



H. Veracruz, Ver., a 23 de enero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1473/2024.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en boulevard Portuario Km.13.5 no. oficial 11404, fracción parcela "El Aguacate" parcela 197 Z-1P2/2 y parcela 85 Z-1P2/2, manzana 015 cat., colonia Delfino Valenzuela del Municipio de Veracruz, Ver.

**TUBOS DE ACERO DE MEXICO, S. A.
C. FRANCISCO CARRASCO CÁZARES
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; 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 la solicitud, ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 19 de enero de 2024, signada por **Tubos de acero de México, S. A.**, representada por el **C. Francisco Carrasco Cázares**, para el predio ubicado en boulevard portuario Km.13.5 no. oficial 11404, fracción parcela "El Aguacate" parcela 197 Z-1P2/2 y parcela 85 Z-1P2/2, manzana 015 cat., colonia Delfino Valenzuela del Municipio de Veracruz, Ver; con una superficie total de [REDACTED]², según consta en Escritura Pública Número [REDACTED], inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [REDACTED], Volumen [REDACTED], de la [REDACTED] sección, de fecha [REDACTED] y con número de cuenta catastral [REDACTED]; quien destina el predio para **Uso Industrial: Elaboración de tubos de acero**; 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 moral denominada, **Tubos de acero de México, S. A.**, mediante Instrumento Público Número [REDACTED], libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED], con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Tubos de acero de México, S. A.**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Volumen [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED], con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad
3. Comprobante de pago del impuesto predial del año 2023, con clave catastral [REDACTED].
4. Poder que otorga **Tubos de acero de México, S. A.**, a favor de **C. Francisco Carrasco Cázares**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública Número [REDACTED], con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver.
5. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, **C. Francisco Carrasco Cázares**, con clave [REDACTED].
6. Anuencia de Protección Civil, no. de folio **DPCMVER/A/0092/2023**, de fecha 19 de enero de 2023, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Dictamen Técnico de Riesgo en Materia de Protección Civil al inmueble "Fábrica de Tubos 3" de la empresa Tubos de acero de México, S. A., no. **SPC/DGPYR/0095/2014**, de fecha 11 de febrero de 2014 expedido por la Dirección General de Planeación y Regulación de la Secretaría de Protección Civil del Estado de Veracruz.
8. Dictamen Técnico de Riesgo en Materia de Protección Civil, referente al proyecto "Ampliación TAMSA 3", no. **SPC/DGPYR/RYS/0516/2016**, de fecha 10 de junio de 2016 expedido por la Dirección General de Planeación y Regulación de la Secretaría de Protección Civil del Estado de Veracruz.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en boulevard Portuario Km.13.5 no. oficial 11404, fracción parcela "El Aguacate" parcela 197 Z-1P2/2 y parcela 85 Z-1P2/2, manzana 015 cat., colonia Delfino Valenzuela del Municipio de Veracruz, Ver.

