



H. Veracruz, Ver., a 16 de abril de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0200/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en Calle Acacias entre Ciruelos y Calle Araucarias perteneciente a la Ciudad Industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver.

GAS NATURAL DEL NOROESTE, S. A. DE C. V. C. SARASUADY BETZABETH LEÓN LUNA

La que suscribe Mtra. Ana Isabel Martínez Torres, en mi carácter de Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha dos de enero de dos mil veintiséis, debidamente expedido por la Mtra. Rosa Hernández Espejo 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 08 de abril de 2026, para el predio ubicado en Calle Acacias entre Ciruelos y Calle Araucarias perteneciente a la Ciudad Industrial Bruno Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] ml; donde manifiesta la intención de desarrollar **red de distribución de gas natural**, 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. 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.
2. Poder que otorga, **Gas Natural del Noroeste, S. A. de C. V.** a favor de **C. Sarasuady Betzabeth León Luna** mediante escritura pública número 557, libro 13, de fecha 18 de diciembre de 2025, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 66 con sede en la ciudad de Torreón, Coahuila.
3. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal **C. Sarasuady Betzabeth León Luna**; con clave [REDACTED]
4. Planos del sistema de distribución, croquis del tendido de la red y fotografías de las vialidades.
5. Recibo de pago folio 20260408/51/00031, de fecha 08 de abril de 2026.

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 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, define los tipos de vialidades como: vialidad regional (**VR**), vialidad primaria (**VP**), vialidad secundaria (**VS**) y vialidad local (**VL**) y denomina **Infraestructura** al conjunto de redes, instalaciones o servicios asociados que sirven de soporte

H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmuniciopio.gob.mx

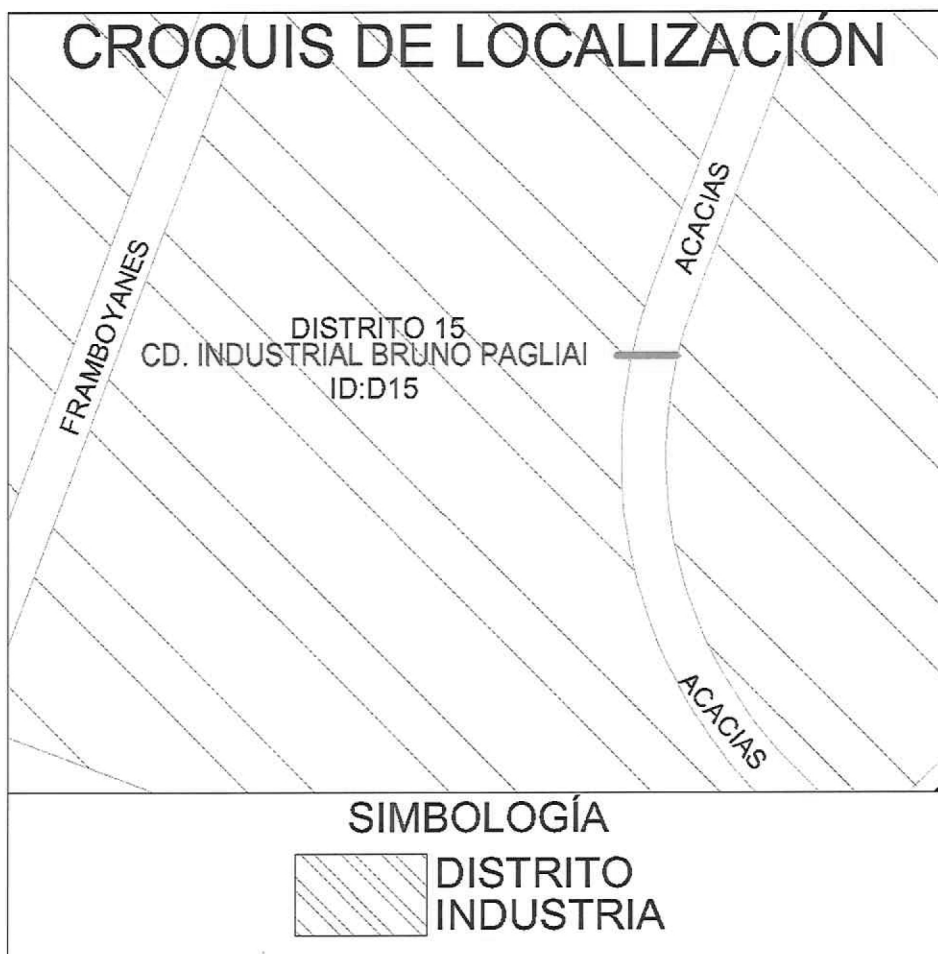
Administración 2026 - 2029

para el desarrollo y buen funcionamiento de otras actividades. Se divide en cinco tipos: 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)**.

