



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

Licencia de Construcción

Folio: LF/0688/25
Fecha de otorgamiento: 10/11/2025
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): 14
Lote(s): 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30
Número(s) oficial(es): 125, 119, 113, 107, 101, 95, 89, 83, 77, 71
Fraccionamiento: CONJUNTO URBANO CONDOMINAL PUEBLOS MAGICOS
Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 900.000 m2
Boleta predial: Tipo de lote: UNIFAMILIAR

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 | 932.000 m2 | Licencia de uso de suelo: | CDUS0515/04/14 | Fecha: 22/04/2010 |
| - | Ampliación | ----- m2 | Folio(s) de alineamiento(s): | 751/25 | |
| - | Regularización | ----- m2 | Fecha de otorgamiento: | 31/10/2025 | Viviendas autorizadas: 10 vivs. |
| - | Revalidación | ----- m2 | Superficie de construcción autorizada: | 932.000 m2 | |
| X | Barda | 96.000 ml | Superficie de construcción existente: | ----- | |
| - | Alberca | ----- m3 | Tipología de la edificación a construir: | | |
| - | Cambio de proyecto | ----- m2 | 10 VIVS. DE 93.20 M2 C/U | | |

Resolutivo de impacto ambiental

| | |
|--|---|
| Oficio No.: IA-1199/2008 | Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL |
| Dependencia: SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE | Altura máxima sobre nivel de banquetta: 5.75 m |
| Dictamen de desarrollo urbano | Coficiente de ocupación de suelo por prototipo: |
| Oficio No.: C.O.S. 51.39% | Número de cajones según proyecto: 2 POR VIVIENDA |
| Números Lotificaciones/Relotificaciones | Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes |
| Lotificación: INMUVI/DEPOT/CF/LT/0428/14 | Folio de pago: 20251031/05/00017 Fecha: 31/10/2025 |
| Relotificación: N/A | Importe total del pago: \$ 86,146.00 M.N. |
| Resolutivo protección civil | |
| 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.: DPRS-739

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.veracruzmunicipio.gob.mx/sigver/valida/>

Código: 682e16d6

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.