[redacted] Eliminados 03 renglones. Fundamento legal en el artículo 116 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de la materia. LGMCD, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el INAI. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Clave catastral, boleta predial, código QR).

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

Licencia de Construcción

[redacted]

Folio
LF/0530/25
Fecha de expedición
05/02/2025

Vigencia del 31 de ENERO del 2025 al 31 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.
10240	512	06	12	23	17	[redacted]						

Ubicación de la obra

Calle: AV. LOS HEROES VERACRUZ
Lote: 13
Manzana: 1
FRACCIONAMIENTO LOS HEROES VERACRUZ
Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ
Superficie escriturada: 12,036.900 m2
Boleta predial: [redacted]
Tipo de lote: CONDOMINAL

Datos del propietario o poseedor

Nombre: PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V.
Calle: ARQUIMIDES
Numero oficial: 3
Colonia: CHAPULTEPEC MORALES
Teléfono: 2291045950
Localidad / Municipio: CD DE MEXICO, CD DE MEXICO
Estado: CDMX

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas

-	Obra nueva	--------	m2
-	Ampliación	--------	m2
-	Regularización	--------	m2
X	Revalidación	2,144.400	m2
X	Barda	151.200	m
-	Alberca	--------	m2
-	Cambio de proyecto	--------	m2

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo: CDUS1184/05/16 Fecha: 01/05/2016
Folio(s) de alineamiento(s): 577/25
Fecha de otorgamiento: 31/01/2025 Viviendas autorizadas: 24 vivs.
Superficie de construcción autorizada: 2,144.400 m2
Superficie de construcción existente: 5,092.95 m2
Tipología de la edificación a construir:
24 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 89.35 M2 C/U

Resolutivo de impacto ambiental
Oficio No.: MIA-087/2016
Dependencia: SEDEMA

Dictamen de desarrollo urbano
Oficio No.: ---------

Números Lotificaciones/Relotificaciones
Lotificación: -------
Relotificación: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/030/2023

Resolutivo protección civil
Oficio No.: SPC/DGPYR/VYR-PI/2637/2024

Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL
Altura máxima sobre nivel de banqueta: 8.29 m
Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo: 54.00%
Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA

Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
Folio de pago: 20250131/09/00103 Fecha: 31/01/2025
Importe total del pago: $ 70,727.00 M.N.

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra

Nombre: ARQ. ARTURO GABRIEL CABADA RUEDA
Cédula profesional: 5941566
Registro municipal: PRO-CARA-119-12
Registro S.S.A.:

Perito corresponsable de obra

Diseño Arquitectonico
Nombre: ARQ. RAFAEL ABRAHAN GONZALEZ AGUILAR
Ced. Prof.: 4846412 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-GOAR-014-14

Calculo Estructural
Nombre: ING. CARLOS AURELIO CABALLERO PRIETO
Ced. Prof.: 1176894 Reg. Mpal: PCRO-EST-CAPC-005-11

Diseño Instalaciones
Nombre: ING. DAVID BALTAZAR CRUZ
Ced. Prof.: 3450690 Reg. Mpal: PCRO-INST-BACD-009-12

Sello municipal
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

Mtra. María Gualdalupe Hernández Yañez.
Coordinadora de Fraccionamientos.

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

Valida tu documento en: **https://desarrollourbano.veracruzmunicipio.gob.mx/sigver/valida/** **Código:** 77e22dfc

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, ademas 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.