



**VERA  
+CRUZ**  
NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

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

000087

LF/0692/25

Folio:

13/11/2025

Fecha de otorgamiento:

LF/440

Folio antecedente:

## Licencia de Construcción

Vigencia del 03 de NOVIEMBRE del 2025 al 03 de NOVIEMBRE 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	Dept.
8305	416	05	09	24	17							

### Ubicación de la obra

Calle: IBIZA, INTERIOR CALLE 1 Y CALLE 3 Manzana(s): PREDIO II

Lote(s): 2 INTERIOR CONDOMINAL 4

Número(s) oficial(es): EXTERIOR: 866 INTERIORES: 39 AL 47 Y 67 AL 75

Fraccionamiento: CONJUNTO URBANO CONDOMINAL CEIBAS II

Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 1,836.000 m<sup>2</sup>

Boleta predial: [REDACTED] Tipo de lote: CONDOMINAL

### Datos del propietario o poseedor

VIVIENDA VERACRUZANA, S.A. DE C.V.

Nombre: AV. VICTOR SANCHEZ TAPIA 1811 LOMAS DE RIO MEDIO, VERACRUZ. VERACRUZ

### Características de la obra

#### Ordenamiento territorial y datos específicos

Autorizaciones solicitadas	
- Obra nueva	-----
- Ampliación	-----
- Regularización	-----
X Revalidación	1,467.720
X Barda	74.700
- Alberca	-----
- Cambio de proyecto	-----

Licencia de uso de suelo: DGOURS/SCU-1375/03 Fecha: 02/12/2003

Folio(s) de alineamiento(s): 755/25 Y 755-1/25

Fecha de otorgamiento: 03/11/2025 Viviendas autorizadas: 18 vivs.

Superficie de construcción autorizada: 1,467.720 m<sup>2</sup>

Superficie de construcción existente: -----

Tipología de la edificación a construir:

18 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 81.54 M<sup>2</sup> C/U

### Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: IA-062/2005

Dependencia: SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE

Dictamen de desarrollo urbano

Oficio No.:

Números Lotificaciones/Retificaciones

Lotificación:

Retificación: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1748/2021

Resolutivo protección civil

Oficio No.:

Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA

Altura máxima sobre nivel de banqueta: 3.10 m

Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:

C.O.S. 53.15%

Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA

Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes

Folio de pago: 20251103/03/00025 Fecha: 03/11/2025

Importe total del pago: \$ 129,851.00 M.N.

### 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

Diseño Arquitectónico Nombre: ARQ. FELIPE ARMANDO LÓPEZ CASTRO

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

Cálculo Estructural Nombre: ING. GILBERTO NICOLAS GARCIA TORRES

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

Instalaciones Nombre: ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ

Ced. Prof.: 4806145 Reg. Mpal: PCRO-INS-PIRJ-014-17



Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola.

Subdirectora de Desarrollo Urbano.

Vo.Bo.

L.A.E Aníbal Maturano Ramírez.

Coordinador de Fraccionamientos.

Elaboró

Valida tu documento en: <https://desarrollourbano.veracruzmunicipio.gob.mx/sigver/valida/>

Código: e4d0d690

Eliminados 03 renglones. Fundamento legal en el artículo 115 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXI; 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 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.