



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

Folio 1
 LF/0514/25
 Fecha de expedición
 21/01/2025

Vigencia del 10 de ENERO del 2025 al 10 de ENERO del 2026

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.
9609	481	29	10	24	17							

Ubicación de la obra

Calle: RIO YELTES Lote: 2 AL 11
 Manzana: 53 FRACCIONAMIENTO LOMAS DE RIO MEDIO IV
 Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 1,350.00 m2
 Boleta predial: Tipo de lote: DÚPLEX

Datos del propietario o poseedor

Nombre: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ARCA SC DE RL DE CV
 Calle: RIO SECO Numero oficial: 200
 Colonia: LOMAS DE RIO MEDIO Telefono: 2299241530
 Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Estado: VERACRUZ

Características de la obra

Ordenamiento territorial y datos específicos

Autorizaciones solicitadas				Ordenamiento territorial y datos específicos			
X	Obra nueva	879.80	m2	Licencia de uso de suelo:	CDUS1517/07/2006	Fecha:	16/11/2006
-	Ampliación	-----	m2	Folio(s) de alineamiento(s):	561/25		
-	Regularización	-----	m2	Fecha de otorgamiento:	10/01/2025	Viviendas autorizadas:	20 vivs.
-	Revalidación	-----	m2	Superficie de construcción autorizada:	879.80 m2		
X	Barda	33.00	m	Superficie de construcción existente:	-----		
-	Alberca	-----	m2	Tipología de la edificación a construir:	20 VIVS. DE 43.99 M2 C/U (10 MÓDULOS DÚPLEX)		
-	Cambio de proyecto	-----	m2				

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: SCPARN.02.IRA.4214/07
 Dependencia: SEMARNAT
 Dictamen de desarrollo urbano
 Oficio No.: -----
 Numeros Lotificaciones/Relotificaciones
 Lotificación: -----
 Relotificación: DPLIC 2198/13
 Resolutivo de protección civil
 Oficio No.: -----

Numero de niveles autorizados: PLANTA BAJA
 Altura máxima sobre nivel de banquetta: 3.58 m
 Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo: 65.17 %
 Numero de cajones segun proyecto: 1 POR VIVIENDA
 Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
 Folio de pago: 20250110/23/00069 Fecha: 10/01/2025
 Importe total del pago: \$ 52,291.00 M.N.

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra			Perito corresponsable de obra		
Nombre:	ING. RICARDO HERNANDEZ AGUILAR		Diseño	Nombre:	ARQ. RAFAEL ABRAHAN GONZALEZ AGUILAR
Cedula profesional:	477722		Arquitectónico	Ced. Prof.:	4846412 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-COAR-014-14
Registro municipal:	PRO-HEAR-039-11		Calculo	Nombre:	ING. GILBERTO NICOLAS GARCIA TORRES
Registro S.S.A.:	DPRS-739		Estructural	Ced. Prof.:	1362530 Reg. Mpal: PCRO-EST-GATG-004-11
			Diseño	Nombre:	ING. ULISES CERVANTES ESPINOSA
			Instalaciones	Ced. Prof.:	1219600 Reg. Mpal: PCRO-INS-CEEU-012-14

Mtra. María Guadalupe Hernández Yañez.
 Coordinadora de Fraccionamientos



Arq. Julio César Torres Sánchez.
 Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

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.