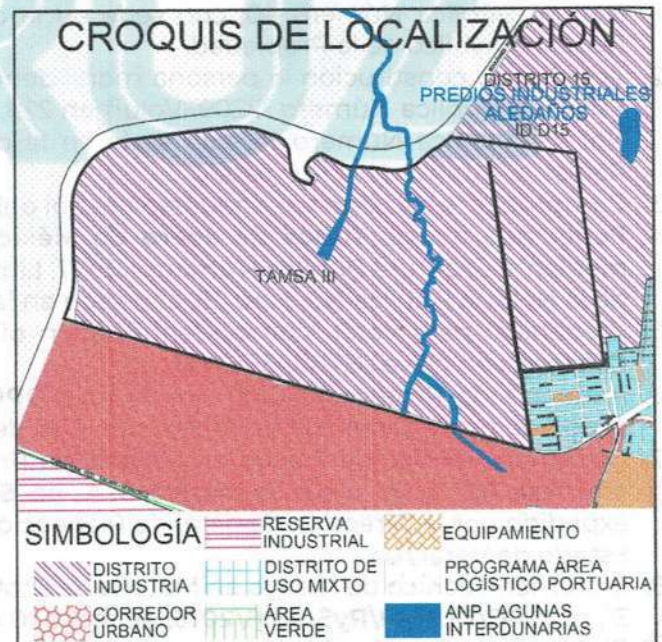
9. Manifestación de Impacto Ambiental Industrial con oficio no. **SGPARN.02.IRA.2842/15**, de fecha 09 de junio de 2015, expedida por la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la ciudad de Xalapa, Veracruz.
10. Licencia de Uso de Suelo Industrial con oficio no. **DGDUOT/SCU-0292/2016**, de fecha 28 de septiembre de 2016, expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Veracruz.
11. Factibilidad de uso de suelo, no. de oficio **cdus1770/09/2006**, de fecha 22 de septiembre de 2006, expedido por la Dirección de Obras y Servicios Públicos H. Ayuntamiento de Veracruz.
12. Factibilidad de uso de suelo, no. de oficio **cdus1771/09/2006**, de fecha 22 de septiembre de 2006, expedido por la Dirección de Obras y Servicios Públicos H. Ayuntamiento de Veracruz.
13. Factibilidad de uso de suelo, no. de oficio **cdus1772/09/2006**, de fecha 22 de septiembre de 2006, expedido por la Dirección de Obras y Servicios Públicos H. Ayuntamiento de Veracruz.
14. Licencia de uso de suelo, no. de oficio **cdus0729/08/2009**, de fecha 12 de agosto de 2010, expedido por la Dirección General de Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Veracruz.
15. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de Oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/4426/2019**, de fecha 07 de octubre de 2019, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
16. Formato para pago de contribuciones federales, para el título de Concesión no. VER127478, por el concepto de "explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales", del periodo trimestral (julio 2023-septiembre 2023), de fecha 30 de octubre de 2023, emitido por el Servicio de Administración Tributaria.
17. Proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
18. Recibo de pago folio 20240119/16/00062, de fecha 19 de enero de 2024.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

LICENCIA DE USO DE SUELO

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 Asentamiento 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); 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), 35 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

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 **Distrito 15, Predios Industriales Aledaños, ID: D15; donde está permitido el 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; **uso de equipamiento** para vialidad regional; **uso industrial** para industria ligera, mediana y pesada; **uso para infraestructura** de antenas, telecomunicación y





**VERA
CRUZ**
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 23 de enero de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1473/2024.

ASUNTO: Se emite LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en boulevard Portuario Km.13.5 no. oficial 11404, fracción parcela "El Aguacate" parcela 197 Z-1P2/2 y parcela 85 Z-1P2/2, manzana 015 cat., colonia Delfino Valenzuela del Municipio de Veracruz, Ver.

radiodifusión, red eléctrica, agua potable, sanitario y residuos sólidos **donde no aplica el uso habitacional ni el uso mixto; 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);** y otra fracción del predio referido se ubica dentro del **Área Natural Protegida, ID: ANP, donde NO APLICAN** los usos habitacional, mixto, comercial, para equipamiento, industrial ni para infraestructura; tampoco aplica la **densidad de viviendas por hectárea**, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) ni los **niveles máximos de construcción**

Se resuelve con carácter **POSITIVO**, para el predio ubicado en boulevard portuario Km.13.5 no. oficial 11404, fracción parcela "El Aguacate", parcela 197 Z-1P2/2 y parcela 85 Z-1P2/2, manzana 015 cat., colonia Delfino Valenzuela del Municipio de Veracruz, Ver., es compatible y apto para el fin solicitado, además de ser funcionalmente eficiente en razón de ubicarse en la zona de consolidación urbana; específicamente para la ocupación de **USO INDUSTRIAL: ELABORACIÓN DE TUBOS DE ACERO; señalando 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).**

Esta Licencia de Uso de Suelo 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 autoriza algún tipo de obra.

Tendrá **vigencia de un año a partir de la fecha de su otorgamiento** para la obtención de las autorizaciones posteriores y su validez será efectiva únicamente mientras las condiciones de la zona lo permitan, no afecte el interés de la comunidad y se apegue a los reglamentos y disposiciones vigentes.

