



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



Folio: **LF/0036/26**
Fecha de expedición: **08/06/2026**
Folio de licencia antecedente:

Vigencia del 03 de JUNIO del 2026 al 03 de JUNIO 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.

Ubicación de la obra

Calle:	NÍSPERO	Manzana(s):	31
Lote(s):	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21		
Número(s) oficial(es):	89, 81, 73, 65, 57, 49, 41, 33, 25, 17 (INTERIORES A Y B C/U)		
Fraccionamiento:	CD. NATURA IRA ETAPA (E. VALENTE DÍAZ)		
Localidad / Municipio:	VERACRUZ, VERACRUZ	Superficie escriturada:	1,440.000 m2
Boleta predial:		Tipo de lote:	DÚPLEX

Datos del propietario o poseedor

Nombre:	RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V.
Domicilio:	AV. EJÉRCITO MEXICANO # 1122 INT. 18 EJIDO PRIMERO DE MAYO SUR, BOCA DEL RIO. VERACRUZ

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas

X	Obra nueva	1,134.400	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
-	Revalidación	-----	m2
X	Barda	13.470	m1
-	Alberca	-----	m3
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo:	DOPDU/SDDU/OT/US/1275/2023	Fecha:	29/09/2023
Folio(s) de alineamiento(s):	029/26		
Fecha de otorgamiento:	03/06/2026	Viviendas autorizadas:	20 vivs.
Superficie de construcción autorizada:	1,134.400 m2		
Superficie de construcción existente:	-----		
Tipología de la edificación a construir:	20 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 56.72 M2 C/U		

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.:	150/UGA/IRA.2263/23
Dependencia:	SEMARNAT
Dictamen de desarrollo urbano	
Oficio No.:	
Números Lotificaciones/Relotificaciones	
Lotificación:	DOPDU/FRACC/CIV/0443/2024
Relotificación:	N/A
Resolutivo protección civil	
Oficio No.:	

Número de niveles autorizados:	PLANTA BAJA Y UN NIVEL		
Altura máxima sobre nivel de banquetta:	6.03 m		
Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:	C.O.S. 36.931%		
Número de cajones según proyecto:	1 POR VIVIENDA		
Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes			
Folio de pago:	20260603/51/00012	Fecha:	03/06/2026
Importe total del pago:	\$ 77,777.00 M.N.		
Licencia(s) anterior(es):			

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra

Nombre:	ARQ. EZEQUIAS ESPINO TORO
Cédula profesional:	8788985
Registro municipal:	PRO-EITE-205-19
Registro S.S.A.:	DPRS-397

Perito corresponsable de obra

Nombre:	RICARDO ALBERTO ORTIZ AGUILAR		
Ced. Prof.:	7112001	Reg. Mpal:	PCRO-ARQ-OIAR-002-26
Nombre:	ING. JUAN DE LA CRUZ SOTO SABINO		
Ced. Prof.:	3492906	Reg. Mpal:	PCRO-EST-SOSJ-006-11
Nombre:	FERNANDO ESPINOSA SILICEO		
Ced. Prof.:	3588762	Reg. Mpal:	PCRO-INS-EISF-002-26



Mtra. Ana Isabel Martínez Torres
Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Luis Orlando Martínez Hernández
Coordinador de Desarrollo Urbano.
Vo.Bo.



Arq. José Miguel Méndez Méndez
Coordinador de Fraccionamientos.
Elaboró

Fundamentos.

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 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.

