



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



Folio 319
 LF/0540/25
 Fecha de expedición
 14/05/2025

Vigencia del 10 de ABRIL del 2025 al 10 de ABRIL 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.
8811	441	26	09	24	.17							

Ubicación de la obra

Calle: ARCO DE CARACALLA Y ARCO DE CONSTANTINO Lote: MZA 4 LT 3 Y MZA 6 LT 5
 Manzana: 4 Y 6 CONJUNTO URBANO C.U.C. PUERTA PARAISO
 Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 474,584.533 m2
 Boleta predial: [Redacted] Tipo de lote: CONDOMINAL

Datos del propietario o poseedor

Nombre: CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V.
 Calle: CALI Número oficial: 705
 Colonia: LINDA VISTA SUR Teléfono: 2282145322
 Localidad / Municipio: CD DE MEXICO, CD DE MEXICO Estado: MEXICO

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas

-	Obra nueva	-----	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
X	Revalidación	7,057.960	m2
X	Barda	251.660	m1
X	Alberca	236.300	m3
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo: CDUS0902/02/2010 Fecha: 22/04/2010
 Folio(s) de alineamiento(s): 586/25 Y 590/25
 Fecha de otorgamiento: 10/04/2025 Viviendas autorizadas: 98 vivs.
 Superficie de construcción autorizada: 7,057.960 m2
 Superficie de construcción existente: -----
 Tipología de la edificación a construir:
 49 VIVS. DE 72.71 M2 C/U, 49 VIVS. DE 71.33 M2 C/U Y 2 ALBERCAS DE 118.15 M3 C/U.

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: SGPARN.02.IRA.1392/12 Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL
 Dependencia: SEMARNAT Altura máxima sobre nivel de banquetta: 8.59 m
 Dictamen de desarrollo urbano Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:
 Oficio No.: C.O.S. 36.50%
 Números Lotificaciones/Relotificaciones Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA
 Lotificación: Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
 Relotificación: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/018/2022 Folio de pago: 20250410/53/00011 Fecha: 10/04/2025
 Resolutivo protección civil Importe total del pago: \$ 568,472.00 M.N.
 Oficio No.:

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra **Perito corresponsable de obra**
 Nombre: ARQ. ARTURO GABRIEL CABADA RUEDA Diseño Nombre:
 Cédula profesional: 5941566 Arquitectónico Ced. Prof.: Reg. Mpal:
 Registro municipal: PRO CARA 119-12 Cálculo Nombre:
 Registro S.S.A.: [Stamp] Estructural Ced. Prof.: Reg. Mpal:
 Instalaciones Nombre:
 Ced. Prof.: Reg. Mpal:



Sello municipal

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

Mtra. Mariluz Adriána Arroyo Arriola.
 Subdirectora de Desarrollo Urbano.
 Vo.Bo.

L.A.E Anibal Maturano Ramírez.
 Coordinador de Fraccionamientos.
 Elaboró

Valida tu documento en: <https://desarrollourbano.veracruzmunipio.gob.mx/sigver/valida/>

Código: d3b3c439

Eliminados 03 renglones. Fundamento legal en el artículo 115 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXI; 20 Fracción VI; 85,97,101 Y 104 de la Ley 250 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 10,11,12 de la Ley 251 de la materia; los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Octavo, Noveno, Trigésimo Octavo, En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativo. Se suprimieron (cuenta predial, código QR).

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.

