



H. Veracruz, Ver., a 21 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2541/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Madre Selva, lote 19, manzana 34 perteneciente a la colonia Dora María Treviño del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. LILIA AMADOR HERNÁNDEZ  
PRESENTE**

**FARMACIAS DE SIMILARES, S. A. DE C. V.  
C. ELIZABETH VÁZQUEZ RODRÍGUEZ  
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 agosto de 2025, para el predio ubicado en avenida Madre Selva, lote 19, manzana 34 perteneciente a la colonia Dora María Treviño del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] m<sup>2</sup>, según consta en Escritura pública número 2064, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 10820, volumen 541, de la sección primera, de fecha 7 de junio de 2006, y con número de cuenta catastral [REDACTED]; 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, el **C. Lilia Amador Hernández**, mediante Escritura Pública Número 2064, libro 22, de fecha 14 de mayo de 2004, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 9 con sede en la ciudad de Lerdo de Tejada, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria, **C. Lilia Amador Hernández**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con clave catastral [REDACTED]
4. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben la **C. Lilia Amador Hernández** en su carácter de "arrendador" y por otra parte **Farmacias de Similares, S. A. de C. V.**, representada por la **C. Guadalupe Macedo Méndez** en su carácter de "arrendataria".
5. Acredita su constitución la persona moral, **Farmacias de Similares, S. A. de C. V.** mediante Escritura Pública Número 69214, Volumen 1084, de fecha 03 de septiembre de 1997 pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 127, con sede en la ciudad de México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Poder que otorga **Farmacias de Similares, S. A. de C. V.** a favor de **C. Elizabeth Vázquez Rodríguez**, mediante Escritura Pública Número 340331, Volumen 12156, de fecha 25 de febrero de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 10, con sede en la ciudad de México.
7. Credencial para votar como identificación oficial de la representante legal, **C. Elizabeth Vázquez Rodríguez**; con clave [REDACTED]







**VERACRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 21 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2541/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en avenida Madre Selva, lote 19, manzana 34 perteneciente a la colonia Dora María Treviño del Municipio de Veracruz, Ver.

8. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.

9. Recibo de pago folio 20250814/57/00008, de fecha 14 de agosto 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:

### CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

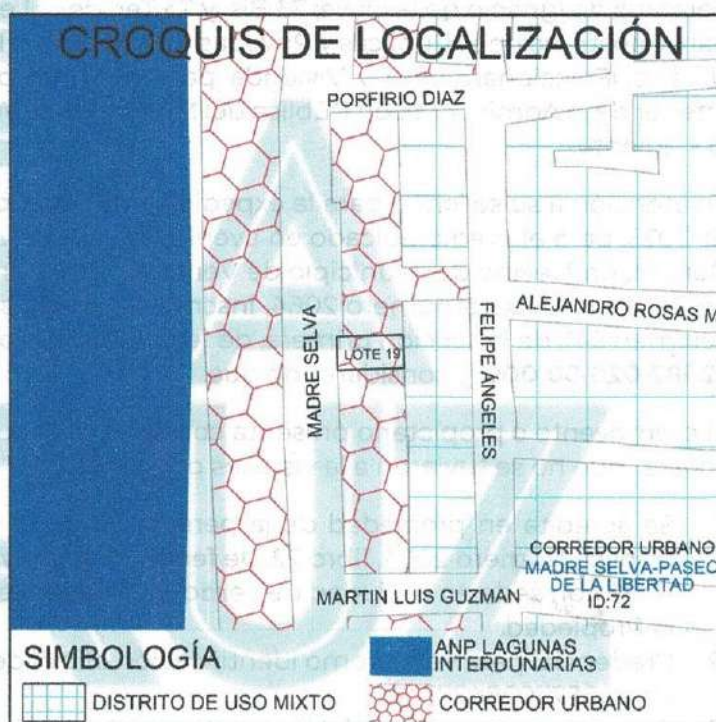
Una vez constatado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext.498 de fecha 15 de diciembre de 2021, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano 72, Madre Selva - Paseo de la Libertad**, con vocación **Habitacional con usos mixtos**, ID: 72, señalando una **densidad máxima 201viv/ha**, 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**:

1. **Uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar;
2. **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;
3. **Uso comercial a nivel barrio:** comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal;
4. **Uso de equipamiento:** para vialidad secundaria;

Donde **está condicionado**:

1. **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 o perecedero u orgánico (CRS).







H. Veracruz, Ver., a 21 de agosto de 2025.  
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2541/2025  
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN  
para el predio ubicado en avenida Madre Selva, lote  
19, manzana 34 perteneciente a la colonia Dora María  
Treviño del Municipio de Veracruz, Ver.

