



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

Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/2750/2025.

ASUNTO: Se emite REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio ubicado en avenida Mario Molina, lote 005 catastral, manzana 097 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver.

**C. AMELIA BARQUÍN DE MUÑOZ
PRESENTE**

**INNOVA TL S. A. DE C. V.
C. PERLA SALCEDO SÁNCHEZ
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 **Regularización de Licencia de Uso de Suelo**, de fecha 13 de noviembre de 2025, signada por **Innova TL S. A. de C. V.**, representada por **C. Perla Salcedo Sánchez**, quien toma en arrendamiento la superficie de [REDACTED] m² del predio, propiedad de **C. Amelia Barquín de Muñoz**, ubicado en avenida Mario Molina, lote 005 catastral, manzana 097 catastral perteneciente a la colonia Centro del Municipio de Veracruz, Ver. con una superficie total de [REDACTED] m², según consta en Escritura pública número 8400 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número 67, tomo 1038, de la sección primera, de fecha 9 de junio de 1962; con número de cuenta catastral [REDACTED]; el cual manifiesta destinar para **Uso Comercial: Tienda de telefonía celular**; y considerando que:

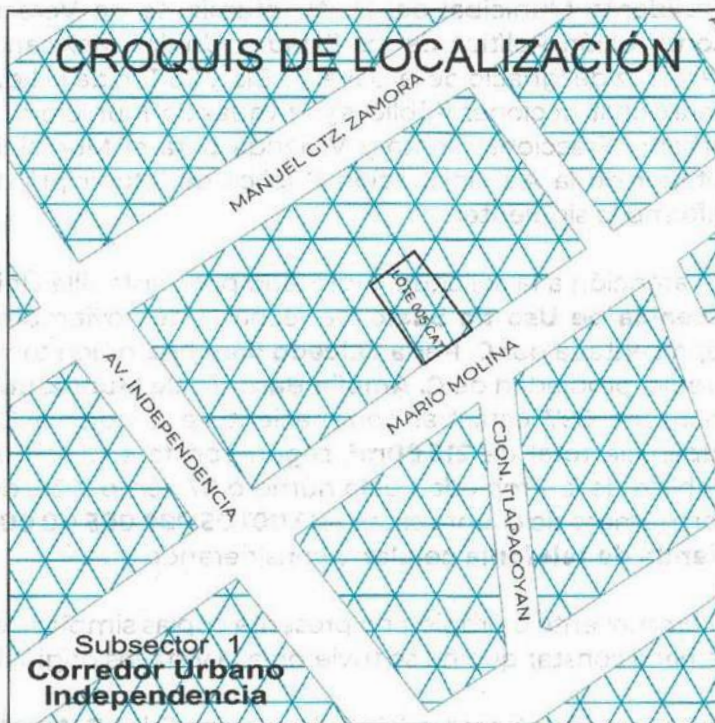
El promovente o propietario presenta copias simples de la documentación que a continuación se enlista, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales:

1. Se acredita en propiedad de la persona física **C. Amelia Barquín de Muñoz**, mediante Escritura pública número 8400, tomo 1, volumen 34, de fecha 28 de febrero de 1962, 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. Comprobante de pago del impuesto predial 2025, con cuenta catastral [REDACTED].
3. Contrato de arrendamiento, de fecha [REDACTED], que suscriben **C. Amelia Barquín Cuesta**, como "el arrendador" y por otra parte **Innova TL, S. A. de C. V.**, representada por la **C. Perla Sánchez Salcedo**, como "el arrendatario".
4. Acredita su constitución la persona moral, **Innova TL S. A. de C. V.**, y la designación del representante legal **C. Perla Salcedo Sánchez**, mediante Escritura pública número 107361, libro 1323, de fecha 09 de agosto de 2024, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 59, con sede en la ciudad de México, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
5. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, **C. Perla Salcedo Sánchez**; con clave [REDACTED].
6. Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAyPA-0901/2024**, de fecha 03 de mayo de 2024, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz.



7. Anuencia de Protección Civil, no. de oficio **DPCMVER/A/1233/2025**, de fecha 05 de agosto de 2025, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
8. Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio **886 210 865 432**, expedido por Comisión Federal de Electricidad.
9. Recibo de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento, no. de inmueble **32261**, expedido por Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. de C.V. (GRUPO MAS).
10. Planos de proyecto arquitectónico existente, croquis de ubicación y reporte fotográfico del predio.
11. Recibo de pago folio 20251113/07/00010, de fecha 13 de noviembre de 2025.

Una vez constatado en el Programa de Ordenamiento, Mejoramiento y Revitalización del Centro Histórico de Veracruz, publicado en la Gaceta Oficial del Estado no. Extraordinario 15 en fecha 12 de enero de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo número 3044, volumen 153, de la sección primera, de fecha 09 de febrero de 2007, el predio referido se ubica en el **Sub-sector 1, Corredor Urbano Independencia**, catalogado como **Habitacional y Mixto**, donde está permitido el uso **habitacional**: unifamiliar y plurifamiliar; **uso comercial**: venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, departamentales, turísticas, gimnasios y adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, y laboratorios fotográficos y digitales, oficinas, despachos y consultorios, bancos y casas de cambio, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, bibliotecas, librerías y web café internet archivos, cafés, restaurantes y cenadurías, hoteles, hostales y albergues, agencias de correos telégrafos y teléfonos, centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público; donde **está condicionado el uso comercial**: venta de abarrotes, comestibles, y comida elaborada sin comedor, panaderías, minisúper, misceláneas, autoservicio, centro comercial, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, centros nocturnos y discotecas, auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cineteca, estacionamientos públicos y gasolineras; **uso industrial**: micro industria, industria doméstica sin riesgo; **uso de equipamiento**: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración pública, servicios urbanos, se aplicará la normatividad que tiene SEDESOL y la SEDERE; **uso de preservación ecológica**: viveros, bosques, etc.; donde **no está permitido el uso habitacional**: dúplex; **uso comercial**: bodega de productos perecederos y bienes muebles, venta de material de construcción y madereras, venta y renta de vehículos y maquinaria, talleres automotrices, llanteras, talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas, baños públicos, servicio de alquiler de artículos en general, hospital, de urgencias, de especialidades, genera y centro médico, centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general, laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías, asilos de ancianos, casas de cuna, otras instituciones de asistencia, veterinarias y tiendas de animales, guarderías, jardines



