



H. Veracruz, Ver., a 10 de febrero de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0058/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Establo número 495, lote multifamiliar 4, manzana 14, perteneciente al fraccionamiento de interés social La Herradura del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. MARÍA DEL SOCORRO ANDRADE CARRERA
PRESENTE**

**C. ANGELINA DEL CÁRMEN GÓMEZ SAMUANO
PRESENTE**

La que suscribe Mtra. Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha dos de enero de dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Mtra. Rosa Hernández Espejo 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 enero de 2026, para el predio ubicado en avenida Establo número 495, lote multifamiliar 4, manzana 14, perteneciente al fraccionamiento de interés social La Herradura del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **m²**, según consta en escritura pública número 35836, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 9247, tomo 463, de la sección primera, de fecha 10 de noviembre de 2022, y con número de cuenta catastral , donde manifiesta la intención de desarrollar un **Consultorio Dental y una Casa Habitación**, 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. María del Socorro Andrade Carrera**, mediante escritura pública número 35836, libro 1083, de fecha 03 de octubre de 2022, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 16, 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 representante legal, **C. María del Socorro Andrade Carrera**, con clave .
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral .
4. Contrato de arrendamiento, de fecha , que suscriben **C. María del Socorro Andrade Carrera**, como "el arrendador" y por otra parte **C. Angelina del Carmen Gómez Samuano**, como "la arrendataria".
5. Credencial para votar como identificación oficial de la arrendataria, **C. Angelina del Carmen Gómez Samuano**, con clave .
6. Croquis de ubicación, fotografías.
7. Recibo de pago folio 20260129/62/00080, de fecha 29 de enero de 2026.

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 sexta sección, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **DISTRITO 13A, Colinas de San Jorge**, con vocación **Habitacional**, **ID:D13A**, señalando una **densidad máxima 20viv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) de **hasta 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:**

Uso habitacional: unifamiliar y multifamiliar;

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;

Uso comercial a nivel barrio: comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal (abarrotes, comestibles, panaderías, pescaderías, salchichonerías, cremerías, misceláneas, carnicerías, tortillerías, farmacias, zapaterías, etc.);

Uso de equipamiento: vialidad local;

Donde **NO está permitido:**

Uso industrial,

Uso para infraestructura.

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





H. Veracruz, Ver., a 10 de febrero de 2026
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0058/2026
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Establo número 495, lote multifamiliar 4, manzana 14, perteneciente al fraccionamiento de interés social La Herradura del Municipio de Veracruz, Ver.

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 a 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



2026 - 2029
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. CARLOS MEMDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 ELABORÓ

MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
 AUTORIZÓ

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
 Vo. Bo.



2026 - 2029
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



2026 - 2029
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario
 AIMT/OMH/CML/BAR/AAVF



H. Veracruz, Ver., a 10 de febrero de 2026
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0058/2026
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Establo número 495, lote multifamiliar 4, manzana 14, perteneciente al fraccionamiento de interés social La Herradura del Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO



Eliminado: 11 espacios, con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (CORREO ELECTRÓNICO, CELULAR, CURP, RFC, NOMBRE DE CONTACTO, FIRMAS, DIRECCIÓN).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2026 - 2029
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS
DESARROLLO URBANO

US-0058

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: _____ DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-COZO-012
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION

VECES m²
 OBRA NUEVA m²
 REVALIDACION DE LICENCIA m²
 REMODELACION m²
 REGULARIZACION m²
 AMPLIACION m²
 CAMBIO DE PROYECTO m²
 DEMOLICION m²
 BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 ESTACIONAMIENTO _____ cajones m²
 PATIOS DESCUBIERTOS m²
 CISTERNAS m³
 TANQUES SUBTERRANEOS m³
 ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ml
 MOVIMIENTOS DE TIERRA m³
OTRAS LICENCIAS: _____
 ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL m²
 REMODELACION DE FACHADA m²
 LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.
tipo de obra: _____ long.: _____ ml
 LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES
días: _____ longitud. _____ ml

USO DE SUELO

CONSTANCIA DE ZONIFICACION
 CAMBIO DE USO DE SUELO
 LICENCIA DE USO DE SUELO
 ACTUALIZACION DE USO DE SUELO
 REGULARIZACION DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

SUBDIVISION lotes: _____ Superf.: _____ m²
 FUSION lotes: _____ Superf.: _____ m²

IMAGEN URBANA

FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
 LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
 RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B
 LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
 RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C
 PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
 RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
 DESLINDE _____ m²

CONSTANCIAS

NUMERO OFICIAL CALLE
 COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA
 TERMINO DE OBRA

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS

CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL
 ORDEN DE PUBLICACION
 PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL
 DICTAMEN TECNICO LEGAL
 RELOTIFICACION
 MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION
 AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
 PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
 ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
 ENAJENACION 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

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
 MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
 CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Consultorio Dental/Casa habitación Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Establo NUMERO OFICIAL: 498
ENTRE CALLES: Portal y Escaramozca MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NUMERO: 4 MANZANA: 14 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: La Herradura

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Angelica del Carmen Gomez Sanchez
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que _____
CELULAR: _____ el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

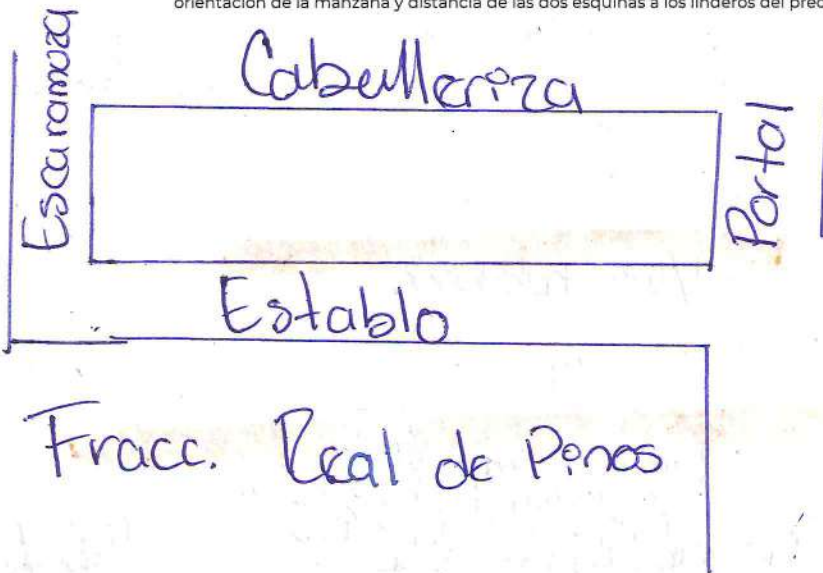
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

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

A rectangular stamp area containing a handwritten signature in blue ink. The signature is stylized and appears to be a name. Below the signature, the text 'SELLO DE RECEPCIÓN' is printed.

SELLO DE RECEPCIÓN