[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 HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 22 de julio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0502/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Río Pánuco número oficial 46, lote 2, manzana 13, perteneciente a la colonia Los Ríos de la Ciudad de Veracruz, Ver.

**C. MARÍA ESTHER CONTRERAS MIRELES**
**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 14 de julio de 2026, para el predio ubicado en calle Río Pánuco número oficial 46, lote 2, manzana 13, perteneciente a la colonia Los Ríos de la Ciudad de Veracruz, Ver., con una superficie total de [redacted] **m²,** según consta en Escritura Pública número 11725, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 17582, tomo 440, de la sección primera, de fecha 30 de noviembre de 2001, 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. María Esther Contreras Mireles**, mediante Escritura Pública número 11725 volumen 78, de fecha 18 de octubre de 2001, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 11, con sede en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. María Esther Contreras Mireles**, con clave [redacted].
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [redacted].
4. Alineamiento y Número Oficial, folio **A-0651/26** de fecha 30 de marzo 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 20260714/41/00021, de fecha 14 de julio de 2026.

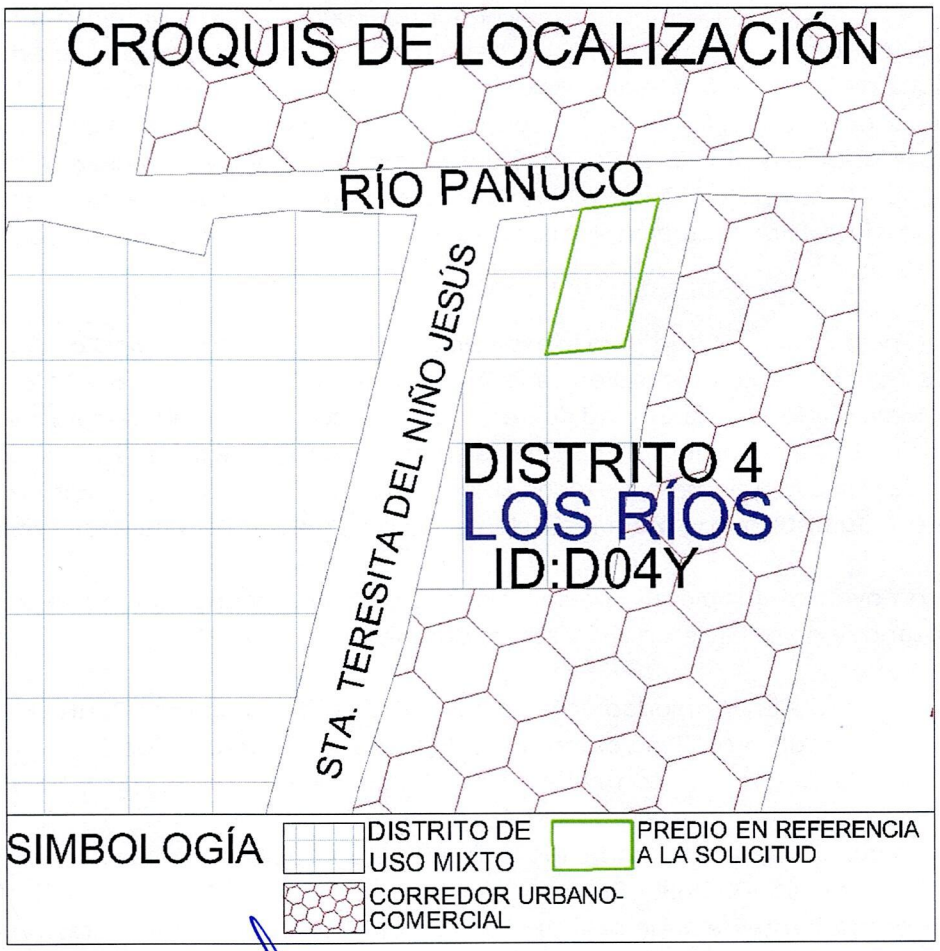
Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio 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

H. Veracruz, Ver., a 22 de julio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0502/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Río Pánuco número oficial 46, lote 2, manzana 13, perteneciente a la colonia Los Ríos de la Ciudad de Veracruz, Ver.

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 4, Los Ríos,** con vocación **habitacional, ID:D04Y**, 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;

H. Veracruz, Ver., a 22 de julio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0502/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Río Pánuco número oficial 46, lote 2, manzana 13, perteneciente a la colonia Los Ríos de la Ciudad de Veracruz, Ver.

