



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



000238  
H. AYUNTAMIENTO  
DE VERACRUZ

No. de Licencia: 460/24  
Folio de Licencia Anterior: N/A

Fecha: 29 11 2024  
Fecha: N/A N/A N/A  
          día mes año

Folio de Licencia Otorgada LF/460

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

DATOS DEL PREDIO / UBICACION DE LA OBRA

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

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

Ubicación/calle: CIRCUITO TENERIFE NORTE, TENERIFE SUR Y CALLE LEÓN.  
Mza: 1, 2 Y 3 Lote: M1 LT 15 AL 21, M2 LT 4 AL 11 Y 18 AL 25, M3 LT 23 AL 30  
Fraccionamiento: LA QUERENCIA II  
Municipio / Localidad: VERACRUZ, VER. Fecha de pago: 08/01/2024

CLAVE CATASTRAL

| TIPO | CONG. | REG. | MZA. | LOTE | NIVEL | DEPTO. | D.V. |
|------|-------|------|------|------|-------|--------|------|
|      |       |      |      |      |       |        |      |

Boleta Predial: [REDACTED]  
Superficie Escriturada: 2,805.00 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               |                                   | 14/05/2024                            |       |
|---------------------------------|------------------|--|-----------------------------------|---------------------------------------|-------|
| Obra Nueva                      | 2,645.85 m2      | Folios de Alineamiento: 506/24                                     | Fecha de Otorgamiento: 29/11/2024 | total de viviendas autorizadas: 31    | vivs. |
| Barda                           | 376.41 ml        | Superficie de Construcción que se Autoriza: 2,645.85 m2            |                                   |                                       |       |
| Alberca                         | ----- m2         | Superficie de Construcción existente (en su caso):                 | m2                                |                                       |       |
| Ampliación                      | ----- m2         | Tipología de la edificación a construir: 31 VIVS. DE 85.350 M2 C/U |                                   |                                       |       |
| Regularización                  | ----- m2         | 30 VIVS. EN LOTE REGULAR DE 90.00 M2 C/U, PROTOTIPO T-80 U.F.      |                                   |                                       |       |
| Revalidación                    | ----- m2         | 1 VIV. EN LOTE IRREGULAR DE 105.00 M2 C/U PROTOTIPO T-80 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 :6.180 ml                    | COS por prototipo: 45.40          | %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: 20241129/16/00018                                       |                                   |                                       |       |
| RELOTIFICACION NO.              |                  | Fecha de Expedición: 29 11 24                                      |                                   | Importe Total del pago: \$ 142,321.00 |       |
| 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:        | 4601136                                | Instalaciones:                | ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ | Cedula Profesional: | 4806145 | Reg. Municipal: | PGRO-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 Lobeira Rodríguez, en su carácter de Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz, respectivamente y con fundamento en los artículos 119 fracciones II, III inciso E de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68, 71 fracciones I, XI inciso B, XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 bis, 73 ter de la Ley Orgánica del Municipio Libre en vigor; y de conformidad con los artículos 1, 4, 8 fracción I inciso K, 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 la autoridad competente conforme a los artículos 64 y 67 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Veracruz. 2.- En caso de requerir la ocupación 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 la autoridad en los artículos 54 y 55 del Reglamento de Construcciones 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 llevó a cabo de acuerdo a los planos autorizados, deberá tramitar 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 8 fracción I inciso T; fracción II inciso S; 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 M; fracción II inciso P; 142, 148 y 150 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz. 6.- Esta Licencia de Construcción no autoriza la huida, Subdivisión, Movimientos de Tierra, Reellenos, 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

GRIJALVA 34 ENTRE COLÓN Y AV. BOLIVAR, FRACC. REFORMA, VERACRUZ, VER. C.P. 91919 TEL: 2002249

"Nuestro Puerto, Nuestra Casa"

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. LGMCD, 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 concerniente a datos personales identificativos (Clave catastral, Boleta predial, código QR).