El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para industria con producción y/o transformación de materia**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

El presente documento no lo exime del cumplimiento de los requisitos técnicos que a continuación se expresan:

- Acatar con las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Acatar con las disposiciones contenidas en la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Acatar la Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE

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

ARQ. ADRIANA S. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



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

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunipicio.gob.mx





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

US/1473/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/1473/2024 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1050
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 476

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.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
☐ VECES	m ²
☐ OBRA NUEVA	m ²
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m ²
☐ REMODELACIÓN	m ²
☐ REGULARIZACIÓN	m ²
☐ AMPLIACIÓN	m ²
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²
☐ DEMOLICIÓN	m ²
☐ BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml	
☐ ESTACIONAMIENTO <u> </u> cajones	m ²
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²
☐ CISTERNAS	m ³
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ³
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	m ³
☐ OTRAS LICENCIAS:	
☐ ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	m ²
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	m ²
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	
tipo de obra: <u> </u> long: <u> </u> ml	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
días: <u> </u> longitud: <u> </u> 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: <u> </u> Superf: <u> </u> m ²	
☐ FUSIÓN lotes: <u> </u> Superf: <u> </u> m ²	
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 <u> </u> ml	
☐ DESLINDE <u> </u> m ²	
CONSTANCIAS	
☐ NUMERO OFICIAL <u> </u>	☐ CALLE <u> </u>
☐ COLONIA POPULAR <u> </u>	☐ AVANCE DE OBRA <u> </u>
☐ TERMINO DE OBRA <u> </u>	

LOTIFICACION 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: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
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: TAMSA 3 Elaboracion de tubos de Acero Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Carretera Méx-Ver km 433.7 NÚMERO OFICIAL: 11404
ENTRE CALLES: Esq. Blvd. Portuario km 13.5 MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: MANZANA: NÚMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: Delfino Valenzuela (Tejeria)

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Tubos de Acero S.A Representante Legal: Francisco Carrasco Cazares.
DOMICILIO: Carretera México-Veracruz Km 433.7
COLONIA: Delfino Valenzuela (Tejeria) 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:
TELÉFONO LOCAL: 2291427175
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 CALCULO 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 _____

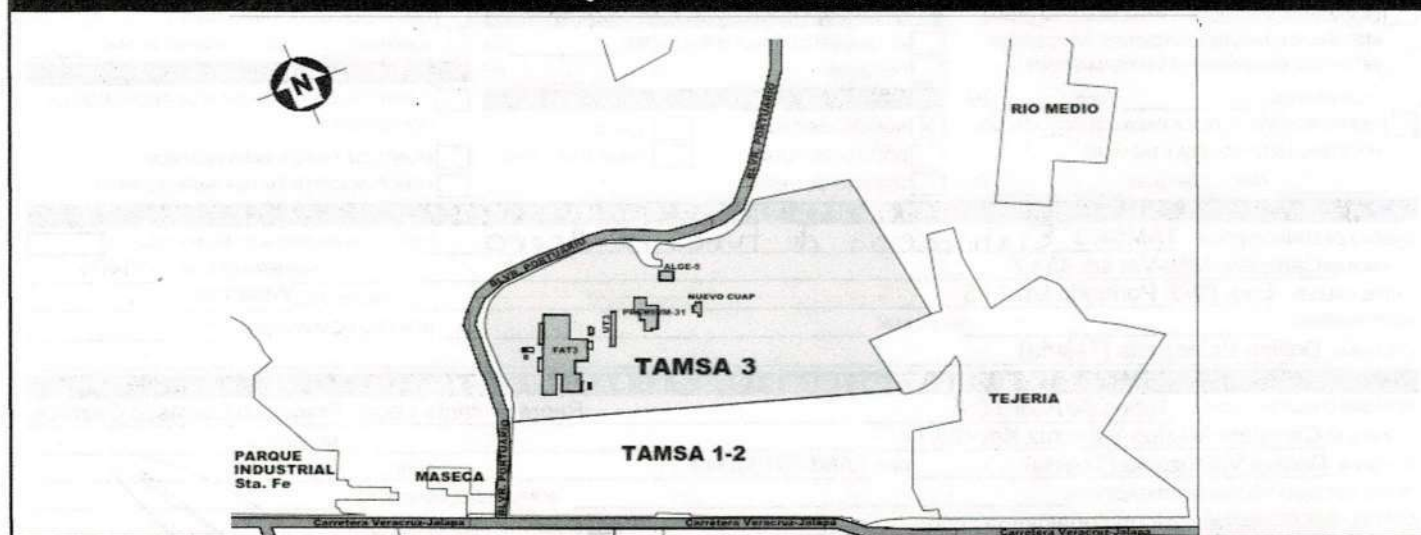
EN INSTALACIONES

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



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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

SELLO DE RECEPCIÓN