



H. Veracruz, Ver., a 19 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0136/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Paseo Palmas lote 38, manzana 41B perteneciente al Fraccionamiento Floresta 80 del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. GLORIA RULLAN GASSOS 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 6 de marzo de 2026, ubicado en Paseo Palmas lote 38, manzana 41B perteneciente al Fraccionamiento Floresta 80 del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de ■■■■■ m<sup>2</sup>, según consta en escritura pública número 7397, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 10205, volumen 511, de la sección primera, de fecha 28 de octubre de 2019, y con número de cuenta catastral ■■■■■ 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, denominada **C. Gloria Rullan Gassos**, mediante Escritura Pública Número 7397, Libro 271, de fecha 15 de abril de 2019, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 41 de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede 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 ■■■■■
3. Credencial para votar, como identificación oficial de la propietaria, **C. Gloria Rullan Gassos**; con clave ■■■■■
4. Planos, Croquis de ubicación y fotografías.
5. Recibo de pago 20260306/23/00052, de fecha 06 de marzo 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 **Distrito 4, Floresta 80**, con vocación **Habitaciona con comercio de barrio, ID: D04X**, señalando una **densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie hasta de 200.00m<sup>2</sup>, equivalente a **3 vivienda** por la superficie total del predio, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 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 o primer nivel presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. Con base en los niveles permisibles asignados, hasta el 34% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional.

**Uso comercial a nivel distrito:** comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique (zapaterías, tiendas de regalos, papelería, librerías, farmacias, tiendas de ropa, etc.).

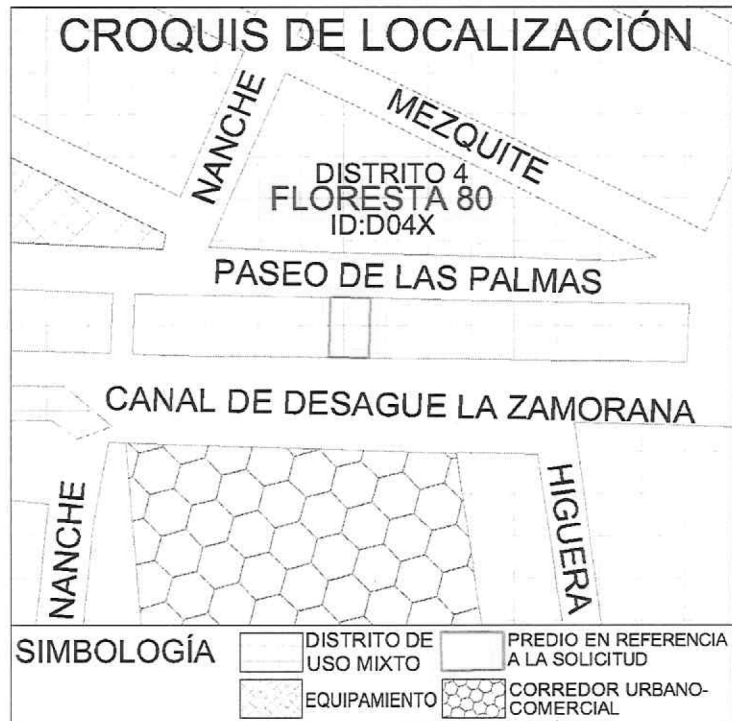
**Uso de equipamiento:** vialidad secundaria.

Donde **está condicionado:**

**Uso para infraestructura:** Antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros (**TLC**), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento del tendido de la red eléctrica (**ELE**), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de agua potable (**HID**), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de drenaje sanitario (**SAN**), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de gas (**GAS**) e Instalaciones para la Clasificación de Residuos Sólidos o material recuperable no perecedero u orgánico (**CRS**).

