



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

Folio:

LF/0739/25

Fecha de otorgamiento:

23/12/2025

Folio antecedente:

Vigencia del 15 de DICIEMBRE del 2025 al 15 de DICIEMBRE del 2027

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.
8305	416	05	09	24								

Ubicación de la obra

Calle: IBIZA, INTERIOR CALLE 2 Manzana(s): PREDIO II
Lote(s): 2 INTERIOR CONDOMINAL 3
Número(s) oficial(es): EXT. 866, INTERIORES 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66.
Fraccionamiento: CONJUNTO URBANO CONDOMINAL CEIBAS II
Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 916.170 m2
Boleta predial: Tipo de lote: CONDOMINAL

Datos del propietario o poseedor

Nombre: VIVIENDA VERACRUZANA, S.A. DE C.V.
Domicilio: AV. VICTOR SANCHEZ TAPIA 1811 LOMAS DE RIO MEDIO, VERACRUZ. VERACRUZ

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas

X	Obra nueva	848.000	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
-	Revalidación	-----	m2
X	Barda	99.800	m1
-	Alberca	-----	m3
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: IA-062/2005
Dependencia: SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
Dictamen de desarrollo urbano

Oficio No.:
Números Lotificaciones/Relotificaciones

Lotificación:
Relotificación: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1748/2021
Resolutivo protección civil

Oficio No.:

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo: DGOURS/SCU-1375/03 Fecha: 02/12/2003
Folio(s) de alineamiento(s): 755-4
Fecha de otorgamiento: 15/12/2025 Viviendas autorizadas: 10 vivs.
Superficie de construcción autorizada: 848.000 m2
Superficie de construcción existente: -----
Tipología de la edificación a construir:
10 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 84.80 M2 C/U

Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL
Altura máxima sobre nivel de banquetta: 5.85 m
Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:

C.O.S. 47.57%
Número de cajones según proyecto: 2 POR VIVIENDA

Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes

Folio de pago: 20251215/18/00101 Fecha: 15/12/2025
Importe total del pago: \$ 71,767.00 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 coresponsable 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
Diseño Instalaciones 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

Autoriza

Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola.

Subdirectora de Desarrollo Urbano.
Vo.Bo.

L.A.E Anibal Maturano Ramírez.

Coordinador de Fraccionamientos.
Elaboró

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.