



H. Veracruz, Ver., a 18 de septiembre de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2589/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Venustiano Carranza número 402, fracción del lote 21, manzana 074 catastral perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ANELBA ALFONSO ESQUIVEL 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 10 de septiembre de 2025, para el predio ubicado en avenida Venustiano Carranza número 402, fracción del lote 21, manzana 074 catastral perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura pública número 27014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 8746, volumen 438, de la sección primera, de fecha 3 de septiembre de 2015, 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 las personas físicas, **C. Anelba Alfonso Esquivel y copropietario**, mediante Escritura Pública Número 27014, Libro 347, de fecha 6 de agosto 2015, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 26 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 de la propietaria, **C. Anelba Alfonso Esquivel**; con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con clave catastral [REDACTED].
4. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
5. Recibo de pago folio 20250910/23/00004, de fecha 10 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, Veracruz, se emite la presente:

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 1, Ricardo Flores Magón**, con vocación **habitacional**, ID:D01X, señalando una **densidad máxima 20viv/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 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 solicitante y la autoridad.**





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 18 de septiembre de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2589/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Venustiano Carranza número 402, fracción del lote 21, manzana 074 catastral perteneciente a la colonia Ricardo Flores Magón 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

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCON
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

ELABORÓ



MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

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



**VERA
+ CRUZ**

FORMATO MULTITRÁMITE

**DATOS DE INSCRIPCION EN EL
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

CLAVE CATASTRAL

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	7 DEC	TIPO	CONG	DEC	MZA	LOTE	NIVEL	PERTO	DIG.
-------------	------	-----	-----	-----	-------	------	------	-----	-----	------	-------	-------	------

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION

☐	VECS	_____	m²
☐	OBRA NUEVA	_____	m²
☐	REVALIDACIÓN DE LICENCIA	_____	m²
☐	REMEDIACIÓN	_____	m²
☐	REGULARIZACIÓN	_____	m²
☐	AMPLIACIÓN	_____	m²
☐	CAMBIO DE PROYECTO	_____	m²
☐	DEMOLICIÓN	_____	m²
☐	BARDAS	largo: _____ m	alto: _____ m
☐	ESTACIONAMIENTO	_____ cajones	m²
☐	PATIOS DESCUBIERTOS	_____	m²
☐	CISTERNAS	_____	m²
☐	TANQUES SUBTERRANEOS	_____	m²
☐	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____	m
☐	MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____	m³
☐	OTRAS LICENCIAS:	_____	
☐	REMEDIACIÓN INTERIOR	_____	m²
☐	REMEDIACIÓN DE FACHADA	_____	m²
☐	LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		
	tipo de obra:	_____	long.: _____ m
☐	LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		
	días:	longitud:	m

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 SUBDIVISION / FUSION

☐ SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
☐ FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²

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

TOPOGRAFIA

☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ m

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

☐ RELOTIFICACION

☐ 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: _____ m² número de lotes: _____

☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO

☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: _____ m² 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: Edificio de Depósitos Indicar si se encuentra en centro histórico: NO
DOMICILIO: Av. Venustiano Carranza NÚMERO OFICIAL: 402
ENTRE CALLES: Agustín de Iturbide y Francisco Javier Mina MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NÚMERO DE VIVIENDAS: 7
COLONIA: Ricardo Flores Magón

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Arriba Alfonso Esquivel y Rodolfo Alfonso Esquivel
 DOMICILIO: [REDACTED]
 COLONIA: [REDACTED] RFC: [REDACTED] CURP: [REDACTED] NO. OFICIAL: [REDACTED]
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]
 CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED]
 TELÉFONO LOCAL: [REDACTED] Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: [REDACTED]
 CELULAR: [REDACTED]

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: _____

CELULAR: _____

FIRMA

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE O RAZÓN 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 CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZÓN 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

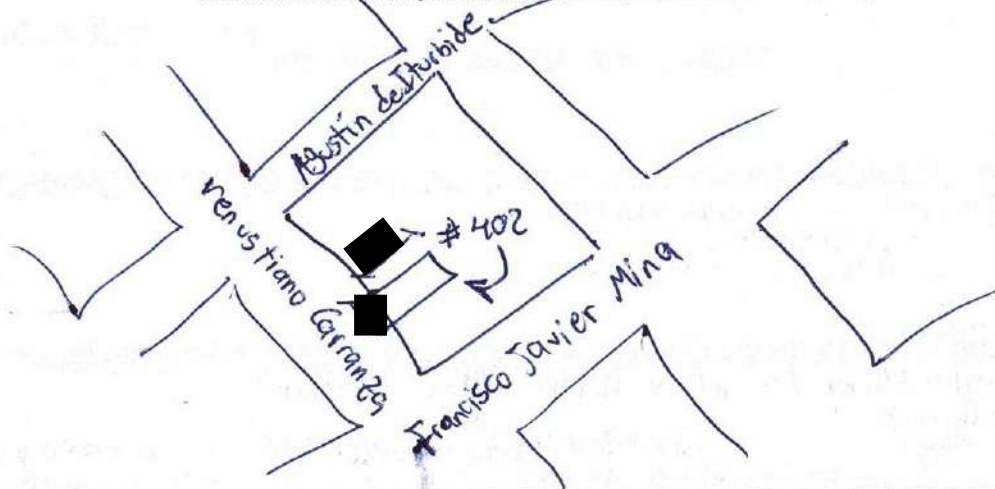
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN 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@veracruzmunipicio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
CRUZ TRÁMITES Y LICENCIAS
13 SEP 2025
RECIBIDO
SELLO DE RECEPCIÓN
FIRMA _____ HORA _____