

Licencia de construcción obra mayor

LICENCIA DE OBRA MAYOR: 206_00471_/26

Número de solicitud: 92750

Nº de expediente: 2062600000000609

Datos del Interesado

GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA

Domicilio: CALLE 11 ORIENTE Nº Exterior: 2224

Número exterior: 2224

Número interior:

Colonia: AZCARATE

Número de identificación: GEP8501011S6

Correo electrónico: direccion_ddu@outlook.com

Teléfono: 00000

PRESENTE

En relación a su solicitud de Licencia de Obra Mayor y con fundamento en el Artículo 115 fracción V inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9 Fracción X de la Ley General de Asentamientos Humanos, Artículo 1 Fracción VIII, 4 Fracción I, 8 Fracción I y Fracción XIV y 19 Fracción V de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; los artículos 1,2,3,4,5,6,7,8,9 y 16 del Reglamento en Materia de Impacto Ambiental de la misma Ley, Artículo 105 Fracción IV inciso f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; Artículo 13 Fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, Artículo 12 Fracción I y II de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, Artículo 6 Fracción II y VI, Artículo 16 Fracción I,II,III,V,X y XI, 37, 38, 45, 46 y 48 de la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla; del Artículo 78 Fracción XLIII de la Ley Orgánica Municipal Artículos 2, 2429, 2430, 2442, 2443 y 2444 Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla; Del Libro Tercero, Capítulo 17 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla; Artículos 11 Fracción II, III, IV, Cuadro I, Fracción V, Fracción VI, Cuadro II, Fracción X, Fracción XVI, Fracción XIX y Fracción XX, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el ejercicio fiscal vigente, se expide la presente :

LICENCIA DE CONSTRUCCION DE OBRA MAYOR

NOMBRE DEL PROYECTO ESTACIÓN DE TRANSPORTE COLECTIVO URBANO Y SUB URBANO DE PASAJEROS DE RUTA FIJA NODO DE TRASFERENCIA INTERMODAL MARAVILLAS

UBICADO EN:

Calle: AVENIDA UNIDAD DEPORTIVA

Nº Exterior: 2210

Nº Interior:

Colonia: PARQUE INDUSTRIAL PUEBLA 2000

Vigencia: hasta el 19/08/2028

SUPERFICIES:

Terreno: 1942.50	m2	Sotano e inferiores:	m2	Ampliación:	m2	Estacionamiento cubierto:	m2
Restricción:	m2	Planta Baja: 759.20	m2	Adecuación:	m2	Estacionamiento descubierto:	m2
Terreno sin restricción:	m2	1er. Nivel: 591.93	m2	Banda perimetral:	m2	Altura de antena:	m2
Sup. de terreno cubierta:	m2	2do. Nivel: 273.28	m2	Cisterna:	m2	Base de antena:	m2
Área libre: 1136.42	m2	3er. Nivel y Superiores (sumatoria):	m2	Superficie total de construcción:	m2	Superficie aprobada: 2760.84	m2
				1624.42			
				Construcción existente:	m2	Sup. total del inmueble: 6327.7500	m2

OBSERVACIONES

Con fundamento en el Art.11 de la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el ejercicio fiscal vigente, el costo por concepto de los derechos de la presente licencia es de 0.00 \$ Costo de Licencia PESOS, PAGADOS CON RECIBO OFICIAL FOLIO No. 2062600000000609

Cargo	Nombre	No. de registro	Título de responsabilidad
-------	--------	-----------------	---------------------------



h01212a2852d130a29407ea317081400k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://experta.pueblacapital.gob.mx/validacion/Doc/index.jsp?entidad=PUEBLA>

Director Responsable de Obra	CINTHIA CAROLINA GORDILLO 3242/19 ARGUELLO	INGENIERO
Corresponsable de Diseño Urbano y Arquitectónico	CARMEN MARIA FORTANET 46/23 LARA	ARQUITECTO
Corresponsable de Seguridad Estructural	JOSE MANUEL CUATLAYOTL 04/95 SARMIENTO	INGENIERO
Corresponsable de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias	MARCIAL JUAN ROSARIO 09/98 RAMIREZ	INGENIERO
Corresponsable de Instalaciones Eléctricas	JESÚS RICARDO CANCINO 06/94 RUIZ	INGENIERO ELECTRICO

Con fundamento en el Artículo 1091, Tabla de Obra Mayor, del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, la vigencia de la presente Licencia de Construcción de Obra Mayor será de vigencia de Acuerdo al tamaño de la Obra hasta el día 19/08/2028

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de la obra, esta no se hubiera concluido, para continuar deberá obtener prórroga de la Licencia, cubriendo los derechos correspondientes; a la solicitud se acompañará la Bitácora de Obra.

Si durante la ejecución de los trabajos el Proyecto autorizado sufriera modificaciones, deberá de notificarlo por escrito a la Autoridad Municipal, a efecto de autorizar dichas modificaciones, en apego estricto a las Normas Federales, Estatales y Municipales.

Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización o se realicen en forma distinta a lo autorizado en la presente Licencia de Construcción de Obra Mayor, deberán ser demolidas total o parcialmente por la Dirección; quien no tendrá obligación de pagar indemnización alguna, requiriendo a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

Con fundamento en el Artículo 73 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, se expide la presente Licencia en base a la información técnica proporcionada por el promovente, por ningún motivo constituye ni certifica constancias de apeo y deslinde respecto del inmueble que se trata, ni acredita la propiedad o posesión de los mismos y se expide sin afectación a derechos a terceros, por ser un documento administrativo de control urbanístico técnico para cualquier obra.

Observaciones

El incumplimiento de las disposiciones de la presente Licencia de Construcciones de Obra Mayor serán sancionadas de conformidad con, la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable para el Estado de Puebla, de la Ley Para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable para el Estado de Puebla, de la Ley de Fraccionamientos y acciones Urbanísticas del Estado libre y Soberano de Puebla y del El Código Reglamentario Municipal, con la revocación inmediata de la presente licencia, así como de la clausura de los trabajos realizados e imposición de las multas correspondientes.

- CORRESPONSABLE EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO
ARQUITECTO CARMEN MARÍA FORTANET LARA CDA 48/23
- CORRESPONSABLE EN GEOTECNIA
INGENIERO ALBERTO ISAAC LAGUNAS TORRES CGEO 01/18
- CORRESPONSABLE DE INSTALACIONES MECÁNICAS
INGENIERO MECÁNICO DIEGO DAVID GONZÁLEZ GÓMEZ CMEC 01/16
- CON FUNDAMENTO AL ARTÍCULO 1159 Y 1160 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, VIGILARÁ LA EJECUCIÓN DE LA OBRA MEDIANTE BITÁCORA, LA CUAL SE DEBERÁ PRESENTAR AL SOLICITAR LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.
- SE OTORGA CON BASE A LAS SIGUIENTES AUTORIZACIONES, OPINIONES TÉCNICAS Y FACTIBILIDADES, SE EMITE LA PRESENTE LICENCIA:
- 1. RESOLUCIÓN FAVORABLE DE LA FACTIBILIDAD EN MATERIA DE MOVILIDAD DEL PROYECTO SISTEMA DE TRANSPORTE POR CABLE CON NO. DE OFICIO SMT/SSMSV/591/2026 DE FECHA 24 DE JULIO DE 2026. (PROYECTO MAESTRO DE LOS NODOS DE TRANSFERENCIA)
- 2. DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE DESTINO DE SUELO CON NO. DE OFICIO SGYDU-DDU-007353/2026 DE FECHA 28 DE JULIO DE 2026.
- 3. RESOLUCIÓN DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR DEL PROYECTO DENOMINADO ESTACIÓN DE TRANSPORTE COLECTIVO URBANO Y SUBURBANO DE PASAJEROS DE RUTA FIJA, NODO DE TRANSFERENCIA INTERMODAL MARAVILLAS CON NO. DE OFICIO SMADSOT.SGTDU-0620/2026 DE FECHA

30 DE JULIO DE 2026 EMITIDO POR LA SUBSECRETARÍA PARA LA GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, DESARROLLO SUSTENTABLE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

4. OPINIÓN TÉCNICA DE ZONA DE RIESGO CON NO. DE OFICIO SG/CGPCGRD/DAERD/3389/2026 DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES DEL ESTADO DE PUEBLA DE FECHA 3 DE AGOSTO DE 2026.

5. AUTORIZACIÓN DE UBICACIÓN DE LA AGENCIA FEDERAL DE AVIACIÓN CIVIL DE NO. DE OFICIO 4.1.2.3.-1302 DE FECHA 6 DE AGOSTO 2026 AUTORIZADO POR DIRECCIÓN DE AEROPUERTOS.

-DE ACUERDO A LA LEY DE SEGURIDAD Y MOVILIDAD DEL ESTADO DE PUEBLA VIGENTE Y SU REGLAMENTO ANTES DE INICIAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ PRESENTAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PEATONAL Y VIALES CONFORME A LA NORMA 086SCT2-2023. NO PODRÁ INICIAR TRABAJOS EN TANTO NO PRESENTE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD DE ACUERDO A LA NORMA.

-DEBERÁ PRESENTAR LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA EMITIDA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

-ANTES DE INICIAR OBRA, DEBERÁ CONTAR CON EL PROGRAMA ESPECIAL DE OBRA EMITIDO POR LA COORDINACIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES DEL ESTADO DE PUEBLA.

-DEBERÁ CONTAR CON UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EN BASE AL ARTÍCULO 955 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA.

DEBERÁ PRESENTAR OFICIO DE ASIGNACIÓN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN EMITIDO POR LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE Y/O RESOLUTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DEL ESTADO, SEGÚN SEA EL CASO; ASÍ COMO PRESENTAR EL FORMATO DE DESCARGA

PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y DEMOLICIÓN EN SITIO AUTORIZADO EMITIDO POR LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE, PARA PODER OBTENER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

-DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS SON VERÍDICOS Y EN CASO CONTRARIO, SE INICIARÁ EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA, DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ARTÍCULOS 722 Y 723 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA.

