



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



Folio: 294
 LF/0552/25
 Fecha de expedición
 29/04/2025

Vigencia del 21 de ABRIL del 2025 al 21 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.
10829	542	21	12	23	17							

Ubicación de la obra

Calle: RÍO DE LA PLATA Lote: 13
 Manzana: 24 FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE RIO MEDIO
 Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 180.000 m2
 Boleta predial: Superficie de lote: SÉXTUPLEX

Datos del propietario o poseedor

Nombre: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SOSA ZAMUDIO S.A. DE C.V.
 Calle: RIO SECO Número oficial: 200
 Colonia: LOMAS DE RIO MEDIO Teléfono: 2299241530
 Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Estado: VERACRUZ

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas

X	Obra nueva	311.820	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
-	Revalidación	-----	m2
X	Barda	8.080	m1
-	Alberca	-----	m3
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Resolutivo de impacto ambiental

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo: CDUS0388/01/15 Fecha: 29/01/2015
 Folio(s) de alineamiento(s): 599/25
 Fecha de otorgamiento: 21/04/2025 Viviendas autorizadas: 6 vivs.
 Superficie de construcción autorizada: 311.820 m2
 Superficie de construcción existente: -----
 Tipología de la edificación a construir:
 6 VIVS. (1 MÓDULO SÉXTUPLEX DE 311.82 M2)

Oficio No.: SGPARN.03.FS.CUS/4551
 Dependencia: SEMARNAT
 Dictamen de desarrollo urbano
 Oficio No.:
 Números Lotificaciones/Relotificaciones
 Lotificación:
 Relotificación: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1742/2020
 Resolutivo protección civil

Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y DOS NIVELES
 Altura máxima sobre nivel de banquetta: 9.15 m
 Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:
 C.O.S. 57.74%
 Número de cajones según proyecto: 4 POR MODULO
 Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
 Folio de pago: 20250421/22/00016 Fecha: 21/04/2025
 Importe total del pago: \$ 15,876.00 M.N.

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra		Perito coresponsable de obra	
Nombre:	ING. RICARDO HERNANDEZ AGUILAR	Diseño	Nombre: ARQ. RAFAEL ABRAHAM GONZALEZ AGUILAR
Cédula profesional:	477722	Arquitectónico	Ced. Prof.: 484642 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-GOAR-014-14
Registro municipal:	PRO-HEAR-039-11	Cálculo	Nombre: ING. GILBERTO NICOLAS GARCIA TORRES
Registro S.S.A.:	DPRS-739	Estructural	Ced. Prof.: 1362530 Reg. Mpal: PCRO-EST-GATG-004-11
		Diseño	Nombre: ING. ULISES CERVANTES ESPINOSA
		Instalaciones	Ced. Prof.: 1219600 Reg. Mpal: PCRO-INS-CEEU-012-14



Sello municipal

Mtra. Mariluz Adriana Arroyo-Arriola

Subdirectora de Desarrollo Urbano.

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

L.A.E Anibal Maturano Ramírez.

Coordinador de Fraccionamientos.

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

Código: d3c06246

Eliminados 03 renglones. Fundamento legal en el artículo 115 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XX1, 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 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.