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**

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

VERACRUZ CIUDAD HEROIC4 2026 - 2029 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

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

H. Veracruz, Ver., a 22 de julio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0502/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle Río Pánuco número oficial 46, lote 2, manzana 13, perteneciente a la colonia Los Ríos de la Ciudad de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO

[redacted] Eliminado: 9 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, NOMBRE DE CONTACTO, FIRMAS, DIRECCIÓN).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

VERACRUZ CIUDAD HEROICA

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

US-0502

# FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: | FECHA DE INGRESO: | FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDU-COTO 254

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

### DATOS DE INSCRIPCION 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
- [ ] REMODELACIÓN ____ m²
- [ ] REGULARIZACIÓN ____ m²
- [ ] AMPLIACIÓN ____ m²
- [ ] CAMBIO DE PROYECTO ____ m²
- [ ] DEMOLICIÓN ____ 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: ____
- [ ] ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL ____ m²
- [ ] REMODELACIÓN 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

- [x] CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
- [ ] CAMBIO DE USO DE SUELO
- [ ] LICENCIA DE USO DE SUELO
- [ ] ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
- [ ] REGULARIZACION DE USO DE SUELO

### LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

- [ ] SUBDIVISIÓN lotes: ____ Superf.: ____ m²
- [ ] FUSIÓN lotes: ____ Superf.: ____ m²

### IMAGEN URBANA

- [ ] FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
- [ ] LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
- [ ] RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
- [ ] LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
- [ ] RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
- [ ] PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
- [ ] RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN 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 INTEGRACIÓN VIAL
- [ ] ORDEN DE PUBLICACIÓN
- [ ] PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
- [ ] DICTAMEN TECNICO LEGAL
- [ ] RELOTIFICACIÓN
- [ ] MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
- [ ] AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
- [ ] PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- [ ] ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA 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

- [ ] CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
- [ ] MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
- [ ] CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

## DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: CASA-HABITACION

DOMICILIO: CALLE RIO PANUCO

Indicar si se encuentra en centro histórico: [ ]

ENTRE CALLES: CARRETERA a MEDELLIN de BRAVO y TERESA de JESUS

NÚMERO OFICIAL: 46

LOTE NÚMERO: 2 DOS

MANZANA: TRECE (13)

MUNICIPIO: VERACRUZ

COLONIA: LOS RIOS

NUMERO DE VIVIENDAS: 2

## DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARIA ESTHER CONTRERAS MIRELES

DOMICILIO: [redacted]

NO. OFICIAL: [redacted]

COLONIA: [redacted]

RFC:

CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [redacted]

NOMBRE DEL CON

CORREO ELECTRÓNICO: [redacted]

Bajo protesta de decir verdad, j

TELEFONO LOCAL: [redacted]

el inmueble no se encuentra en

CELULAR:

litigioso

[redacted]

## DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA: RFC: CURP.: NO. OFICIAL:

CÉDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO S.S.A.

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

CORREO ELECTRÓNICO:

TELEFONO 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: _____

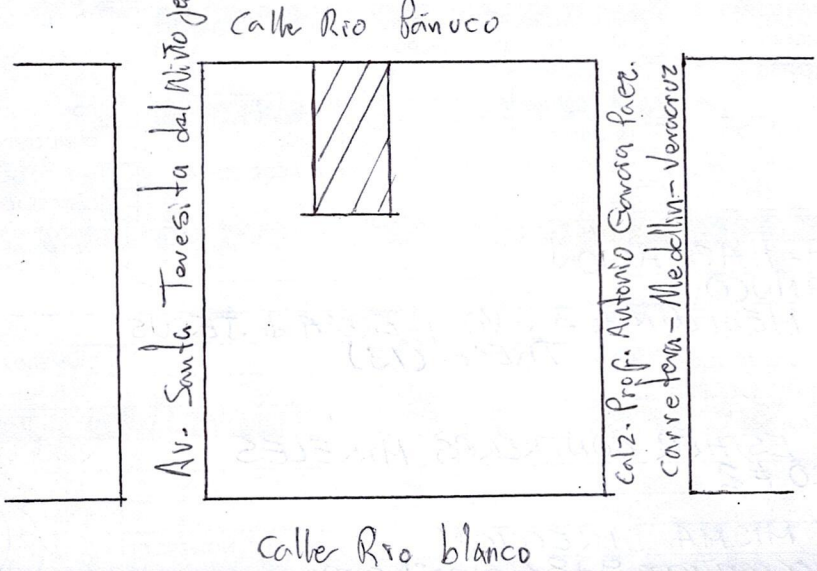
CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____ FIRMA

## CROQUIS DE LOCALIZACION

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 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**

Ale
Pagado
14/7/26

**SELLO DE RECEPCIÓN**