Eliminado: 2 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 de credencial para votar).



H. Veracruz, Ver., a 26 de febrero de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2188/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en parcela número 477 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

### C. TOMÁS MÉNDEZ BLANCO 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, de informo lo siguiente:

En atención a su solicitud para la expedición de una **Constancia de Zonificación**, de fecha 24 de febrero de 2025, para el predio ubicado en parcela número 477 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **Constantia**, según consta en Título de Propiedad número 000000550535, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio **30FD00490150**, en Xalapa, Ver., de fecha 26 de junio de 2009; 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.

- Se acredita en posesión de la persona física C. Tomás Méndez Blanco, mediante Título de Propiedad número 000000550535, de fecha 26 de junio de 2009, expedido en la ciudad de Xalapa, Veracruz.
- 2. Constancia de vigencia de derechos, solicitud: 30230030184, de fecha 05 de diciembre de 2023, expedido por el Registro Agrario Nacional.
- 3. Credencial para votar como identificación oficial del posesionario, C. Tomás Méndez Blanco; con clave
  - 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 477 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. Tomás Méndez Blanco, como "el ejidatario"; mediante Instrumento público número 21918, 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., pendiente de inscripción en el Registro Agrario Nacional.
- 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 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.



Eliminado: 1 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 de credencial para votar).



H. Veracruz, Ver., a 26 de febrero de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2188/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en parcela número 477 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

- 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
- 8. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
- 9. Recibo de pago folio 20250224/39/00016, de fecha 24 de febrero de 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**:

- Uso habitacional
- 2. Uso mixto.
- Uso comercial.
- 4. Uso de equipamiento.

# CROQUIS DE LOCALIZACIÓ RESERVA ECOLÓGICA PRODUCTIVA SIMBOLOGIA DISTRITO DE

### Donde no está permitido:

- Uso industrial.
  - 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



H. Veracruz, Ver., a 26 de febrero de 2025. Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2188/2025 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en parcela número 477 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz. Ver.

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

> DIRECCIÓN DE C. JIAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO JIL

ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL TRA. KARLA MENA HERMIDA SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

c.c.p. Archivo/ Minutario JCTS/KMH/AJGV/MDLG/OUCH



Eliminado: 9 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. (Correo Electrónico, Celular, Superficie, Nombre de Contacto, Firmas, Dirección).



