[redacted] Eliminados 04 renglones. Fundamento legal en el artículo 115 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XX1; 20 Fracción VI; 85,97,101 Y 104 de la Ley 250 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 10,11,12 de la Ley 251 de la materia; los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Octavo, Noveno. Trigésimo Octavo, En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativo. Se suprimieron (cuenta predial, código QR, registro público de la propiedad).

H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ | VERACRUZ CIUDAD HEROICA

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

Licencia de Construcción

[redacted]

Folio: LF/0053/26
Fecha de expedición: 15/09/2026
Folio de licencia antecedente:

Vigencia del 11 **de** SEPTIEMBRE **del** 2026 **al** 11 **de** SEPTIEMBRE **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.
[redacted]						[redacted]						

Ubicación de la obra

Calle: MAGNOLIA — Manzana(s): 45
Lote(s): 15
Número(s) oficial(es): 649 CON INTERIORES A, B Y C.
Fraccionamiento: CD. NATURA 1RA ETAPA (E. VALENTE DÍAZ)
Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ — Superficie escriturada: 216.000 m2
Boleta predial: [redacted] — Tipo de lote: TRIPLEX

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	225.481	m2
-	Ampliación	--------	m2
-	Regularización	--------	m2
-	Revalidación	--------	m2
X	Barda	8.390	ml
-	Alberca	--------	m3
-	Cambio de proyecto	--------	m2

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.:

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): 045/26
Fecha de otorgamiento: 11/09/2026 Viviendas autorizadas: 3 vivs.
Superficie de construcción autorizada: 225.481 m2
Superficie de construcción existente: ----------
Tipología de la edificación a construir:
1 VIV. CASA HABITACIÓN DE 82.933 M2 (VIVIENDA A)
2 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 71.274 M2 C/U (VIVIENDAS B Y C)
Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL
Altura máxima sobre nivel de banqueta: 6.13 m
Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:
C.O.S. 50.57%
Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA

Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
Folio de pago: 20260911/41/00024 Fecha: 11/09/2026
Importe total del pago: $ 19,418.00 M.N.
Licencia(s) anterior(es):

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra

Nombre: ING. OSVALDO MARTINEZ MENDOZA
Cédula profesional: 4155055
Registro municipal: PRO-MXMO-046-11
Registro S.S.A.: DPCS 0329

Perito corresponsable de obra

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

Sello municipal

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

Vo.Bo.
Mtro. Orlando Martínez Hernández.
Subdirector de Desarrollo Urbano.

Arq. José Miguel Méndez Méndez
Coordinador de Fraccionamientos
Elaboró

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO — VERACRUZ CIUDAD HEROICA — 2026 - 2029
VERACRUZ CIUDAD HEROICA — 2026 - 2029 — COORDINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Valida tu documento en: **https://desarrollourbano.veracruzmunicipio.gob.mx/sigver/valida/** **Código:** 6226b68c

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 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.