[redacted] Eliminado: 4 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 **(Superficie, Clave catastral, Clave de credencial para votar)**.

VERACRUZ
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., 05 de junio de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2385/2025.
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE 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. ALBERTO PÉREZ REYES
PRESENTE

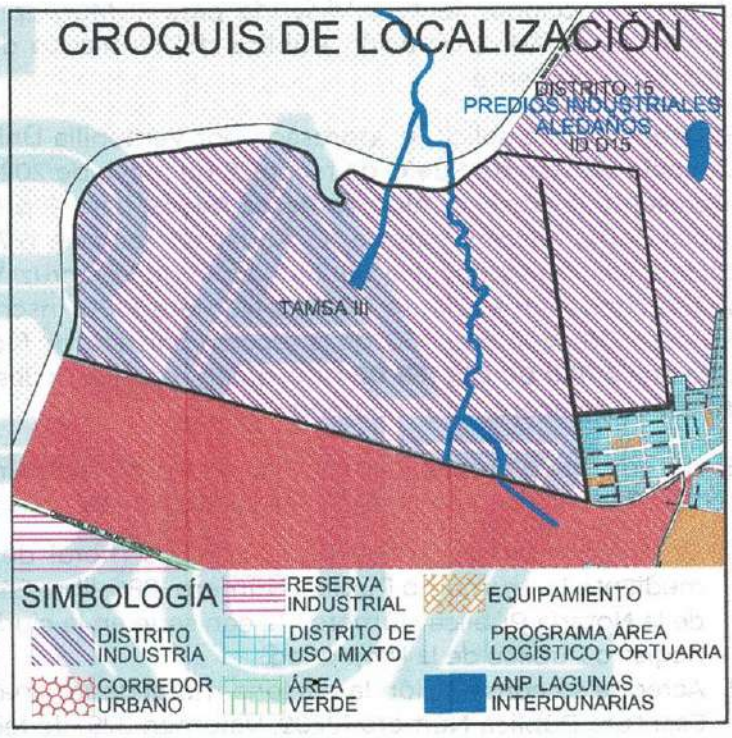
El que suscribe arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta 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 **Actualización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 29 de mayo de 2025, signada por **Tubos de acero de México, S. A.**, representada por el **C. Alberto Pérez Reyes**, 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] **m²**, según consta en Escritura Pública Número 1086, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 3181, Volumen 160, de la sección primera, de fecha 09 de abril de 2014, y con número de cuenta catastral [redacted] quien manifiesta destinar 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 1086, libro 24, de fecha 28 de marzo de 2014, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 40, con sede en la ciudad de Veracruz, 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 12209, Volumen 229, de fecha 30 de enero de 1952, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 14, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder General Amplio que otorga la empresa denominada **Tubos de Acero de México, S. A.** a favor de **C. Alberto Pérez Reyes**, mediante Escritura Pública Número 42984, libro 1855, de fecha 07 de junio de 2023, pasada ante la fe de la Notaría pública No. 28, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver.
4. Credencial para Votar, como identificación oficial del apoderado legal, **C. Alberto Pérez Reyes**; con clave [redacted]
5. Comprobante de pago del impuesto predial del año 2025, con clave catastral [redacted].
6. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1473/2024**, de fecha 23 de enero de 2024, expedido por la Dirección de Obras Púbicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
7. Anuencia de Protección Civil, oficio no. **DPCMVER/A/0656/2025**, de fecha 07 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.

8. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **847 940 101 487**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Formato para pago de contribuciones federales, para el título de Concesión no. VER100791, por el concepto de *"uso o aprovechamiento de bienes del dominio público de la Nación como cuerpos receptores de las descargas de aguas residuales"*, del periodo trimestral (octubre 2024-diciembre 2024), de fecha 28 de enero de 2025, emitido por el Servicio de Administración Tributaria
10. Planos del proyecto arquitectónico existente, croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
11. Alineamiento y numero oficial, folio no. **A-3820/24** de fecha 02 de febrero de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
12. Croquis de localización y reporte fotográfico del predio.
13. Recibo de pago folio 20250529/23/00009, de fecha 29 de mayo de 2025.



Una vez constatado en 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, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 8, Volumen 1, de la sección sexta, de fecha 10 de febrero de 2022, 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 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**

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); 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), 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, esta dirección expide la presente:

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., 05 de junio de 2025.
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2385/2025.
ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE 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.

