



H. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1771/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la fusión de 17 parcelas perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

TUBOS DE ACERO DE MÉXICO, 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; 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 10 de junio de 2024, para el predio ubicado en fusión de 17 parcelas: 428 Z-1 P1/1, 429 Z-1 P1/1, 430 Z-1 P1/1, 434 Z-1 P1/1, 435 Z-1 P1/1, 436 Z-1 P1/1, 437 Z-1 P1/1, 438 Z-1 P1/1, 442 Z-1 P1/1, 443 Z-1 P1/1, 444 Z-1 P1/1, 445 Z-1 P1/1, 446 Z-1 P1/1, 447 Z-1 P1/1, 448 Z-1 P1/1, 449 Z-1 P1/1, 450 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED], 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]; con número de cuenta catastral [REDACTED]; donde manifiesta la intención de desarrollar una **Planta Fotovoltaica Solar**, y considerando que:

El promovente o propietario presenta copias de la documentación que a continuación se enlista, haciéndose constar que no se tuvieron a la vista los originales.

1. Se acredita en propiedad de la persona moral **Tubos de Acero de México, S. A.**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial con sede en la ciudad de [REDACTED] Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial 2024 y Cédula Catastral número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] con clave catastral [REDACTED]
3. Acredita su personalidad la empresa denominada, **Tubos de Acero de México, S. A.**, mediante Escritura Número [REDACTED] Volumen [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED] con sede en la [REDACTED], debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
4. Poder que otorga **Tubos de Acero de México, S. A.**, a favor de **C. Francisco Carrasco Cázares**, mediante Escritura número [REDACTED], Libro [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [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. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.



7. Recibo de pago folio 20240610/25/00015, de fecha 10 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 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 la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Área Logística Portuaria de la Ciudad de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado con número extraordinario 10, tomo CXCVII, el 05 de enero de 2018 e inscrito en el Registro Público de la propiedad de esta Ciudad, bajo número 170, volumen 09 de la sección VI de fecha 11 de octubre de 2018, el predio referido se ubica en dentro del uso de **Reserva Territorial No Habitacional**, espacio reservado para el uso de comercios, industria y/o servicios; **donde es compatible** el Uso de Almacenaje Urbano, Habitacional, Archipiélago de Lagunas Interdunarias, Área Verde, Comercio, Mixto y Reserva Territorial Habitacional; están **condicionados** los usos de Instalaciones Marítimo Portuarias, Almacenaje conexo al Puerto, Infraestructura Ferroviaria, Infraestructura, Reserva de Preservación Ecológica Productiva, Unidad de Manejo Ambiental, Servicios de Zona de Desarrollo Portuario, Zona Federal de cauce de río, Equipamiento propuesto, Industrial y son **incompatibles** los usos de Equipamiento para autoridades Marítimo -Portuarias, Patrimonio Monumental Histórico, Equipamiento existente, Patio Ferroviario de Entrega-Recepción, Zona de Preservación Ecológica Restrictiva, Zona Federal de Amortiguamiento Marítimo.

Para predios con ocupación **comercial y de servicios**, de almacenamiento de cualquier naturaleza o estacionamiento de tráileres, el **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)** sólo aplicará cuando se trate de la edificación de instalaciones, es decir, que los predios podrán utilizarse por entero si se trata de ocupaciones que no impliquen edificación, pero serán limitados en su **COS** cuando haya presencia de ellas. El **COS** máximo permisible será del **50%** y con un Coeficiente de





H. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2024.
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1771/2024
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la fusión de 17 parcelas perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

utilización de Suelo (CUS) hasta de 50%, equivalente a 1 nivel máximo de construcción (planta baja). Para los usos industriales el COS máximo es de 60%.

De acuerdo al programa anteriormente mencionado, el giro requerido: "INFRAESTRUCTURA" está condicionado en la **Reserva Territorial No Habitacional**, por lo que deberán llevarse a cabo acciones que inhiban lo que cause perjuicio a los usos colindantes o a terceros.

