



H. Veracruz, Ver., a 19 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0134/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Avenida Antón de Alaminos número 308 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. JULIO MARQUÍNEZ FERNÁNDEZ  
PRESENTE**

**YELLOW FOODS, S.A. DE C.V.  
C. CARLOS DÁVILA RODRÍGUEZ  
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 06 de marzo de 2026, para el predio ubicado en Avenida Antón de Alaminos número 308 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m<sup>2</sup>, según consta en escritura pública número 8035, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número. 9136, volumen 457, de la sección primera, de fecha 06 de noviembre de 2023, y con número de cuenta catastral [REDACTED] donde manifiesta la intención de desarrollar uso **comercial: Restaurante**, 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. Julio Marquínez Fernández**, mediante escritura número 8035, libro 163, de fecha 02 de octubre de 2023, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 59, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial con sede en la ciudad de Alvarado, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Julio Marquínez Fernández**, con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con número de cuenta catastral [REDACTED]
4. Contrato de arrendamiento, de fecha 01 de octubre de 2025, que suscriben **C. Julio Marquínez Fernández**, como "el arrendador" y por otra parte **Yellow Foods, S.A. de C.V.**, representada por el **C. Carlos Dávila Rodríguez**, como "el arrendatario".
5. Acredita su personalidad la empresa denominada, **Yellow Foods, S.A. de C.V.** y apoderado General **C. Carlos Dávila Rodríguez**, mediante Instrumento número 179, libro 3 de fecha 29 de agosto de 2022, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 20, con sede en Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Carlos Dávila Rodríguez**, con clave [REDACTED]
7. Croquis de ubicación, fotografías.



**VERA  
CRUZ**  
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 19 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0134/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Avenida Antón de Alaminos número 308 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

8. Recibo de pago folio 20260306/23/00047, 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

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, una parte del predio referido se ubica en el **Distrito 1, Reforma**, con vocación **Subcentro Urbano y Habitacional, ID: D01Z** señalando una **densidad máxima 50viv/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;

**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;

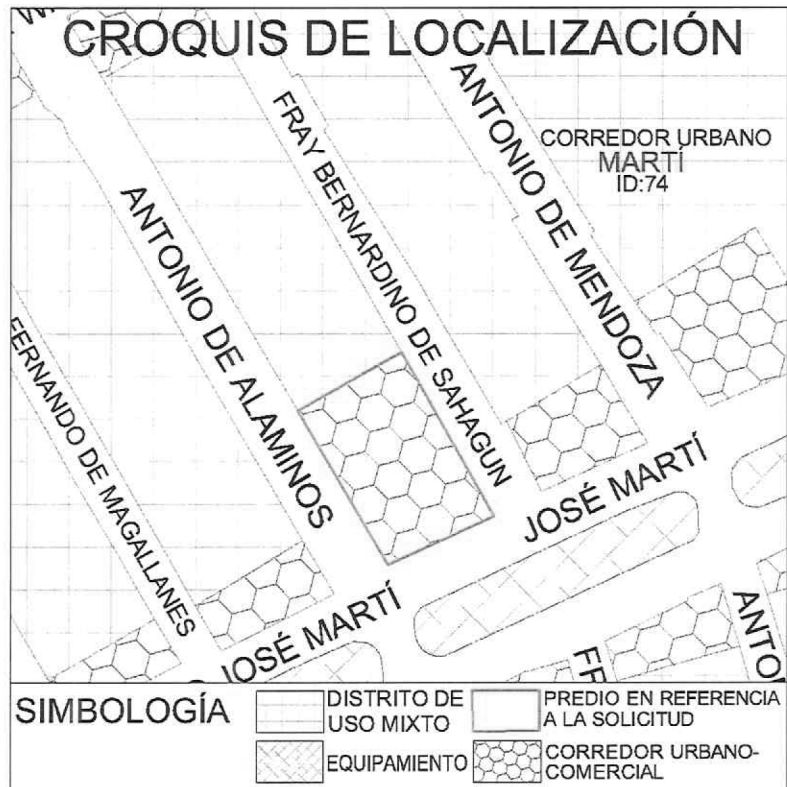
**Uso comercial a nivel barrio:** comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal (abarrotes, comestibles, panaderías, pescaderías, salchichonerías, cremerías, misceláneas, carnicerías, tortillerías, farmacias, zapaterías,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

