



H. Veracruz, Ver., a 27 de enero de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0015/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle San José, lote 957 cat., manzana 014 cat., número oficial 432 perteneciente al predio rústico Santa Fe, Palmar del Municipio de Veracruz, Ver.

C. EVANGELINA VÁZQUEZ SARMIENTO 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 21 de enero de 2026, para el predio ubicado en calle San José, lote 957 cat., manzana 014 cat., número oficial 432 perteneciente al predio rústico Santa Fe, Palmar del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en escritura pública número 452, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 8387, volumen 420, de la sección primera, de año 2012, y con número de cuenta catastral [REDACTED]; donde manifiesta la intención de desarrollar **unidad deportiva con anexos**, 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. Evangelina Vázquez Sarmiento**, mediante escritura pública número 452, libro 6, de fecha 05 de julio de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 65, 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. Evangelina Vázquez Sarmiento**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Alineamiento y No. Oficial, folio **A-2124/23** de fecha 03 de agosto de 2023, 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 20260121/09/00086, de fecha 21 de enero 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 **Distrito 13A, Geo Villas los pinos**, con vocación **habitacional**, **ID:D13A**, señalando una **densidad máxima 268viv/ha**, para predios con una superficie de más de 1,00.00m², Suelo **(COS) hasta de 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS) hasta de 280%**, equivalente a **4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres 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





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ



H. Veracruz, Ver., a 27 de enero de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0015/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en calle San José, lote 957 cat., manzana 014 cat., número oficial 432 perteneciente al predio rústico Santa Fe, Palmar del Municipio de Veracruz, Ver.

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

[Handwritten signature in blue ink]

MTRA. ANA ISABEL MARTINEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
AUTORIZO



MENDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ

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



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

H. Veracruz, Ver., a 27 de enero de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0015/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en calle San José, lote 957 cat.,
manzana 014 cat., número oficial 432 perteneciente
al predio rústico Santa Fe, Palmar del Municipio de
Veracruz, Ver.

SIN TEXTO

Eliminado: 9 espacios, Con fundamento legal, Con fundamento legal, Con fundamento legal, 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

2026 - 2029

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

05/0015/26

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: 15/01/2026 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					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
<u>8387</u>	<u>420</u>	<u>21</u>	<u>08</u>	<u>2012</u>	<u>17</u>

CLAVE CATASTRAL							
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION	
<input type="checkbox"/> VECES	m ²
<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	m ²
<input type="checkbox"/> REVALIDACION DE LICENCIA	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACION	m ²
<input type="checkbox"/> REGULARIZACION	m ²
<input type="checkbox"/> AMPLIACION	m ²
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO	m ²
<input type="checkbox"/> DEMOLICION	m ²
<input type="checkbox"/> BARDAS largo: <input type="text"/> ml alto: <input type="text"/> ml	
<input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO <input type="text"/> cajones	m ²
<input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS	m ²
<input type="checkbox"/> CISTERNAS	m ³
<input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS	m ³
<input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml
<input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³
<input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS:	
<input type="checkbox"/> ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL	m ²
<input type="checkbox"/> REMODELACION DE FACHADA	m ²
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	
tipo de obra: <input type="text"/> long.: <input type="text"/> ml	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
días: <input type="text"/> longitud. <input type="text"/> ml	

USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACION	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE USO DE SUELO	
<input type="checkbox"/> REGULARIZACION DE USO DE SUELO	
LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION	
<input type="checkbox"/> SUBDIVISION lotes: <input type="text"/> Superf.: <input type="text"/> m ²	
<input type="checkbox"/> FUSION lotes: <input type="text"/> Superf.: <input type="text"/> m ²	
IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B	
<input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C	
<input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
<input type="checkbox"/> RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	
TOPOGRAFIA	
<input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <input type="text"/> ml	
<input type="checkbox"/> DESLINDE <input type="text"/> m ²	
CONSTANCIAS	
<input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL <input type="checkbox"/> CALLE	
<input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA	
<input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA	

