

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	8173
EXPEDIENTE:	3044/2024

ASUNTO: CONSTANCIA DE ZONIFICACION.

**GAS ALBATROS, S. A. DE C. V.
PRESENTE**

EN ATENCION A SU SOLICITUD DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE, Y HABIENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NUMERO C1-36398, ANTE ESTE H AYUNTAMIENTO CON LA FINALIDAD DE OBTENER CONSTANCIA DE ZONIFICACION MUNICIPAL PARA UNA FRACCION DE 806.93 M2 DE SUPERFICIE DEL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE JUAN ZUMAYA No. 73 ESQ. ALAMO, DE LA COL. ANAHUAC, MUNICIPIO DE TUXPAN, CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-02-040-006-00-000-9, AMPARADA CON LA ESCRITURA PUBLICA No. 5,436 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2018, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. CARLOS ALBERTO BLANCO OLOARTE, NOTARIO PUBLICO No. 10 DE ESTA DEMARCAACION NOTARIAL, E INSCRITA BAJO EL NUMERO 27, DEL TOMO I, DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2018, ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, Y POR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL C. ARTURO PEÑA TAPIA (EL ARRENDADOR), Y LA EMPRESA GAS ALBATROS, S. A. DE C. V. (EL ARRENDATARIO), DE FECHA 30 DE ENERO DE 2024.

ME PERMITO COMUNICARLE QUE DE ACUERDO AL CAMBIO DE USO DE SUELO AUTORIZADO CON NUMERO DE OFICIO TUX/V/0244/2020 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2020, ESTE H AYUNTAMIENTO NO TIENE INCONVENIENTE EN OTORGARLE LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION MUNICIPAL COMO SE DETALLA A CONTINUACION.

USO DE SUELO	COMERCIAL (PARA ESTACION DE SERVICIO DE GAS CARBURANTE Y LLENADO DE CILINDROS)
DENSIDAD	MEDIA BAJA (DE 30 A 50 VIV/HA)
DENSIDAD MAXIMA DE APROVECHAMIENTO C. O. S.	60%
C. U. S.	180% EQUIVALENTE A 3 NIVELES
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	10.50 MTS
No. OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	UN CAJON POR CADA 150.00 M2 CONSTRUIDOS PARA GASERAS)
APLICA NORMA DE ORDENACION GENERAL, 14. PREDIOS CON DERECHOS ADQUIRIDOS	POR LO QUE NO PODRA PERMEAR LOS DERECHOS GENERADOS EN CASO DE FUSION CON OTRO PREDIO, NI AMPLIAR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION, NI MODIFICAR O AMPLIAR EL USO DE SUELO DESIGNADO.
RESTRICCIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES	LAS QUE MARQUEN LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS EN LA MATERIA
CONST. DE DICTAMEN DE PATRIMONIO CULTURAL	LAS QUE MARQUEN LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS EN LA MATERIA



Prof. [Signature]
18/07/2024
recibi original

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	8173
EXPEDIENTE:	3044/2024

ASI MISMO SE LE INFORMA CON FUNDAMENTO EN EL ART. 139 DEL REGLAMENTO DE LA LEY 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE LA PRESENTE CONSTANCIA ES MERAMENTE INDICATIVA, POR LO QUE NO SURTE EFECTO COMO LICENCIA DE USO DE SUELO.

PARA LOS FINES QUE AL INTERESADO CONVENGA SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TUXPAN, VER. A LOS 2 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2024, CON VIGENCIA EN TANTO EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NO SEA MODIFICADO DE CONFORMIDAD CON EL ART. 140 DEL REGLAMENTO DE LA LEY 241, DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERCRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN**

COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS



LIC. DIEGO MOISES PEREZ VELAZQUEZ

COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2026

ING. PEDRO DE JESUS ESPINOZA PEREZ