**Uso de equipamiento:** vialidad local.

Donde **NO está permitido:**

**Uso industrial,**

**Uso para infraestructura.**





H. Veracruz, Ver., a 19 de marzo de 2026  
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0134/2026  
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Avenida Antón de Alaminos número 308 perteneciente al fraccionamiento Reforma 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**



**MTR. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES**  
**DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**

**MTR. CARLOS MENDOZA LARA**  
**COORDINADOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 ELABORÓ



**ASTORIZÓ**

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



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

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

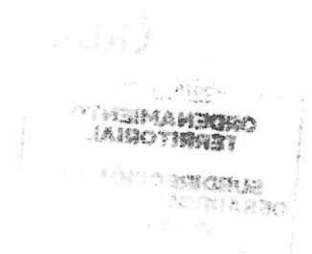
[www.veracruzmunipio.gob.mx](http://www.veracruzmunipio.gob.mx)

Administración 2026 - 2029



H. Veracruz, Ver., a 19 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0134/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Avenida Antón de Alaminos número 308 perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO





# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

## DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US-0134

### FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE:  FECHA DE INGRESO:  FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 110-0020  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR  NÚMERO DE EXPEDIENTE:  FECHA DEL RESOLUTIVO: 049

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
9136	457	06	11	2023	

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

### TRÁMITES A SOLICITAR

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
- 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  m<sup>2</sup>
  - REMODELACION DE FACHADA  m<sup>2</sup>
  - 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.:  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 URBANIZACIÓN
  - AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
  - PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
  - ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA 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:  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: Restaurante Indicar si se encuentra en centro histórico:   
DOMICILIO: Anton de Alaminos NUMERO OFICIAL:   
ENTRE CALLES: Paseo Jose Martí MUNICIPIO: Veracruz  
LOTE NUMERO: 10 MANZANA: 29 B NUMERO DE VIVIENDAS:   
COLONIA: Fracc. Reforma

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: YELLOW FOODS S.A. DE C.V. NO. OFICIAL:   
DOMICILIO: Av. Anton de Alaminos esq. Paseo Jose Martí CURP:   
COLONIA: Fracc. Reforma RFC:   
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: el mismo NOMBRE DEL CONTACTO:   
CORREO ELECTRONICO:  Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:  FIRMA:   
TELEFONO LOCAL:   
CELULAR:

### DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:  NO. OFICIAL:   
DOMICILIO:  CURP:   
COLONIA:  RFC:   
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: \_\_\_\_\_  
 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**

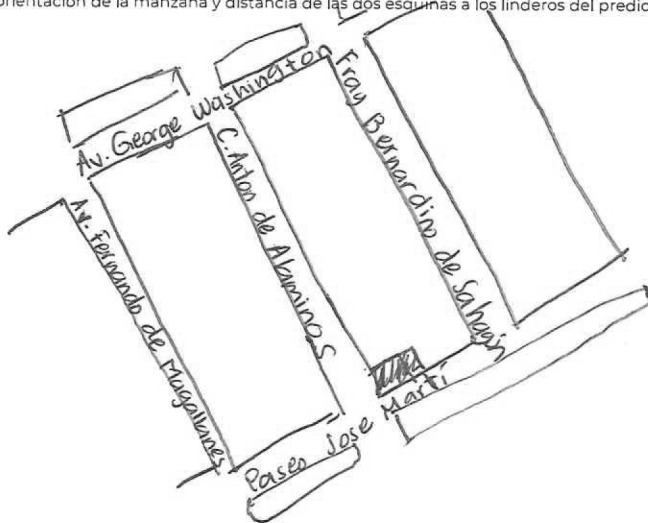
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP.: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 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@veracruzmunipio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

6/3/2016  
David Cruz Martí

**SELLO DE RECEPCIÓN**