



H. Veracruz, Ver., a 19 de abril de 2024.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1659/2024

ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en fracción 1 resultante de la subdivisión del lote 6, lote 002 cat., manzana 503 cat. perteneciente a la colonia Playa Linda del Municipio de Veracruz, Ver.

SISTEMA RADIOPOLIS, S. A. DE C. V.
C. ARTURO GARCÍA MENDOZA
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 15 de abril de 2024, para el predio ubicado en fracción 1 resultante de la subdivisión del lote 6, lote 002 cat., manzana 503 cat. perteneciente a la colonia Playa Linda del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **██████████ m²**, según consta en Escritura Pública Número **██████████**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Número **██████████**, Volumen **██████████** de la **██████████** sección, de fecha **██████████**; con número de cuenta catastral **██████████**; 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 propiedad de la persona moral, denominada **Sistema Radiopolis, S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, libro **██████████**, de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████████** con sede en la ciudad de **██████████**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución, la empresa denominada, **Sistema Radiopolis, S. A.**, mediante Instrumento Público Número **██████████**, Volumen **██████████**, de fecha **██████████** pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████████** con sede en la ciudad de **██████████**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Cambio de denominación de razón social **Sistema Radiopolis, S. A.** a **Sistema Radiopolis, S. A. de C. V.**, mediante Instrumento Público Número **██████████**, Volumen **██████████** de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. **██████████** con sede en la ciudad de **██████████**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
4. Poder que otorga **Sistema Radiopolis, S. A. de C. V.**, a favor del **C. Arturo García Mendoza**, mediante Escritura Pública Número **██████████**, volumen **██████████**, de fecha **██████████**, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. **██████████** con sede en la ciudad de **██████████**.
5. Pasaporte, como identificación oficial del representante legal, **C. Arturo García Mendoza**; con número **██████████**.
6. Comprobante de pago del impuesto predial 2024, con clave catastral **██████████**.
7. Croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
8. Recibo de pago folio 20240415/09/00019, de fecha 15 de abril de 2024.



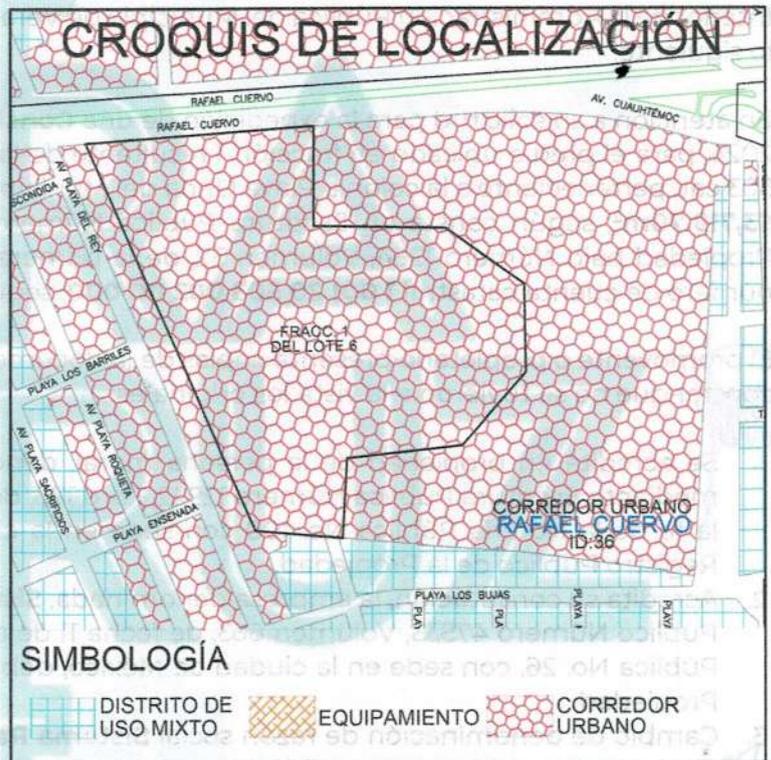


Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

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 Asentamiento 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.

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 **Corredor Urbano, Rafael Cuervo**, con vocación **Acceso Urbano y Puerto, Comercio Diverso, ID: 36**, señalando una **Densidad máxima 670viv/ha**, equivalente a **3599 viviendas** por la superficie total del predio, para predios con una superficie mayor a 1001.00m², **donde es permitido el 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 regional: instalaciones que prestan servicios al centro de población, a la zona conurbada, o inclusive a otras poblaciones. No se permite en vialidades secundarias, ni en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad regional, **uso industrial:** para industria ligera y mediana, **y el uso para infraestructura está condicionado;** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) hasta de **80%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) hasta de **800%**, equivalente a **10 niveles máximo de construcción (planta baja y nueve 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.** Por lo que deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo en caso de requerir Licencia de Construcción y/o Régimen de Condominio.



H. Veracruz, Ver., a 19 de abril de 2024.
 Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/1659/2024
 ASUNTO: Se emite CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN para el predio ubicado en fracción 1 resultante de la subdivisión del lote 6, lote 002 cat., manzana 503 cat. perteneciente a la colonia Playa Linda del Municipio de Veracruz, Ver.

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 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.