CORREO ELECTRÓNICO

# H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

F	ORMATO MU	LTITRÁM	ITE	US/21881	
[.c.   .a.   .a.	CHA DE INGRESO: 26/11/2024		FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:	011-0070-	
MERO DE LICENCIA ANTERIOR	NÚMERO DE EXPEDIENTE:		FECHA DEL RESOLUTIVO:	10-40	
DATOS DE INSCRIPCIÓ			FECHA DEL RESOLUTIVO:	1000	
REGISTRO PÚBLICO DE LA		C	LAVE CATASTRAL		
JO NÚMERO TOMO DIA MES		CONG. REG. M	AZA LOTE NIVEL	DEPTO. DIC	
				I-STORY NAT	
	TRÁMITES A S	OLICITAR			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SI	JELO	LOTIFICACIÓN Y FRACCI	ONAMIENTOS	
VECS	m² X CONSTANCIA DE ZONIFICA	X CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL		ÓN VIAL	
OBRA NUEVA	m² CAMBIO DE USO DE SUELO				
REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m² LICENCIA DE USO DE SUELO	0	PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA		
REMODELACIÓN	m² ACTUALIZACIÓN DE USO DI	ESUELO	PARCIAL		
REGULARIZACIÓN	m² REGULARIZACIÓN DE USO	DE SUELO	DICTAMEN TECNICO LEGAL		
AMPLIACIÓN	m <sup>2</sup> LICENCIA DE SUBDIV	ISIÓN / FUSIÓN	RELOTIFICACIÓN		
CAMBIO DE PROYECTO	m² SUBDIVISIÓN lotes:	Superf.: m²	MONTO DE GARANTÍA POR L	A EJECUCIÓN DE	
DEMOLICIÓN	m² FUSIÓN lates:	Superf.: m²	OBRAS DE URBANIZACIÓN		
BARDAS largo: ml alto:	ml IMAGEN UR	BANA	AUTORIZACIÓN DE INICIO DE	*DBRA DEFINITIVO	
ESTACIONAMIENTO cajones	m² FACTIBILIDAD DE IMAGEN	JRBANA	PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
PATIOS DESCUBIERTOS	m² LICENCIA ANUNCIOS TIPO A	AYB			
CISTERNAS	m³ RENOVACIÓN O REVALIDA	CIÓN DE LIC. TIPO A Y B	ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR		
FANQUES SUBTERRANEOS	m³ LICENCIA ANUNCIOS TIPO (		LA EJECUCIÓN DE LAS OBRA	S DE URBANIZACIO	
ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	mlRENOVACIÓN O REVALIDAD	CIÓN DE LIC. TIPO C	ENAJENACIÓN DE LOTES (has		
MOVIMIENTOS DE TIERRA	m³ PERMISO TEMPORAL DE IN	STALACIÓN DE PUBLICI-	hubiese constituido la garantía y	celebrado convenio)	
OTRAS LICENCIAS:	DAD EN VÍA PÚBLICA		TRASLADOS DE DOMINIO PA	RCIAL	
REMODELACION INTERIOR	m² RENOVACIÓN O REVALIDA		superficie:m² nú	mero de lotes:	
REMODELACIÓN DE FACHADA	m <sup>2</sup> PORAL DE INSTAL DE PUBI	PORAL DE INSTAL DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA		ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIEN	
ICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBI	RAS. TOPOGRA	TOPOGRAFÍA		NAL	
MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUC	RODUCIR ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL m		superficie: m² número de lotes:		
SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	DESLINDE	DESLINDEm <sup>2</sup>		EN CONDOMINIO	
tipo de obra: long.:	ml CONSTAN	CIAS	CONSTITUCIÓN DE REGIMEN	DE PROPIEDAD EN	
LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN	DE NUMERO OFICIAL	CALLE	CONDOMINIO		
MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	COLONIA POPULAR	AVANCE DE OBRA	MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN		
días: longitud.	mlTERMINO DE OBRA		CANCELACIÓN DE FIANZA PA	ARA REGIMEN	
Control of the Contro	DATOS DEL PREDI	O O INMUEBLE			
DIO DESTINADO PARA: Introducción	de una Red de Distribución de Gas Na	atural	Indicar si se encuentra en cer		
Sin nombre			NÚMERO OFIC		
RE CALLES: Sin Nombre			MUNICIPIO: Vera	cruz	
Parcela 477	MANZANA:		NUMERO DE VIVIENDAS:		
ONIA: Ejido Santa Fe	January Marie Control		C.P. <u>91690</u>		
	DEL PROPIETARIO O	REPRESENTAN	TE LEGAL		
BRE O RAZÓN SOCIAL: Tomas Mendez Bla	anco		Special Marca distant		
MCILIO:			NO. OFICIAL:		
ONIA:	RFC:	Victoria in the control of	CURP:		
IICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:		NOMBRE	DEL CONTACTO:		
REO ELECTRÓNICO:		Bajo protesta de o			
FONO LOCAL		que el inmueble no s			
JLAR:		1000000	o litigioso algu		
D/	ATOS DEL PERITO RES	PONSABLE DE	OBRA	MANUAL MA	
IBRE O RAZÓN SOCIAL:					
ICILIO:			NO. OFICIAL:		
ONIA:	RFC:		CURP.:		

	PERITOS CORRESPON		RA	
RECORDER OF STREET, ST	EN DISEÑO ARQU	ITECTÓNICO		NAME OF TAXABLE PARTY.
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			NO OFICIAL:	000
DOMICILIO:	DEC:	CLIDD	NO. OFICIAL:	
CEDULA PROFESIONAL:	RFC:REGISTRO MUNICIPAL:	CORP.	REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:				
CELULAR:			FIRMA	
	EN CÁLCULO EST	TRUCTURAL		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:		THE RESIDENCE OF THE PARTY OF T		
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:	CURP.:		
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACION <u>ES:</u> CORREO ELECTRONICO:				
TELEFONO LOCAL:				
CELULAR:	Stranger Str		FIRMA	
	EN INSTALA	CIONES		Bury St.
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			70088-00088-00	
DOMICILIO:		Vanit saide	NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:REGISTRO MUNICIPAL:	CURP.:	DECISTOO S S A	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CORREO ELECTRONICO:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO 5.5.A.	
TELEFONO LOCAL:				
CELULAR:			FIRMA .	
	EN DISEÑO U	RBANO		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:				
DOMICILIO:			NO. OFICIAL:	
COLONIA:	RFC:			
CEDULA PROFESIONAL:	REGISTRO MUNICIPAL:		REGISTRO S.S.A.	
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACION <u>ES:</u> CORREO ELECTRONICO: TELEFONO LOCAL:				
CELULAR:		The second second second second	FIRMA	
CELULAR.	CROQUIS DE LO	CALIZACIÓN		
	Prodio (consignated laccalles colindantes su		as del frente y fonde del predio	25/10/11/2
			<b>发展的</b>	
			<b>编作文化</b> 发传播。	
	N T	Predio No. 477	The second secon	
			186	
B. 人名德里		The series to be	early many of	
			THE PERSON NAMED IN	
	THE RESERVE TO SERVE			
		4-4	The second second	
	The state of the s		STENNED.	
	No. of the last of	Commercial		
		THE RESERVE OF THE PARTY OF THE		

Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin prejuiçios 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 requerim 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 d

