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 (Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar)



H. Veracruz, Ver., a 24 de julio de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2478/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida de las Torres, lote 6, manzana 15-A perteneciente a la ciudad industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver.

# SERVICIOS Y ALMACENES DE VERACRUZ, S. A. DE C. V. C. FRANCISCO HOMS ROJO 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 17 de julio de 2025, para el predio ubicado en avenida de las Torres, lote 6, manzana 15-A perteneciente a la ciudad industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura pública número 21682, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 6712, volumen 168, de la sección primera, de fecha 13 de junio de 2000, 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.

- Se acredita en propiedad de la persona moral, Servicios y Almacenes de Veracruz, S. A. de C. V., mediante Escritura pública número 21682, volumen 250, de fecha 07 de junio de 2000, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 5, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- 2. Acredita su constitución la persona moral, Servicios y Almacenes de Veracruz, S. A. de C. V., y la designación del representante legal C. Francisco Homs Rojo, mediante Escritura pública número 10293, volumen 38, de fecha 09 de mayo de 1997, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 27, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Credencial para Votar como identificación oficial del representante legal, C. Francisco Homs Rojo, con clave
- 4. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral
- Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- Recibo de pago folio 20250717/30/00004, de fecha 17 de julio de 2025.

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:



H. Veracruz, Ver., a 24 de julio de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2478/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida de las Torres, lote 6, manzana 15-A perteneciente a la ciudad industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver.

#### 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 sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el Distrito 15, Ciudad Industrial Bruno Pagliai, con vocación Industrial, ID: D15, donde no aplica densidad máxima, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 70% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 1,400%, equivalente a 20 niveles máximo de construcción (planta baja y diecinueve niveles).

## Donde NO aplica:

- 1. Uso habitacional,
- 2. Uso mixto.



### Donde está permitido:

- 1. **Uso comercial a nivel sector:** comercios o servicios que por sus características sirven a un área mayor que el distrito. No se permite su ubicación en vialidades locales;
- 2. Uso de equipamiento: para vialidad regional;
- 3. Uso industrial: para industria ligera, mediana y pesada.
- 4. 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).

De acuerdo con el Decreto que promueve la creación y operación de parques y zonas industriales, publicado en el Diario Oficial de la Federación, Tomo CDLXXVI, No. 11, de fecha 18 de mayo de 1993, en el que se menciona en el último párrafo del artículo 5°, lo siguiente "...Quedan exentas de presentar la autorización del uso del suelo las empresas que se instalen en parques o zonas industriales que cuenten con el registro a que hace referencia la fracción VI del artículo 2°. de este decreto...". Sin embargo, este Decreto no lo exime de cumplir con cada uno de los requisitos necesarios para la obtención de la Licencia de construcción.



H. Veracruz, Ver., a 24 de julio de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2478/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida de las Torres, lote 6, manzana 15-A perteneciente a la ciudad industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver.

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.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

**ATENTAMENTE** 

ARQ. JULIO CESAR TORRES SÁNCHEZ DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

AUTORIZO

DIRECCIÓN DE GURAS PÚBLICAS Y DESARROLLO

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ELABORÓ

MTRA, MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

c.c.p. Archivo/ Minutario JCTS/MAAA/MDLG/BAR



Eliminado: 7 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, Correo Electrónico, Celular, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



CORREO ELECTRÓNICO: TELÉFONO LOCAL: CELULAR:

## H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO U(12478/2025 FORMATO MULTITRÁMITE NÚMERO DE TRAMITE: 15/24-8-1205 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO DATOS DE INSCRIPCION EN EL CLAVE CATASTRAL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DIA MES AÑO Z. REG. TIPO CONG. REG. MZA LOTE NIVEL DIG. TRÁMITES A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS USO DE SUELO VECS m<sup>2</sup> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL OBRA NUEVA m<sup>2</sup> CAMBIO DE USO DE SUELO ORDEN DE PUBLICACIÓN REVALIDACIÓN DE LICENCIA m<sup>2</sup> LICENCIA DE USO DE SUELO PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA REMODELACIÓN PARCIAL m<sup>2</sup> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO REGULARIZACIÓN m<sup>2</sup> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO DICTAMEN TECNICO LEGAL **AMPLIACIÓN** LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN m RELOTIFICACIÓN CAMBIO DE PROVECTO m<sup>2</sup> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE SUBDIVISIÓN m DEMOLICIÓN FLISIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN m² m<sup>2</sup> Superf. BARDAS **IMAGEN URBANA** largo ml AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO ESTACIONAMIENTO m FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS cajones DE LIDBANIZACIÓN PATIOS DESCUBIERTOS m LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B CISTERNAS m3 RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN m<sup>3</sup> TANQUES SUBTERRANEOS LICENCIA ANUNCIOS TIPO C TENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ml PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIhubiese constituido la garantía y celebrado convenio) MOVIMIENTOS DE TIERRA m3 DAD EN VÍA PÚBLICA OTRAS LICENCIAS: TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL REMODELACION INTERIOR m<sup>2</sup> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMsuperficie: m<sup>2</sup> número de lotes: PORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA REMODELACIÓN DE FACHADA m<sup>2</sup> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO TOPOGRAFIA TRASLADOS DE DOMINIO FINAL LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS. MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL superficie: m<sup>2</sup> número de lotes: ml SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. m<sup>2</sup> REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DESLINDE tipo de obra: long.: CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE NUMERO OFICIAL CALLE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES COLONIA POPULAR AVANCE DE OBRA MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN días: CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN longitud TERMINO DE OBRA ml **NAVE SERVICIOS Y ALMACENES** PREDIO DESTINADO PARA: Indicar si se encuentra en centro histórico: NO DOMICILIO: LOTE DE TERRENO NÚMERO SEIS DE LA MANZANA DÉCIMA QUINTA "A" NÚMERO OFICIAL ENTRE CALLES MUNICIPIO: VERACRUZ SEIS MANZANA: DÉCIMA QUINTA "A" LOTE NÚMERO: NIX COLONIA: CIUDAD INDUSTRIAL BRUNO PAGLIAI DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: SERVICIOS Y ALMACENES DE VERACRUZ SA DE CV NO. OFICIAL: 47 int 10 DOMICILIO: CALLEJON HOLTZINGER RFC: SAV970509A63 COLONIA: CENTRO DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO: CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que TELÉFONO LOCAL: el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: CELULAR: DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DOMICILIO COLONIA: RFC: CURP .: CÉDULA PROFESIONAL REGISTRO MUNICIPAL DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

FIRMA

🛘 Eliminado: 5 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. (Superficie).

	PERITOS CORRESPONS	THE REST OF THE PERSON NAMED IN COLUMN 2 I	1A	
	EN DISEÑO ARQUIT	ECTÓNICO		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:				
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:			
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	The second secon
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:				
CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:				FIDIAN
CELULAR:				FIRMA
	EN CÁLCULO ESTR	UCTURAL		是《ADD 英雄性》(2015年2月17日)
NOMBRE O RAZON SOCIAL:				
DOMICILIO:			NO, OFICIAL:	
	RFC:	CURP.:		
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	The state of the s
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:				
CELULAR:		Company of the second		FIRMA
Example 19 March 19 M	EN INSTALACI	ONES		150年7月21日 1800年 1800年 1800年
NOMBRE O RAZON SOCIAL:				
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:	
	RFC:	CURP.:		
CEDULA PROFESIONAL:			REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES; CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:			( <del>                                     </del>	FIDMA
CELULAR:		A STATE OF THE STA		FIRMA
	EN DISEÑO UR	BANO		AUSTANIA PROPERTY
NOMBRE O RAZON SOCIAL:				
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:	AND THE RESERVE OF THE PARTY OF
COLONIA:	RFC:	CURP.:		
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:  CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:				FIRMA
CELULAR:				FIRMA
	CROQUIS DE LOC			<b>公司的基本公司的基本公司</b>
	predio (consignando las calles colindantes, supe		170	predio,
	orientación de la manzana y distancia de las dos	esquinas a los linderos d		
		2		
	LOTES	AV DE LAS TORRES		
1 1 No. 1	LOTE & DE LA MZ-15A	ARES		
	O H	- Ant		
	PIZITO AND LOTE?	1. 0		
	Title of the second	74		
Bajo protesta de decir verdad, si los informes prejuicios de las penas en que incurran aquellos	o declaraciones proporcionados por el particula que se conduzcan con falsedad de acuerdo cor	r resultan falsos, se aplica los ordenamientos legal	eran las sanciones admir es aplicables. La actuaci	nistrativas correspondientas, sin ón administrativa de la autoridad

#### 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 adicion 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 recep-

FIRM

17 JUL 2025

H. AYUNTAMIENTO DE VERACIUZ