



H. Veracruz, Ver., a 17 de junio de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0365/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Huichol sin número, lote 18, manzana 18, perteneciente a la colonia Agrícola Industrial de la Ciudad de Veracruz, Ver.

## C. AUGUSTO JAVIER REYES DELGADO 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 17 de junio de 2026, para el predio ubicado en avenida Huichol sin número, lote 18, manzana 18, perteneciente a la colonia Agrícola Industrial de la Ciudad de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] según consta en Escritura pública número 27041, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 10447, volumen 523, de la sección primera, de fecha 13 de noviembre de 2025, 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. Augusto Javier Reyes Delgado**, mediante Escritura pública número 27041, libro 877, de fecha 15 de agosto de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 43, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Medellín de Bravo, Ver., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, **C. Augusto Javier Reyes Delgado**, con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Deslinde Municipal, folio **D-0038/26** de fecha 26 de febrero de 2026, 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 20260617/30/00004, de fecha 17 de junio 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, Número Extraordinario 498 de fecha 15 de diciembre de 2021, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 8, volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Distrito 12, Agrícola Industrial**, con vocación **Habitacional, ID:D12**, señalando una **densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie de hasta 200.00m<sup>2</sup>, 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.**

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

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



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





H. AYUNTAMIENTO  
DE VERACRUZ

**VERA  
CRUZ**  
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 17 de junio de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0365/2026

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
para el predio ubicado en avenida Huichol sin  
número, lote 18, manzana 18, perteneciente a la  
colonia Agrícola Industrial de la Ciudad de Veracruz,  
Ver.

SIN TEXTO





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
2026 - 2029  
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y  
DESARROLLO URBANO

05-0365

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: [ ] FECHA DE INGRESO: 03-junio-2026 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1000000  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: [ ] NÚMERO DE EXPEDIENTE: [ ] FECHA DEL RESOLUTIVO: 175

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

TRÁMITES A SOLICITAR

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b><br><input type="checkbox"/> VECES<br><input type="checkbox"/> OBRA NUEVA<br><input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA<br><input type="checkbox"/> REMODELACIÓN<br><input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN<br><input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN<br><input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO<br><input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN<br><input type="checkbox"/> BARDAS largo ml alto ml<br><input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO cajones<br><input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS<br><input type="checkbox"/> CISTERNAS<br><input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRÁNEOS<br><input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES<br><input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA<br><input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS<br><input type="checkbox"/> ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL<br><input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA<br><input type="checkbox"/> LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES<br>tipo de obra: long: ml<br><input type="checkbox"/> LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES<br>días longitud: ml | <b>USO DE SUELO</b><br><input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN<br><input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO<br><input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO<br><input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO<br><input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO<br><b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN</b><br><input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes Superf. m²<br><input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes Superf. m²<br><b>IMAGEN URBANA</b><br><input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA<br><input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B<br><input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B<br><input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C<br><input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C<br><input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA<br><input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA<br><b>TOPOGRAFÍA</b><br><input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL ml<br><input type="checkbox"/> DESLINDE ml<br><b>CONSTANCIAS</b><br><input type="checkbox"/> NÚMERO OFICIAL <input type="checkbox"/> CALLE<br><input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA<br><input type="checkbox"/> TÉRMINO DE OBRA | <b>LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS</b><br><input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL<br><input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN<br><input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL<br><input type="checkbox"/> DICTAMEN TÉCNICO LEGAL<br><input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN<br><input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN<br><input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO<br><input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN<br><input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN<br><input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)<br><input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: m² número de lotes:<br><input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO<br><input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: m² número de lotes:<br><b>REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO</b><br><input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO<br><input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN<br><input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA CASA HABITACION Indicar si se encuentra en centro histórico: [ ]  
DOMICILIO AV. HUICHOL NÚMERO OFICIAL: 43  
ENTRE CALLES CALLE TZOTZIL Y CALLE PAPAGO MUNICIPIO: VERACRUZ  
LOTE NÚMERO 18 MANZANA 18 NÚMERO DE VIVIENDAS: 01  
COLONIA AGRICOLA INDUSTRIAL

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL AUGUSTO JAVIER REYES DELGADO NO. OFICIAL:  
DOMICILIO [ ]  
COLONIA [ ] RFC: [ ] CURP: [ ]  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES [ ] NOMBRE DEL CONTACTO [ ]  
CORREO ELECTRÓNICO [ ] Bajo 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 MTRA. ARO. MARIA EUGENIA JIMENEZ MARTINEZ NO. OFICIAL: 959  
DOMICILIO RIO GRIJALVA  
COLONIA INFONAVIT RIO MEDIO RFC: JIME650906EK1 CURP: JIME650906MVZMRG02  
CEDULA PROFESIONAL 1549648 REGISTRO MUNICIPAL PRO - JIME - 164 - 14 REGISTRO SSA 858  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES RIO GRIJALVA No. 959, INFONAVIT RIO MEDIO, VERACRUZ, VER.  
CORREO ELECTRÓNICO marygeljm@hotmail.com  
TELÉFONO LOCAL: [ ]  
CELULAR (229) 397 5376, (229) 146 2127

FIRMA [ ]

**EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

CELULAR.

FIRMA

## EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

CELULAR:

FINDING

## EN INSTALACIONES

CELULAR:

FIRMA

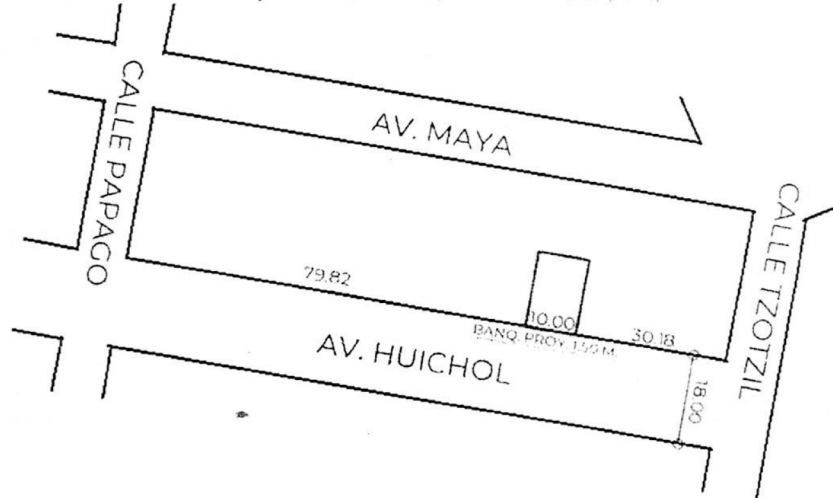
## LENDI ENO URBANO

CELLULAR

ETDIA

## CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

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 aplicarán 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.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en [transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**EL AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

Juan Antonio  
1706-26

**SELLO DE AFECCIÓN**