



H. Veracruz, Ver., a 26 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0165/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Xalapa número oficial 426, lote 6, manzana 49, perteneciente a la colonia Primero de Mayo del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. MARTINA DOMÍNGUEZ AGUILAR 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 20 de marzo de 2026, para el predio ubicado en calle Xalapa número 426, lote 6, manzana 49, cuartel 5, perteneciente a la colonia Primero de Mayo del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED] m<sup>2</sup>, según consta en Escritura Pública Número 51341, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 1937, volumen 97, de la primera sección, de fecha 28 de febrero de 2020; con número de cuenta catastral [REDACTED], donde manifiesta la intención de desarrollar **usos permitidos**, 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. Martina Domínguez Aguilar**, mediante escritura pública número 51341, libro 1001, de fecha 20 de septiembre de 2019, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 4, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Martina Domínguez Aguilar**, con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2026 con cuenta catastral [REDACTED]
4. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-7681/25** de fecha 23 de octubre de 2025, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz
5. Croquis de ubicación, fotografías.
6. Recibo de pago folio 20260320/31/00058, de fecha 20 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-Comercial 7, Alcocer-Xalapa de Eje 1 Poniente a Miguel Ángel de Quevedo**, con vocación **Habitacional y Comercio local**, ID:7, señalando una **Densidad máxima 20viv/ha**, para predios con una superficie de hasta 200.00m<sup>2</sup>, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de **240%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles)**.

Donde **está permitido:**

**Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;

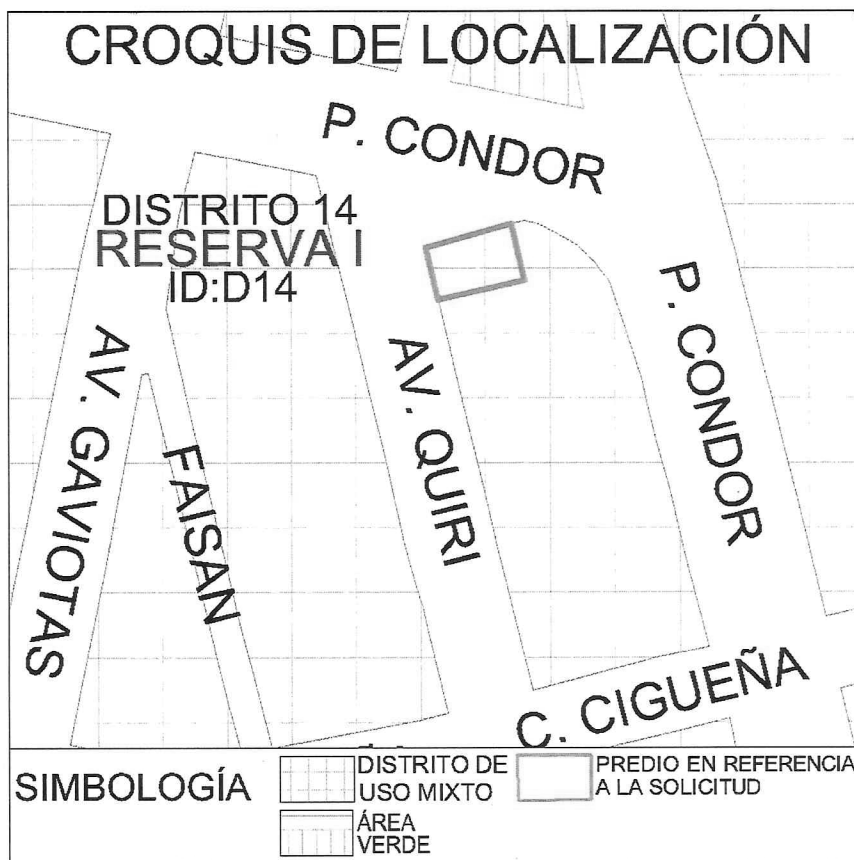
**Uso mixto bajo:** cuando en la planta baja presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales, en los que hasta el 34% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional;

**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 primaria;

Donde **está condicionado:**

**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).



Donde **NO** está permitido:  
**Uso industrial.**


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.

