



H. Veracruz, Ver., a 21 de noviembre de 2024.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2055/2024
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera federal Paso del Toro-San Julián, parcela número 302 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

**GRUPO GASOLINERO GA4, S. A. P. I. DE C. V.
C. MANUEL AMARO PRIETO
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 13 de noviembre de 2024, para el predio ubicado en carretera federal Paso del Toro-San Julián, parcela número 302 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████████ m²**, según consta en Escritura Pública Número **██████████**, inscrita en el Registro público de la propiedad bajo Número **██████████** Volumen **██████████**, de la sección **██████████**, de fecha **██████████** con número de cuenta catastral **██████████** donde manifiesta la intención de desarrollar **estación de servicio (gasolinera)**, 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 **Grupo Gasolinero GA 4, S. A. P. I. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████████** Libro **██████████** de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████████** de la **██████████** Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de **██████████** Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se acredita la constitución de la persona moral **Grupo Gasolinero GA 4, S. A. P. I. de C. V.**, y la designación del representante legal **C. Manuel Amaro Prieto** mediante Escritura Pública Número **██████████**, Tomo **██████████**, de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████████**, con sede en la ciudad de **██████████** Querétaro., debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Manuel Amaro Prieto**; con clave **██████████**.
4. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con cuenta catastral **██████████**.
5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
6. Recibo de pago folio 20241113/16/00012, de fecha 13 de noviembre 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



ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera federal Paso del Toro-San Julián, parcela número 302 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

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

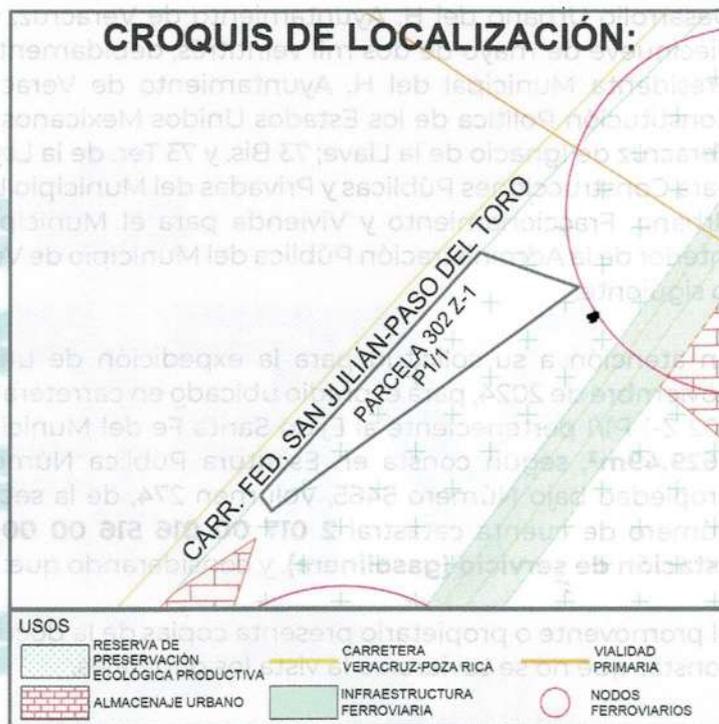
Una vez constatado en la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Área Logística Portuaria de la Ciudad de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado con número extraordinario 10, tomo CXCVII, el 05 de enero de 2018 e inscrito en el Registro Público de la propiedad de esta Ciudad, bajo número 170, volumen 09 de la sección VI de fecha 11 de octubre de 2018, el predio referido cuenta con uso de **Reserva de Preservación Ecológica Productiva**, uso de suelo destinado a preservar áreas y sus rasgos naturales que permita asegurar el equilibrio y la calidad del medio ambiente con el fin de preservar el patrimonio paisajístico, por lo que no se define coeficiente de ocupación del suelo (**COS**), coeficiente de utilización del suelo (**CUS**), **niveles máximos, ni densidad máxima de viviendas por hectárea**).

Donde **es compatible** el uso de instalaciones marítimo portuarias, equipamiento para autoridades marítimo-portuarias, almacenaje conexo al puerto, infraestructura ferroviaria, infraestructura, patio ferroviario de entrega-recepción, zona de preservación ecológica restrictiva, zona federal de amortiguamiento marítimo, zona federal marítimo-terrestre, servicios de zona de desarrollo portuario, zona federal de cauce de río, archipiélago de lagunas interdunarias, área verde y cuerpo de agua.

Donde **está condicionado** el uso de equipamiento existente, almacenaje urbano, habitacional, equipamiento propuesto, reserva territorial habitacional y reserva territorial no habitacional.

Donde **es incompatible** el uso de patrimonio monumental histórico, unidad de manejo ambiental, reserva de equipamiento para autoridades marítimo portuarias, centro de atención logística al transporte, patio intermodal, comercio, industrial, mixto y especial (templo).

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**.





H. Veracruz, Ver., a 21 de noviembre de 2024.
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2055/2024
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en carretera federal Paso del Toro-San Julián, parcela número 302 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

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

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/AJCV/MDLG/OUCH



**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 CÁLCULO 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

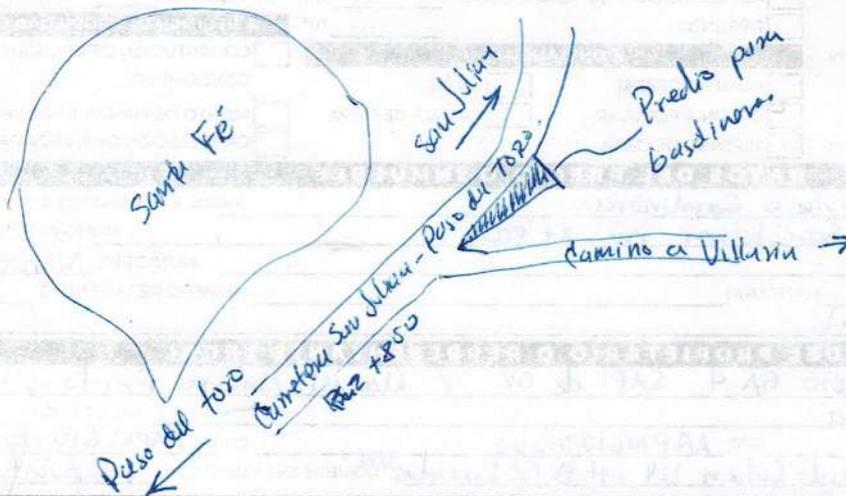
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____
 DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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 aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio 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 surtirá 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
TRÁMITES Y LICENCIAS
 19 NOV 2024
RECIBIDO
 SELLO DE RECEPCIÓN