Donde **NO está permitido:**

**Uso industrial**



**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



**LC. CARLOS MENDOZA LARA**  
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
ELABORÓ



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





H. AYUNTAMIENTO  
DE VERACRUZ

**VERA  
CRUZ**  
CIUDAD HEROICA

H. Veracruz, Ver., a 19 de marzo de 2026  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0136/2026  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
para el predio ubicado en Paseo Palmas lote 38,  
manzana 41B perteneciente al Fraccionamiento  
Floresta 80 del Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO

VERACRUZ, VER., MAR 19 2026  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
Y FINANZAS



# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

## 2026 - 2029

### DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US-0136

#### FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE:  FECHA DE INGRESO:  FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDO-COZO  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR:  NÚMERO DE EXPEDIENTE:  FECHA DEL RESOLUTIVO: 051

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
<u>10905</u>	<u>SII</u>	<u>28</u>	<u>10</u>	<u>2019</u>	<u>12</u>

CLAVE CATASTRAL

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

#### TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

VECES  OBRA NUEVA  REVALIDACION DE LICENCIA  REMODELACION  REGULARIZACION  AMPLIACION  CAMBIO DE PROYECTO  DEMOLICION

BARDAS largo:  ml alto:  ml  
ESTACIONAMIENTO  cajones  
PATIOS DESCUBIERTOS  m<sup>2</sup>  
CISTERNAS  m<sup>3</sup>  
TANQUES SUBTERRANEOS  m<sup>3</sup>  
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES  ml  
MOVIMIENTOS DE TIERRA  m<sup>3</sup>  
OTRAS LICENCIAS:   
ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL  m<sup>2</sup>  
REMODELACION DE FACHADA  m<sup>2</sup>  
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. tipo de obra:  long.:  ml  
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES dfas:  longitud.  ml

USO DE SUELO

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.:  m<sup>2</sup>  
 FUSION lotes:  Superf.:  m<sup>2</sup>

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  
 RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C  
 PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA  
 RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA

TOPOGRAFIA

ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL  ml  
 DESLINDE  m<sup>2</sup>

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 URBANIZACION  
 AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO  
 PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION  
 ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION  
 ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia y celebrado convenio)  
 TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie:  m<sup>2</sup> número de lotes:   
 ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO  
 TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie:  m<sup>2</sup> 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: venta terreno Indicar si se encuentra en centro histórico:   
DOMICILIO: Paseo de las Palmas NÚMERO OFICIAL:   
ENTRE CALLES: Oyamel y Paseo Espanos MUNICIPIO: Veracruz  
LOTE NÚMERO: 38 MANZANA: 41B NUMERO DE VIVIENDAS:   
COLONIA: Floresta

#### DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Gloria Bullón Casas  
DOMICILIO:  NO. OFICIAL:   
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:  FIRMA:   
TELÉFONO LOCAL:   
CELULAR:

#### DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON 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:

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

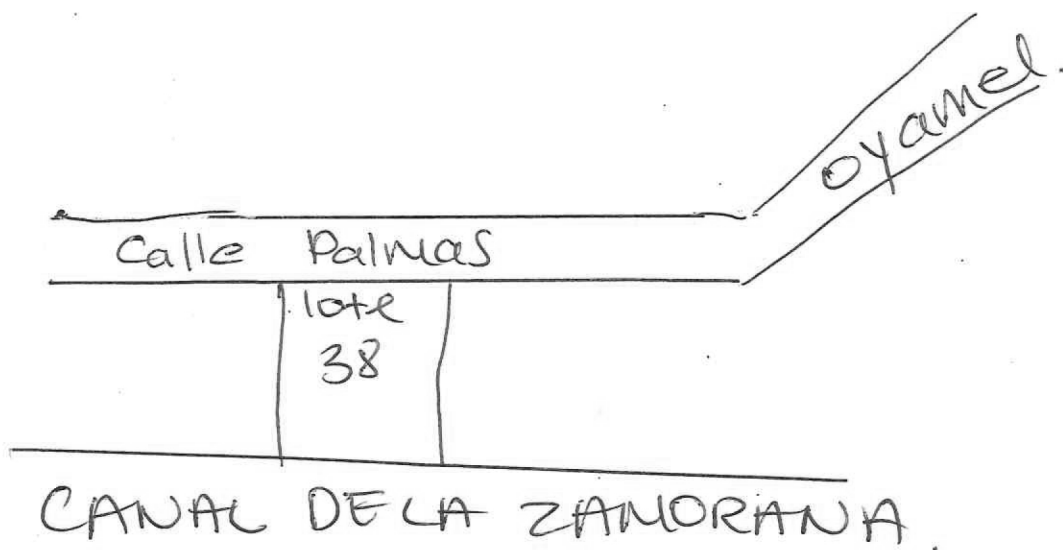
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
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 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@veracruzmunicipio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

SELLO DE RECEPCIÓN