



H. Veracruz, Ver., a 24 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0153/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
para el predio ubicado en el Lote 24, de la manzana  
27, de la colonia "Río Medio" del Municipio de  
Veracruz, Ver.

**C. DANIEL OLVERA GODINES  
PRESENTE**

**COMERCIALIZADORA RECOLECTO S. DE R.L. DE C.V.  
C. MARÍA OFELIA GODINES GABRIEL  
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 18 de marzo de 2026, ubicado en el Lote 24, de la manzana 27, de la colonia "Río Medio" del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m<sup>2</sup>, según consta en escritura pública número 21401, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 3662, volumen 184, de la sección primera, de fecha 02 de mayo de 2023, y con número de cuenta catastral [REDACTED] donde manifiesta la intención de desarrollar un **centro de reciclaje de chatarra** 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 del ciudadano de nombre **C. Daniel Olvera Godines**, mediante escritura pública número 21401, libro 687, de fecha 30 de diciembre de 2022, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 43, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Medellín, Ver., debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial **C. Daniel Olvera Godines**; con clave [REDACTED].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED].
4. Contrato de arrendamiento, de fecha 08 de enero de 2025, que suscriben **C. Daniel Olvera Godines**, como "el arrendador" y por otra parte **COMERCIALIZADORA RECOLECTO S. DE R.L. DE C.V.**, representada por la **C. María Ofelia Godines Gabriel**, como "el arrendatario".
5. Acredita su constitución la persona moral **COMERCIALIZADORA RECOLECTO S. DE R.L. DE C.V.**, y representante legal, **C. María Ofelia Godines Gabriel**, mediante escritura pública número 33560, libro 888, de fecha 01 de julio de 2013, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 12, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver.
6. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. María Ofelia Godines Gabriel**; con clave [REDACTED].
7. Croquis de ubicación y fotografías.
8. Recibo de pago folio 20260318/31/00017, de fecha 18 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 13**, con **vocación habitacional**, **ID:D13**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie de para predios con una superficie de hasta 200.00m<sup>2</sup>, Suelo **(COS) hasta de 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.);

Donde **NO está permitido:**

Uso **industrial,**





Uso para infraestructura. **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 MARTINEZ TORRES  
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO  
AUTORIZÓ

  
CARLOS MENDOZA LARA  
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
ELABORÓ

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

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

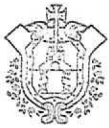
H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.  
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,  
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919  
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

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

Administración 2026 - 2029



SIN TEXTO



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ



# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

## DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y

## DESARROLLO URBANO US-0653

### FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE:  FECHA DE INGRESO:  FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-COZO  
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR:  NÚMERO DE EXPEDIENTE:  FECHA DEL RESOLUTIVO: 061

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

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
<u>3662</u>	<u>184</u>	<u>02</u>	<u>05</u>	<u>2023</u>	

**CLAVE CATASTRAL**

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

#### TRÁMITES A SOLICITAR

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

VECS m<sup>2</sup>

OBRA NUEVA m<sup>2</sup>

REVALIDACIÓN DE LICENCIA m<sup>2</sup>

REMODELACIÓN m<sup>2</sup>

REGULARIZACIÓN m<sup>2</sup>

AMPLIACIÓN m<sup>2</sup>

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

DEMOLICIÓN 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>3</sup>

OTRAS LICENCIAS:

ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL m<sup>2</sup>

REMODELACIÓN 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 COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES  
días:  longitud.  ml

**USO DE SUELO**

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

CAMBIO DE USO DE SUELO

LICENCIA DE USO DE SUELO

ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO

REGULARIZACIÓN 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

RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B

LICENCIA ANUNCIOS TIPO C

RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C

PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN 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 INTEGRACIÓN VIAL

ORDEN DE PUBLICACION

PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL

DICTAMEN TECNICO LEGAL

RELOTIFICACION

MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA 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**

CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN

CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

#### DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: centro de reciclaje Chasturvera Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Tototla NÚMERO OFICIAL: 691

ENTRE CALLES: Tlachichilso MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO:  MANZANA:  NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: Las Granjas

#### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Comercializadora Pocolcho S. de RL. de C.V.

DOMICILIO: Tototla NO. OFICIAL: 691

COLONIA: Las granjas RFC: CRE130701NHA CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: mbmo NOMBRE DEL CONTACTO:

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

TELÉFONO LOCAL:

CELULAR:

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

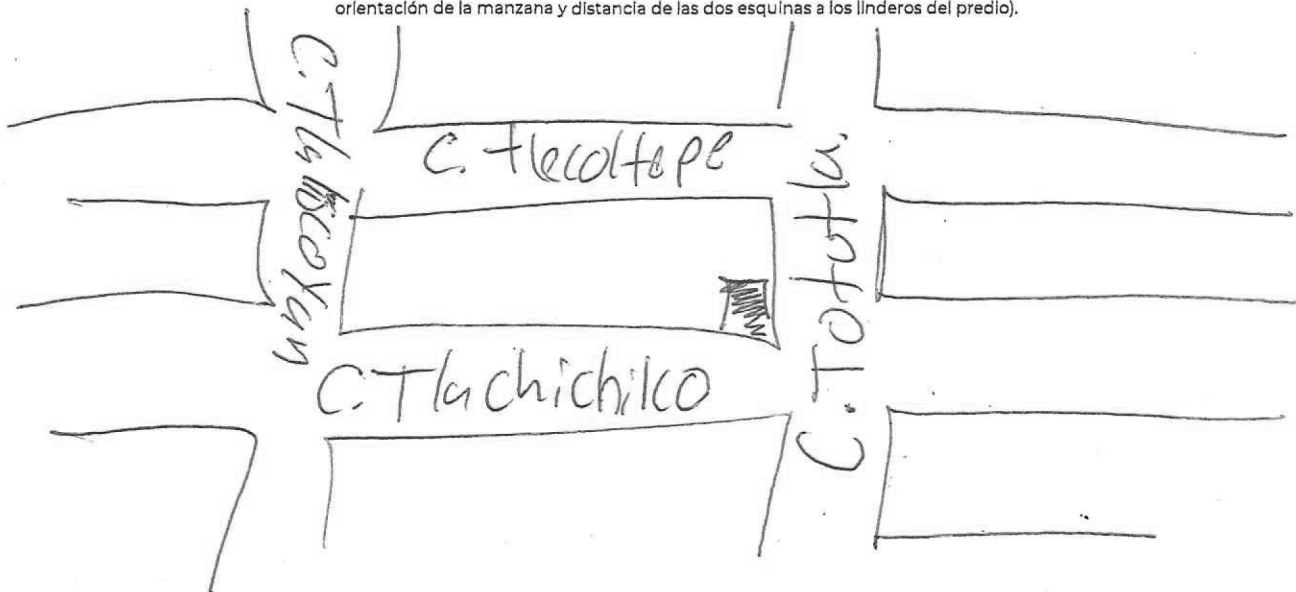
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

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

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

CROQUIS DE LOCALIZACION

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Juan Antonio  
18-3-26

SELLO DE RECEPCION