



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1018/2023  
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en Paseo Floresta Oriente, lote 6, manzana 50 perteneciente al fraccionamiento Floresta 80 del Municipio de Veracruz, Ver.  
**Veracruz, Ver., a 12 de mayo de 2023.**

## TRANSPORTES CORSAL, S. A. DE C. V.

C. [REDACTED]

PRESENTE

El que suscribe Maestro Luis Román Campa Pérez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha siete de enero de dos mil veintidós, 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:

En respuesta a su solicitud para la expedición de una **Constancia de Zonificación** de fecha 09 de mayo de 2023, para el predio ubicado en Paseo Floresta Oriente, lote 6, manzana 50 perteneciente al fraccionamiento Floresta 80 del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **170.00m<sup>2</sup>**, según consta en en Escritura Pública Número [REDACTED], inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número [REDACTED], Volumen [REDACTED], de la [REDACTED], de fecha [REDACTED]; con número de cuenta catastral [REDACTED]; según corresponde, le comento lo siguiente:

### CONSIDERANDO QUE:

**PRIMERO.**-Esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano es competente para emitir el presente acto administrativo, con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), b), d) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 8 fracción I incisos b), 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; artículos 139, 140 y 141 del Reglamento 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 b), c), g) y h), artículos 33 y 34 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

**SEGUNDO.**- 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, el predio referido se ubica en el **Distrito 4, Floresta 80, con vocación Habitacional con comercio de barrio, ID: D04X, señalando una Densidad máxima 201vív/ha**, para predios con una superficie hasta de 200.00m<sup>2</sup>; **donde está permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto bajo:** cuando en la planta baja presenta un uso distinto al habitacional, y los niveles superiores son habitacionales. Hasta el 34% de la superficie total de la construcción o desarrollo puede presentar usos distintos al habitacional; **uso comercial** a nivel barrio: comercios y servicios de consumo cotidiano, con cobertura a nivel colonia o fraccionamiento y preferentemente de alcance peatonal; **uso de equipamiento** para vialidad local, **donde no está permitido el uso industrial ni 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).**



Calle Juan de Grijalva No. 34  
Frac. Reforma Veracruz, Ver  
229 200 22 49  
veracruzmunipio.gob.mx



Eliminados 16 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concierne a datos personales identificativos (**Nombre de representante legal, Datos de instrumentos públicos, Clave catastral, Clave de credencial para votar**).



**VERACRUZ**  
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1018/2023  
ASUNTO: Se emite **Constancia de Zonificación** para el predio ubicado en Paseo Floresta Oriente, lote 6, manzana 50 perteneciente al fraccionamiento Floresta 80 del Municipio de Veracruz, Ver.  
**Veracruz, Ver., a 12 de mayo de 2023.**

**TERCERO.**-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, **Transportes Corsal, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED], de la [REDACTED] Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de [REDACTED], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral denominada, **Transportes Corsal, S. A. de C. V.**, y la designación como Administrador General Único del C. [REDACTED], mediante Escritura Pública número [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaría Pública no. [REDACTED], con sede en [REDACTED], debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, C. [REDACTED], con clave [REDACTED].
4. Constancia de No Adeudo Fiscal correspondiente al 2023, con clave catastral [REDACTED].
5. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.

**CUARTO.**-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**. Por lo que deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo en caso de requerir Licencia de Construcción y/o Régimen de Condominio.

**QUINTO.**-**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 autoriza algún tipo de obra. Tendrá vigencia en tanto el programa que estableció la zonificación no sea modificado de acuerdo al Art. 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.

**SEXTO.**-El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m<sup>2</sup> para oficinas de profesionistas, 1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m<sup>2</sup> para comercio de productos básicos y de servicios y 1 cajón de estacionamiento por cada 100.00m<sup>2</sup> para comercio de productos especializados**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE



**MTRO. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y**  
**DESARROLLO URBANO**

c.c.p. Arq. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente  
c.c.p. Lic. Guadalupe Muñiz Susunaga. Coordinadora Jurídica. Presente  
c.c.p. Arq. Adriana Josefina González Valle. Coordinadora de Ordenamiento Territorial. Presente  
c.c.p. Archivo/ Minutario  
LRCP/JCTS/GMS/AJGV/mdlg

**Calle Juan de Grijalva No. 34**  
**Fracc. Reforma Veracruz, Ver**  
**229 200 22 49**  
**veracruzmunipio.gob.mx**



Eliminados 5 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Clave catastral, Correo Electrónico, Celular, Firma).



