[redacted] Eliminado: 30 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 **(Datos de instrumentos públicos, Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar)**.

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 11 de junio de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1772/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la fusión de 12 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 fusión de 12 parcelas: 422 Z-1 P1/1, 423 Z-1 P1/1, 424 Z-1 P1/1, 425 Z-1 P1/1, 426 Z-1 P1/1, 427 Z-1 P1/1, 431 Z-1 P1/1, 432 Z-1 P1/1, 439 Z-1 P1/1, 440 Z-1 P1/1, 557 Z-1 P1/1 y 570 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], volumen [redacted], de fecha [redacted] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [redacted], de la [redacted] Demarcación Notarial con sede en la ciudad del [redacted], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial [redacted] y Cédula Catastral número [redacted], de fecha [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] de [redacted], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [redacted], con sede en la Ciudad de [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 Publica 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 20240610/25/00017, de fecha 10 de junio de 2024.

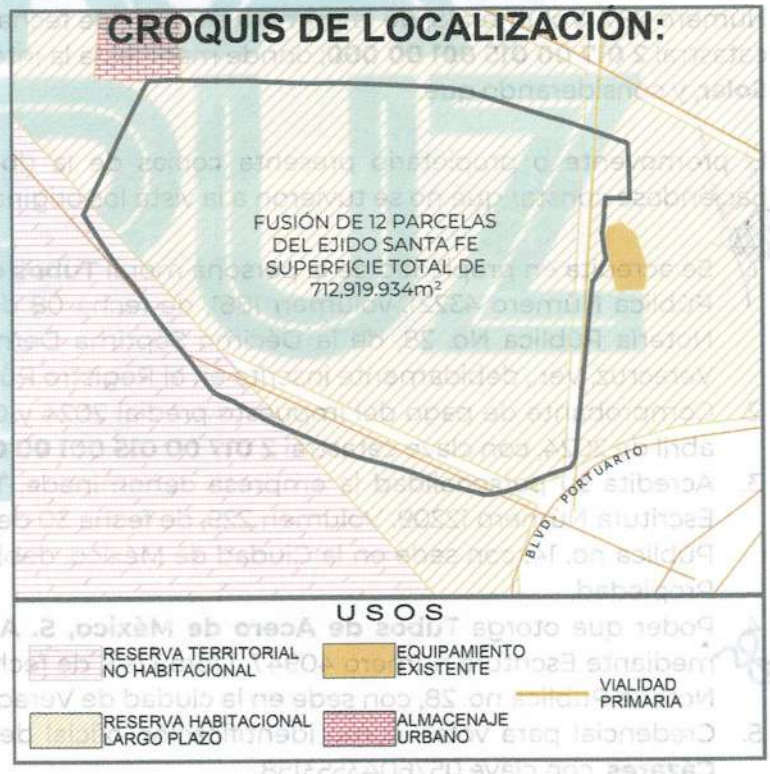
Con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio 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 una zona donde se convergen 02 tipos de uso de suelo:

a) La primer fracción del predio referido se encuentra 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,

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



Zona Federal Marítimo-Terrestre, Reserva de Equipamiento para autoridades Marítimo Portuarias, Centro de Atención Logística al Transporte, Patio Intermodal, Cuerpo de Agua y Especial (Templo).

b) La segunda fracción del predio referido se encuentra dentro del uso de **Reserva habitacional Largo Plazo**, espacio reservado para la expansión del uso habitacional a largo plazo; donde es **compatible** el Uso de Equipamiento existente, Habitacional, Archipiélago de lagunas Interdunarias, Área Verde, Comercio, Cuerpo de Agua, Equipamiento propuesto, Mixto, Especial (Templo), y la Reserva Territorial No Habitacional; están **condicionados** los usos de Infraestructura Ferroviaria, Infraestructura, Zona de Preservación Ecológica Restrictiva, Reserva de Preservación Ecológica Productiva, Zona federal de cauce de río, y el Almacenaje Urbano; y son **incompatibles** los usos de Instalaciones Marítimo Portuarias, Equipamiento para autoridades Marítimo –Portuarias, Patrimonio Monumental Histórico, Almacenaje conexo al puerto, Patio Ferroviario de Entrega-Recepción, Unidad de Manejo Ambiental, Zona Federal de Amortiguamiento Marítimo, Zona Federal Marítimo-Terrestre, Reserva de equipamiento para autoridades Marítimo Portuarias, Centro de Atención Logística al Transporte, Patio Intermodal, Servicios de Zona de Desarrollo Portuario y el uso Industrial.

Para predios con ocupación **comercial y de servicios**, de almacenamiento de cualquier naturaleza o estacionamiento de tráileres, el **Coeficiente 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 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 cada una de las fracciones correspondientes a los usos en la **Reserva Territorial No Habitacional** y **Reserva habitacional Largo Plazo,** 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

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

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

[redacted] Eliminado: 9 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, CURP, RFC, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección)**.

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

VS/1772/24

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: VS/1772/24 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1100-C070-616

NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
	[redacted]				

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
[redacted]							

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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN
- ☐ 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

TOPOGRAFÍA
- ☐ 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 No. 3 Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: Camino Santa Fe K.M 13.5, Ejido Santa Fe NÚMERO OFICIAL: ____

ENTRE CALLES: Fusión de las Parcelas 422 Z-1 P1/1, 423 Z-1 P1/1, 424 Z-1 P1/1, 425 Z-1 P1/1, 426 Z-1 P1/1, 427 Z-1 P1/1, 431 Z-1 P1/1, 432 Z-1 P1/1, 439 Z-1 P1/1, 440 Z-1 P1/1, 557 Z-1 P1/1, 570 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. [redacted]

COLONIA: D. Valenzuela (Tejería) RFC: TAM520130D49 CURP.: [redacted]

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: ____ NOMBRE DEL CONTACTO: [redacted]

CORREO ELECTRÓNICO: VHGALLARDO@suppliers.tenaris.com

TELÉFONO LOCAL: 2291427175

CELULAR: ____

Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: [redacted]

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Ing. Alfonso Luna Herrera

DOMICILIO: [redacted] NO. OFICIAL: [redacted]

COLONIA: [redacted] RFC: [redacted] CURP: [redacted]

CÉDULA PROFESIONAL: 1305921,3588014,09976069 REGISTRO MUNICIPAL: PRO-LUHA-144-13 REGISTRO S.S.A. SSA-08-SSV-169

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [redacted]

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: _____

DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____

COLONIA: _____ RFC: _____ CURP.: _____

CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

TELÉFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____ FIRMA

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

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

EN INSTALACIONES

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

EN DISEÑO URBANO

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

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 prejuicios 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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2022 - 2025
VERACRUZ
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
10 JUN 2024
SELLO DE RECEPCIÓN
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
FIRMA _____ HORA _____