



H. Veracruz, Ver., a 20 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2535/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Echeven no. 1925, fracción del L-9, manzana 37 zona 1 perteneciente a la colonia Pocitos y Rivera del Municipio de Veracruz, Ver.

INMOBILIARIA R. F., S. A. DE C. V.

C. ALBERTO CAMPOS HERNÁNDEZ

PRESENTE

TRANSMISORA REGIONAL RADIO FORMULA, S. A. DE C. V.

C. JOSÉ FELIPE GÓMEZ CAMPOS

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; 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 la solicitud, ingresada por Ventanilla Única, para la expedición de una **Actualización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 13 de agosto de 2025, signada por **Inmobiliaria R. F., S. A. de C.V.**, representada por **C. Alberto Campos Hernández**, para el predio ubicado en calle Echeven no. 1925, entre calles Doce y Trece, fracción del lote 9, manzana 37 zona 1 perteneciente a la colonia Pocitos y Rivera del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura Pública Número 15944, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número 6220, Volumen 311, de la sección primera, de fecha 13 de mayo de 2011 y con número de cuenta catastral [REDACTED], quien entrega en comodato la superficie **total** a **Transmisora Regional Radio Fórmula, S. A. de C. V.**, representada por **C. José Felipe Gómez Campos**, el cual manifiesta destinar el predio para **Uso Comercial: Antena de telecomunicaciones**; 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, **Inmobiliaria R. F., S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número 15944, Libro 213, de fecha 28 de febrero de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 36, de la Décimo Séptima Demarcación Notarial, con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Acredita su constitución la persona moral **Inmobiliaria R. F., S. A. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número 34894, Libro 1116, de fecha 13 de junio de 1994, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 103, con sede en la Ciudad de México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder General para pleitos y cobranzas que otorga **Inmobiliaria R. F., S. A. de C. V.**, a favor de **C. Alberto Campos Hernández**, mediante Escritura Pública Número 78879, Libro 1631, de fecha 16 de noviembre de 2021, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 13, con sede en la ciudad de Ciudad de México.



H. Veracruz, Ver., a 20 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2535/2025.

ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Echeven no. 1925, fracción del L-9, manzana 37 zona 1 perteneciente a la colonia Pocitos y Rivera del Municipio de Veracruz, Ver.

4. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. Alberto Campos Herrera**; con clave [REDACTED]
5. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con clave catastral [REDACTED]
6. Contrato de comodato, de fecha [REDACTED] que suscriben **Inmobiliaria R. F., S. A. de C. V.**, representada por **C. Florentino Barrita Juárez** en su carácter de "comodante" y por otra parte **Cadena Regional Radio Fórmula, S.A. de C.V.**, representada por **C. Arturo Miguel Alba Espinosa**, en su carácter de "comodatario".
7. Se acredita la constitución y fusión de empresas **Cadena Regional Radio Fórmula, S. A. de C. V. y Transmisora Regional Radio Fórmula, S. A. de C. V.**, quedando la segunda como titular, mediante Escritura Pública Número 29044, Libro 860, de fecha 31 de agosto de 2021, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 24 con sede en la ciudad de Ciudad de México.
8. Poder General para pleitos y cobranzas que otorga **Transmisora Regional Radio Fórmula, S. A. de C. V.**, a favor de **C. José Felipe Gómez Campos**, mediante Escritura Pública Número 78879, Libro 1630, de fecha 10 de noviembre de 2021, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 13, con sede en la ciudad de Ciudad de México.
9. Credencial para votar como identificación oficial del representante legal, **C. José Felipe Gómez Campos**; con clave [REDACTED]
10. Alineamiento y número oficial, folio no. **A-3195/23**, de fecha 11 de octubre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
11. Anuencia de antena, no. de folio **DPCMVER/A/0906/2025**, de fecha 13 de junio de 2025, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
12. Actualización de Licencia de Uso de Suelo anterior, no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1175/2023**, de fecha 12 de septiembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.
13. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **846 110 807 038**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
14. Oficio dónde se establece que no se requiere ningún tipo de servicio de drenaje sanitario ni agua potable, de fecha agosto de 2023, emitido por **C. Alberto Campos Hernández**, representante legal de **Inmobiliaria R. F., S. A. de C. V.**
15. Plano de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
16. Recibo de pago folio 20250813/57/00020, de fecha 13 de agosto de 2025.

