



H. Veracruz, Ver., a 13 de febrero de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0071/2026

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en paseo Los Robles esquina paseo Floresta lote 1, manzana 17, perteneciente al fraccionamiento Floresta del Municipio de Veracruz, Ver.

## C. HÉCTOR GÁLVEZ CARRERO 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 11 de febrero de 2026, para el predio ubicado en paseo Los Robles esquina paseo Floresta lote 1, manzana 17, perteneciente al fraccionamiento Floresta del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **██████████ m<sup>2</sup>**, según consta en escritura pública número 9709, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 11933, volumen 597, de la sección primera, de fecha 22 de diciembre de 2022, y con número de cuenta catastral **██████████**; donde manifiesta la intención de desarrollar **Usos Permitidos**, 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. Héctor Gálvez Carrero**, mediante escritura pública número 9709, libro 179, de fecha 27 de noviembre de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 1, 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. Héctor Gálvez Carrero**, con clave **██████████**.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral **██████████**.
4. Croquis de ubicación, fotografías.
5. Recibo de pago folio 20260211/09/00006, de fecha 11 de febrero 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 sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 4, Floresta 80**, con vocación **habitacional con comercio de barrio, ID:D04X**, señalando una **densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie de hasta 201.00m<sup>2</sup> a 500.00m<sup>2</sup>, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de **hasta 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) **hasta de 350%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción planta baja y cuatro 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.**



H. Veracruz, Ver., a 13 de febrero de 2026  
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0071/2026  
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en paseo Los Robles esquina paseo Floresta lote 1, manzana 17, perteneciente al fraccionamiento Floresta 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.

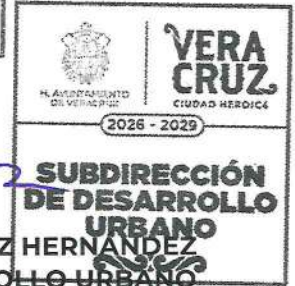
Posteriormente, deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo, de acuerdo a lo establecido en los art. 142, 143, 144 y 146 del Reglamento de la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y a los artículos 35, 37, 38, 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE



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



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

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



H. Veracruz, Ver., a 13 de febrero de 2026  
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0071/2026  
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
 para el predio ubicado en paseo Los Robles esquina  
 paseo Floresta lote 1, manzana 17, perteneciente al  
 fraccionamiento Floresta del Municipio de Veracruz,  
 Ver.

**SIN TEXTO**

Eliminado: 6 espacios, con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Acceso a la Información Pública, artículo 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: (CLAVE CATASTRAL, CORREO ELECTRÓNICO, CELULAR, CURP, RFC, NOMBRE DE CONTACTO, FIRMAS, DIRECCIÓN).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ



# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

## DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y

## DESARROLLO URBANO 05-0071

### FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE:  FECHA DE INGRESO:  FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1100-COZO-020

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR:  NÚMERO DE EXPEDIENTE:  FECHA DEL RESOLUTIVO: 020

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

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
11933	597	22	12	2025	17

**CLAVE CATASTRAL**

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

### TRÁMITES A SOLICITAR

**LICENCIA DE CONSTRUCCION**

VECs  OBRA NUEVA  REVALIDACION DE LICENCIA  REMODELACION  REGULARIZACION  AMPLIACION  CAMBIO DE PROYECTO  DEMOLICION

BARDAS largo:  ml alto:  ml

ESTACIONAMIENTO  cajones  PATIOS DESCUBIERTOS  CISTERNAS  TANQUES SUBTERRANEOS  ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES  MOVIMIENTOS DE TIERRA  OTRAS LICENCIAS:

ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL  REMODELACION DE FACHADA  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 TAPIAS. 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:  m<sup>2</sup>

FUSION lotes:  Superf:  m<sup>2</sup>

**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  m<sup>2</sup>

**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:  m<sup>2</sup> número de lotes:   ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO  TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie:  m<sup>2</sup> 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:  Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Paseo de los Robles NUMERO OFICIAL:

ENTRE CALLES: Esq. Paseo Floresta Sur MUNICIPIO: 476

LOTE NUMERO: 1 MANZANA: 17 NUMERO DE VIVIENDAS: 1

COLONIA: Fraccionamiento Floresta

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Héctor Gálvez Carrero NO. OFICIAL:

DOMICILIO:  COLONIA:  CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:  NOMBRE DEL CONTACTO:

CORREO ELECTRONICO:  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 RAZON SOCIAL:  NO. OFICIAL:

DOMICILIO:  COLONIA:  RFC:  CURP:

CEDULA PROFESIONAL:  REGISTRO MUNICIPAL:  REGISTRO S.S.A.:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRONICO:

TELÉFONO LOCAL:

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA  
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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: \_\_\_\_\_  
 CELULAR: \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

**EN CALCULO ESTRUCTURAL**

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: \_\_\_\_\_  
 CELULAR: \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

**EN INSTALACIONES**

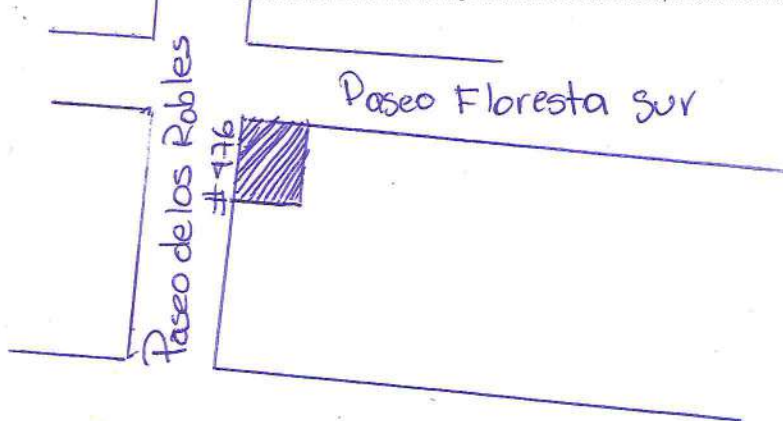
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: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

**EN DISEÑO URBANO**

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: \_\_\_\_\_  
 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 Unica:**

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@veracruzmuniciplio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmuniciplio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

11 Feb 2006  
**SELLO DE RECEPCIÓN**