"2026, Año de Margarita Maza Parada"

OFICIO NÚM: SGyDU/DDU/07662/2026

C. NORMAN ADRIÁN TORRES ALCARAZ
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE LA
SECRETARÍA INFRAESTRUCTURA DEL
GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA
P R E S E N T E

Asunto: Emisión de Licencia de Construcción de Obra Mayor.

Con fundamento en lo que disponen los artículos 27 párrafo tercero, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 103, y 104 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 4, 11, 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 4, 5, 11, 16, 104, 105, 119, 122, 124. 125, 126, 222 al 228 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; 661 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla; 14 y 16 del Reglamento Interno de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de Puebla.

En atención a su **Oficio No. SI.DGPI.2026/0642** recepcionado con fecha 19 de agosto de 2026 mediante el cual solicita la Licencia de Construcción de Obra Mayor, del predio denominado **"Unida Deportiva"**, en el que se proyecta la construcción de la **Estación de Transporte Colectivo Urbano y Suburbano de Pasajeros de Ruta Fija: Nodo de Transferencia Intermodal Maravillas**; hago de su conocimiento que fue emitida la Licencia solicitada, misma que se anexa al presente para los efectos legales que haya lugar.

Sin más por el momento reciba un cordial saludo, sin otro particular reitero a Usted la seguridad de mi consideración distinguida.

ATENTAMENTE

CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 19 DE AGOSTO DE 2026

GOBIERNO DEL ESTADO / Infraestructura
19 AGO 2026
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA
RECIBIDO

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
SGyDU/DDU/J

JOSE DOLORES ARRIOJA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO
DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

C.c.p.: Archivo
Revisó: JDA
Elaboró: mgom

LA CAPITAL IMPARABLE

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027
Tel. +52 (222) 3 09 46 00 EXT. 5428 y 5429
4 PONIENTE #1001 COLONIA CENTRO
C.P. 72000 PUEBLA, PUE, MÉXICO.

DOCUMENTO PÚBLICO DE CONSULTA

DOCUMENTO PÚBLICO DE CONSULTA

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

801212a2852d1300a9407ea31708140ck

Gobierno de la Ciudad de Puebla 2024-2027

Dirección de Desarrollo Urbano

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD LA CAPITAL IMPARABLE

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
Numero exterior 2224
Número interior
Colonia AZCARATE

Número de identificación GEP850101IS6
Correo electrónico direccion_ddu@outlook.com
Teléfono 00000

PRESENTE

En relación a su solicitud de Licencia de Obra Mayor y con fundamento en el Articulo115 fracción V inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9 Fracción X de la ley General de asentamientos Humanos, Articulo 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, Articulo 12 Fracción I y II de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, Articulo 6 fracción II y VI, Articulo 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		
Restriccion	m2	Planta Baja 759.20	m2	Adecuacion	m2	Estacionamiento descubierto	m2		
Terreno sin restriccion	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		
Area libre 1136.42	m2	3er Nivel y Superiores (sumatoria)	m2	Superficie total de construcción 1624.42	m2	Superficie aprobada 2760.84	m2		
				Construccion 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	Titulo de responsabilidad

Documento firmado por	Cargo	Fecha/hora

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

Otras disposiciones

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 MARIA 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

Documento firmado por	Cargo	Fecha/hora

h01212a2852d13dda94076ea3170814400k

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

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

h01212a2852c130da9407ea3170814400k
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://experto.puebla.gob.mx/validacionDoc/index.jsp?entidad=PUEBLA

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
https://expera.pueblacapital.gob.mx/validacionDocumentoExterno.jsp?entidad=PUEBLA

h012a28520d1306da9407ea3170814000k

Documento firmado por:		
Cargo.		Fecha/hora

DOCUMENTO PÚBLICO DE CONSULTA

ANEXO DE FIRMA ELECTRONICA

JOSE DOLORES ARRIOJA

X3oFMmloz5wcimgA6uAn5dIiqjJFtIp0h2WwY1LmW+H63T7As3gH3J6PidkVrPzifXgpzdR7NMH+zc/aOjmwLWPTwBIv5gq676CJh
bUTQc4iG1Hfi54htg0jTOBx8rCHso/fXx40G/0KZgUveQva2GPA7selsomSh3q81oYR2mkPpw2aEJ611yYI6jF6ARuDZabqp7JGrA/4
3vzBX9yOi2XpJC6aqrMQCu1Tnp33uVk2cJF+x+cpwHaiw17LBj8Yg6Kj+vbwTfZKxpCrz1zKwMM8Crtqu7AX9g4JJnY0EJe7JlQUC
RGZm9CTsXKebjV/02B5kTtDAWTlU690ZJ9sMA==

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 presupuestaria 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.

40121228520130d9107ea3170814c0k

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

DOCUMENTO PÚBLICO DE CONSULTA