



H. Veracruz, Ver., a 17 de marzo de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0131/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle 8 esquina avenida 1 lote 6, manzana 13 perteneciente a la colonia Progreso del Municipio de Veracruz, Ver.

C. JACQUELINE OSORIO MORA 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 6 de marzo de 2026, ubicado en calle 8 esquina avenida 1 lote 6, manzana 13 perteneciente a la colonia Progreso del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **████████m²**, según consta en escritura pública número 41274, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 5132, volumen 257, de la sección primera, de fecha 12 de junio de 2025, y con número de cuenta catastral **██**, donde manifiesta la intención de desarrollar un **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, denominada **C. Jacqueline Osorio Mora**, mediante Escritura Pública Número 41274, Volumen 465, de fecha 17 de enero de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 7 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral **██**
3. Credencial para votar, como identificación oficial de la propietaria, **C. Jacqueline Osorio Mora**; con clave **██**
4. Planos, Croquis de ubicación y fotografías.
5. Recibo de pago folio 20260306/23/00029, de fecha 06 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 sexta sección, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 09, Progreso**, con vocación **Habitacional, ID: D09**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie hasta de 500.00m², equivalente a **9 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 280%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.



Donde **está permitido:**

Uso habitacional: Unifamiliar y Multifamiliar;

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.

Uso comercial a nivel barrio: Comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal;

Uso de equipamiento: para vialidad local.

Donde **NO está permitido:**

Uso para industria.

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



H. Veracruz, Ver., a 17 de marzo de 2026
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0131/2026
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle 8 esquina avenida 1 lote 6, manzana 13 perteneciente a la colonia Progreso 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



MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES

DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

AUTORIZÓ



LIC. CARLOS MENDOZA LARA
 COORDINADOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ELABORÓ

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
 SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.



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

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
 Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
 Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
 Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunipio.gob.mx

Administración 2026 - 2029



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 17 de marzo de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0131/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en calle 8 esquina avenida 1
lote 6, manzana 13 perteneciente a la colonia
Progreso del Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ



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

05-0131

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0070
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 048

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
5132	257	12	06	2025	17

CLAVE CATASTRAL

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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION	USO DE SUELO	LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS
<input type="checkbox"/> VECES m ²	<input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACION	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA m ²	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACION
<input type="checkbox"/> REVALIDACION DE LICENCIA m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL
<input type="checkbox"/> REMODELACION m ²	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL
<input type="checkbox"/> REGULARIZACION m ²	<input type="checkbox"/> REGULARIZACION DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/> RELOTIFICACION
<input type="checkbox"/> AMPLIACION m ²	LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO m ²	<input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: _____ Superf: _____ m ²	<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION
<input type="checkbox"/> DEMOLICION m ²	<input type="checkbox"/> FUSION lotes: _____ Superf: _____ m ²	<input type="checkbox"/> AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
<input type="checkbox"/> BARDAS larg: _____ mI alto: _____ mI	IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones _____ m ²	<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	<input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m ²	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
<input type="checkbox"/> CISTERNAS _____ m ³	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B	<input type="checkbox"/> ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS _____ m ⁵	<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ mI	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C	<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m ³	<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS _____	<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL _____ m ²	TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/> REMODELACION DE FACHADA _____ m ²	<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ mI	<input type="checkbox"/> CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SI F. VICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES tipo de obra: _____ long: _____ mI	<input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ²	<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: _____ longitud: _____ mI	CONSTANCIAS	
	<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL	<input type="checkbox"/> CALLE
	<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR	<input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA
	<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	<input type="checkbox"/> CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Comercial Incisar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: calle 8 esquina Av. 1 NUMERO OFICIAL: 5/10

ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NUMERO: 6 MANZANA: 13 NUMERO DE VIVIENDAS: _____

COLONIA: Col. Valente Diaz

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Jacqueline Osorio Mora NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____

COLONIA: _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: 2295270921 Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno. FIRMA: _____

CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____

DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____

COLONIA: _____

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

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____ FIRMA: _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZON 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 RAZON 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

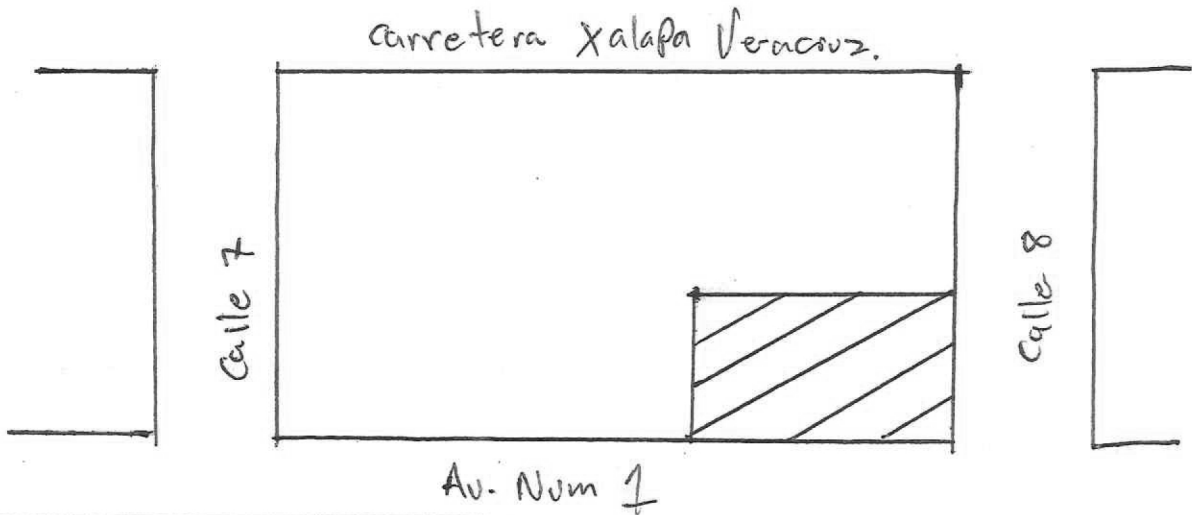
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZON 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 aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que re-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@veracruzmuniciplio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

6/3/2016
 David Cruz

SELLO DE RECEPCIÓN