



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 10 de marzo de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2157/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en parcela número 467 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. NORMA RODRÍGUEZ YÉPEZ
PRESENTE**

**GAS NATURAL DEL NOROESTE, S. A. DE C. V.
C. ERIC OLAF VICTORIO FÉREZ
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 04 de febrero de 2025, para el predio ubicado en parcela número 467 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Título de Propiedad Número 000000016929, inscrito en el Registro público de la propiedad bajo Número 19, Volumen 1, de la sección primera, de fecha 04 de enero de 2016; con número de cuenta catastral [REDACTED]; según corresponde 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 física **C. Norma Rodríguez Yépez**, mediante Título de Propiedad número 000000016929, de fecha 17 de diciembre de 2015, expedido en la ciudad de Xalapa, Veracruz.
2. Credencial para votar como identificación oficial de la propietaria **C. Norma Rodríguez Yépez**; con clave [REDACTED]
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Se acredita el contrato de constitución de servidumbre de paso en la modalidad de distribución de hidrocarburos, voluntaria, subterránea, continua, perenne, indivisible con carácter de irrevocable e inseparable del terreno rústico denominado 467 Z-1 P1/1 del ejido Santa Fe ubicado en el municipio de Veracruz del Estado de Veracruz que forma parte con todos los medios necesarios para su uso, que celebran **Gas Natural del Noroeste, S. A. de C. V.**, como "la empresa" y por otra parte **C. Norma Rodríguez Yépez**, como "la propietaria", mediante Instrumento público número 21920, libro 320, de fecha 13 de diciembre de 2023, pasado ante la fe de la Notaría pública número 18, de la décimo séptima demarcación notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., inscrito en el Registro público de la propiedad bajo número 3253, volumen 163, de fecha 03 de abril de 2024.
5. Acredita su constitución la persona moral, **Gas Natural del Noroeste, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número 2618, Tomo 9, Libro 81, de fecha 05 de junio de 1997, pasada ante la fe de la





H. Veracruz, Ver., a 10 de marzo de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2157/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en parcela número 467 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

Notaría Pública no. 201, con sede en la ciudad de México, Distrito Federal., debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 224648, de fecha 25 de agosto de 1997.

6. Poder que otorga, **Gas Natural del Noroeste, S. A. de C. V.** a favor de **C. Eric Olaf Victorio Férez** mediante Escritura pública número 359, libro 7, de fecha 23 de agosto de 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 66 con sede en la ciudad de Torreón, Coahuila.
7. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal **C. Eric Olaf Victorio Férez;** con clave [REDACTED]
8. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
9. Recibo de pago folio 20250204/39/00026, de fecha 04 de febrero de 2025 y 20250205/41/00019, de fecha 05 de febrero 2025.

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 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 la **Reserva ecológica productiva 18, ID: R18;** con vocación **Producción Agropecuaria,** que se refiere a los predios en los que las labores agropecuarias son permisibles, sin presencia de usos habitacionales, 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 **no aplica:**

1. **Uso habitacional.**
2. **Uso mixto.**
3. **Uso comercial.**
4. **Uso de equipamiento.**

Donde **no está permitido:**

1. **Uso industrial.**





H. Veracruz, Ver., a 10 de marzo de 2025.
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2157/2025
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en parcela número 467 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

2. **Uso para infraestructura:** antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros (TLC), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento del tendido de la red eléctrica (ELE), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de agua potable (HID), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de drenaje sanitario (SAN), Instalaciones asociadas al buen funcionamiento de la red de gas (GAS) e Instalaciones para la Clasificación de Residuos Sólidos o material recuperable no perecedero u orgánico (CRS).

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 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



c.c.p. Archivo/ Minutario
 JCTS/mdlg



Eliminado: 16 espacios, 16 espacios 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, Dirección).



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

US/2157/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/2157/2025 FECHA DE INGRESO: 09/12/2024 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-C070-7
 NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 798

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.

CLAVE CATASTRAL							
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

TRÁMITES A SOLICITAR

- | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | m ² |
|--|----------------------|
| <input type="checkbox"/> VECs | _____ |
| <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA | _____ |
| <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA | _____ |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN | _____ |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN | _____ |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN | _____ |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE PROYECTO | _____ |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN | _____ |
| <input type="checkbox"/> BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml | |
| <input type="checkbox"/> ESTACIONAMIENTO _____ cajones | _____ m ² |
| <input type="checkbox"/> PATIOS DESCUBIERTOS | _____ m ² |
| <input type="checkbox"/> CISTERNAS | _____ m ³ |
| <input type="checkbox"/> TANQUES SUBTERRANEOS | _____ m ³ |
| <input type="checkbox"/> ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES | _____ ml |
| <input type="checkbox"/> MOVIMIENTOS DE TIERRA | _____ m ³ |
| <input type="checkbox"/> OTRAS LICENCIAS: _____ | |
| <input type="checkbox"/> REMODELACION INTERIOR | _____ m ² |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE FACHADA | _____ m ² |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES. | |
| tipo de obra: _____ long: _____ ml | |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES | |
| _____ días: longitud _____ ml | |