**VERACRUZ**  
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**  
**2022-2025**  
**DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS**  
**Y DESARROLLO URBANO**

US/1018/2023

**FORMATO MULTITRÁMITE**

NÚMERO DE TRAMITE: US/1018/2023 FECHA DE INGRESO: 19/05/23 FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-000-  
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR:                      NÚMERO DE EXPEDIENTE:                      FECHA DEL RESOLUTIVO: 300

**DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
-------------	------	-----	-----	-----	---------

**CLAVE CATASTRAL**

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
------	-------	------	-----	------	-------	--------	------

**TRÁMITES A SOLICITAR**

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

VECS                      m<sup>2</sup>

OBRA NUEVA                      m<sup>2</sup>

REVALIDACIÓN DE LICENCIA                      m<sup>2</sup>

REMODELACIÓN                      m<sup>2</sup>

REGULARIZACIÓN                      m<sup>2</sup>

AMPLIACIÓN                      m<sup>2</sup>

CAMBIO DE PROYECTO                      m<sup>2</sup>

DEMOLICIÓN                      m<sup>2</sup>

BARDAS largo:            ml alto:            ml

ESTACIONAMIENTO            cajones            m<sup>2</sup>

PATIOS DESCUBIERTOS                      m<sup>2</sup>

CISTERNAS                      m<sup>3</sup>

TANQUES SUBTERRANEOS                      m<sup>3</sup>

ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES                      ml

MOVIMIENTOS DE TIERRA                      m<sup>3</sup>

OTRAS LICENCIAS:                     

REMODELACION INTERIOR                      m<sup>2</sup>

REMODELACIÓN DE FACHADA                      m<sup>2</sup>

LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.

tipo de obra:                      long.:            ml

LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES

           días: longitud.            ml

**USO DE SUELO**

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

CAMBIO DE USO DE SUELO

LICENCIA DE USO DE SUELO

ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO

REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO

**LICENCIA DE SUBDIVISION / FUSION**

SUBDIVISIÓN lotes:            Superf.:            m<sup>2</sup>

FUSIÓN lotes:            Superf.:            m<sup>2</sup>

**IMAGEN URBANA**

FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA

LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B

RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B

LICENCIA ANUNCIOS TIPO C

RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C

PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

**TOPOGRAFÍA**

ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL            ml

DESLINDE                      m<sup>2</sup>

**CONSTANCIAS**

NUMERO OFICIAL  CALLE

COLONIA POPULAR  AVANCE DE OBRA

TERMINO DE OBRA

**LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS**

CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL

ORDEN DE PUBLICACIÓN

PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL

DICTAMEN TECNICO LEGAL

RELOTIFICACIÓN

MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)

TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL

superficie:            m<sup>2</sup> número de lotes:           

ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO

TRASLADOS DE DOMINIO FINAL

superficie:            m<sup>2</sup> número de lotes:           

**REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**

CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN

CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

**DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE**

PREDIO DESTINADO PARA: Oficinas y Locales Comerciales Indicar si se encuentra en centro histórico:

DOMICILIO: Paseo Floresta Oriente NÚMERO OFICIAL: 1816

ENTRE CALLES: Oyamel x Bahamas MUNICIPIO: Veracruz

LOTE NÚMERO: 6 MANZANA: 50 NUMERO DE VIVIENDAS:           

COLONIA: Fracc Floresta

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Transtercos Corral y/o Antonio Corona Real

DOMICILIO: Calle CEIBA NO. OFICIAL: 234

COLONIA: Floresta RFC:            CURP:           

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: El mismo NOMBRE DEL CONDOMINIO:           

CORREO ELECTRÓNICO:            Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso.

TELÉFONO LOCAL:           

CELULAR:           

**DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:           

DOMICILIO:            NO. OFICIAL:           

COLONIA:            RFC:            CURP:           

CÉDULA PROFESIONAL:            REGISTRO MUNICIPAL:            REGISTRO S.S.A.           

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:           

CORREO ELECTRÓNICO:           

TELÉFONO LOCAL:           

CELULAR:            FIRMA



**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA  
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CÉDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 TELEFONO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 CELULAR: \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

**EN CÁLCULO ESTRUCTURAL**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CÉDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 TELEFONO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 CELULAR: \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

**EN INSTALACIONES**

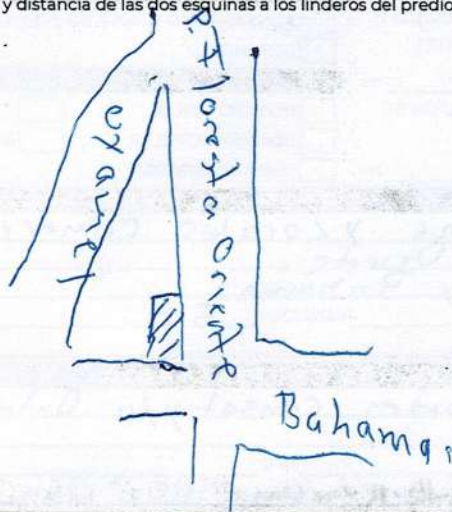
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CÉDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_\_ REGISTRO S.S.A. \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_  
 CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_  
 TELEFONO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 CELULAR: \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

**EN DISEÑO URBANO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DOMICILIO: \_\_\_\_\_ NO. OFICIAL: \_\_\_\_\_  
 COLONIA: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_ CURP: \_\_\_\_\_  
 CÉDULA 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 aplicarán 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 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@veracruzmunicipio.gob.mx](mailto:transparencia@veracruzmunicipio.gob.mx) así como en el área de recepción de las

**H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ**

09 MAY 2023

**RECIBIDO** pm

FIRMA \_\_\_\_\_ HORA 1:11

**SELLO DE RECEPCIÓN**