-LAS OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS QUE REQUIERAN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, INVARIABLEMENTE DEBEN REALIZARSE BAJO LA RESPONSABILIDAD DE UN PROFESIONAL REGISTRADO ANTE LA CAADROC (ART. 668 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO MUNICIPAL).

-DEBERÁ RESPETAR LO INDICADO EN LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO EMITIDA POR LA JEFATURA DE GESTIÓN TERRITORIAL NO. SGYDU-DOU-007353/2026 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2026

-EN ATENCIÓN AL OFICIO NO. SI.DGPI.2026/0642 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2026, EMITIDO POR NORMAN ADRIÁN TORRES ALCARAZ, DIRECTOR DE GESTIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA.

-RESPETAR LO SEÑALADO EN OFICIO SG/CGPCG/RD/DAERD/3389/2026 DE FECHA 3 DE AGOSTO DE 2026 EMITIDO POR EL C. BERNABÉ LÓPEZ SANTOS, TITULAR DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES.

-DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO PRESENTADO Y AL NÚMERO DE M2 DE CONSTRUCCIÓN, EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUEDARÁ SUJETO A LO INDICADO EN EL ARTÍCULO 955 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA.

-NO SE AUTORIZA TALA DE ÁRBOLES.

-EN CASO DE EXISTIR CAMBIO DE PROYECTO, DEBERÁ INFORMAR A ESTA AUTORIDAD CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN CON SU DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE.

- LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA EN NINGÚN MOMENTO LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.

- DEBERÁ CONTAR CON EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL O PROGRAMA ESPECIAL PARA OBRAS EN PROCESO CONSTRUCTIVO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

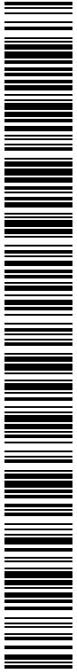
- CON BASE A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL INTERESADO Y EL DRO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LA INFORMACIÓN PRESENTADA ES VERÍDICA.

AL SOLICITAR SU TERMINACIÓN DE OBRA ANEXAR INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL CON LAS CONDICIONANTES SOLVENTADAS

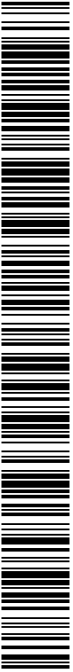
Observaciones de Medio Ambiente Estatal

AL SOLICITAR SU TERMINACIÓN DE OBRA ANEXAR OFICIO DE ASIGNACIÓN DE BANCO DE TIRO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE, DESARROLLO SUSTENTABLE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE PUEBLA, CON LAS CONDICIONES SOLVENTADAS.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE DOLORES ARRIOJA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	19/08/2026 20:01



h01212a2852d130a29407ea317081400k



h01212a2852d130da9407ea317081400k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://experta.pueblacapital.gob.mx/validacion/Doc/Index.jsp?entidad=PUEBLA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE DOLORES ARRIOJA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	19/08/2026 20:01

ANEXO DE FIRMA ELECTRÓNICA

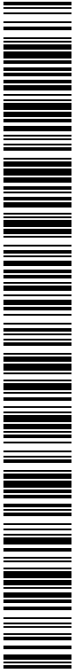


JOSE DOLORES ARRIOJA
X3oFMmloz5wcfmgA6uAn5dllqjJFtlp0h2WwY1LmW+H63T7As3gH3J6PidkVrPzifXgpzdR7NMH+zc/aOjmwLWPTwBlv5gq676CJh
bUTQc4iG1Hfi54htg0jTOBx8rCHso/fXx40G/0KZgUveQva2GPA7selsomSh3q81oYR2mkPpw2aEJ611yYl6jF6ARuDZabqp7JGrA/4
3vzBX9yOi2XpJC5aqrMQCu1Tnp33uVk2cJF+xx+cpwHaiw17LBj8Yg6Kj+vbwTfZKxpCrz1zKwMM8Crtqu7AX9g4JJnY0EJe7JlQUC
RGZm9CTsXKebjV/02B5kTtDAWTiU590ZJ9sMA==

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 y 10 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, el artículo 12 de su Reglamento; así como en los artículos 2 fracción XXIV, 3 fracción VIII, 12, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40 del Reglamento para el Gobierno Electrónico y la Ventanilla Digital del Municipio de Puebla.

Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en las fracciones V y VI del artículo Décimo Primero del "Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaría en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal", así como el numeral VI.III relativo al cierre de documentos de la "Guía para la emisión de oficios, memorándums y circulares de las dependencias y entidades".

La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar a través de la página electrónica del Municipio de Puebla por medio de la siguiente liga: <https://experta.pueblacapital.gob.mx/validacionDoc/index.jsp>; para lo cual, será necesario capturar el número de folio de validación de la presente representación impresa del documento digital. De igual manera, podrá verificar el documento electrónico por medio del código QR para lo cual, se recomienda descargar una aplicación de lectura de este tipo de códigos a su dispositivo móvil.



h01212a2852d130a29407ea317081400k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://experta.pueblacapital.gob.mx/validacionDoc/index.jsp?entidad=PUEBLA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE DOLORES ARRIOJA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	19/08/2026 20:01