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 el **Corredor Urbano, Esteban Morales- Calle 12- Calle 13- Echeven- Calle 16**, con vocación **Habitacional con usos mixtos, ID: 55**, señalando una **densidad máxima 201viv/ha; donde es 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 distrito: comercio y servicios especializados que sirven a un distrito, siempre y cuando, no genere impacto urbano o ambiental negativo a la zona en la que se ubique; **uso de equipamiento** para vialidad secundaria, **donde no está permitido el uso industrial y el uso para infraestructura está condicionado;** con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) **hasta de 210%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**

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); 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), 39 y 40 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, esta dirección expide la presente:

ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Para el predio ubicado calle Echeven no. 1925, entre calles Doce y Trece, fracción del lote 9, manzana 37 zona 1 perteneciente a la colonia Pocitos y Rivera del Municipio de Veracruz, Ver., es compatible y apto para el fin solicitado, además de ser funcionalmente eficiente en razón de ubicarse en la zona de consolidación urbana; específicamente para la ocupación **USO DE COMERCIAL: ANTENA DE TELECOMUNICACIONES**, señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 70%** y un Coeficiente de Utilización de Suelo (**CUS**) **hasta de 210%**, equivalente a **3 niveles máximo de construcción (planta baja y dos niveles).**

Tendrá **vigencia de un año a partir de la fecha de su otorgamiento** para la obtención de las autorizaciones posteriores y su validez será efectiva únicamente mientras las condiciones de la zona lo permitan, no afecte el interés de la comunidad y se apegue a los reglamentos y disposiciones vigentes.

El proyecto deberá **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para antena de telecomunicaciones**, de acuerdo con lo estipulado en la Licencia de Uso de Suelo anterior no. de oficio **DOPDU/SDDU/OT/US/1175/2023**, de fecha 12 de septiembre de 2023, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

Esta Actualización de Licencia de Uso de Suelo 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; ni le exime del cumplimiento u obtención de licencias o autorizaciones emitidas por otras autoridades, con base en su normativa, entre las que se encuentran:



ASUNTO: Se emite ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Echeven no. 1925, fracción del L-9, manzana 37 zona 1 perteneciente a la colonia Pocitos y Rivera del Municipio de Veracruz, Ver.

- Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.

Sin más por el momento, quedo de usted

ATENTAMENTE

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



ARQ. MÓNICA DINORAH LUNA GAZCÓN
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ELABORÓ

ARQ. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Vo. Bo.

c.c.p. Archivo/Minutario
JCTS/MAAA/MDLG/OUCH



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

US/2535/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: US/2535/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-USD-815
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

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	USO DE SUELO	LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS
☐ VECES <u> </u> m ²	☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
☐ OBRA NUEVA <u> </u> m ²	☐ CAMBIO DE USO DE SUELO	☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA <u> </u> m ²	☐ LICENCIA DE USO DE SUELO	☐ PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
☐ REMODELACIÓN <u> </u> m ²	☒ ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ DICTAMEN TECNICO LEGAL
☐ REGULARIZACIÓN <u>63.03</u> m ²	☐ REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO	☐ RELOTIFICACIÓN
☐ AMPLIACIÓN <u> </u> m ²	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN	☐ MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ CAMBIO DE PROYECTO <u> </u> m ²	☐ SUBDIVISIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	☐ AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
☐ DEMOLICIÓN <u> </u> m ²	☐ FUSIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	☐ PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml	IMAGEN URBANA	☐ ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
☐ ESTACIONAMIENTO <u> </u> cajones <u> </u> m ²	☐ FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	☐ ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
☐ PATIOS DESCUBIERTOS <u> </u> m ²	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B	☐ TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
☐ CISTERNAS <u> </u> m ³	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B	☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
☐ TANQUES SUBTERRANEOS <u> </u> m ³	☐ LICENCIA ANUNCIOS TIPO C	☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>
☐ ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES <u> </u> ml	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C	REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ MOVIMIENTOS DE TIERRA <u> </u> m ³	☐ PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	☐ CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
☐ OTRAS LICENCIAS: <u> </u>	☐ RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTAL. DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA	☐ MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ REMODELACION INTERIOR <u> </u> m ²	TOPOGRAFIA	☐ CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN
☐ REMODELACION DE FACHADA <u> </u> m ²	☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u> </u> ml	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	☐ DESLINDE <u> </u> m ²	
tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml	CONSTANCIAS	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	☐ NUMERO OFICIAL <u> </u> ☐ CALLE	
días: <u> </u> longitud. <u> </u> ml	☐ COLONIA POPULAR <u> </u> ☐ AVANCE DE OBRA	
	☐ TERMINO DE OBRA <u> </u>	