de niños, escuelas para niños atípicos, escuelas primarias, escuelas secundarias y secundarias técnicas, escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, cch, Conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales, templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarias y conventos, fondas y comedores, cantinas, bares, cervecerías y video bares, centros de convenciones, centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles, clubes sociales, salones para banquetes, centros deportivos, boliches, billares, pistas de patinaje, puestos de socorro y centrales de ambulancias, agencias funerarias, terminales de auto transporte urbano y foráneo, estaciones del sistema de transporte colectivo, instalaciones portuarias, helipuertos, centrales telefónicas sin atención al público, estaciones repetidoras de comunicación celular; **uso de infraestructura:** subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento; señalando una **densidad nula de Oviv/ha**, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 0.80** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) **de 0.80 a 1.60**, número de niveles de construcción de **1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel)**; altura máxima permitida de **3 a 6 metros**; nivel patrimonial: **sin valor patrimonial**.

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 la superficie arrendada de **100.05 m²** del predio ubicado en calle Mario Molina número 31 y 33 lote 005 catastral, manzana 097 catastral perteneciente a la colonia Centro 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: TIENDA DE TELEFONÍA CELULAR**; señalando un Coeficiente de Ocupación del Suelo (**COS**) **hasta de 0.80** y un Coeficiente de utilización de Suelo (**CUS**) **de 0.80 a 1.60**, número de niveles de construcción de **1 a 2 niveles máximos (planta baja y un nivel)**; altura máxima permitida de **3 a 6 metros**; nivel patrimonial: **sin valor patrimonial**.

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 centros de atención y venta de servicios y equipos de telefonía móvil**, con las medidas mínimas de 2.50x5.50m, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

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:

- 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 GAZDÓN
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL.
ELABORÓ

ARQ. MARILUZ ADRIANA ARROYO ARRIOLA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Vo. Bo.

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





NUESTRO PUERTO. NUESTRA CASA

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

US/2750/2025

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRÁMITE: 2750/2025 FECHA DE INGRESO: FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-1080
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: NÚMERO DE EXPEDIENTE: FECHA DEL RESOLUTIVO: 876

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD					
BAJO NÚMERO	TOMO	DÍA	MES	AÑO	Z. REG.
<u>67</u>	<u>1038</u>	<u>9</u>	<u>06</u>	<u>1962</u>	<u>17</u>

CLAVE CATASTRAL						
TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO. DIG.
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
☐ VECES	m ²
☐ OBRA NUEVA	m ²
☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA	m ²
☐ REMODELACIÓN	m ²
☐ REGULARIZACIÓN	m ²
☐ AMPLIACIÓN	m ²
☐ CAMBIO DE PROYECTO	m ²
☐ DEMOLICIÓN	m ²
☐ BARDAS largo: <u> </u> ml alto: <u> </u> ml	m ²
☐ 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:	
☐ REMODELACION INTERIOR	m ²
☐ REMODELACIÓN DE FACHADA	m ²
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.	
tipo de obra: <u> </u> long.: <u> </u> ml	
☐ LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES	
<u> </u> días: longitud. <u> </u> 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: <u> </u> Superf.: <u> </u> m ²	
☐ FUSIÓN lotes: <u> </u> Superf.: <u> </u> 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	
TOPOGRAFIA	
☐ ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL <u> </u> ml	
☐ DESLINDE <u> </u> m ²	
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: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
☐ ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO	
☐ TRASLADOS DE DOMINIO FINAL superficie: <u> </u> m ² número de lotes: <u> </u>	
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: Taberna cabal Indicar si se encuentra en centro histórico: ☒
DOMICILIO: María uctina NÚMERO OFICIAL: 145-A
ENTRE CALLES: Zaragoza y Independencia MUNICIPIO: Veracruz
LOTE NÚMERO: MANZANA: NUMERO DE VIVIENDAS:
COLONIA: centro

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: JUAN TL
DOMICILIO: Benito Juárez NO. OFICIAL:
COLONIA: Del Vallo centro 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: FIRMA:
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:

**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: _____ 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

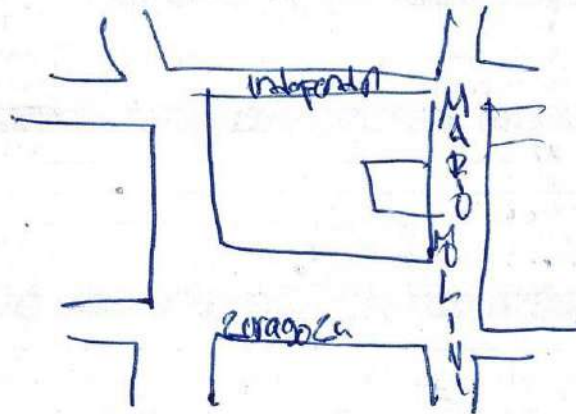
NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____ NO. OFICIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

13 NOV 2025

RECIBIDO

RECEPCIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS

HORA

SELLO DE RECEPCIÓN