



H. Veracruz, Ver., a 20 de enero de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0005/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Calle Mezquite número 162, lote número 19, manzana 49, fraccionamiento Floresta 80 del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. MARISSA PALACIOS GARCIA 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 09 de diciembre de 2025, para el predio ubicado en Calle Mezquite número 162, lote número 19 de la manzana 49 del fraccionamiento Floresta 80 del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de  **m<sup>2</sup>**, según consta en escritura pública número 46828, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 6662, volumen 334, de la sección primera, de fecha 04 de septiembre de 2020, y con número de cuenta catastral ; donde manifiesta la intención de desarrollar **usos permitidos**, 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 del ciudadano de nombre **C. Marissa Palacios García**, mediante escritura pública número 46828, libro 1744, de fecha 14 de agosto de 2020, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 14, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.
2. **Credencial para votar** como identificación oficial **C. Marissa Palacios García**; con clave .
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral .
4. Croquis de ubicación, fotografías.

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 4, Floresta 80**, con vocación habitacional con comercio de **barrio**, **ID:D04X**, señalando una **densidad máxima 20viv/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;

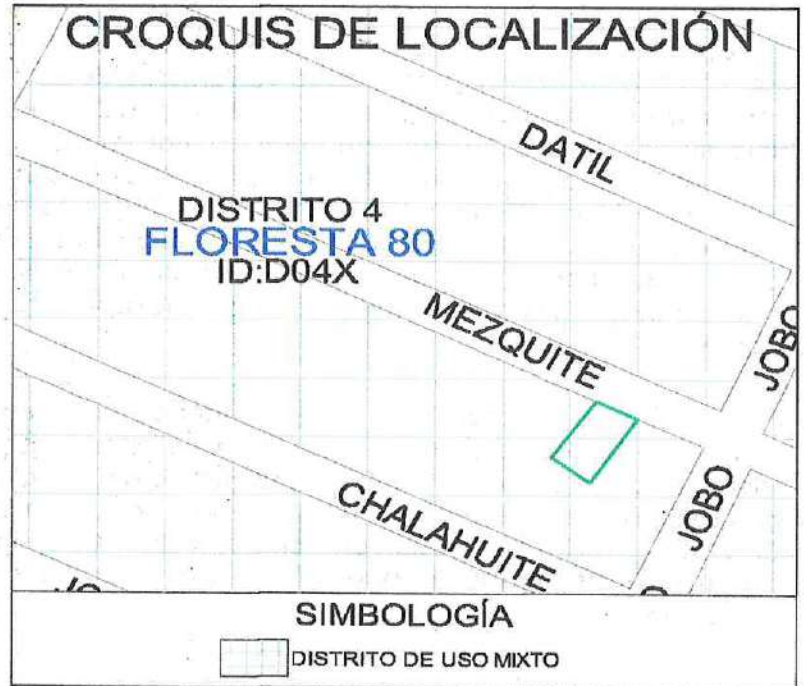
Donde **NO está permitido:**

**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  
VERA  
CRUZ**  
H. AYUNTAMIENTO  
DE VERACRUZ  
CIUDAD HEROICA  
2026 - 2029

**MTRA. ADRIANA MARTÍNEZ TORRES**  
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

**VERA  
CRUZ**  
CIUDAD HEROICA  
2026 - 2029

**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
URBANO**

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

**VERA  
CRUZ**  
CIUDAD HEROICA  
2026 - 2029

**ORDENÓ  
CARLOS MENDOZA LARA**  
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
SUBDIRECCIÓN TERRITORIAL  
DESARROLLO URBANO  
ELABORÓ

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

SIN TEXTO

Eliminado: 11 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).



**VERACRUZ**  
NUESTRO PUESTO, NUESTRA CASA

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**  
**2022-2025**  
**DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS**  
**Y DESARROLLO URBANO**

05/005/26

**FORMATO MULTITRÁMITE**

NÚMERO DE TRÁMITE: \_\_\_\_\_ FECHA DE INGRESO: \_\_\_\_\_ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1002-COZO  
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: \_\_\_\_\_ NÚMERO DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_ FECHA DEL RESOLUTIVO: 005

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL							
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
1662	334	04	09	2020	17								