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: ANTENA DE TRANSMISIONES Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
DOMICILIO: ECHEN NÚMERO OFICIAL: 1925
ENTRE CALLES: DOCE Y TRECE MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: FRACCION LOTE 9 MANZANA: 37, ZONA 1 NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: PECITOS Y RIVERA

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALBERTO CAMPOS HERNANDEZ NO. OFICIAL:
DOMICILIO:
COLONIA: RFC: CURP:
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: NOMBRE DEL CONTACTO:
CORREO ELECTRÓNICO: Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno:
TELÉFONO LOCAL:
CELULAR:

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ING. ROSALBA AGUIRRE VALENZUELA NO. OFICIAL:
DOMICILIO:
COLONIA: RFC: CURP:
CÉDULA PROFESIONAL: 1362293 REGISTRO MUNICIPAL: PD-ANF-029-II REGISTRO S.S.A.: 583
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:
CORREO ELECTRÓNICO:
TELÉFONO LOCAL:
CELULAR:

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
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 CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL: JUAN SISQUELLA MORANTE NO. OFICIAL: 9
DOMICILIO: [REDACTED]
COLONIA: [REDACTED] RFC: [REDACTED] CURP: [REDACTED]
CEDULA PROFESIONAL: [REDACTED] REGISTRO MUNICIPAL: PERO-EDU-SIN REGISTRO S.S.A. [REDACTED]
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED]
CORREO ELECTRONICO: [REDACTED]
TELEFONO LOCAL: [REDACTED]
CELULAR: [REDACTED] FIRMA _____

EN INSTALACIONES

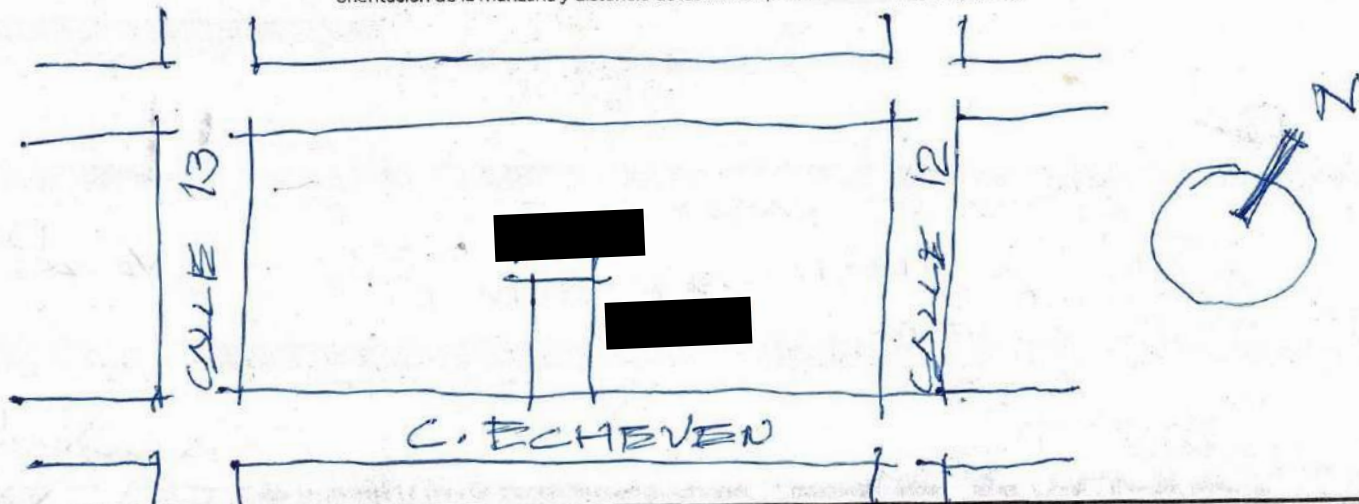
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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, a los informes de localización proporcionados por el particular, 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 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) Cestionar 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

13 AGO 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

SELLO DE RECEPCIÓN