La vialidad referida se ubica dentro de una zona definida como **Distrito 15**, con vocación **Industrial**, **ID:D15**, **densidad máxima de viviendas por hectárea, sin definir**. para predios con una superficie de hasta 201.00m², donde el **uso habitacional** y el **uso mixto no aplica**; y 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; **el uso de equipamiento para vialidad regional, el uso industrial y el uso para infraestructura**; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo **(COS) de hasta 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo **(CUS) hasta de 210%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles)**.

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 a 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.



LIC. CARLOS MENDOZA LARA
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
ELABORÓ

ATENTAMENTE

MTRA. ANA ISABEL MARTÍNEZ TORRES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
AUTORIZÓ

MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Vo. Bo.



H. Veracruz, Ver., a 16 de abril de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0200/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para
el predio ubicado en Calle Acacias entre Ciruelos y Calle
Araucarias perteneciente a la Ciudad Industrial Bruno
Pagliai del Municipio de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO



H. AYUNTAMIENTO
DE VERACRUZ



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
2026 - 2029
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO

08 - 0200

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: 17 de marzo de 2026 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 1004020-081
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO:

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						CLAVE CATASTRAL						
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.
N/A						N/A						

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIADO DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS
☐ VEGES ☐ OBRA NUEVA ☐ REVALIDACION DE LICENCIA ☐ REMODELACION ☐ REGULARIZACION ☐ AMPLIACION ☐ CAMBIO DE PROYECTO ☐ DEMOLICION	☒ CONSTANCIA DE ZONIFICACION ☐ CAMBIO DE USO DE SUELO ☐ LICENCIA DE USO DE SUELO ☐ ACTUALIZACION DE USO DE SUELO ☐ REGULARIZACION DE USO DE SUELO	☐ CONSTANCIA DE INTEGRACION VIAL ☐ ORDEN DE PUBLICACION ☐ PROYECTO DE LOTIFICACION E INICIO DE OBRA PARCIAL ☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL ☐ RELOTIFICACION ☐ MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION
☐ BARDAS largo: ml alto: ml ☐ ESTACIONAMIENTO cajones ☐ PATIOS DESCUBIERTOS ☐ CISTERNAS ☐ TANQUES SUBTERRANEOS ☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES ☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA	☐ SUBDIVISION lotes: Superf: m ² ☐ FUSION lotes: Superf: m ²	☐ AUTORIZACION DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO ☐ PRORROGA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION ☐ ACTUALIZACION DE MONTO DE GARANTIA POR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
☐ OTRAS LICENCIAS: ☐ ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL ☐ REMODELACION DE FACHADA ☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES	☐ IMAGEN URBANA ☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA ☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B ☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO A Y B ☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C ☐ RENOVACION O REVALIDACION DE LIC. TIPO C ☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACION DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA	☐ ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantia y celebrado convenio) ☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: m ² número de lotes:
tipo de obra: long: ml ☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES días: longitud: ml	☐ TOPOGRAFIA ☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ml ☐ DESLINDE m ²	☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO ☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: m ² número de lotes:
	☐ CONSTANCIAS ☐ NUMERO OFICIAL ☐ CALLE ☐ COLONIA POPULAR ☐ AVANCE DE OBRA ☐ TERMINO DE OBRA	☐ REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO ☐ CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO ☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN ☐ CANCELACION DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: Red de Distribución de Gas Natural Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: Calle Acacias, Parque Industrial Bruno Pagliai NUMERO OFICIAL:
ENTRE CALLES: Calle Araucarias y Ciruelos MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NUMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA:

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Gas Natural del Noroeste. S.A DE C.V. NO. OFICIAL:
DOMICILIO: RFC: CURP:
COLONIA:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO: Luna
CORREO ELECTRONICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: ☒
TELEFONO LOCAL:
CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZON SOCIAL: NO. OFICIAL:
DOMICILIO: RFC: CURP:
CEDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: REGISTRO SSA:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRONICO:
TELEFONO LOCAL:
CELULAR: FIRMA:

PERMITOS CORRESPONDIENTES DE OBRAS

EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

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

EN DISEÑO DE INSTALACIONES

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 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 aplicarán las sanciones administrativas correspondientes sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con intencionalidad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La situación administrativa de la autoridad y la de los interesados no sujeta 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

31/1/26
David Am Mb

SELLO DE RECEPCION