**TRÁMITES A SOLICITAR**

<p><b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b></p> <p><input type="checkbox"/> VECES _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> OBRA NUEVA _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> REMODELACIÓN _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml</p> <p><input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> CISTERNAS _____ m<sup>3</sup></p> <p><input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS _____ m<sup>3</sup></p> <p><input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml</p> <p><input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m<sup>3</sup></p> <p><input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____</p> <p><input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.</p> <p>tipo de obra: _____ long.: _____ ml</p> <p><input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES</p> <p>días: _____ longitud. _____ ml</p>	<p><b>USO DE SUELO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO</p> <p><input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO</p> <p><input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO</p> <p><input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO</p> <p><b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSION</b></p> <p><input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m<sup>2</sup></p> <p><input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m<sup>2</sup></p> <p><b>IMAGEN URBANA</b></p> <p><input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA</p> <p><input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B</p> <p><input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B</p> <p><input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C</p> <p><input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C</p> <p><input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA</p> <p><input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA</p> <p><b>TOPOGRAFIA</b></p> <p><input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml</p> <p><input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m<sup>2</sup></p> <p><b>CONSTANCIAS</b></p> <p><input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL <input type="checkbox"/> CALLE</p> <p><input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA</p> <p><input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA</p>	<p><b>LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS</b></p> <p><input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL</p> <p><input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL</p> <p><input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL</p> <p><input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO</p> <p><input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN</p> <p><input type="checkbox"/> ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)</p> <p><input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL</p> <p>superficie: _____ m<sup>2</sup> número de lotes: _____</p> <p><input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO</p> <p><input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL</p> <p>superficie: _____ m<sup>2</sup> número de lotes: _____</p> <p><b>REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO</b></p> <p><input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO</p> <p><input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN</p> <p><input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN</p>
--	---	--

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE**

PREDIO DESTINADO PARA: \_\_\_\_\_ Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Mezquite NÚMERO OFICIAL: 162

ENTRE CALLES: Joho y Ebanos MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 19 MANZANA: 49 NUMERO DE VIVIENDAS: 34

COLONIA: Floresta

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Marissa Palacios García

DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_

COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

TELÉFONO LOCAL: \_\_\_\_\_

CELULAR: \_\_\_\_\_

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

**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 \_\_\_\_\_

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).

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA  
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

**EN INSTALACIONES**

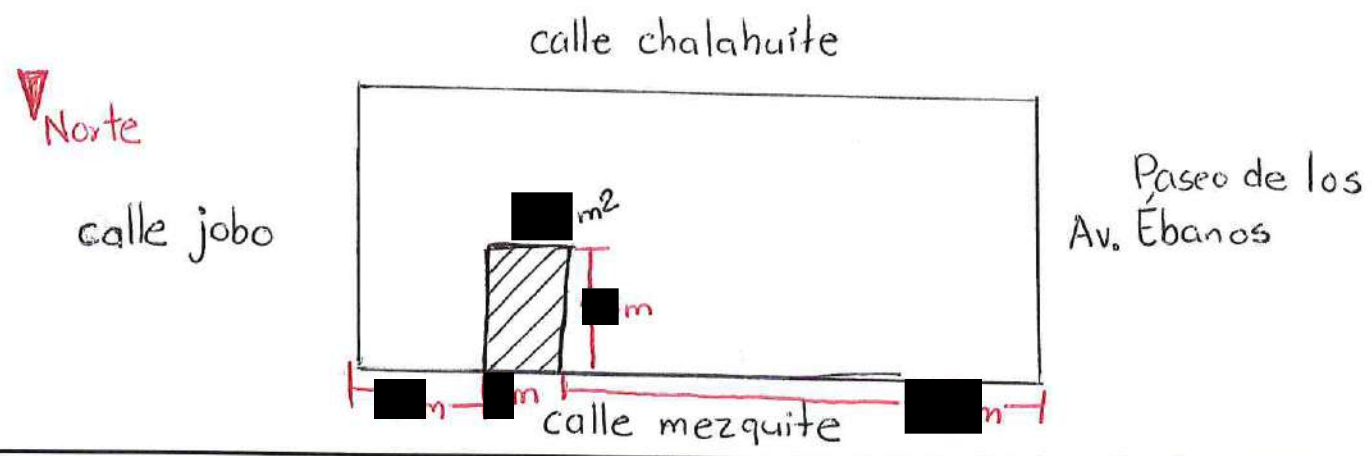
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: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

**EN DISEÑO URBANO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
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@veracruzmunipicio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunipicio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**



**SELLO DE RECEPCIÓN**