



Proyecto de Orden del Día

Sesión Ordinaria que celebra el Honorable Ayuntamiento de Veracruz, el día 25 de Octubre del año 2024, en punto de las 13:00 horas, en la Sala de Cabildo del Palacio Municipal, conforme a lo dispuesto por artículos 28, 29, 32, 36 fracción I, 37 fracción XI, 38 fracción I, 70 fracción I de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 21 y 23 del Reglamento de Sesiones de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Veracruz; correspondiente al Acta Número 125.

1. Lista de asistencia;
2. Declaración de quórum legal;
3. Aprobación del orden del día;
4. Discusión y aprobación, en su caso, de cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado No. Ext. 086 de fecha 28 de febrero de 2018 y al 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, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 8, volumen I, sección VI, en fecha 10 de febrero de 2022, para el desarrollo del proyecto denominado Planta Procesadora de Harina, que promueve la Empresa ITALGRANI, S. A. de C.V., representada por el C. José Eduardo Huidobro Peña, en el predio ubicado en la fusión de las parcelas 335, 336, 339, 340, 341, 342 y 347 Z-1 P1/I, lote 453 cat., manzana 001 cat., perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver., con número de cuenta catastral [REDACTED] y una superficie total de 350,546.927m², de su propiedad, según consta en escritura pública número 16255 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 7430, volumen 372, de la primera sección, de fecha 12 de agosto de 2024. Primero: autorizar el cambio de uso de suelo a industrial, con un coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 80%, un coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 880% y máximo de 11 niveles de construcción (planta baja y 10 niveles); segundo: esta aprobación de cambio de uso de suelo y los trámites sucesivos que de la misma se desprendan, se deben apegar al cumplimiento cabal de lo establecido por el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado Núm. Ext. 406, tomo CCII del 09 de octubre de 2020, incluyendo el número obligatorio de cajones de estacionamiento según el uso solicitado. Del mismo modo, cuando corresponda, deberá respetar todas las restricciones de ocupación del predio de carácter federal, estatal o municipal;
5. Discusión y aprobación, en su caso, de cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. ext. 086 de fecha 28 de febrero de 2018 y a 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 CXC VII, 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, para el desarrollo del proyecto denominado planta fotovoltaica solar, que promueve la empresa Tubos de Acero de México, S. A., representada por el C. Alberto Pérez Reyes, en el predio que se encuentra ubicado en brecha hacia Santa Fe no. 868, lote conformado por la fusión de 7 parcelas: 531 Z-1 P1/1, 532 Z-1 P1/1, 537 Z-1 P1/1, 538 Z-1 P1/1, 543 Z-1 P1/1, 544 Z-1 P1/1 y 545 Z-1 P1/1, manzana 015 catastral, perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver, conocido como Norte FAT3/ Predio N° 1, con número de cuenta catastral [REDACTED] y una superficie total de 167,995.579m², propiedad de la empresa Tubos de Acero de México, S. A., según consta en la escritura pública número 43217 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 380, Volumen 19, de la primera sección, de fecha 12 de enero de 2024. PRIMERO: Autorizar el cambio de uso de suelo a INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURA, con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 85%, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 850% y un máximo de 10 niveles de construcción (planta baja y 9 niveles). SEGUNDO: Esta aprobación de cambio de uso de suelo y los trámites sucesivos que de la misma se desprendan, deberán apegarse al cumplimiento cabal de lo establecido por el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado el 9 de octubre de 2020, incluyendo el número obligatorio de cajones de estacionamiento según el uso solicitado. Del mismo modo, cuando corresponda, deberá respetar todas las restricciones de ocupación del predio de carácter federal, estatal o municipal;

6. Discusión y aprobación, en su caso, de cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. ext. 086 de fecha 28 de febrero de 2018 y a 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, para el desarrollo del proyecto denominado planta fotovoltaica solar, que promueve la empresa Tubos de Acero de México, S. A., representada por el C. Alberto Pérez Reyes, en el predio que se encuentra ubicado en camino a Santa Fe no. 1430, lote conformado por la fusión de 15 parcelas: 533 Z-1 P1/1, 534 Z-1 P1/1, 535 Z-1 P1/1, 536 Z-1 P1/1, 539 Z-1 P1/1, 540 Z-1 P1/1, 541 Z-1 P1/1, 542 Z-1 P1/1, 546 Z-1 P1/1, 547 Z-1 P1/1, 548 Z-1 P1/1, 549 Z-1 P1/1, 550 Z-1 P1/1, 551 Z-1 P1/1, y 552 Z-1 P1/1, manzana 015 catastral, perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver, conocido como Norte FAT3/ Predio N° 2, con número de cuenta [REDACTED] y una superficie total de 712,707.788m², propiedad de la empresa Tubos de Acero de México, S. A., según consta en escritura pública Número 43218 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 1546, Volumen 78, de la primera sección, de fecha 06 de febrero de 2024. PRIMERO: Autorizar el cambio de uso de suelo a INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURA, con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 85%, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 850% y un máximo de 10 niveles de construcción (planta baja y 9 niveles). SEGUNDO: Esta aprobación de cambio de uso de suelo y los trámites sucesivos que de la misma se desprendan, deberán apegarse al cumplimiento cabal de lo establecido por el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, Ver., publicado en