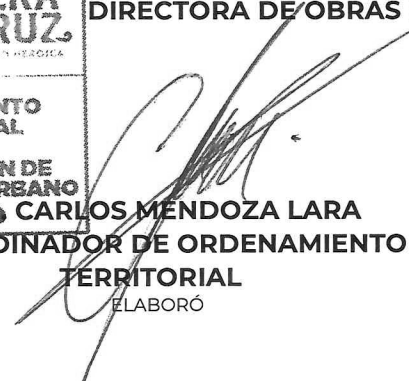
Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE




2026 - 2029  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES  
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO  
AUTORIZÓ



2026 - 2029  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. CARLOS MENDOZA LARA  
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ELABORÓ



2026 - 2029  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

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



H. Veracruz, Ver., a 26 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0165/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
para el predio ubicado en calle Xalapa número oficial  
426, lote 6, manzana 49, perteneciente a la colonia  
Primero de Mayo del Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO



# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

## 2026 - 2029

### DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US-0165

## 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: 066

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
1937	97	28	02	2020	17

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

### TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION			
<input type="checkbox"/>	VECS		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	OBRA NUEVA		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	REVALIDACION DE LICENCIA		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	REMODELACION		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	REGULARIZACION		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	AMPLIACION		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE PROYECTO		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	DEMOLICION		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	BARDAS	largos: <input type="text"/> ml alto: <input type="text"/> ml	
<input type="checkbox"/>	ESTACIONAMIENTO	<input type="text"/> cajones	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	PATIOS DESCUBIERTOS		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	CISTERNAS		m <sup>3</sup>
<input type="checkbox"/>	TANQUES SUBTERRANEOS		m <sup>3</sup>
<input type="checkbox"/>	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES		ml
<input type="checkbox"/>	MOVIMIENTOS DE TIERRA		m <sup>3</sup>
<input type="checkbox"/>	OTRAS LICENCIAS:		
<input type="checkbox"/>	ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	REMODELACION DE FACHADA		m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	tipo de obra: <input type="text"/> long: <input type="text"/> ml	
<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	días: <input type="text"/> longitud: <input type="text"/> ml	

USO DE SUELO	
<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE ZONIFICACION
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/>	ACTUALIZACION DE USO DE SUELO
<input type="checkbox"/>	REGULARIZACION DE USO DE SUELO
LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	
<input type="checkbox"/>	SUBDIVISION lotes: <input type="text"/> Superf: <input type="text"/> m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	FUSION lotes: <input type="text"/> Superf: <input type="text"/> m <sup>2</sup>
IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/>	FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
<input type="checkbox"/>	LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
<input type="checkbox"/>	RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B
<input type="checkbox"/>	LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
<input type="checkbox"/>	RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C
<input type="checkbox"/>	PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA
<input type="checkbox"/>	RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA
TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/>	ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <input type="text"/> ml
<input type="checkbox"/>	DESLINDE <input type="text"/> m <sup>2</sup>
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

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS	
<input type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL
<input type="checkbox"/>	ORDEN DE PUBLICACION
<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL
<input type="checkbox"/>	DICTAMEN TECNICO LEGAL
<input type="checkbox"/>	RELOTIFICACION
<input type="checkbox"/>	MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION
<input type="checkbox"/>	AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
<input type="checkbox"/>	PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
<input type="checkbox"/>	ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
<input type="checkbox"/>	ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia y celebrado convenio)
<input type="checkbox"/>	TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <input type="text"/> m <sup>2</sup> número de lotes: <input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
<input type="checkbox"/>	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <input type="text"/> m <sup>2</sup> número de lotes: <input type="text"/>
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/>	CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
<input type="checkbox"/>	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
<input type="checkbox"/>	CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE			
PREDIO DESTINADO PARA: <u>Locales Comerciales</u>	Indicar si se encuentra en centro histórico: <input type="checkbox"/>		
DOMICILIO: <u>Xalapa</u>	NUMERO OFICIAL: <input type="text"/>		
ENTRE CALLES: <u>Av. Locio Gallardo y Av. Siete.</u>	MUNICIPIO: <u>426 Jca</u>		
LOTE NUMERO: <u>6</u>	MANZANA: <u>N/A</u>	NUMERO DE VIVIENDAS: <input type="text"/>	
COLONIA: <u>Primer de Mayo</u>			