- | USO DE SUELO |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELO |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO |

- | LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN |
|---|
| <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ² |
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ² |

- | IMAGEN URBANA |
|--|
| <input type="checkbox"/> FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B |
| <input type="checkbox"/> LICENCIA ANUNCIOS TIPO C |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C |
| <input type="checkbox"/> PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA |
| <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA |

- | TOPOGRAFÍA |
|---|
| <input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml |
| <input type="checkbox"/> DESLINDE _____ m ² |

- | CONSTANCIAS |
|--|
| <input type="checkbox"/> NUMERO OFICIAL |
| <input type="checkbox"/> CALLE |
| <input type="checkbox"/> COLONIA POPULAR |
| <input type="checkbox"/> AVANCE DE OBRA |
| <input type="checkbox"/> TERMINO DE OBRA |

- | LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS |
|--|
| <input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL |
| <input type="checkbox"/> ORDEN DE PUBLICACIÓN |
| <input type="checkbox"/> PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL |
| <input type="checkbox"/> DICTAMEN TECNICO LEGAL |
| <input type="checkbox"/> RELOTIFICACIÓN |
| <input type="checkbox"/> MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN |
| <input type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO |
| <input type="checkbox"/> PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN |
| <input type="checkbox"/> ENLLENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio) |
| <input type="checkbox"/> TRÁNSITOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____ |
| <input type="checkbox"/> ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO |
| <input type="checkbox"/> TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____ |

- | REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO |
|---|
| <input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO |
| <input type="checkbox"/> MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN |
| <input type="checkbox"/> CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN |

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Introducción de una Red de Distribución de Gas Natural Indica si se encuentra en centro histórico:
 DOMICILIO: Sin nombre NÚMERO OFICIAL: _____
 ENTRE CALLES: Sin Nombre MUNICIPIO: Veracruz
 LOTE NÚMERO: Parcela 467 MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
 COLONIA: Ejido Santa Fe C.P. 91690

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Gas Natural del Noroteste S.A de C.V.
 DOMICILIO: Avenida Juan F. Brittingham No. 311-3 Cd. Industrial NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: Cd. Industrial RFC: GNN906053S3 CURP: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
 CORREO ELECTRÓNICO: _____ Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: _____
 TELÉFONO LOCAL: _____ FIRMA: _____
 CELULAR: _____

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 ARQUITECTONICO**

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

EN CALCULO ESTRUCTURAL

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

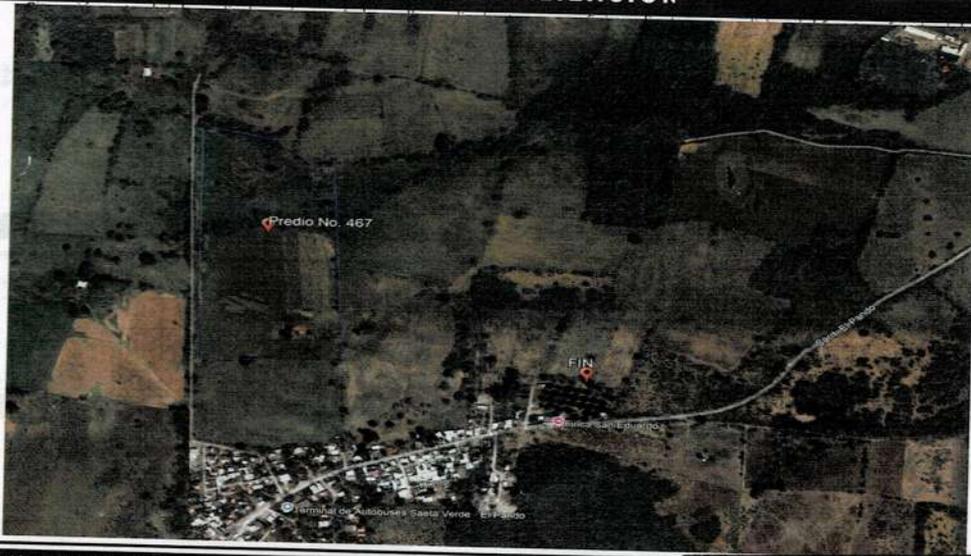
EN INSTALACIONES

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

EN DISEÑO URBANO

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

CROQUIS DE LOCALIZACION



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios 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 de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

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.

2022

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

04 FEB 2022

RECIBIDO

DIRECCION DE TRAMITES Y LICENCIAS

RECIBIDO

FIRMA

SELLO DE RECEPCION