



H. Veracruz, Ver., a 13 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0126/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en lote 9, manzana 81 "A", zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. PEDRO DOMÍNGUEZ PÉREZ 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 04 de marzo de 2026, para el predio ubicado en lote 9, manzana 81 "A", zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m<sup>2</sup>, según consta en escritura pública número 560, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 10744, volumen 238, de la sección primera, de fecha 21 de diciembre de 1990, y con número de cuenta catastral [REDACTED] donde manifiesta la intención de desarrollar una **casa habitación y local comercial**, 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. Pedro Domínguez Pérez**, mediante escritura pública número 560, volumen 34 especial, de fecha 21 de noviembre de 1990, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 8, con sede en la ciudad de Xalapa, Ver., debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C Pedro Domínguez Pérez**; con clave 4 [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Croquis de ubicación, fotografías.
5. Recibo de pago folio 20260304/23/00022, de fecha 04 de marzo 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 8, Dos Caminos**, con vocación **Habitacional, ID:D07**, señalando una **densidad máxima 201viv/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 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

AUTORIZO



LIC. CARLOS MENDOZA LARA  
ORDENADOR DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

ELABORÓ

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.



**VERA  
CRUZ**  
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 13 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0126/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
para el predio ubicado en lote 9, manzana 81 "A",  
zona 1 perteneciente a la colonia Dos Caminos del  
Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO



# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

## 2026 - 2029

### DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

05-0126

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE:  FECHA DE INGRESO:  FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0070  
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR  NÚMERO DE EXPEDIENTE:  FECHA DEL RESOLUTIVO: 043

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

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
10744	238	21	12	1998	17

**CLAVE CATASTRAL**

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

**TRÁMITES A SOLICITAR**

<p><b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b></p> <p><input type="checkbox"/> VECES <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> OBRA NUEVA <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> REMODELACION <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> BARDAS largo: <input type="text"/> ml alto: <input type="text"/> ml</p> <p><input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO <input type="text"/> cajones <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> CISTERNAS <span style="float: right;">m<sup>3</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS <span style="float: right;">m<sup>3</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES <span style="float: right;">ml</span></p> <p><input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA <span style="float: right;">m<sup>3</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p> <p><input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.</p> <p>tipo de obra: <input type="text"/> long.: <input type="text"/> ml</p> <p><input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES</p> <p><input type="text"/> días: <input type="text"/> longitud. <input type="text"/> ml</p>	<p><b>USO DE SUELO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO</p> <p><input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO</p> <p><input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO</p> <p><input type="checkbox"/> REGULARIZACION DE USO DE SUELO</p> <p style="text-align: center;"><b>LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION</b></p> <p><input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: <input type="text"/> Superf.: <input type="text"/> m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: <input type="text"/> Superf.: <input type="text"/> m<sup>2</sup></p> <p style="text-align: center;"><b>IMAGEN URBANA</b></p> <p><input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA</p> <p><input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B</p> <p><input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B</p> <p><input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C</p> <p><input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C</p> <p><input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA</p> <p><input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA</p> <p style="text-align: center;"><b>TOPOGRAFIA</b></p> <p><input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <input type="text"/> ml</p> <p><input type="checkbox"/> DESLINDE <input type="text"/> m<sup>2</sup></p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTANCIAS</b></p> <p><input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL <input type="checkbox"/> CALLE</p> <p><input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA</p> <p><input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA</p>	<p><b>LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS</b></p> <p><input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL</p> <p><input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACION</p> <p><input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL</p> <p><input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL</p> <p><input type="checkbox"/> RELOTIFICACION</p> <p><input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO</p> <p><input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)</p> <p><input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL</p> <p>superficie: <input type="text"/> m<sup>2</sup> número de lotes: <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO</p> <p><input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL</p> <p>superficie: <input type="text"/> m<sup>2</sup> número de lotes: <input type="text"/></p> <p style="text-align: center;"><b>REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO</b></p> <p><input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO</p> <p><input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN</p> <p><input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN</p>
---	---	--

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE**

PREDIO DESTINADO PARA: zona Habitación y local comercial Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Calle las Rosas #46 NÚMERO OFICIAL:

ENTRE CALLES: Carretera y Paseo de la Libertad MUNICIPIO: Veracruz, Ver.

LOTE NÚMERO: 89 MANZANA: 81-A NÚMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: Das caminos

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Pedro Domínguez Pérez

DOMICILIO:  NO. OFICIAL:

COLONIA:  RFC:  CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRÓNICO:  NOMBRE DEL CONTACTO:

TELÉFONO LOCAL: 229-34-56-87 Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:

CELULAR:  FIRMA:

**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:

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 LOCALIZACION

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas de 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 perjuicio 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@veracruzmunicipio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

04/03/2026

David Ace Mtz

SELLO DE RECEPCIÓN