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL			
NOMBRE O RAZON SOCIAL: <u>E. Martiño Domínguez Acuña</u>	NO. OFICIAL: <input type="text"/>		
DOMICILIO: <input type="text"/>	CURP: <input type="text"/>		
COLONIA: <input type="text"/>	RFC: <input type="text"/>	CORP: <input type="text"/>	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: <input type="text"/>	NOMBRE DEL CONTACTO: <input type="text"/>		
CORREO ELECTRONICO: <input type="text"/>	Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: <input type="checkbox"/> FIRMA <input type="text"/>		
TELÉFONO LOCAL: <input type="text"/>			
CELULAR: <input type="text"/>			

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA			
NOMBRE O RAZON SOCIAL: <input type="text"/>	NO. OFICIAL: <input type="text"/>		
DOMICILIO: <input type="text"/>	CURP: <input type="text"/>		
COLONIA: <input type="text"/>	RFC: <input type="text"/>	CORP: <input type="text"/>	
CÉDULA PROFESIONAL: <input type="text"/>	REGISTRO MUNICIPAL: <input type="text"/>	REGISTRO S.S.A. <input type="text"/>	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: <input type="text"/>			
CORREO ELECTRONICO: <input type="text"/>			
TELÉFONO LOCAL: <input type="text"/>			
CELULAR: <input type="text"/>	FIRMA <input type="text"/>		

EN DISEÑO ARQUITECTONICO

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 CALCULO 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

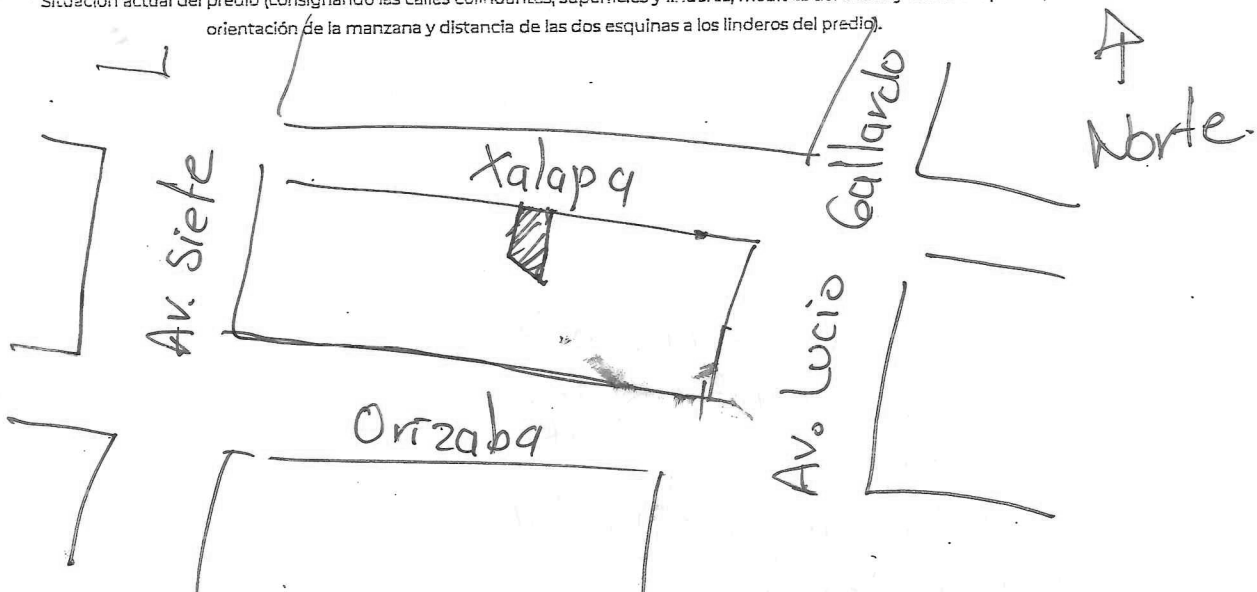
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_
DOMICILIO: \_\_\_\_\_
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_
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 LOCALIZACION

Situación actual del predio (consignando las calles conrindantes, 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).



En consecuencia de la veracidad de los informes o documentos proporcionados por el particular, así como de la aplicación de las leyes y reglamentos, sin perjuicio de las sanciones que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables, la actuación administrativa de la autoridad, 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 aquellos 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 así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Handwritten signature of an official.

SELLO DE RECEPCION