



H. Veracruz, Ver., a 24 de abril de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0221/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la fracción de lotes de terreno números 7 y 8, de la manzana 41, antes 19 de la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver.

C. SANDRA HIERRO OROZCO 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 abril de 2026, ubicado en la fracción de lotes de terreno números 7 y 8, de la manzana 41, antes 19 de la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] según consta en escritura pública número 3556, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 8592, volumen 123, de la sección primera, de fecha 27 de noviembre de 1987, y con número de cuenta catastral [REDACTED] donde manifiesta la intención de desarrollar una **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, **C. Sandra Hierro Orozco**, mediante Escritura Pública Número 3556, Volumen 48, de fecha 22 de octubre de 1987, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 18 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con residencia 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 **C. Sandra Hierro Orozco**; con clave [REDACTED]
4. Croquis de ubicación y fotografías.
5. Recibo de pago folio 20260420/23/00038, de fecha 20 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 el **Distrito 1**, con vocación **Habitacional**, **ID:D01X** señalando una **densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m² a 500.00m², 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 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 local.

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 MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

AUTORIZO

M. C. 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.veracruzmunipio.gob.mx

Administración 2026 - 2029

H. Veracruz, Ver., a 24 de abril de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0221/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en la fracción de lotes de
terreno números 7 y 8, de la manzana 41, antes 19 de
la colonia Ignacio Zaragoza del Municipio de
Veracruz, Ver.

SIN TEXTO



FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0010
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 094

DATOS DE INSCRIPCION 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 CONSTRUCCION

VECS m²
OBRA NUEVA m²
REVALIDACION DE LICENCIA m²
REMODELACION m²
REGULARIZACION m²
AMPLIACION m²
CAMBIO DE PROYECTO m²
DEMOLICION m²
BARDAS largo: ml alto: ml
ESTACIONAMIENTO cajones m²
PATIOS DESCUBIERTOS m²
CISTERNAS m³
TANQUES SUBTERRANEOS m³
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ml
MOVIMIENTOS DE TIERRA m³
OTRAS LICENCIAS:
ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL m²
REMODELACION DE FACHADA m²
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 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.: m²
☐ FUSION lotes: Superf.: m²

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 PUBLICI-
DAD EN VÍA PÚBLICA

☐ RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEM-
PORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ml
☐ DESLINDE m²

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 garantia y celebrado convenio)
☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
superficie: m² número de lotes:
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: m² 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: Casa-habitación Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Orizaba NÚMERO OFICIAL: 421
ENTRE CALLES: MUNICIPIO: Veracruz.
LOTE NÚMERO: Fac. 46-7 y 8 MANZANA: 41 NÚMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Ignacio Zaragoza

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Sandra Herra Orozco
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRONICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que
el inmueble no se encuentra en estado
TELÉFONO LOCAL: litigioso alguno:
CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
CÉDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELÉFONO LOCAL:

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

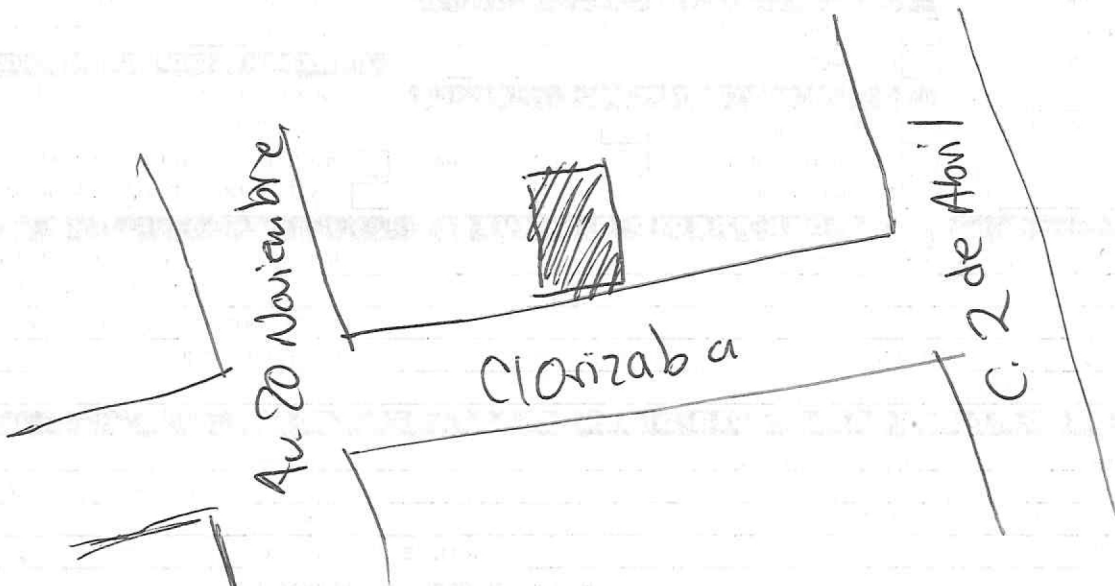
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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 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 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.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Fecha de pago:
20/abril/2026
Pérez