



H. Ayuntamiento Constitucional de Veracruz
Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
Subdirección de Desarrollo Urbano

Licencia de Construcción en Centro Histórico

Folio

CCH/0048/2025

Fecha de expedición
2025-10-24

Vigencia del 23 de OCTUBRE del 2025 al 23 de OCTUBRE del 2026

Datos de inscripción en el registro público de la propiedad						Clave catastral						
Bajo no.	Tomo	Día	Mes	Año	Z. reg.	Tipo	Cong.	Reg.	Mza.	Lote	Nivel	Depto.
11245	563	11	12	24	17							

Ubicación de la obra

Calle:	AV. GONZÁLEZ PAGES	Número oficial:	256
Lote:	019 CATASTRAL	Manzana:	040 CATASTRAL
Referencia:		Código postal:	00000
Colonia:	ZONA CENTRO	Localidad / Municipio:	VERACRUZ,

Datos del propietario o poseedor

Nombre:	TIENDAS TRES B S.A. DE C.V / EUGENIO DORANTES MONTERO	Número oficial:	MZA 8 LOTE 1
Calle:	CARRET. PASO DEL TORO-BOCA DEL RÍO	Teléfono:	2299253052
Colonia:	RDCIAL Y MARINA EL DORADO	Estado:	VERACRUZ
Localidad / Municipio:	BOCA DEL RIO, BOCA DEL RIO		

Características de la obra

Tipo de obra solicitada			Ordenamiento territorial			
-	Obra nueva	-----	m2	Licencia de uso de suelo:	DOPDU/SDDU/OT/US/2282/2025	
-	Ampliación	-----	m2	Uso de suelo autorizado:	COMERCIAL	
-	Regularización	-----	m2	Alineamiento (frente):	50.15	mts. lin.
-	Revalidación	-----	m2	C.O.S.:	81.10	C.U.S.: 0.78 C.A.S.: 0.00
X	Remodelación	451.00	m2	Número de niveles:	1	
-	Licencia para antenas	-----	h	Área de estacionamiento comercial:	0.00 m2	Número de cajones: 0
-	Reposición de losa	-----	m2	Folio ventanilla:	CH-120-2025	
-	Movimiento de tierra	-----	m2	Autorización:		
-	Bardas	-----	m1	Superficie de construcción autorizada:	451.00 m2	m2
X	Cisterna	5.00	m3	Destino autorizado:	TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	
-	Patios descubiertos	-----	m2	Observaciones:	AUT. INAH 225 DE 26 DE AGOSTO DE 2025/ PAGA SANCIÓN CAJONES	
-	Registro de planos	-----	No	ESTACIONAMIENTO.		
-	Cambio de proyecto	-----				
-	Demolición	-----	m2			
-	Otro	-----	m2			

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra		Perito corresponsable de obra	
Nombre:	ING. SUSANA TEPEPA RODRIGUEZ	Nombre:	ING. ALFONSO AGUSTIN HERNANDEZ SALAS
Cédula profesional:	4444583	Ced. Prof.:	768180 Reg. Mpal: PCRO-EST-HESA-003-11
Registro municipal:	PRO-TERS-207-19	Nombre:	ING. IGNACIO ARELLANO LARA
Registro S.S.A.:		Ced. Prof.:	443144 Reg. Mpal: PCRO-INS-ARLI-021-18
		Nombre:	
		Ced. Prof.:	
		Reg. Mpal:	

Sello municipal

Arq. Héctor Luis Cerecedo Deschamps. Coordinador de Centro Histórico Elaboró	Arq. Julio César Torreblanca. Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Autorizó	Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola. Subdirectora de Desarrollo Urbano Vo.Bo.
--	---	--

Revisó: Carlos Morales Gómez

Capturo: Carlos Morales Gómez

Valida tu documento en: <https://desarrollourbano.veracruzmunicipio.gob.mx/sigver/valida/>

Código: eceb9557

Eliminados 02 renglones. Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General De Transparencia y 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.



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2025

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO

CCH/048/2025

000001

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: _____ FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TCH/044/020/25
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL						
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA.	LOTE	NIVEL	DEPTO.
11245	563	11	12	2024	17							

