



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO  
COORDINACION DE FRACCIONAMIENTOS  
LICENCIA DE CONSTRUCCION  
FRACCIONAMIENTOS Y VIVIENDA



000143  
H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

No. de Licencia: 433/24  
Folio de Licencia Anterior: N/A

Fecha: 11 10 2024  
Fecha: N/A N/A N/A

Folio de Licencia Otorgada LF/433

Vigencia del 11 de 10 del 2024 al 11 de 10 del 2025

DATOS DEL PREDIO / UBICACION DE LA OBRA

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						Ubicación/calle: CIRCUITO CHAPULTEPEC	
BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	ZREC	Mza:	Lote:
8764	439	25	09	2024	17	49, 51 Y 52	M49 LT 30-33, M51 LT 09-11, M52 LT 18-20 Y 26-31
CLAVE CATASTRAL						Fraccionamiento: CD NATURA 1RA ETAPA	
TIPO	CONG.	REC.	MZA.	LOTE	NIVEL	DEPTO.	D.V.
						Municipio / Localidad: VERACRUZ, VER. Fecha de pago: 09/01/2024	
						Boleta Predial: [REDACTED]	
						Superficie Escriturada: 2,270.40 M2	
						Tipo de Lote: DÚPLEX	

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre: RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.  
Domicilio / Calle: AV. EJERCITO MEXICANO  
Colonia / Fraccionamiento: PRIMERO DE MAYO SUR  
Municipio / Localidad: BOCA DEL RÍO, VER. Teléfono: 2292170748 C.P. ----- No. 1122 IN

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

Tipo de Autorización Solicitada			Licencia de Uso de Suelo: DOPDU/SDDU/OT/US/12765/2024 Fecha: 29/09/2023	
Obra Nueva	2,361.568	m2	Folios de Alineamiento: 477/24	
Barda	230.59	m1	Fecha de Otorgamiento: 11/10/2024 total de viviendas autorizadas: 32 vivs.	
Alberca	-----	m2	Superficie de Construcción que se Autoriza: 2,361.568 m2	
Ampliación	-----	m2	Superficie de Construcción existente (en su caso):	m2
Regularización	-----	m2	Tipología de la edificación a construir: 32 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 73.799 M2 C/U	
Revalidación	-----	m2	16 LOTES DUPLEX (C.O.S. 48.55, 48.51, 48.13, 47.77, 55.45 X 9 LTS, 47.00, 53.99, 54.77)	
Resolutivo de Impacto Ambiental			Número de Niveles Autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL	
Oficio No. 150/UGA/IRA.2263/23			Altura máxima sobre nivel de banquetas: 6.090 m1 COS por prototipo: ----- %m2	
Dependencia: SEC. DE MEDIO AMBIENTE			No. de Cajones según Proy. Ejecutivo: 1 POR VIVIENDA	
Dictamen de Desarrollo Urbano			Referencia al Recibo de Pago de los Derechos Correspondiente:	
Oficio No. -----			No. Folio: 20241011/13/00025	
RELOTIFICACION NO.			Fecha de Expedición: 11 10 24	
DOPDU/FRACC/RP/2305/2024			Importe Total del pago: \$ 130,230.00	

DATOS DE PERITOS

PERITO RESPONSABLE DE OBRA		PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA					
Nombre:	ARQ. OSCAR LADRON DE CUEVARA FERNÁNDEZ	Diseño Arquitectónico:	ARQ. FERNANDO ESPINOSA SILICEO	Cedula Profesional:	3588762	Reg. Municipal:	PCRO-ARQ-EISF-009-11
Registro Mpal.	PRO-LAFO-240-22	Estructural:	ING. JUAN DE LA CRUZ SOTO SABINO	Cedula Profesional:	3492906	Reg. Municipal:	PCRO-EST-SOSJ-006-11
Cedula Profesional:	4801136	Instalaciones:	ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ	Cedula Profesional:	4805145	Reg. Municipal:	PCRO-INS-PIRJ-014-17
Registro S.S.A.	-----						

FUNDAMENTOS

El que suscribe Arq. Julio Cesar Torres Sanchez, en mi carácter de director general de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz de conformidad con el nombramiento de fecha 19 de mayo del año 2023, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobato Rodríguez, en su carácter de Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz, respectivamente y con fundamento en los artículos 115 fracciones II, III inciso I) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 66, 71 fracciones I, XI inciso E, XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 lbs. 73 ter de la Ley Orgánica del Municipio Libre en vigor y de conformidad con los artículos 1, 4, 6 fracción I inciso C; 73, 90, 92 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 4, 5, 7 de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz; 1, 3, 5, 8, 57, 59 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Veracruz; en atención a su solicitud no tiene inconveniente en expedir la presente:

1.- Esta Licencia y los planos autorizados deberán conservarse en las obras durante la ejecución de estas y estar a disposición de autoridad competente conforme a los artículos 64 y 67 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Veracruz. 2.- En caso de reparar la ocupación o violación de obras sobre la vía pública debe estar sujeta a lo dispuesto en los artículos 15 al 19 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Veracruz. 3.- Los peritos responsables y corresponsables en las obras y en casos en que hayan otorgado respuesta, quedarán sujetos a lo establecido en los artículos 54 y 55 del Reglamento de Construcción antes mencionado. 4.- Una vez concluida parcial o totalmente la obra o en los casos de suspensión voluntaria y previa verificación de que la obra se lleve a cabo de acuerdo a los planos autorizados, deberá transmitir la constancia de Término de Obra o de Suspensión voluntaria de conformidad a los Artículos 33 al 35 de la Ley que Regula las construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz y 77 fracción X y 78 fracción X del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y vivienda para el Municipio de Veracruz. 5.- en caso de incumplimiento o violación a lo estipulado en el presente documento será acreedor a las medidas de seguridad y sanciones correspondientes estipuladas en los Artículos 6 fracción I inciso T; fracción II inciso 5; 84 al 97 y 100 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 4 fracción I inciso M; fracción II inciso P; 142, 184 al 186 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz.

6.- Esta Licencia de Construcción no autoriza la fusión, subdivisión, novamientos de Tierra, Rellenos, acondicionamientos, Cambio de Régimen de Propiedad, ni acredita la posesión del Predio.



AUTORIZACIONES

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ  
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y  
DESARROLLO URBANO

Eliminados 03 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGM/CD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concierne a datos personales identificativos (Clave catastral, boleta predial, código QR).