



H. Veracruz, Ver., a 01 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2497/2025.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Independencia Norte, fracción 2 de la fracción B, manzana 18 perteneciente a la colonia Manuel Contreras del Municipio de Veracruz, Ver.

ADQUISICIONES Y PROYECTOS INALÁMBRICOS, S. DE R. L. DE C. V.

C. RICARDO LOZANO OROZCO

PRESENTE

MATC DIGITAL S. DE R. L. DE C. V.

C. RICARDO LOZANO OROZCO

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 **Regularización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 25 de julio de 2025, signada por **Adquisiciones y Proyectos Inalámbricos, S. de R. L. de C. V.**, representada por el **C. Ricardo Lozano Orozco**, quien entrega en arrendamiento la superficie **total** del predio, a **Matc Digital S. de R. L. de C. V.**, representada por **C. Ricardo Lozano Orozco**, ubicado en calle Independencia Norte, fracción 2 de la fracción B, manzana 18, perteneciente a la colonia Manuel Contreras del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **m²**, según consta en Escritura pública número 34315, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 4249, volumen 213, de la sección primera, de fecha 11 de mayo de 2015; con número de cuenta catastral **;** el cual manifiesta destinar para **Uso Comercial: Antena de telecomunicaciones**.

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, **Adquisiciones y Proyectos Inalámbricos S. de R. L. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número 34315, Libro 1157, de fecha 9 de marzo de 2015, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 11, 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 denominada **Adquisiciones y Proyectos Inalámbricos S. de R. L. de C. V.**, mediante Instrumento Público número 55154, volumen 1338, de fecha 02 de agosto de 2006, pasada ante la fe de la Notaría pública número 1, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
3. Poder que otorga **Adquisiciones y Proyectos Inalámbricos S. de R. L. de C. V.**, a favor de **C. Ricardo Lozano Orozco**, mediante Escritura Pública Número 57572, Libro 1376, de fecha 08 de marzo de 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 180, con sede en la Ciudad de México.
4. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, **C. Ricardo Lozano Orozco**, con clave **;**



H. Veracruz, Ver., a 01 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2497/2025.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Independencia Norte, fracción 2 de la fracción B, manzana 18 perteneciente a la colonia Manuel Contreras del Municipio de Veracruz, Ver.

5. Constancia de no adeudo fiscal correspondiente al 2025, con clave catastral [REDACTED], no. de folio [REDACTED], de fecha [REDACTED], expedido por la Dirección de Ingresos del H. Ayuntamiento de Veracruz.
6. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **Adquisiciones y Proyectos Inalámbricos S. de R. L. de C. V.**, representada por la **C. Ana Claudina García Allende**, en su carácter de "arrendadora" y por otra parte **Matc Digital S. de R. L. de C. V.**, representada por **C. Ana Claudina García Allende**, en su carácter de "arrendataria".
7. Acredita su constitución la persona moral **Matc Digital S. de R. L. de C. V.**, mediante Escritura Pública Número 43973, Libro 1052, de fecha 05 de octubre de 1999, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 1, con sede en la ciudad de México, Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
8. Poder que otorga **Matc Digital S. de R. L. de C. V.**, a favor de **C. Ricardo Lozano Orozco**, mediante Escritura Pública Número 57571, Libro 1376, de fecha 08 de marzo de 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública no. 180, con sede en la Ciudad de México.
9. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-2134/2024**, de fecha 14 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Anuencia de antenna, no. de oficio **DPCMVER/A/1948/2024**, de fecha 12 de noviembre de 2024, expedida por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
11. Autorización de los planos de instalación, oficio número **4.1.2.3.-2550/V.U.S.**, de fecha 13 de septiembre de 2024, expedido por la Dirección de Aeropuertos de la Agencia Federal de Aviación Civil perteneciente a la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.
12. Factibilidad de suministro de energía eléctrica, no. consecutivo **M-DJ060-PLA932/2025**, de fecha 16 de julio de 2025, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
13. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble **18714**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
14. Planos de proyecto arquitectónico existente, memoria descriptiva, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
15. Recibo de pago folio 20250725/38/00025, de fecha 25 de julio 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 **Distrito 2B, Manuel Contreras** con vocación **Habitacional, ID:D02B**, señalando una **densidad máxima 201viv/ha**, para predios con una superficie hasta de 200.00m², **donde es permitido el uso habitacional:** unifamiliar y multifamiliar; **uso mixto medio:** con base en los



niveles permisibles, hasta el 50% 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 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 240%, 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), 41 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, esta dirección expide la presente:

REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO

Para el predio ubicado en calle Independencia Norte, fracción 2 de la fracción B, manzana 18 perteneciente a la colonia Manuel Contreras 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 de **USO COMERCIAL: ANTENA DE TELECOMUNICACIONES;** señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) hasta de 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 240%, 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.

