



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

Folio
LF/0523/25
 Fecha de expedición
30/01/2025

Vigencia del **16** de ENERO del 2025 al **16** 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.
8370	419	05	10	23	17							

Ubicación de la obra
 Calle: **TURACO**
 Manzana: **26**
 Localidad/Municipio: **VERACRUZ, VERACRUZ**
 Boleta predial: [Redacted]
 Lote: **16**
 FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL BOSQUE SM02
 Superficie escriturada: **225.000 m2**
 Tipo de lote: **SÉXTUPLEX**

Datos del propietario o poseedor
CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ, S.A. DE C.V.
 Calle: **COSTA DEL SOL**
 Colonia: **FRACC. COSTA VERDE**
 Localidad / Municipio: **BOCA DEL RIO, BOCA DEL RIO**
 Número oficial: **277**
 Telefono: **2299313437**
 Estado: **VERACRUZ**

Autorizaciones solicitadas				Características de la obra			
X	Obra nueva	419.700	m2	Ordenamiento territorial y datos específicos Licencia de uso de suelo: DGOUR/SCU-1182/02 Fecha: 01/10/2002 Folio(s) de alineamiento(s): 570/25 Fecha de otorgamiento: 16/01/2025 Viviendas autorizadas: 6 vivs. Superficie de construcción autorizada: 419.700 m2 Superficie de construcción existente: ----- Tipología de la edificación a construir: 6 VIVS. 1 MÓDULO SÉXTUPLEX DE 419.70 M2			
-	Ampliación	-----	m2				
-	Regularización	-----	m2				
-	Revalidación	-----	m2				
X	Barda	10.500	m				
-	Alberca	-----	m2				
-	Cambio de proyecto	-----	m2				

Resolutivo de impacto ambiental
 Oficio No.: **PMAVER/DJ/EXP-145/2015**
 Dependencia: **PMA**
 Dictamen de desarrollo urbano
 Oficio No.: **-----**
 Números Lotificaciones/Relotificaciones
 Lotificación: **-----**
 Relotificación: **DOPDU/SDDU/FRACC/RP/024/2023**
 Resolutivo protección civil
 Oficio No.: **-----**
 Número de niveles autorizados: **PLANTA BAJA Y 2 NIVELES**
 Altura máxima sobre nivel de banquetas: **9.24 m**
 Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:
C.O.S. 59.40%
 Número de cajones según proyecto: **6 POR MÓDULO**
 Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
 Folio de pago: **20250116/16/00062** Fecha: **16/01/2025**
 Importe total del pago: **\$ 22,943.00 M.N.**

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra		Perito corresponsable de obra	
Nombre:	ARQ. MELISSA MORALES MARTINEZ	Nombre:	ARQ. RAFAEL ABRAHAN GONZALEZ ACUIAR
Cédula profesional:	4660775	Ced. Prof.:	4846412 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-GOAR-014-14
Registro municipal:	PRO-MOMM-235-21	Nombre:	ING. GILBERTO NICOLAS GARCIA TORRES
Registro S.S.A.:		Ced. Prof.:	1362530 Reg. Mpal: PCRO-EST-GATG-004-11
		Nombre:	ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ
		Ced. Prof.:	4806145 Reg. Mpal: PCRO-INS-PIRJ-014-17



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 el 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.