El proyecto deberá proporcionar, **el número de cajones de estacionamiento en función del uso al que se pretenda destinar el predio**, 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

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
 DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
ARQ. ADRIANA J. GONZÁLEZ VALEERRONTRA *Amash.*
 COORDINADORA DE URBANO #SUBDIRECTORA DE
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO

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





H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

2022-2025

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Y DESARROLLO URBANO

US/11659/2024

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/11659/2024 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: TDD-COZO-
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: 366

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
- VECES _____ m²
- OBRA NUEVA _____ m²
- REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²
- REMODELACIÓN _____ m²
- REGULARIZACIÓN _____ m²
- AMPLIACIÓN _____ m²
- CAMBIO DE PROYECTO _____ m²
- DEMOLICIÓN _____ m²
- BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
- ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m²
- PATIOS DESCUBIERTOS _____ m²
- CISTERNAS _____ m³
- TANQUES SUBTERRANEOS _____ m³
- ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml
- MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m³
- OTRAS LICENCIAS: _____
- REMODELACION INTERIOR _____ m²
- REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m²
- 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 SUBDIVISIÓN / FUSIÓN
- SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
- FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
- 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 _____ m²
- 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: _____ m² número de lotes: _____
- ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
- TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: _____ m² 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: DATOS SOBRE USO DE SUELO APLICABLES AL PREDIO Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: Rafael Cuervo NÚMERO OFICIAL: 286
ENTRE CALLES: Av. Playa del Rey, Av. de Las Palmas y Calle Los Bujas MUNICIPIO: Puerto de Veracruz
LOTE NÚMERO: 01 MANZANA: 503 NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: Playa Linda

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Sistema Radiopolis S.A. de C.V., Representante Legal Arturo García Mendoza
DOMICILIO: Calz. de Tlalpan 3000, Col.Espartaco, Coyoacan, CDMX
COLONIA: Espartaco RFC: SRA7508112V7 CURP.: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: agarciam@radiopolis.com.mx Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno
TELÉFONO LOCAL: 55 5327 2000 Ext. 29933
CELULAR: _____

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____ CURP.: _____
COLONIA: _____ RFC: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTONICO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP.: _____ NO. OFICIAL: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN CALCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP.: _____ NO. OFICIAL: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

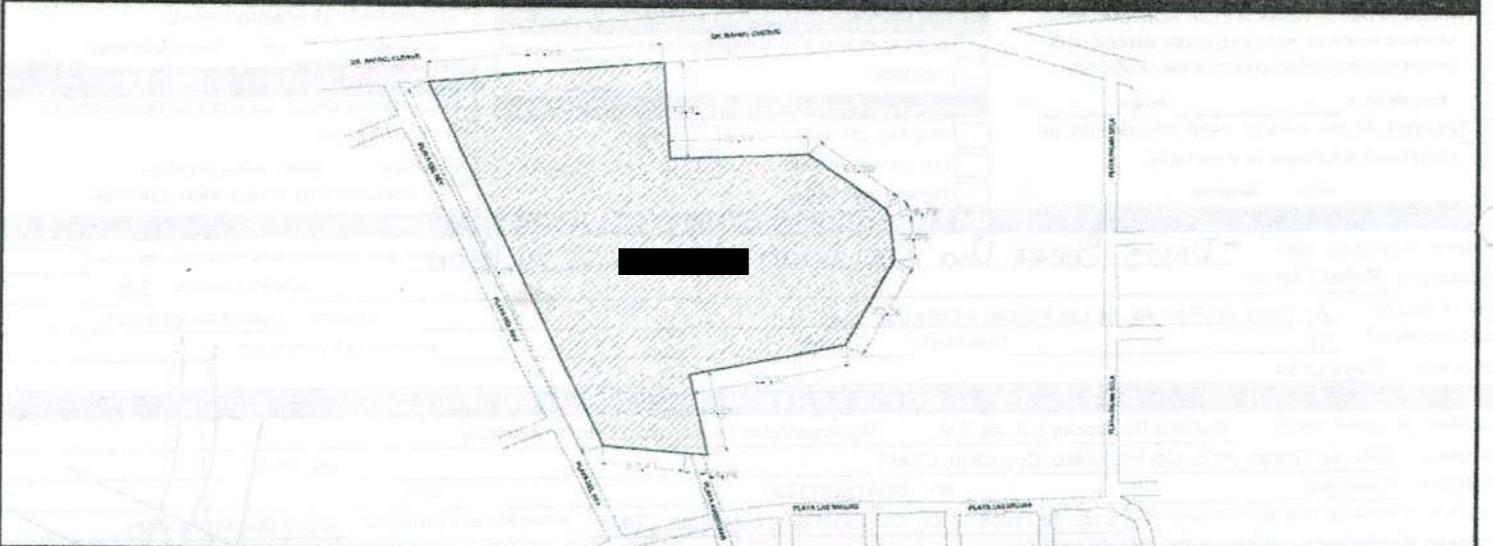
EN INSTALACIONES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP.: _____ NO. OFICIAL: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP.: _____ NO. OFICIAL: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO 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@veracruzmunipio.gob.mx así como en el área de recepción de las

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
VERACRUZ TRÁMITES Y LICENCIAS
5 APR 2024
RECIBIDO
SELLO DE RECEPCIÓN
FIRMA _____ HORA _____