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 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 por cada 100.00m² para infraestructura en general**, 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

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

ARQ. ADRIANA I. GONZÁLEZ VALLE COORDINADORA DE URBANO Y 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
 veracruzmunicipio.gob.mx



Eliminado: 9 espacios, 20 fundamento legal: artículo 112 y 116 de la Ley General de Transparencia 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, CURP, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2025

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

05/17/24

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: 05/17/24 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-00707
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 6/2

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
- VECs _____ m²
 - OBRA NUEVA _____ m²
 - REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²
 - REMODELACIÓN _____ m²
 - REGULARIZACIÓN _____ m²
 - AMPLIACIÓN _____ m²
 - CAMBIO DE PROYECTO _____ m²
 - DEMOLICIÓN _____ m²
 - BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
 - ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m²
 - PATIOS DESCUBIERTOS _____ m²
 - CISTERNAS _____ m³
 - TANQUES SUBTERRANEOS _____ m³
 - ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml
 - MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m³
 - OTRAS LICENCIAS: _____
 - ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL _____ m²
 - REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m²
 - 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 SUBDIVISION / FUSION
- SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
 - FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²

- #### 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 _____ m²

- #### 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: _____ m² número de lotes: _____
 - ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
 - TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: _____ m² 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: TENARIS TAMSA Norte FAT3/Predio N°4 Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Camino K.M 13.5 Santa Fe, Ejido Santa fe NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES: Fusión de las Parcelas 428 Z-1 P1/1, 429 Z-1 P1/1, 430 Z-1 P1/1, 434 Z-1 P1/1, 435 Z-1 P1/1, 436 Z-1 P1/1, 437 Z-1 P1/1, 438 Z-1 P1/1, 442 Z-1 P1/1, 443 Z-1 P1/1 MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Santa Fe

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Tubos de Acero de México, S.A. Representante legal: Francisco Carrasco Cazares
DOMICILIO: Carretera México - Veracruz Km 433.7 C.P. 91697 NO. OF: _____
COLONIA: D. Valenzuela (Tejería) RFC: TAM520130D49 CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: VHGALLARDO@suppliers.tenaris.com 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: Ing. Alfonso Luna Herrera
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CÉDULA PROFESIONAL: 1305921,3588014,09976069 REGISTRO MUNICIPAL: PRO-LUHA-144-13 REGISTRO S.S.A. SSA-08-SSV-169
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: alfonsoluna451@yahoo.com.mx
TELÉFONO LOCAL: 22 93 30 08 11
CELULAR: _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTONICO**

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 _____

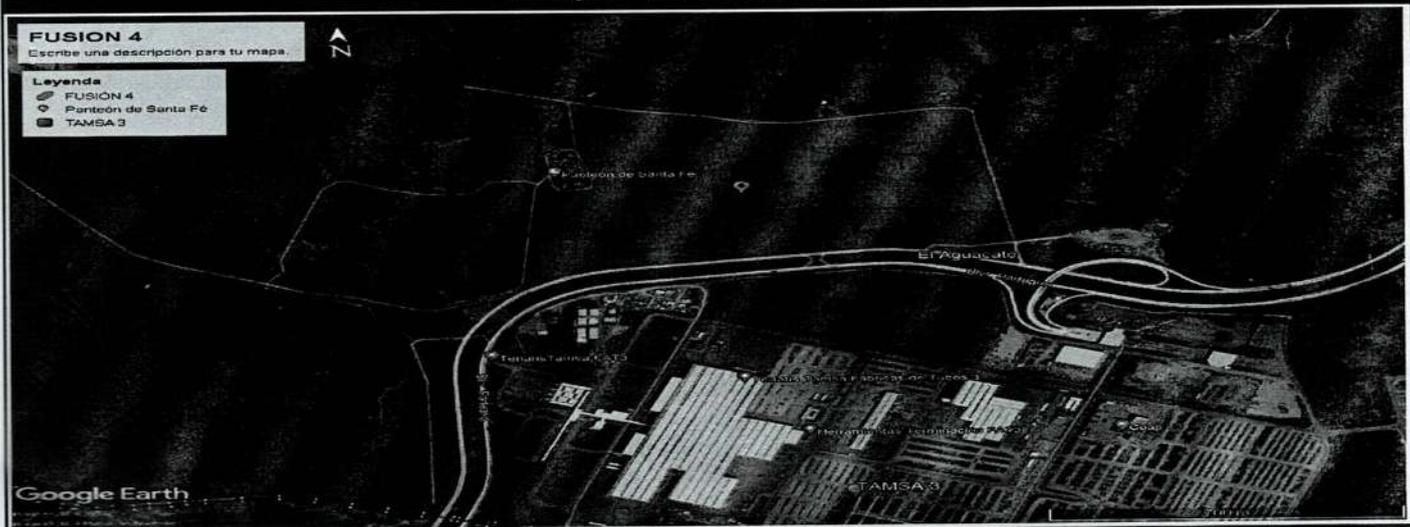
EN INSTALACIONES

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 LOCALIZACION



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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
TRÁMITES Y LICENCIAS

10 JUN 2024

RECIBIDO
 SELLO DE RECEPCIÓN

FIRMA _____ HORA _____