



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



Folio
LF/0531/25
 Fecha de expedición
18/03/2025

Vigencia del 03 de MARZO del 2025 al 03 de MARZO 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.
10176	509	30	05	06	17							

Ubicación de la obra

Calle:	HIGUERAS	Lote:	22 AL 40
Manzana:	8	FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES	
Localidad/Municipio:	VERACRUZ, VERACRUZ	Superficie escriturada:	2,565.000 m2
Boleta predial:		Tipo de lote:	UNIFAMILIAR

Datos del propietario o poseedor

Nombre:	CONSTRU Y HOGARES FELICES, S.A. DE C.V.		
Calle:	JOSEFINA DEL RÍO DE MELO	Número oficial:	838
Colonia:	VILLA RICA	Teléfono:	2299841038
Localidad / Municipio:	VERACRUZ, VERACRUZ	Estado:	VERACRUZ

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas

-	Obra nueva	-----	m2
X	Ampliación	157.910	m2
-	Regularización	-----	m2
-	Revalidación	-----	m2
-	Barda	-----	m
-	Alberca	-----	m2
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo:	CDUS2425/06/2007	Fecha:	12/06/2007
Folio(s) de alineamiento(s):	213/23		
Fecha de otorgamiento:	29/05/2023	Viviendas autorizadas:	0 vivs.
Superficie de construcción autorizada:	157.910 m2		
Superficie de construcción existente:	1,217.90 m2		
Tipología de la edificación a construir:	AMPLIACIÓN DE 6 RECAMARAS DE 15.14 M2 C/U (LT 22,26,27,31,32,38) AMPLIACIÓN DE 19 VESTIDORES DE 3.53 M2 C/U (LT 22 AL 40) ANTECEDENTE LF/183-23		
Número de niveles autorizados:	AMPLIACIÓN EN 2DA PLANTA		
Altura máxima sobre nivel de banquetta:	6.15 m		
Coefficiente de ocupación de suelo por prototipo:	59.51		
Número de cajones según proyecto:	1 POR VIVIENDA		
Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes			
Folio de pago:	20250303/31/00005	Fecha:	03/03/2025
Importe total del pago:	\$ 2,157.00 M.N.		

Resolutivo de impacto ambiental	
Oficio No.:	IA-0329/2008
Dependencia:	SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
Dictamen de desarrollo urbano	
Oficio No.:	
Números Lotificaciones/Relotificaciones	
Lotificación:	
Relotificación:	INMUVI/DPOT/CF/RP/1259/17
Resolutivo protección civil	
Oficio No.:	

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra		Perito corresponsable de obra	
Nombre:	INC. JOSE RAFAEL PEREZ LARA	Diseño	Nombre:
Cédula profesional:	10249214	Arquitectónico	Ced. Prof.:
Registro municipal:	PRO-PELR-067-11	Cálculo	Reg. Mpal:
Registro S.S.A.:		Estructural	Nombre:
		Diseño	Ced. Prof.:
		Instalaciones	Reg. Mpal:
			Nombre:
			Ced. Prof.:
			Reg. Mpal:

Sello municipal



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.

RECIBI ORIGINAL
Rafael PEREZ LOPEZ
21 MARZO