Donde **NO** está permitido:

1. **Uso industrial.**

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 con 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**

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

**ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN**  
**COORDINADORA DE ORDENAMIENTO**  
**TERRITORIAL**

ELABORÓ



**MTA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA**  
**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

Vo. Bo.

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







INVESTING IN THE FUTURE

## US/2541/2025

|                             |            |                       |  |                             |               |
|-----------------------------|------------|-----------------------|--|-----------------------------|---------------|
| NÚMERO DE TRAMITE:          | 05/24/2025 | FECHA DE INGRESO:     |  | FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: | 700-0020-1006 |
| NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR |            | NÚMERO DE EXPEDIENTE: |  | FECHA DEL RESOLUTIVO:       |               |

## CLAVE CATASTRAL

|             |      |     |     |     |         |
|-------------|------|-----|-----|-----|---------|
| BAJO NÚMERO | TOMO | DÍA | MES | AÑO | Z. REG. |
|             |      |     |     |     |         |

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

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- |                          |                                                                                                                               |                 |                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> | VECS                                                                                                                          | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | OBRA NUEVA                                                                                                                    | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | REVALIDACIÓN DE LICENCIA                                                                                                      | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | REMEDIACIÓN                                                                                                                   | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | REGULARIZACIÓN                                                                                                                | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | AMPLIACIÓN                                                                                                                    | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | CAMBIO DE PROYECTO                                                                                                            | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | DEMOLICIÓN                                                                                                                    | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | BARDAS                                                                                                                        | largo: _____ ml | alto: _____ ml  |
| <input type="checkbox"/> | ESTACIONAMIENTO                                                                                                               | _____ cajones   | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | PATIOS DESCUBIERTOS                                                                                                           | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | CISTERNAS                                                                                                                     | _____           | m <sup>3</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | TANQUES SUBTERRANEOS                                                                                                          | _____           | m <sup>3</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES                                                                                                 | _____           | ml              |
| <input type="checkbox"/> | MOVIMIENTOS DE TIERRA                                                                                                         | _____           | m <sup>3</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | OTRAS LICENCIAS:                                                                                                              | _____           |                 |
| <input type="checkbox"/> | REMEDIACIÓN INTERIOR                                                                                                          | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | REMEDIACIÓN DE FACHADA                                                                                                        | _____           | m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> | LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES: |                 |                 |
|                          | tipo de obra:                                                                                                                 | _____           | long.: _____ ml |
| <input type="checkbox"/> | LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE                                                                                    |                 |                 |
|                          | MAQUINARIA EN BANQUETA Y TAPIALES                                                                                             |                 |                 |
|                          | días:                                                                                                                         | longitud,       | ml              |

## USO DE SUELO

- |                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN     |
| <input type="checkbox"/>            | CAMBIO DE USO DE SUELO         |
| <input type="checkbox"/>            | LICENCIA DE USO DE SUELO       |
| <input type="checkbox"/>            | ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO  |
| <input type="checkbox"/>            | REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO |

**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN**

- ☐ SUBDIVISION      lotes: \_\_\_\_\_ Superf.: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
☐ FUSIÓN              lotes: \_\_\_\_\_ Superf.: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**IMAGEN URBANA**

- |                          |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA.                                                        |
| <input type="checkbox"/> | LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B                                                          |
| <input type="checkbox"/> | RENOVACION O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B                                          |
| <input type="checkbox"/> | LICENCIA ANUNCIOS TIPO C                                                              |
| <input type="checkbox"/> | RENOVACIÓN O REVALIDACION DE LIC. TIPO C                                              |
| <input type="checkbox"/> | PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA                          |
| <input type="checkbox"/> | RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA |

## TOPOGRAFIA

- ☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL \_\_\_\_\_ m
- ☐ DESLINDE \_\_\_\_\_ m

## 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 |                                         |

## LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS

- ☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL

☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN

☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL

☐ DICTAMEN TÉCNICO LEGAL

☐ RELOTIFICACIÓN

☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

☐ PRORROGA 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

☐ CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE**

PREDIO DESTINADO PARA: Comercio Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: Madre delva NÚMERO OFICIAL: \_\_\_\_\_

ENTRE CALLES: Porfirio Díaz y C.J.B. Lobos MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 19 MANZANA: 34 NÚMERO DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_

COLONIA: Dora María Treviño

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Farmacias de Similares, S.A. de C.V.  
DOMICILIO: Alemania  
COLONIA: Independencia RFC: FS1970908MLS CURP: [REDACTED] NO. OFICIAL: 10  
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]  
CORREO ELECTRONICO: [REDACTED] Bajo protesta de decir verdad, juro que  
TELÉFONO LOCAL: [REDACTED] el inmueble no se encuentra en  
CELULAR: [REDACTED] estado litigioso alguno  
[REDACTED] BMA

**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 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**

