



H. Veracruz, Ver., a 04 de junio de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0314/2026

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la avenida Cuauhtémoc número 2989, esquina calle Mariano Arista, de los lotes número 9, 11 y 13 de la manzana 35, cuartel noveno, perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad de Veracruz, Ver.

**GAS DEL ATLÁNTICO S.A DE C.V.
C. LEOPOLDO MARTÍNEZ ANTONIO
PRESENTE**

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 27 de mayo de 2026, para el predio ubicado en la avenida Cuauhtémoc número 2989, esquina calle Mariano Arista, de los lotes número 9, 11 y 13 de la manzana 35, cuartel noveno, perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED], según consta en escritura pública número 32674, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo No. 308, volumen 16, de la sección primera, de fecha 14 de enero de 2020, y con número de cuenta catastral [REDACTED] donde manifiesta la intención de desarrollar **estación de carburación de Gas L.P.**, 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 moral, denominada **Gas del Atlántico S.A de C.V.**, mediante escritura pública número 32674, volumen 995, de fecha 11 de noviembre de 2019, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 16, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Se acredita la cancelación de reserva de dominio, otorgada por **C. María Dolores Descalzo Martín en favor de Gas del Atlántico S.A. de C.V.** mediante escritura pública número 33787, libro 1021, de fecha 27 de noviembre de 2020, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 16, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.
3. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
4. Acredita su constitución la persona moral **Gas del Atlántico S.A de C.V.**, mediante escritura pública número 2988, volumen 12, libro 8, de fecha 11 de septiembre de 1996, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 108, con sede en la ciudad de San Pedro Garza García, del estado de Nuevo León.
5. Poder que otorga **Gas del Atlántico S.A de C.V.**, a favor de **C. Leopoldo Martínez Antonio**, mediante escritura pública número 34301, libro 783, de fecha 15 de mayo de 2017, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 26, con sede en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrita en el Registro Público de comercio.
6. Credencial para votar como identificación oficial de los propietarios, **C. Leopoldo Martínez Antonio**, con clave [REDACTED]
7. Croquis de ubicación, fotografías.
8. Recibo de pago folio 20260527/64/00020, de fecha 27 de mayo de 2026.

H. Veracruz, Ver., a 04 de junio de 2026

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0314/2026

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en la avenida Cuauhtémoc número 2989, esquina calle Mariano Arista, de los lotes número 9, 11 y 13 de la manzana 35, cuartel noveno, perteneciente a la colonia Centro de la Ciudad de Veracruz, Ver.

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 **Corredor Urbano 8, Cuauhtémoc**, con vocación **habitacional y comercio de distrito y sector, ID:8**, señalando una **densidad máxima 335viv/ha**, para predios con una superficie de 201.00m² a 500.00m², con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 400%, equivalente a 5 niveles máximo de construcción (planta baja y cuatro niveles).



H. Veracruz, Ver., a 04 de junio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0314/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en la avenida Cuauhtémoc
número 2989, esquina calle Mariano Arista, de los
lotes número 9, 11 y 13 de la manzana 35, cuartel
novenos, perteneciente a la colonia Centro de la
Ciudad de Veracruz, Ver.

Donde **está permitido:**

Uso habitacional: unifamiliar y multifamiliar;

Uso mixto alto: con base en los niveles permisibles, hasta el 75% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional;

Uso comercial a nivel sector: comercios o servicios que por sus características sirven a un área mayor que el distrito, (almacén, ferretería, salas de belleza, cines, teatros, funerarias, mueblerías, consultorios, tiendas de artesanías, agencias de viajes y restaurantes). No se permite su ubicación en vialidades locales;

Uso de equipamiento: vialidad regional para los subsistemas: Educación (**ED**), Cultura (**CU**), Recreación (**RE**), Deporte (**DE**), Comercio (**CO**), Salud (**SA**), Asistencia Social (**AS**) y Administración Pública (**AP**) y **vialidad primaria** para los subsistemas: Abastos (**AB**) y Servicios Urbanos (**SU**); **Uso para infraestructura:** Antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros (**TLC**);

Donde **está condicionado:**

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**).

Donde **NO está permitido:**

Uso industrial.

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.

H. Veracruz, Ver., a 04 de junio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0314/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en la avenida Cuauhtémoc
número 2989, esquina calle Mariano Arista, de los
lotes número 9, 11 y 13 de la manzana 35, cuartel
noven, perteneciente a la colonia Centro de la
Ciudad de Veracruz, Ver.

