



H. Ayuntamiento Constitucional de Veracruz  
Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano  
Coordinación de Fraccionamientos

Licencia de Construcción

Folio: LF/0682/25  
Fecha de otorgamiento: 11/11/2025  
Folio antecedente:

Vigencia del 31 de OCTUBRE del 2025 al 31 de OCTUBRE del 2026

Datos de inscripción en el registro público de la propiedad						Clave catastral						
Bajo no.	Tomo	Día	Mes	Año	Z. reg.	Tipo	Cong.	Reg.	Mza.	Lote	Nivel	Depto.
7384	370	27	07	16	17							

Ubicación de la obra

Calle: XICO Manzana(s): 13  
Lote(s): 78, 79, 80  
Número(s) oficial(es): 220, 208, 196 (INTERIORES 1, 2, 3, 4 C/U)  
Fraccionamiento: CONJUNTO URBANO CONDOMINAL PUEBLOS MAGICOS  
Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 540.000 m2  
Boleta predial: Tipo de lote: CUADRUPLIX

Datos del propietario o poseedor

Nombre: URBANIZADORA BUENA VISTA, S.A. DE C.V.  
Domicilio: COSTA DEL SOL 277 COSTA VERDE, BOCA DEL RIO. VERACRUZ

Características de la obra

Ordenamiento territorial y datos específicos

Autorizaciones solicitadas			Ordenamiento territorial y datos específicos		
X	Obra nueva	818.040 m2	Licencia de uso de suelo:	CDUS0515/04/14	Fecha: 22/04/2010
-	Ampliación	----- m2	Folio(s) de alineamiento(s):	745/25	
-	Regularización	----- m2	Fecha de otorgamiento:	31/10/2025	Viviendas autorizadas: 12 vivs.
-	Revalidación	----- m2	Superficie de construcción autorizada:	818.040 m2	
-	Barda	----- ml	Superficie de construcción existente:	-----	
-	Alberca	----- m3	Tipología de la edificación a construir:		
-	Cambio de proyecto	----- m2	12 VIVS. 3 MÓDULOS CUADRUPLIX DE 272.68 M2 C/U		

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: IA-1199/2008  
Dependencia: SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE

Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y DOS NIVELES  
Altura máxima sobre nivel de banquetta: 8.40 m

Dictamen de desarrollo urbano

Oficio No.:  
Números Lotificaciones/Relotificaciones

C.O.S. 66.67%  
Número de cajones según proyecto: 4 POR MÓDULO

Lotificación: INMUVI/DEPOT/CF/LT/0428/14

Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes

Relotificación: N/A

Folio de pago: 20251031/06/00011 Fecha: 31/10/2025

Resolutivo protección civil

Importe total del pago: \$ 78,616.00 M.N.

Oficio No.:

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra

Nombre: ING. RICARDO HERNANDEZ AGUILAR

Cédula profesional: 477722

Registro municipal: PRO-HEAR-039-11

Registro S.S.A.: DPMETZ



Perito corresponsable de obra

Nombre: ARQ. FELIPE ARMANDO LÓPEZ CASTRO

Ced. Prof.: 1096868 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-LOCF-009-15

Nombre: ING. GILBERTO NICOLAS GARCIA TORRES

Ced. Prof.: 1362530 Reg. Mpal: PCRO-EST-GATG-004-11

Nombre: ING. OLIVER OLMOS CABRERA

Ced. Prof.: 5165049 Reg. Mpal: PCRO-INS-OOCO-50-25

Sello municipal

Arq. Julio César Torres Sánchez.

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Autorizó

Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola.

Subdirectora de Desarrollo Urbano.

Vo.Bo.

L.A.E Anibal Maturo Ramirez.

Coordinador de Fraccionamientos.

Elaboró

Valida tu documento en: <https://desarrollourbano.veracruz.municipio.gob.mx/validar/>

Código: f34edfff

Eliminados 03 renglones. Fundamento legal en el artículo 115 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XX1; 20 Fracción VI; 85, 97, 101 Y 104 de la Ley 250 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 10, 11, 12 de la Ley 251 de la materia; los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Octavo, Noveno, Trigésimo Octavo, En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativo. Se suprimieron (cuenta predial, código QR).



## Fundamentos

1. Todas las acciones que transformen el estado actual o natural de cualquier predio, mediante obras o instalaciones, dentro del territorio municipal estará sujeto a la a lo establecido en los artículos 6 y 7 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
2. En todas las obras en proceso de construcción durante la ejecución de ésta deberá mantener copia de la licencia de construcción y planos autorizados, de la bitácora y lona de obra, los cuales deberán estar a disposición de los supervisores del H. Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 142 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
3. Las licencias de construcción para usos habitacionales de los fraccionamientos y las concernientes al régimen en propiedad de condominio de los mismos, en materia de vivienda en serie, se expedirán en términos los artículos 68 al 77 del Reglamento de Desarrollo, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.; a falta de norma expresa en materia de construcciones se aplicará supletoriamente las establecidas en el artículo 7 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
4. Tratándose de construcciones de prototipos seriados de vivienda, la solicitud de licencia de construcción y sus planos respectivos, además de la firma del Perito Responsable de Obra el Proyecto Ejecutivo a registrar, deberá ser validado por los Peritos Corresponsables de Obra de cada especialidad, así como anexar la constancia de su inscripción en el registro municipal de peritos, en términos los artículos 69 del Reglamento de Desarrollo, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., y 44, 45, 54, 63 y 63 Bis del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
5. Las funciones de los Peritos Responsables de Obra y Corresponsables de Obra, para las construcciones en las que hayan otorgado su respectiva responsiva, quedara sujeto a lo establecido en los artículos 47 Bis, 48, 49, 50 y 54 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
6. Con fundamento en el artículo 49 Bis del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., se establecerán los casos en que serán sancionados los Peritos Responsables y Corresponsables de Obra por infracciones a las disposiciones contenidas en los ordenamiento que menciona el artículo 7 del reglamento en cuestión; asimismo, la Dirección, a través de la comisión dictaminadora del municipio, podrá determinar la suspensión de los efectos del registro de Perito Responsable de Obra y Perito Corresponsable de Obra, según lo establecido en el artículo 50 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
7. El carácter y propósito de esta licencia de construcción NO constituye autorización para cambio de uso de suelo, subdivisión de predios, construcciones fuera de alineamiento, construcciones fuera del área privada, invasión de predios colindantes o áreas verdes y demás que no sean acreditables de posesión, toda vez que únicamente autoriza la construcción de obra pública y privada en términos los artículos 6 y 2, fracciones VI, VII y VIII del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.