



H. Veracruz, Ver., a 26 de febrero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2189/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en parcela número 468 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. RAMIRO ROMÁN FLORES
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 24 de febrero de 2025, para el predio ubicado en parcela número 468 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 000001071946, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio **30193002124031921R**, en Xalapa, Ver., de fecha 16 de mayo de 2018; 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 posesión de la persona física **C. Ramiro Román Flores**, mediante Título de Propiedad número 000001071946, de fecha 16 de mayo de 2018, expedido en la ciudad de Xalapa, Veracruz.
2. Constancia de vigencia de derechos, solicitud: 30230030186, de fecha 05 de diciembre de 2023, expedido por el Registro Agrario Nacional.
3. Credencial para votar como identificación oficial del poseionario, **C. Ramiro Román Flores**; con clave [REDACTED]
4. Se acredita el convenio aclaratorio y modificatorio segundo en su orden al contrato 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 parcela número 468 Z-1 P1/1 del ejido Santa Fe ubicado en el municipio de Veracruz del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave que forma parte con todos los medios necesarios para su uso, que celebran **Gas Natural del Noroeste, S. A. de C. V.**, como "el titular del predio dominante" y/o "la empresa" y por otra parte **C. Ramiro Román Flores**, como "el titular del predio sirviente" y/o "el ejidatario"; mediante Instrumento público número 22330, libro 329, de fecha 19 de julio de 2024, 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





**VERA
CRUZ**

NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

H. Veracruz, Ver., a 26 de febrero de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2189/2025

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en parcela número 468 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido Santa Fe del Municipio de Veracruz, Ver.

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



ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALLE
COORDINADORA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE
DESARROLLO URBANO

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



**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTONICO**

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 _____

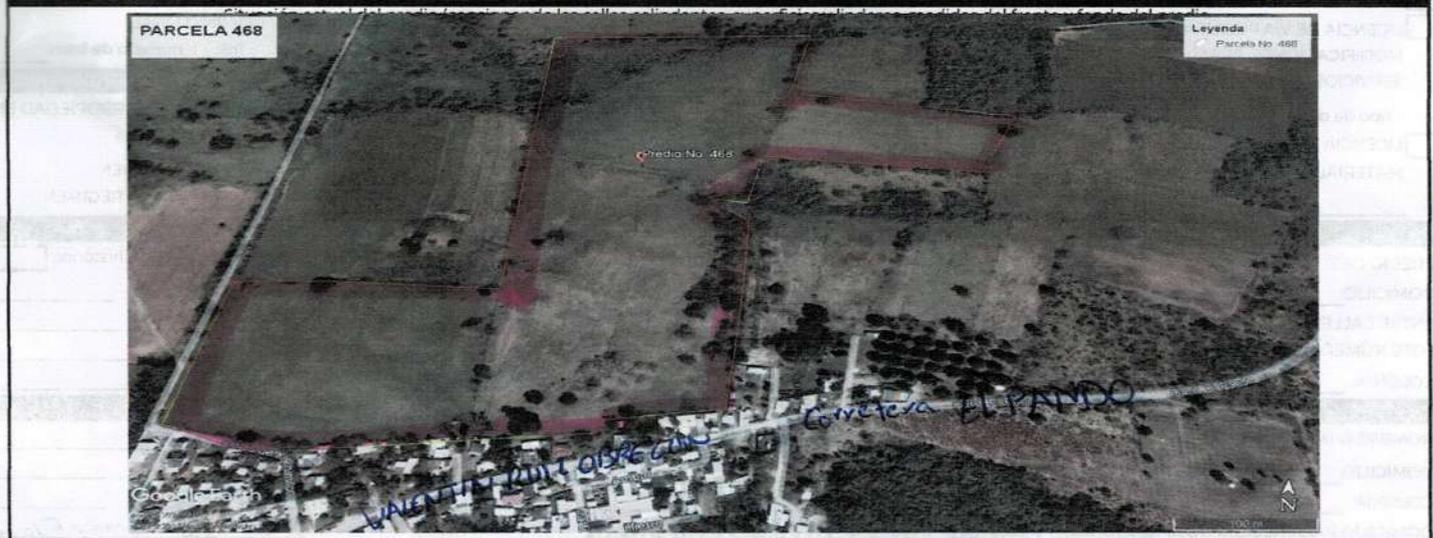
EN INSTALACIONES

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 LOCALIZACION



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran 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.

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@veracruzmuniciopio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

