



H. Veracruz, Ver., a 18 de mayo de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0273/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Netzhualcōyotl número 2275, lote 62, manzana 116 cat., perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

C. MARISOL CHÁVEZ BASURTO 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 7 de mayo de 2026, ubicado en avenida Netzhualcōyotl número 2275, lote 62, manzana 116 cat., perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED], según consta en Escritura Pública número 375, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el no. 369, volumen 19, de la sección primera, de fecha 15 de enero de 2021, y con número de cuenta catastral [REDACTED]; donde manifiesta la intención de desarrollar **consultorio dental** 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. Marisol Chávez Basurto**, mediante Escritura Pública número 375, libro 405, de fecha 7 de diciembre de 2020, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 13, de la Decimo Séptima 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 del propietario **C. Marisol Chávez Basurto**; con número [REDACTED]
4. Planos, Croquis de ubicación y fotografías.
5. Recibo de pago 20260507/38/00026, de fecha 7 de mayo 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 61, Hernán Cortés de Allende a Miguel Ángel de Quevedo antes Circunvalación**, con vocación **Habitacional y Comercio local, ID:59**, señalando una **densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie de hasta 200.00m², 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 distrito: comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique (zapaterías, tiendas de regalos, papelería, librerías, farmacias, tiendas de ropa, etc.);

Uso de equipamiento: vialidad secundaria;

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 18 de mayo de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0273/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en avenida Netzhualcóyotl
número 2275, lote 62, manzana 116 cat,
perteneciente a la colonia Centro 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
AUTORIZO



LG CARLOS MENDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
ELABORÓ



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

H. Veracruz, Ver., a 18 de mayo de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0273/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en avenida Netzhualcóyotl
número 2275, lote 62, manzana 116 cat.,
perteneciente a la colonia Centro del Municipio de
Veracruz, Ver.

SIN TEXTO





MUESTRO BIERTO, NUESTRA CASA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022-2025
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
Y DESARROLLO URBANO US-0

US-0273

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

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 TECNICO 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	☐ PRORROGA 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 INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ REMODELACION INTERIOR	_____ m ²	TOPOGRAFIA		☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN	
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	_____ m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	_____ ml		
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		☐ DESLINDE	_____ m ²		
tipo de obra: _____ long.: _____ ml		CONSTANCIAS			
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		☐ NUMERO OFICIAL	☐ CALLE		
días: _____ longitud. _____ ml		☐ COLONIA POPULAR	☐ AVANCE DE OBRA		
		☐ TERMINO DE OBRA			

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Harisol Chavez Basulto i consultorio dental Indicar si se encuentra en centro histórico: ☒ PO
DOMICILIO: Netzahualcoyotl 2275 Col. Centro NÚMERO OFICIAL: 2275
ENTRE CALLES: Esquina Cortes MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: 1
COLONIA: Col. Centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Yarisol Chavez Basorfo

DOMICILIO: [REDACTED] NO. OFICIAL: [REDACTED]

COLONIA: [REDACTED] RFC: [REDACTED] CURP: [REDACTED]

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]

CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED]

TELÉFONO LOCAL: [REDACTED]

CELULAR: [REDACTED]

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

[REDACTED] FIRMA

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 _____

**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

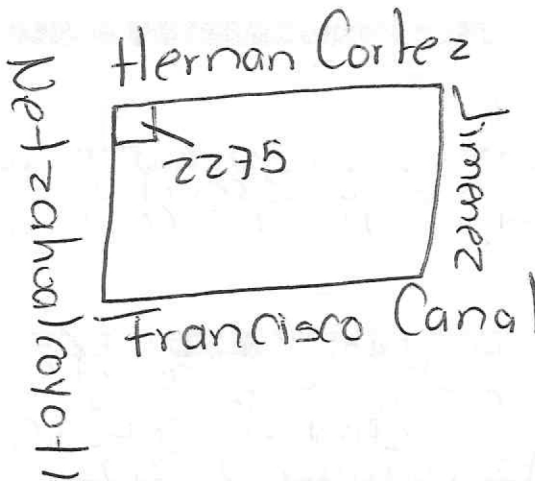
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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).



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.

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

Juan Antonio

7-26

SELLO DE RECEPCIÓN