



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

Coordinación de Fraccionamientos

Licencia de Construcción

Folio: **LF/0742/25**
Fecha de otorgamiento: **24/12/2025**
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 3 Y CALLE 6** Manzana(s): **PREDIO II**
Lote(s): **2, INTERIOR CONDOMINAL 10**
Número(s) oficial(es): **EXT 866, INTERIORES 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144.**
Fraccionamiento: **CONJUNTO URBANO CONDOMINAL CEIBAS II**
Localidad / Municipio: **VERACRUZ, VERACRUZ** Superficie escriturada: **1,679.060 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	1,333.280	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
-	Revalidación	-----	m2
X	Barda	161.440	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): **755-7**
Fecha de otorgamiento: **15/12/2025** Viviendas autorizadas: **16 vivs.**
Superficie de construcción autorizada: **1,333.280 m2**
Superficie de construcción existente: **-----**
Tipología de la edificación a construir: **8 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 84.80 M2 C/U / 8 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 81.86 M2 C/U**

Número de niveles autorizados: **PB Y UN NIVEL (NOGAL) / PLANTA BAJA (ENCINO)**
Altura máxima sobre nivel de banquetta: **5.85 m**
Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo: **C.O.S. 58.22% (NOGAL) / 63.65% (ENCINO)**
Número de cajones según proyecto: **2 X VIVIENDA (NOGAL) / 1 X VIVIENDA (ENCINO)**
Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
Folio de pago: **20251512/18/00103** Fecha: **15/12/2025**
Importe total del pago: **\$ 57,961.00 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**
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
Autorizado

Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola.

Subdirectora de Desarrollo Urbano.
Vo.Bo.

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.