



H. Veracruz, Ver., a 05 de junio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0329/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en la avenida Cuauhtémoc
número 2989, esquina calle Cuauhtémoc número
842, lote número 22, manzana 39 "A", cuartel primero
de la Ciudad de Veracruz, Ver.

C. ERÉNDIRA CECEÑA SEGURA. 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 02 de junio de 2026, para el predio ubicado en la calle Cuauhtémoc número 842, lote número 22, manzana 39 "A", cuartel primero de la Ciudad de Veracruz, Ver., con una superficie total de [REDACTED] según consta en escritura pública número 33407, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo número 665, volumen 34, de la sección primera, de fecha 18 de enero de 2012, y con número de cuenta catastral [REDACTED] donde manifiesta la intención de desarrollar una **clínica de ginecología**, 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. Eréndira Ceceña Segura**, mediante escritura pública número 33407, libro 1126, de fecha 6 de enero de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 14, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobante de pago del impuesto predial 2026, con cuenta catastral [REDACTED]
3. Credencial para votar como identificación oficial de los propietarios, **C. Eréndira Ceceña Segura**, con clave [REDACTED]
4. Croquis de ubicación, fotografías.
5. Recibo de pago folio 20260602/23/00020, de fecha 02 de junio 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 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**).

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.

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

AUTORIZÓ



LIC. YESENIA TEMICH ÁLVAREZ
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
ELABORÓ



MTRO. ORLANDO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

c.c.p. Archivo/ Minutario
AIMT/OMH/YTA/BAR

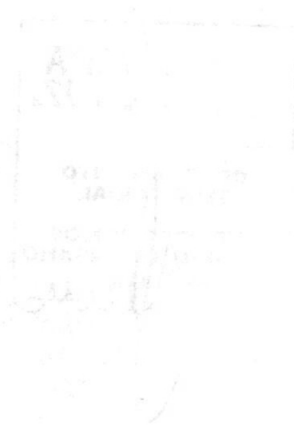
H. Ayuntamiento de la Ciudad y Puerto de Veracruz.
Grijalva No. 34 entre Cristóbal Colón y Rafael Freyre,
Fracc. Reforma, Veracruz, Ver. CP. 91919
Tel.: (229) 2002250 al 53 ext. 1003

www.veracruzmunipicio.gob.mx

Administración 2026 - 2029

H. Veracruz, Ver., a 05 de junio de 2026
Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0329/2026
ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
para el predio ubicado en la avenida Cuauhtémoc
número 2989, esquina calle Cuauhtémoc número
842, lote número 22, manzana 39 "A", cuartel primero
de la Ciudad de Veracruz, Ver.

SIN TEXTO





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2026 - 2029

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

FORMATO MULTITRAMITE

NÚMERO DE TRAMITE: FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-0020
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 155

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.	TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.

CLAVE CATASTRAL

TRAMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCION

☐ VECES	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: ml alto: ml	ml
☐ ESTACIONAMIENTO cajones	m ²
☐ PATIOS DESCUBIERTOS	m ²
☐ CISTERNAS	m ³
☐ TANQUES SUBTERRANEOS	m ³
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	ml
☐ 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.: ml	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACION DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
días: longitud. ml	

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 lotes: Superf.: m ²
☐ FUSION lotes: Superf.: m ²
☐ 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
☐ RENOVACION O REVALIDACION DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA

TOPOGRAFIA

☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	ml
☐ DESLINDE	m ²

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

PREDIO DESTINADO PARA: Clínica de Ginecología.

DOMICILIO: Avenida Cuauhtémoc.

ENTRE CALLES: Carmona Pérez y Norillo.

LOTE NÚMERO: 22 MANZANA: 301 "A"

COLONIA: Los Pinos.

Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐

NÚMERO OFICIAL: 842.

MUNICIPIO: Veracruz.

NÚMERO DE VIVIENDAS:

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Graciela Cecilia Segura.

DOMICILIO:

COLONIA: RFC: NO. OFICIAL:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: CURP:

CORREO ELECTRÓNICO: NOMBRE DEL CONTACTO:

TELÉFONO LOCAL: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno: ☐

CELULAR: FIRMA:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

DOMICILIO:

COLONIA: RFC: NO. OFICIAL:

CÉDULA PROFESIONAL: REGISTRO MUNICIPAL: CURP:

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: REGISTRO S.S.A.

CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO LOCAL:

CELULAR:

FIRMA

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



Bajo protesta de decir verdad

Guadalupe Victoria

vas correspondientes, sin

producidos de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falta 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

Juan Antonio

26

SELLO DE RECEPCIÓN