ACTUALIZACIÓN DE 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., 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 **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)**.

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 **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para industria con producción y/o transformación de materia**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1473/2024**, de fecha 23 de enero de 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Esta Actualización de 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; ni le exime del cumplimiento u obtención de licencias o autorizaciones emitidas por otras autoridades, con base en su normativa, entre las que se encuentran:

a) Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
b) Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
c) Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.

Sin más por el momento, quedo de usted

ATENTAMENTE

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

ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

2022 - 2025 VERA CRUZ DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario
JCTS/MAAA /MDLG/OUCH

[redacted] Eliminado: 6 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, Nombre de Contacto, Firmas)**.

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

US/2385/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2385/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1100-6050-759

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

DATOS DE INSCRIPCION 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 CONSTRUCCION

- [ ] 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
- [X] ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
- [ ] REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / 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

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: ____ 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: Elaboracion de Tubos de Acero y Metales Varios Indicar si se encuentra en centro histórico: [ ]

DOMICILIO: Blvd. Portuario k.m 13.5 NÚMERO OFICIAL: 11404

ENTRE CALLES: Carretera México-Veracruz MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: MANZANA: 015 NUMERO DE VIVIENDAS:

COLONIA: Ex Ejido Valente Diaz (Delfino Valenzuela)

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Tubos de Acero de México, S.A. Representante legal: Alberto Perez Reyes

DOMICILIO: Carretera México - Veracruz Km 433.7 C.P. 91697 NO. OFICIAL:

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

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

CORREO ELECTRÓNICO [redacted]

TELÉFONO LOCAL: [redacted]

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:

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: _____

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 CALCULO 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. _____

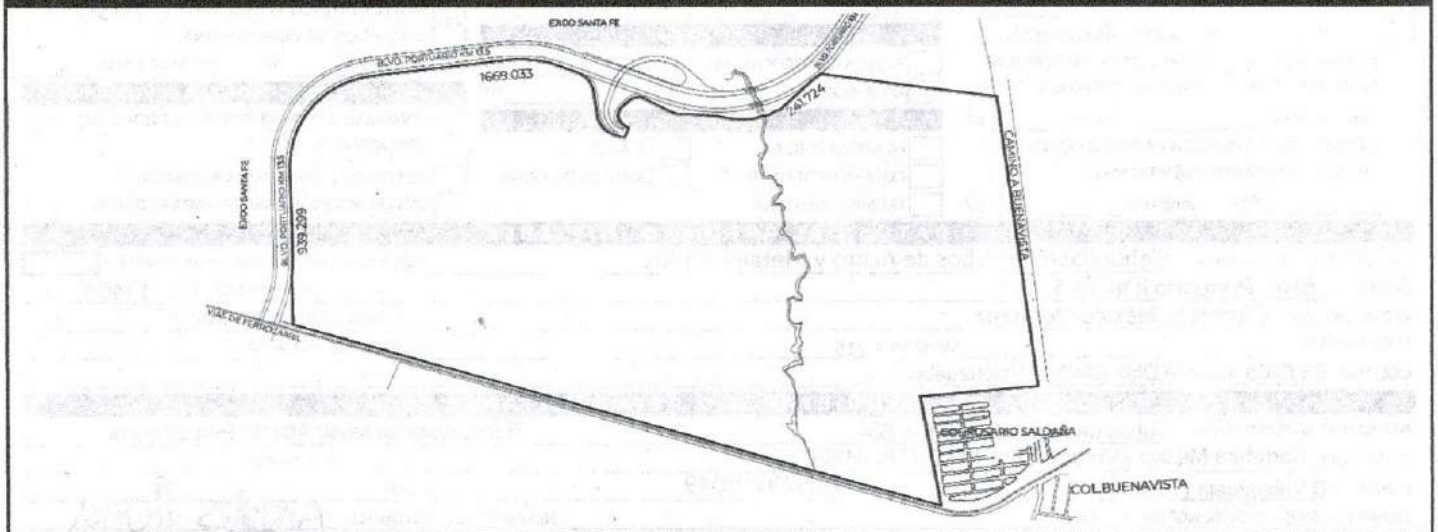
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

TELEFONO LOCAL: _____

CELULAR: _____ FIRMA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



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

FIRMA

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
SUBDIRECCION DE TRAMITES Y LICENCIAS
29 MAY 2025
RECIBIDO
SUBDIRECCION DE TRAMITES Y LICENCIAS
SELLO DE RECEPCIÓN