



H. Veracruz, Ver., a 09 de abril de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0186/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en andador Jorge Cruschan lote 13, manzana 25 perteneciente a la colonia Vicente Lombardo Toledano del Municipio de Veracruz, Ver.

C. ANGEL CONRADO RODRÍGUEZ CHÁVEZ 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 01 de abril de 2026, ubicado en andador Jorge Cruschan lote 13, manzana 25 perteneciente a la colonia Vicente Lombardo Toledano del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] según consta en escritura pública número 82986, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 15534, volumen 777, de la sección primera, de fecha 01 de agosto de 2008, y con número de cuenta catastral [REDACTED]; donde manifiesta la intención de desarrollar **casa habitación** 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. Angel Conrado Rodríguez Chávez**, mediante Escritura Pública Número 82986, Volumen 1206, de fecha 15 de abril de 2008, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 7 de la Decimo Septima 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 [REDACTED]
3. Credencial para votar, como identificación oficial de la propietaria, **C. Angel Conrado Rodríguez Chávez**; con clave [REDACTED]
4. Planos, Croquis de ubicación y fotografías.
5. Recibo de pago 20260401/27/00013, de fecha 01 de abril 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 **DISTRITO 10B, Vicente Lombardo Toledano**, con vocación **Habitacional**, ID: **D10B**, señalando una **densidad máxima 201viv / ha**, para predios con una superficie hasta de 200.00m², equivalente a **4 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 **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.);

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.



H. Veracruz, Ver., a 09 de abril de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0186/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en andador Jorge Cruschan
lote 13, manzana 25 perteneciente a la colonia
Vicente Lombardo Toledano 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 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.





**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 09 de abril de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0186/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en andador Jorge Cruschán
lote 13, manzana 25 perteneciente a la colonia
Vicente Lombardo Toledano del Municipio de
Veracruz, Ver.

SIN TEXTO



H. AYUNTAMIENTO
DE VERACRUZ



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

05-0186

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: 075

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS
☐ VECES m ²	☒ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
☐ OBRA NUEVA m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO	☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA m ²	☐ LICENCIA DE USO DE SUELO	☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
☐ REMODELACIÓN m ²	☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ DICTAMEN TÉCNICO LEGAL
☐ REGULARIZACIÓN m ²	☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ RELOTIFICACIÓN
☐ AMPLIACIÓN m ²	☐ LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ CAMBIO DE PROYECTO m ²	☐ SUBDIVISIÓN lotes: Superf.: m ²	☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ DEMOLICIÓN m ²	☐ FUSIÓN lotes: Superf.: m ²	☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ BARDAS largo: ml alto: ml	☐ IMAGEN URBANA	☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ESTACIONAMIENTO cajones m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐ PATIOS DESCUBIERTOS m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: m ² número de lotes:
☐ CISTERNAS m ³	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ TANQUES SUBTERRANEOS m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: m ² número de lotes:
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ml	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	☐ REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA m ³	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ OTRAS LICENCIAS:	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL m ²	☐ TOPOGRAFÍA	☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL ml	
☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	☐ DESLINDE m ²	
tipo de obra: long.: ml	☐ CONSTANCIAS	
☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	☐ NÚMERO OFICIAL ☐ CALLE	
días: longitud: ml	☐ COLONIA POPULAR ☐ AVANCE DE OBRA	
	☐ TÉRMINO DE OBRA	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Venta Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: George Crushan NÚMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: Alpendros y 2 bahías MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: 13 MANZANA: 25 NÚMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Vicente Lombardo Toledano

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Antel Conrado Rodríguez Chavez
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELÉFONO LOCAL: FIRMA:
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: _____ 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

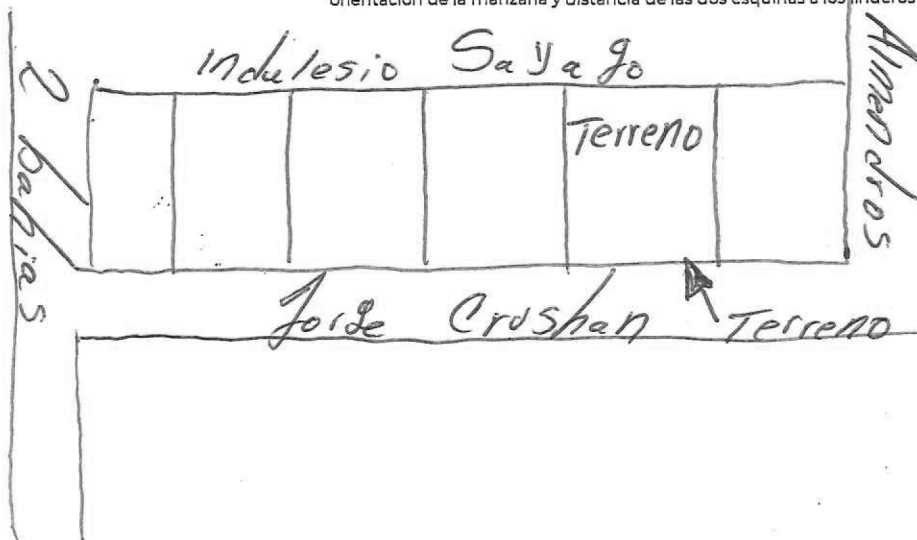
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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 conidentes, 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 aquéllas 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 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Salvador
Oliveros

SELLO DE RECEPCIÓN