ELIMINADO: 2 espacios, con fundamento legal: Artículo 112 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos 3 fracción XXXIII, 11 fracción VII, 60, 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; Artículo noveno y trigésimo octavo de los Lineamientos Generales de Clasificación y descalficación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas emitidas por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos, se suprimieron: Clave catastral.





la Gaceta Oficial del Estado el 9 de octubre de 2020, incluyendo el número obligatorio de cajones de estacionamiento según el uso solicitado. Del mismo modo, cuando corresponda, deberá respetar todas las restricciones de ocupación del predio de carácter federal, estatal o municipal;

7. Discusión y aprobación, en su caso, de cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. ext. 086 de fecha 28 de febrero de 2018 y a 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, para el desarrollo del proyecto denominado planta fotovoltaica solar, que promueve la empresa Tubos de Acero de México, S. A., representada por el C. Alberto Pérez Reyes, en el predio que se encuentra ubicado en camino a Santa Fe no. 1877, lote conformado por la 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, manzana 015 catastral, perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver., conocido como Norte FAT3/ Predio N° 3, con número de cuenta [REDACTED] y una superficie total de 712,919.934m², propiedad de la empresa Tubos de Acero de México, S. A., según consta en escritura pública Número 43221 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 287, Volumen 15, de la primera sección, de fecha 10 de enero de 2024. PRIMERO: Autorizar el cambio de uso de suelo a INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURA, con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 85%, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 850% y un máximo de 10 niveles de construcción (planta baja y 9 niveles). SEGUNDO: Esta aprobación de cambio de uso de suelo y los trámites sucesivos que de la misma se desprendan, deberán apegarse al cumplimiento cabal de lo establecido por el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado el 9 de octubre de 2020, incluyendo el número obligatorio de cajones de estacionamiento según el uso solicitado. Del mismo modo, cuando corresponda, deberá respetar todas las restricciones de ocupación del predio de carácter federal, estatal o municipal;

8. Discusión y aprobación, en su caso, de cambio de uso de suelo, conforme a lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. ext. 086 de fecha 28 de febrero de 2018 y a 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, para el desarrollo del proyecto denominado planta fotovoltaica solar, que promueve la empresa Tubos de Acero de México, S. A., representada por el C. Alberto Pérez Reyes, en el predio que se encuentra ubicado en boulevard Portuario no. 12309, lote conformado por la 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,

ELIMINADO: 1 espacio, con fundamento legal: Artículo 112 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos 3 fracción XXXIII, 11 fracción VII, 60, 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; Artículo noveno y trigésimo octavo de los Lineamientos Generales de Clasificación y descalfificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas emitidas por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos, se suprimieron: Clave catastral.





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, manzana 015 catastral, perteneciente al Ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver, conocido como Norte FAT3/ Predio N° 4, con número de cuenta [REDACTED] y una superficie total de 443,181.627m², propiedad de la empresa Tubos de Acero de México, S. A., según consta en escritura pública Número 43221 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número 579, Volumen 29, de la primera sección, de fecha 17 de enero de 2024. PRIMERO: Autorizar el cambio de uso de suelo a INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURA, con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 85%, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 850% y un máxima de 10 niveles de construcción (planta baja y 9 niveles). SEGUNDO: Esta aprobación de cambio de uso de suelo y los trámites sucesivos que de la misma se desprendan, deberán apegarse al cumplimiento cabal de lo establecido por el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado el 9 de octubre de 2020, incluyendo el número obligatorio de cajones de estacionamiento según el uso solicitado. Del mismo modo, cuando corresponda, deberá respetar todas las restricciones de ocupación del predio de carácter federal, estatal o municipal;

9. Asuntos Generales:

10. Clausura.

MTRO. SERGIO ARMANDO CORTINA CEBALLOS,
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

ELIMINADO: 1 espacio, con fundamento legal: Artículo 112 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos 3 fracción XXXIII, 11 fracción VII, 60, 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; Artículo noveno y trigésimo octavo de los Lineamientos Generales de Clasificación y descalificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas emitidas por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos, se suprimieron: Clave catastral.