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		TRÁMITES A SOLICITAR		LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS	
☐ VECES	m ²	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN		☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL	
☐ OBRA NUEVA	m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO		☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN	
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m ²	☐ LICENCIA DE USO DE SUELO		☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL	
☐ REMODELACIÓN	151 m ²	☐ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO		☐ DICTAMEN TÉCNICO LEGAL	
☐ REGULARIZACIÓN	m ²	☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO		☐ RELOTIFICACIÓN	
☐ AMPLIACIÓN	m ²	☐ LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN		☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²	☐ SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²		☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO	
☐ DEMOLICIÓN	m ²	☐ FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²		☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
☐ BARDAS Largo _____ ml alto _____	ml	☐ IMAGEN URBANA		☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
☐ ESTACIONAMIENTO _____ Cajones _____	m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA		☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)	
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B		☐ TRAZADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie _____ m ² número de lotes _____	
☐ CISTERNAS	5 m ²	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B		☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C		☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL	
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C		☐ REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ CONSTRUCCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	
☐ OTRAS LICENCIAS		☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		☐ MONTO DE FIANZA PARA EL REGIMEN	
☐ REMODELACIÓN INTERIOR	m ²	☐ TOPOGRAFIA		☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA EL REGIMEN	
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	ml		
☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		☐ DESLINDE	m ²		
tipo de obra: _____ long.: _____ ml		☐ CONSTANCIAS			
☐ LICENCIA DE VÍA PÚBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		☐ NUMERO OFICIAL			
días: _____ longitud: _____ ml		☐ CALLE			
		☐ COLONIA POPULAR			
		☐ TERMINO DE OBRA			
		☐ AVANCE DE OBRA			

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE	
PARTIDO DESTINADO PARA: TIENDA DE CONVENIENCIA	Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: AV. GONZALEZ PAGES	NÚMERO OFICIAL: 256
ENTRE CALLES: ESQ. CALLE CAÑONERO Y TAMPICO	MUNICIPIO: Veracruz, Ver.
LOTE NUMERO: 10	MANZANA: 040 CATASTRAL
COLONIA: ZONA CENTRO	NUMERO DE VIVIENDAS: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	
NOMBRE O RAZON SOCIAL: TIENDAS TRES B. S.A. DE C.V.	NO OFICIAL: 8
DOMICILIO: AV. PRESIDENTE MASARIK	
COLONIA: POLANCO V SECCION CD. DE MEXICO	RFC: TTB-040915-CY9
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____	CURP: _____
CORREO ELECTRONICO: pno@tiendas3b.com	NOMBRE DEL CONTACTO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____	LAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, JURO QUE _____
CELULAR: _____	EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA EN _____
	ESTADO LIGITIMOSO ALGUNO _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA	
NOMBRE O RAZON SOCIAL: ING. SUSANA TEPEPA RODRIGUEZ	NO OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____	
COLONIA: _____	RFC: TERS-650304-802
CEDULA PROFESIONAL: 4444583	CURP: TERS650304MVZPDS06
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____	REGISTRO MUNICIPAL: PRO-TERS-207-19
CORREO ELECTRONICO: susanatepera.r@gmail.com	REGISTRO S.A.: DPCS-084
TELÉFONO LOCAL: 2299240666	
CELULAR: 2292655054	

FIRMA

Eliminados 07 renglones. Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General De Transparencia y 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.

000001V

PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		NO OFICIAL:	
DOMICILIO:		CURP:	
COLONIA:	RFC:	REGISTRO S.S.A.	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	FIRMA	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRONICO:			
TELÉFONO LOCAL:			
CELULAR:			
EN CÁLCULO ESTRUCTURAL			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ING. ALFONSO AGUSTIN HERNANDEZ GALA		NO OFICIAL:	
DOMICILIO: CALLE 2 # D. DE ORDÁZ Y CLEMO, BOCA DEL RIO VER.		CURP:	
COLONIA:	RFC:	REGISTRO S.S.A. 138	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL: PGRO-EST-HBBA-003-11	FIRMA Alfonso Galá	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRONICO:			
TELÉFONO LOCAL: 224602725			
CELULAR: 223283069			
EN INSTALACIONES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Eng. Ignacio Arellano Lara		NO OFICIAL:	
DOMICILIO: Av. Lafragua		CURP:	
COLONIA:	RFC:	REGISTRO S.S.A.	
CEDULA PROFE:	REGISTRO MUNICIPAL: PGRO-ING-ARLI-021-18	FIRMA Ignacio Arellano Lara	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Av. Lafragua 2419			
CORREO ELECTRONICO:			
TELÉFONO LOCAL: 2291191414			
CELULAR: 2291191414			
EN DISEÑO URBANO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		NO OFICIAL:	
DOMICILIO:		CURP:	
COLONIA:	RFC:	REGISTRO S.S.A.	
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:	FIRMA	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:			
CORREO ELECTRONICO:			
TELÉFONO LOCAL:			
CELULAR:			

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 extinguen al otorgarse el expediente 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:

- Redirir solicitudes de trámites y servicios,
- Integrar el registro de solicitudes,
- Gestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización,

Entregar a los ciudadanos las autorizaciones emitidas, por lo que se comunica que no se efectuarán tratamientos adicionales que no realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ	
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	
23 OCT 2025	
RECIBIDO	
HORA 11:43	

Eliminados 12 renglones. Con fundamento legal: artículos 115 de la Ley General De Transparencia y 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.