[redacted] Eliminado: 5 espacios, Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (SUPERFICIE, CLAVE CATASTRAL, CLAVE DE CREDENCIAL PARA VOTAR).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 07 de julio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0421/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la calle Isla número oficial 365, lote 24, manzana 77, perteneciente a la Reserva Territorial Vergara Tarimoya IV de la ciudad de Veracruz, Ver.

**C. MARTÍN FABIÁN SALOMÓN VENTURA**
**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 julio de 2026, ubicado en la calle Isla número oficial 365, lote 24, manzana 77, perteneciente a la Reserva Territorial Vergara Tarimoya IV de la ciudad de Veracruz, Ver., con una superficie total de [redacted]**m²,** según consta en escritura pública número 19157, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 6243, volumen 313, de la sección primera, de fecha 28 de junio de 2019, y con número de cuenta catastral [redacted] donde manifiesta la intención de desarrollar un **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. Martín Fabián Salomón Ventura**, mediante Escritura Pública número 19157, libro 320, de fecha 03 de mayo de 2019, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 2 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. Martín Fabián Salomón Ventura**; con clave [redacted].
4. Alineamiento y Número Oficial, folio **A-1104/26** de fecha 02 de junio de 2026, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
5. Croquis de ubicación y fotografías.
6. Recibo de pago folio 20260701/24/00001, de fecha 01 de julio 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:

H. Veracruz, Ver., a 07 de julio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0421/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la calle Isla número oficial 365, lote 24, manzana 77, perteneciente a la Reserva Territorial Vergara Tarimoya IV de la ciudad de Veracruz, Ver.

## 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 14, Reserva Tarimoya**, con vocación **Habitacional, ID:D14**, señalando una **densidad máxima 201viv/ha**, 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.**

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 07 de julio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0421/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la calle Isla número oficial 365, lote 24, manzana 77, perteneciente a la Reserva Territorial Vergara Tarimoya IV de la ciudad 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 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**

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 2029 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

**LIC. YESENIA TEMICH ÁLVAREZ**
**COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
ELABORÓ

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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ
CIUDAD HEROIC4

H. Veracruz, Ver., a 07 de julio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0421/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la calle Isla número oficial 365, lote 24, manzana 77, perteneciente a la Reserva Territorial Vergara Tarimoya IV de la ciudad de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO

[redacted] Eliminado: 12 espacios, Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 3 fracción XXI, 8 fracción X, 42, 43, 50 fracción XXV, 84, 85 fracción III, 97, 101, 103 Y 104 de la Ley 250 de la materia; artículos 2 fracción IV, 3 fracción X y XI, 10, 11 y 12 de la Ley 251 de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Veracruz. En virtud de tratarse de datos personales identificativos. Se suprimieron: (CLAVE CATASTRAL, CORREO ELECTRÓNICO, CELULAR, CURP, RFC, NOMBRE DE CONTACTO, FIRMAS, DIRECCIÓN).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

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

US-0421

# FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: | FECHA DE INGRESO: | FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-020-197

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR | NÚMERO DE EXPEDIENTE: | FECHA DEL RESOLUTIVO:

**DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

| BAJO NÚMERO | TOMO | DIA | MES | AÑO | Z REG |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | | | | |

**CLAVE CATASTRAL**

| TIPO | CONG. | REG. | MZA | LOTE | NIVEL | DEPTO. | DIG. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | | | | | | |

## TRÁMITES A SOLICITAR

### LICENCIA DE CONSTRUCCION

- [ ] VECS ____ m²
- [ ] OBRA NUEVA ____ m²
- [ ] REVALIDACION DE LICENCIA ____ m²
- [ ] REMODELACION ____ m²
- [ ] REGULARIZACIÓN ____ 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 PÚBLICA 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

- [x] 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
- [ ] RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
- [ ] PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
- [ ] RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL 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 URBANIZACIÓN
- [ ] AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
- [ ] PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- [ ] ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- [ ] ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía 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 Habitacion

DOMICILIO: HUMBERTO VIDAL – LOTE 24 MANZANA 77

Indicar si se encuentra en centro histórico: ____

ENTRE CALLES: ____

NUMERO OFICIAL: ____

LOTE NÚMERO: LOTE 24 MANZANA: 77

MUNICIPIO: VERACRUZ, VER

COLONIA: RESERVA TERRITORIAL DE VENCEDORA TARIMOYA IV VERACRUZ VER.

NUMERO DE VIVIENDAS: 1

## DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Martín Fabrin Salomón Ventura.

DOMICILIO: [redacted]

NO. OFICIAL: # [redacted]

COLONIA: [redacted] RFC: [redacted] CURP: [redacted]

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [redacted]

CORREO ELECTRONICO: [redacted]

NOMBRE DEL CONTACTO: [redacted]

TELEFONO LOCAL: ____

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

CELULAR: [redacted]

## DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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: ____

## 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: _____

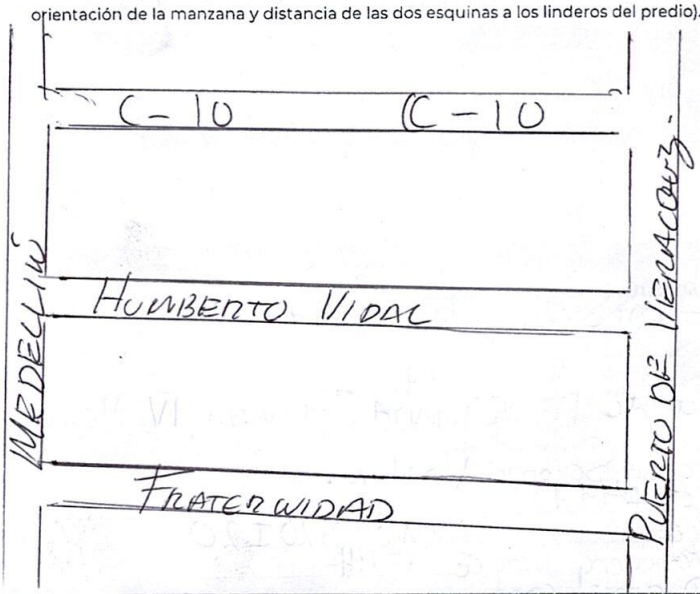
CORREO ELECTRONICO: _____

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 aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin prejuicios 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 Unica:**

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

1 JUN 26

**SELLO DE RECEPCIÓN**