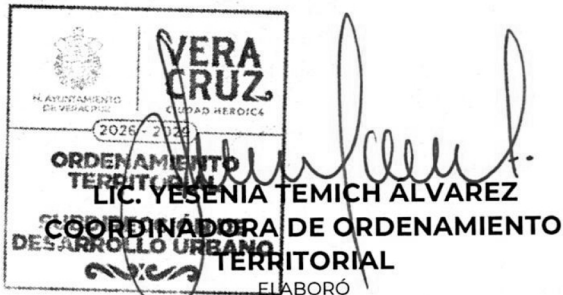
Posteriormente, deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo, de acuerdo con lo establecido en los art. 142, 143, 144 y 146 del Reglamento de la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y a los artículos 35, 37, 38, 39 y 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



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



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



FORMATO MULTITRÁMITE

US-0314

TDU-0020
142.

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

CLAVE CATASTRAL

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REC.	TIPO	CONG.	REC.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIC.
-------------	------	-----	-----	-----	---------	------	-------	------	-----	------	-------	--------	------

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION

☐	VECS	_____	m ²
☐	OBRA NUEVA	_____	m ²
☐	REVALIDACION DE LICENCIA	_____	m ²
☐	REMODELACION	_____	m ²
☐	REGULARIZACION	_____	m ²
☐	AMPLIACION	_____	m ²
☐	CAMBIO DE PROYECTO	_____	m ²
☐	DEMOLICION	_____	m ²
☐	BARDAS	largo: _____ m	alto: _____ m
☐	ESTACIONAMIENTO	_____ cajones	m ²
☐	PATIOS DESCUBIERTOS	_____	m ²
☐	CISTERNAS	_____	m ³
☐	TANQUES SUBTERRANEOS	_____	m ³
☐	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	_____	m
☐	MOVIMIENTOS DE TIERRA	_____	m ³
☐	OTRAS LICENCIAS:	_____	
☐	ADECUACION DE LOCAL COMERCIAL	_____	m ²
☐	REMODELACION DE FACHADA	_____	m ²
☐	LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.		
	tipo de obra:	_____	long.: _____ m
☐	LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES		
	días:	longitud.	m

USO DE SUELO

☒ CONSTANCIA DE ZONIFICACION
☐ CAMBIO DE USO DE SUELO
☐ LICENCIA DE USO DE SUELO
☐ ACTUALIZACION DE USO DE SUELO
☐ REGULARIZACION DE USO DE SUELO

LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION

☐ SUBDIVISION lots: _____ Superf.: _____ m²
☐ FUSION lots: _____ Superf.: _____ m²

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 VÍA PÚBLICA
- ☐ RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ m

☐ DESLINDE _____ m

CONSTANCIAS

☐	NUMERO OFICIAL	☐	CALLE
☐	COLONIA POPULAR	☐	AVANCE DE OBRA
☐	TERMINO DE OBRA		

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS

☐	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
☐	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
☐	ENAJENACION DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐	TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
☐	ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐	TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: _____ m ² número de lotes: _____
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

PREIO DESTINADO PARA: ESTACION DE CARBURACION DE GAS L.P. Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

DOMICILIO: AV. CUAUHTEMOC NUMERO OFICIAL: 2029

ENTRE CALLES: MANUEL ARISTA C.P. 91700 MUNICIPIO: VERACRUZ

OTE NUMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: 414

OLONIA: CENTRO

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: GAS DEL ATLANTICO SA DE CV
 DOMICILIO: [REDACTED] NO. OFICIAL: _____
 COLONIA: [REDACTED] RFC: _____ CURP.: _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] NOMBRE DEL CONTACTO: [REDACTED]
 CORREO ELECTRONICO: [REDACTED]
 TELEFONO LOCAL: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 CELULAR: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

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: _____

TELULAR: _____

EIDMA _____

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 CALCULO ESTRUCTURAL

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

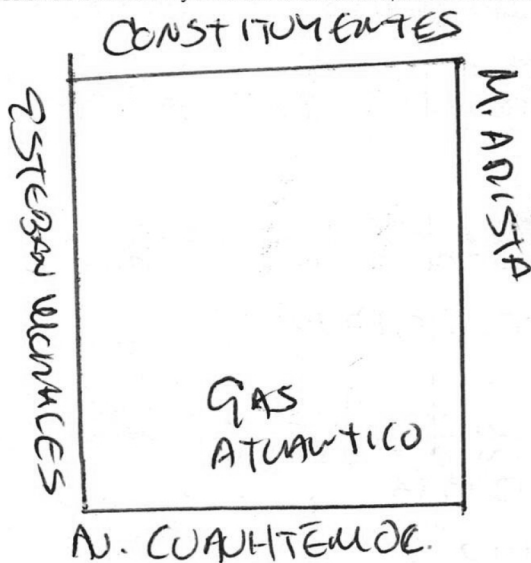
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
 DOMICILIO: _____
 COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
 CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
 CORREO ELECTRONICO: _____
 TELEFONO LOCAL: _____
 CELULAR: _____ FIRMA _____

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 LOCALIZACIÓN

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas del frente y fondo del predio, orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).



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 actuacion administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetara al principio de buena fe.

Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Unica:

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.

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Alcaldé
Peregrino
27/05/20

SELLO DE RECEPCIÓN