Esta licencia determina la vocación permisible del inmueble en cuanto a su uso, compatibilidad, densidad, COS y CUS, sujetándose a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente, y no valida el anteproyecto presentado, o su concordancia a lo plasmado en esta licencia. En caso de requerir la obtención de licencia de construcción, deberá cumplir con lo estipulado en el Reglamento para construcciones públicas y privadas del Municipio Libre de Veracruz, o en el caso de lotificaciones y fraccionamientos, lo definido en el Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.

El proyecto deberá proporcionar, **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para antenas de telecomunicaciones,** con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para construcciones públicas y privadas del Municipio Libre de Veracruz.

Esta Regularización 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 en condominio; 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:



H. Veracruz, Ver., a 01 de agosto de 2025.

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2497/2025.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en calle Independencia Norte, fracción 2 de la fracción B, manzana 18 perteneciente a la colonia Manuel Contreras del Municipio de Veracruz, Ver.

- a) Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- b) Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su respectivo Reglamento.
- c) 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**
ARQ. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA **SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**
Vo. Bo.

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



US/2497/2025

NÚMERO DE TRAMITE:	US/2497/2025	FECHA DE INGRESO:		FOLIO DE RECIBO DE INGRESO:	100-158
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR		NÚMERO DE EXPEDIENTE:		FECHA DEL RESOLUTIVO:	399

CLAVE CATASTRAL							
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
1	001	02	005	029	00	000	

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.: _____ m ²		
☐	FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m ²		
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 _____ m		
☐	DESLINDE _____ m		
CONSTANCIAS			
☐	NUMERO OFICIAL	☐	CALLE
☐	COLONIA POPULAR	☐	AVANCE DE OBRA
☐	TERMINO DE OBRA		

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS

☐ CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL

☐ ORDEN DE PUBLICACIÓN

☐ PROYECTO DE LOTIFICACION 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

PREDIO DESTINADO PARA: Regularización de Antenas de telecomunicaciones Indicar si se encuentra en centro histórico: ☐
 DOMICILIO: Av. Independencia y Norte NÚMERO OFICIAL: _____
 ENTRE CALLES: Paz y Sur MUNICIPIO: Veracruz
 LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NÚMERO DE VIVIENDAS: _____
 COLONIA: Manos contritas

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Adquisiciones y Proyectos I.S. DE R.L. DE NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: 27 de Septiembre Avda de la casa 3
COLONIA: San Jerónimo RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: Javier Díaz
CORREO ELECTRÓNICO: argib66-Javierdiazcastro Bajo protesta de decir verdad, juro
TELÉFONO LOCAL: 229160740 que el inmueble no se encuentra en
CELULAR: 2299507153 estado litigioso alguno: _____ FIRMA:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
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: _____ 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 RAZÓN 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

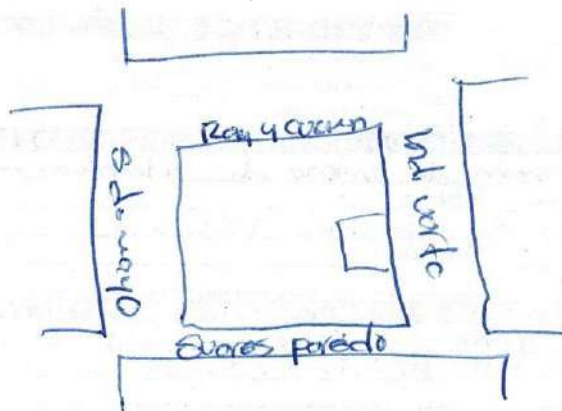
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN 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 LOCALIZACION

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 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

2022

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

25 JUL 2025

RECIBIDO

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

SELO DE RECEPCIÓN