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS	
<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL	
<input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACION	
<input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL	
<input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL	
<input type="checkbox"/> RELOTIFICACION	
<input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION	
<input type="checkbox"/> AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
<input type="checkbox"/> PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
<input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	
<input type="checkbox"/> ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <input type="text"/> m ² número de lotes: <input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
<input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <input type="text"/> m ² número de lotes: <input type="text"/>	
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
<input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN	
<input type="checkbox"/> CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Ciudad Deportiva Benito Juárez Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: San José 132 NÚMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: Amazontal y San José Santa Fe el Palmar Veracruz
LOTE NUMERO: 432 MANZANA: San José el Palmar Pica Pica MUNICIPIO: Palmar Veracruz
COLONIA: San José el Palmar Pica Pica NÚMERO DE VIVIENDAS:

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Eva Guadalupe Vazquez Sarmenta
DOMICILIO: NO. OFICIAL:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRONICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.
TELEFONO LOCAL:
CELULAR:

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: FIRMA:

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL
EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES
EN INSTALACIONES

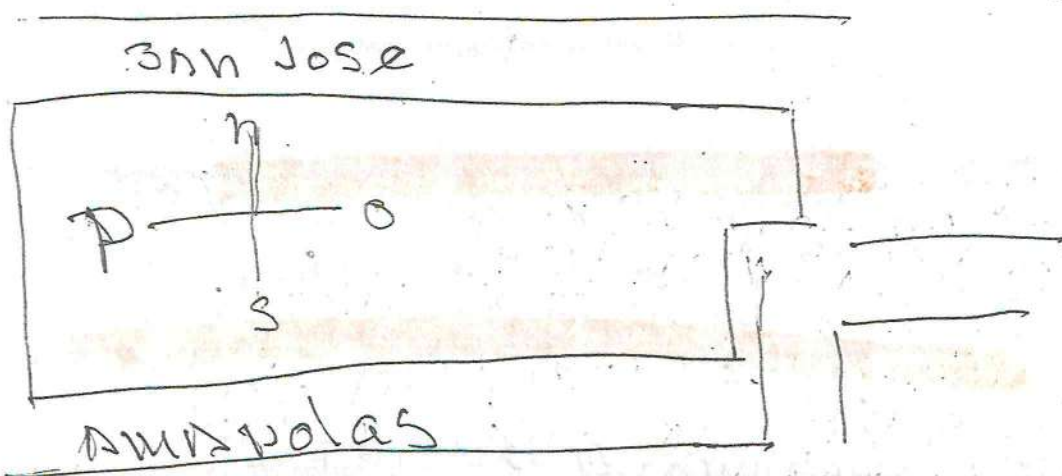
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____ RFC: _____ CURP: _____
 COLONIA: PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR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

EN DISEÑO URBANO
EN DISEÑO URBANO

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

CROQUIS DE LOCALIZACION

Situación actual del predio (señalando los límites colindantes, superficies, el lindero más ancho (frente y fondo del predio, orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).



El presente documento es una información de carácter confidencial, toda vez que el particular resulta en falso, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las acciones legales que se conduzcan con el efecto de ser declarados los documentos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es responsable de las acciones administrativas que nos proporcione.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es responsable de las acciones administrativas que nos proporcione.

SELO DE RECEPCION

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es responsable de las acciones administrativas que nos proporcione.

SELO DE RECEPCION

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es responsable de las acciones administrativas que nos proporcione.

SELO DE RECEPCION

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es responsable de las acciones administrativas que nos proporcione.

SELO DE RECEPCION

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es responsable de las acciones administrativas que nos proporcione.

SELO DE RECEPCION

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es responsable de las acciones administrativas que nos proporcione.

SELO DE RECEPCION

SELO DE RECEPCION

SELO DE RECEPCION

SELO DE RECEPCION

Usted podrá consultar el aviso de privacidad Integral en: transparencia@veracruzmunipicio.gob.mx así como en el área de recepción de las