENTO 2018-2021

Brindando Bienestar

C.C.P. - ARCHIVO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATUSCO, VER. 2018 - 2021



DICHO PREDIO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MENCIONADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES CUENTA CON UNA DENSIDAD ALTA NETA EQUIVALENTE AL RANGO DE -20 VIV/HA, UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE 30% Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE HASTA 100%.

ESTE CAMBIO DE USO DE SUELO TENDRÁ VIGENCIA EN TANTO NO SE MODIFIQUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y/O ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE LO SUSTENTEN

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO NO SE PUEDE TOMAR COMO UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN. PARA OBTENERLOS DEBERÁ SOLICITARLO A LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES.

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE AL INTERESADO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES QUE ESTIME CONVENIENTES.

ATENTAMENTE

HUATUSCO, VER., A 17 DE DICIEMBRE DEL 2021

ARQ. MAYRA AMECA MORALES

DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2018 2021
DIRECCIÓN DE OBRAS
PÚBLICAS
HUATUSCO, VER.

SELLO

C.C.P.- ARCHIVO