



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

Folio

LF/0532/25

Fecha de expedición

09/04/2025

Vigencia del 19 de MARZO del 2025 al 19 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.
10240	512	06	12	23	17							

Ubicación de la obra

Calle: AV. DE LOS HÉROES Lote: 24
Manzana: 1 FRACCIONAMIENTO LOS HEROES VERACRUZ
Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 26,248.440 m2
Boleta predial: Tipo de lote: CONDOMINAL

Datos del propietario o poseedor

Nombre: PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V.
Calle: ARQUIMIDES Número 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	11,136.880	m2
X	Barda	490.200	m
-	Alberca	-----	m2
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: MIA-087/2016

Dependencia: SEDEMA

Díctamen 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

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo: CDUS1184/05/16 Fecha: 31/05/2016
Folio(s) de alineamiento(s): 419/24
Fecha de otorgamiento: 03/06/2024 Viviendas autorizadas: 138 vivs.
Superficie de construcción autorizada: 11,136.880 m2
Superficie de construcción existente: 5,245.70 m2
Tipología de la edificación a construir:
36 VIVS. DE 67.15 M2 C/U, 46 VIVS. DE 80.78 M2 C/U, 56 VIVS. DE 89.35 M2 C/U.
ANTECEDENTE LF/89-24
Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL
Altura máxima sobre nivel de banquetta: 6.43 m
Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:
C.O.S. 59.66 %
Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA
Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
Folio de pago: 20250319/30/00019 Fecha: 19/03/2025
Importe total del pago: \$ 232,967.00 M.N.

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra

Nombre: ARQ. ARTURO GABRIEL CABADA RUEDA

Cédula profesional: 5941566

Registro municipal:

Registro S.S.A.:



Sello municipal

Arq. Julio César Torres Sánchez.

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola.

Subdirectora de Desarrollo Urbano.

Perito corresponsable de obra

Nombre: ARQ. RAFAEL ABRAHAN GONZALEZ ACUILAR

Ced. Prof.: 4846412 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-GOAR-014-14

Nombre: ING. JUAN SISQUELLA MORANTE

Ced. Prof.: 820512 Reg. Mpal: PCRO-EST-SIMJ-002-11

Nombre: ING. DAVID BALTAZAR CRUZ

Ced. Prof.: 3450690 Reg. Mpal: PCRO-INST-BACD-009-12

L.A.E. Anibal Maturano Ramírez.

Coordinador de Fraccionamientos.

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, 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.