



H. Veracruz, Ver., a 17 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0141/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Fracción remanente de lotes número 7, 8, 13, 14 y 17, Manzana 13, Cuartel Catorce perteneciente a la colonia Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. VICTORIA EUGENIA CASTAÑEDA VÁZQUEZ. 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 10 de marzo de 2026, ubicado en la Fracción remanente de lotes número 7, 8, 13, 14 y 17, Manzana 13, Cuartel Catorce perteneciente a la colonia Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **██████m<sup>2</sup>**, según consta en escritura pública número 3006, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 5643, volumen 283, de la sección primera, de fecha 23 de julio de 2020, y con número de cuenta catastral **████████████████████** donde manifiesta la intención de desarrollar **locales comerciales**, 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. Victoria Eugenia Castañeda Vázquez**, mediante Escritura Pública Número 3006, Libro 44, de fecha 23 de abril de 2020, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 64 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con residencia en la ciudad de Boca del Rio, 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. Victoria Eugenia Castañeda Vázquez**; con clave **████████████████████**
4. Planos, Croquis de ubicación y fotografías.
5. Recibo de pago folio 20260310/09/00038, de fecha 10 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 **Corredor Urbano 50, Colón de Ávila Camacho a España**, con vocación **Comercio y Habitacional, ID: 50**, 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 17 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0141/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
para el predio ubicado en calle Fracción remanente  
de lotes número 7, 8, 13, 14 y 17, Manzana 13, Cuartel  
Catorce perteneciente a la colonia Zaragoza del  
Municipio de Veracruz, Ver.


**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 con 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





  
**ING. 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/BAR

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.veracruzmunicipio.gob.mx](http://www.veracruzmunicipio.gob.mx)

Administración 2026 - 2029



**VERA  
CRUZ**  
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 17 de marzo de 2026  
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0141/2026  
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
 para el predio ubicado en calle Fracción remanente  
 de lotes número 7, 8, 13, 14 y 17, Manzana 13, Cuartel  
 Catorce perteneciente a la colonia Zaragoza del  
 Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO



# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

## DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

05-0141

### FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: \_\_\_\_\_ FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TRU-0070  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: 05A

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
5643	283	23	07	2020	17

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

### TRÁMITES A SOLICITAR

**LICENCIA DE CONSTRUCCION**

VECES \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

OBRA NUEVA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

REVALIDACION DE LICENCIA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

REMODELACION \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

REGULARIZACION \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

AMPLIACION \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

CAMBIO DE PROYECTO \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

DEMOLICION \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

BARDAS largo: \_\_\_\_\_ ml alto: \_\_\_\_\_ ml

ESTACIONAMIENTO \_\_\_\_\_ cajones \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

PATIOS DESCUBIERTOS \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

CISTERNAS \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>

TANQUES SUBTERRANEOS \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>

ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES \_\_\_\_\_ ml

MOVIMIENTOS DE TIERRA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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 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: USOS DE SUELO PERMITIDOS Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: RICARDO FLORES MAGON NUMERO OFICIAL: 1711

ENTRÉ CALLES: ESQ. CRISTOBAL COLON MUNICIPIO: VERACRUZ

LOTE NUMERO: FRACC. REMANENTE DE LOS LOTES 7,8,13,14 Y 17 MANZANA: 13 NUMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_

COLONIA: IGNACIO ZARAGOZA

### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: VICTORIA EUGENIA CASTANEDA VAZQUEZ

DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_

COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

TELEFONO LOCAL: \_\_\_\_\_

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

Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

### 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: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

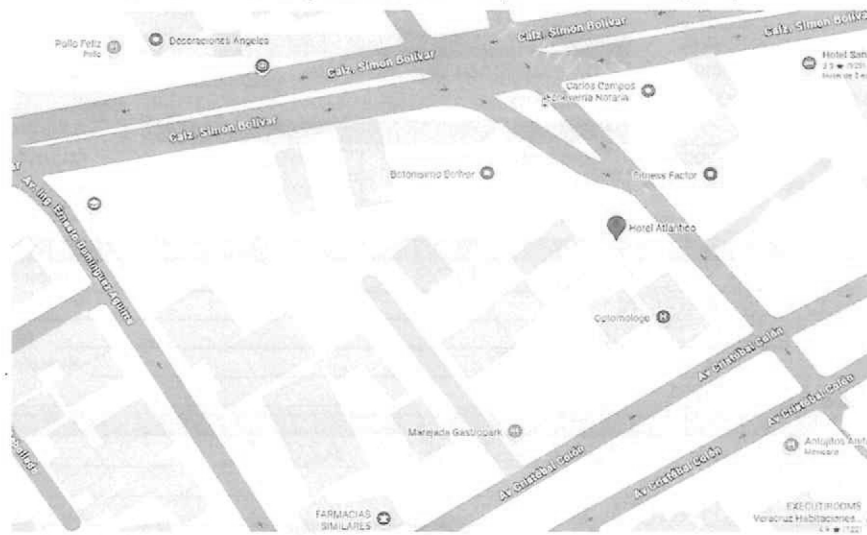
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

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).



Es de protesta de ser 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 de sus 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@veracruzmunicipla.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunicipla.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

**SELLO DE RECEPCIÓN**