



H. Veracruz, Ver., a 17 de junio de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1783/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Ing. Ernesto Domínguez número oficial 542, lote 11 y 12, manzana 36 "B" perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

## RIESMAR INNOVACIONES Y RENTAS, S. A. DE C. V.

**C. MARCIAL RÍOS ESCOBAR**

**PRESENTE**

El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez 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 junio de 2024, para el predio ubicado en avenida Ing. Ernesto Domínguez número oficial 542, lote 11 y 12, manzana 36 "B" perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████ m<sup>2</sup>**, según consta en Escritura Pública Número **██████** inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número **██████** Volumen **██████**, de la **██████** sección, de fecha **██████**; con número de cuenta catastral **██████**; donde manifiesta la intención de desarrollar **local comercial y oficinas**, 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, **Riesmar Innovaciones y Rentas, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████** Libro **██████** de fecha **██████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████** de la **██████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████** Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- 2) Acredita su constitución la persona moral **Riesmar Innovaciones y Rentas, S. A. de C. V.**, y la designación del representante legal **C. Marcial Ríos Escobar**, mediante Escritura Pública Instrumento **██████** Libro **██████** de fecha **██████** pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████** de la **██████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████**, Ver.
- 3) Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Marcial Ríos Escobar**, con clave **██████**.
- 4) Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████**.
- 5) Alineamiento y No. Oficial, folio **A-3740/24**, de fecha 17 de enero de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- 6) Croquis de ubicación, reporte fotográfico del predio y planos del proyecto arquitectónico.
- 7) Recibo de pago folio 20240614/28/00016, de fecha 14 de junio de 2024.

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





ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Ing. Ernesto Domínguez número oficial 542, lote 11 y 12, manzana 36 "B" perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

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

Por lo que, una vez constatado 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, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano Isabel La Católica**, con vocación **Comercio y Habitacional, ID: 63**; señalando una **densidad máxima de 50viv/ha, donde es permitido el uso habitacional: unifamiliar; uso mixto bajo:** cuando en la planta baja presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. 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; **uso de equipamiento** para vialidad local, **donde no está permitido el uso industrial ni el uso para infraestructura;** 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).**



De acuerdo al programa anteriormente mencionado, el giro requerido: "local comercial y oficinas" **sí es compatible** con los usos de suelo establecidos y permitidos en la zona, sin embargo, deberán apegarse a los giros relacionados al grado de cobertura que le corresponde.

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.





H. Veracruz, Ver., a 17 de junio de 2024.  
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1783/2024  
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Ing. Ernesto Domínguez número oficial 542, lote 11 y 12, manzana 36 "B" perteneciente al fraccionamiento Reforma del Municipio de Veracruz, Ver.

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.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m<sup>2</sup> para comercio de productos básicos y servicios, 1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m<sup>2</sup> para comercio de productos especializados y 1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m<sup>2</sup> para oficinas**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

2024 2025  
 VERA  
 ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ  
 DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE  
 OBRAS PÚBLICAS  
 Y DESARROLLO  
 URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ-VALLE  
 COORDINADORA DE  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA  
 SUBDIRECTORA DE  
 DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario  
 JCTS/KMH/AJGV/MDLG/BAR



Eliminado: 4 espacios, Con fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General De Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 66, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículo 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. Artículos Noveno y Trigésimo Octavo Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas; emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron. (Clave catastral, Firma, Celular)



**VERACRUZ**  
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

1783/24

## FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: 1783/24 FECHA DE INGRESO: 14/06/24 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0020-  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR:          NÚMERO DE EXPEDIENTE:          FECHA DEL RESOLUTIVO: 620

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.

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

### TRÁMITES A SOLICITAR

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

VECES          m<sup>2</sup>

OBRA NUEVA          m<sup>2</sup>

REVALIDACIÓN DE LICENCIA          m<sup>2</sup>

REMODELACIÓN          m<sup>2</sup>

REGULARIZACIÓN          m<sup>2</sup>

AMPLIACIÓN          m<sup>2</sup>

CAMBIO DE PROYECTO          m<sup>2</sup>

DEMOLICIÓN          m<sup>2</sup>

BARDAS largo:          ml alto:          ml

ESTACIONAMIENTO          cajones          m<sup>2</sup>

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:         

REMODELACION INTERIOR          m<sup>2</sup>

REMODELACIÓN 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 COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES

días:          longitud.          ml

**USO DE SUELO**

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

CAMBIO DE USO DE SUELO

LICENCIA DE USO DE SUELO

ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO

REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN**

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

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

**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          m<sup>2</sup>

**CONSTANCIAS**

NUMERO OFICIAL  CALLE

COLONIA POPULAR  AVANCE DE OBRA

TERMINO DE OBRA

**LOTIFICACIÓN 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:          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**

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: Local Comercial P.B. y Oficinas P.A. Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Av. Ing. Ernesto Verdaguer NÚMERO OFICIAL: 542

ENTRE CALLES: calz. Isabel la Católica y P. José Martí MUNICIPIO:         

LOTE NÚMERO: 11 y 12 MANZANA: 36"B" NUMERO DE VIVIENDAS:         

COLONIA: Fracc. Reforma

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Riesmar INNOVACIONES y Rentas S.A. de C.V.

DOMICILIO: calle independencia NO. OFICIAL: S/N

COLONIA: Loc. Tenexpan RFC: Manlio Tablo Altemirano Ver. 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:         

TELÉFONO LOCAL:          FIRMA:         

CELULAR:         

**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:

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA  
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

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

**EN CÁLCULO ESTRUCTURAL**

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

**EN INSTALACIONES**

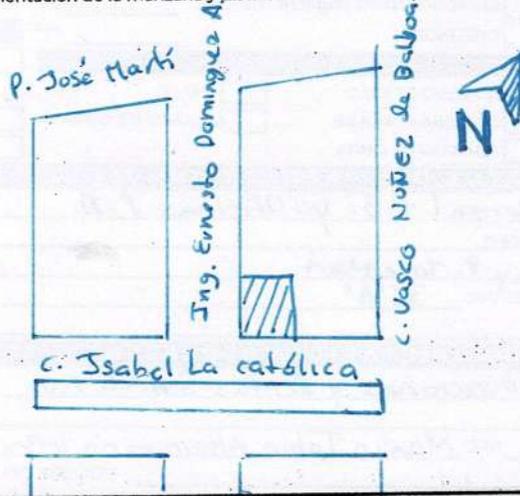
NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CEDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: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

**EN DISEÑO URBANO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
 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 veracidad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio 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**

14 JUN 2024  
  
 10:58am  
**SELLO DE RECEPCIÓN**