



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



000252

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

No. de Licencia: 459/24

Fecha: 29 11 2024

Folio de Licencia Otorgada LF/459

Folio de Licencia Anterior: N/A

Fecha: N/A N/A N/A

Vigencia del 29 de 11 del 2024 al 29 de 11 del 2025

DATOS DEL PREDIO / UBICACION DE LA OBRA

BAJO NUMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	ZREG
6415	321	15	07	2024	17

Ubicación/calle: CIRCUITO TENERIFE NORTE, TENERIFE SUR Y CALLE LEÓN.  
Mza: 2, 3 Y 7 Lote: MZA 2 LT 1-3, 12-17, 26-28. MZA 3 LT 1-3, 14-22, MZA 7 LT 1-9.  
Fraccionamiento: LA QUERENCIA II  
Municipio / Localidad: VERACRUZ, VER. Fecha de pago: 09/01/2024

TIPO	CONG.	REC.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	D.V.

Boleta Predial: [REDACTED]  
Superficie Escriturada: 3,045.00 M2  
Tipo de Lote: UNIFAMILIAR

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: 9381103006 C.P. ----- No. 1122 IN

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

Tipo de Autorización Solicitada		Licencia de Uso de Suelo: DOPDU/SDDU/OT/US/1705/2024		Fecha:
Obra Nueva	3,159.057 m2	Folios de Alineamiento:	505/24	14/05/2024
Barda	317.51 ml	Fecha de Otorgamiento:	29/11/2024	total de viviendas autorizadas: 33 vivs.
Alberca	----- m2	Superficie de Construcción que se Autoriza:	3,159.057 m2	
Ampliación	----- m2	Superficie de Construcción existente (en su caso):		m2
Regularización	----- m2	Tipología de la edificación a construir:	33 VIVS. DE 95.729 M2 C/U	
Revalidación	----- m2		28 VIVS. EN LOTE REGULAR DE 90.00 M2 C/U. PROTOTIPO T-94 U.F.	
Resolutivo de Impacto Ambiental		Número de Niveles Autorizados:		PLANTA BAJA Y UN NIVEL
Oficio No.	IRA/MIA-074/2023	Altura máxima sobre nivel de banqueta:	6.160 ml	COS por prototipo: 47.32 %m2
Dependencia:	SEDEMA	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:	20241129/16/00019	
RELOTIFICACION NO.		Fecha de Expedición:	29 11 24	Importe Total del pago: \$ 159,562.00
DOPDU/FRACC/LOTI/1677/2024				

DATOS DE PERITOS

PERITO RESPONSABLE DE OBRA		PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA					
Nombre:	ARQ. OSCAR LADRÓN DE GUEVARA 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:	4806145	Reg. Municipal:	PCRO-INS-PIRJ-014-17
Registro S.S.A.	-----						

FUNDAMENTOS

El que suscribe Arq. Julio César Torres Sánchez, 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 Lobelia Rodríguez, en su carácter de Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz, respectivamente y con fundamento en los artículos 73 bis, 73 ter de la Ley Orgánica del Municipio Libre de Veracruz de conformidad con los artículos 1, 4, 8 fracción I inciso II, 78, 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, 58 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 requerir la ejecución o ejecución de obras sobre la vía pública debe estar sujeto 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 responsabilidad quedarán sujetos a lo establecido en los artículos 54 y 55 del Reglamento de Construcciones antes invocado 4.- Una vez concluido parcial o totalmente la 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 contempladas en los artículos 8 fracción I inciso II, fracción II inciso II, fracción III inciso II, 94 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 II, fracción II inciso II, 142, 194 al 190 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz; 6.- Estallicencia de Construcción no autoriza la fusión, subdivisión, novación o cambio de régimen de propiedad, ni acreda 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. LOMCD, 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).