



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

Folio: **000183**  
 LF/0565/25  
 Fecha de expedición  
**17/06/2025**

Vigencia del **11** de JUNIO del 2025 al **11** de JUNIO 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	12	03	23	17							

**Ubicación de la obra**

Calle: **RÍO NAPO** Lote: **4, 5, 6**  
 Manzana: **8** **FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE RIO MEDIO**  
 Localidad/Municipio: **VERACRUZ, VERACRUZ** Superficie escriturada: **540.000 m2**  
 Boleta predial: **[REDACTED]** Tipo de lote: **SEXTUPLEX**

**Datos del propietario o poseedor**

Nombre: **VIVIENDA VERACRUZANA, S.A. DE C.V.**  
 Calle: **AV. VÍCTOR SANCHEZ TAPIA** Número oficial: **1811**  
 Colonia: **LOMAS DE RIO MEDIO** Teléfono: **2299241530**  
 Localidad / Municipio: **VERACRUZ, VERACRUZ** Estado: **VERACRUZ**

**Características de la obra**

**Autorizaciones solicitadas**

X	Obra nueva	935.460	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
-	Revalidación	-----	m2
X	Barda	24.240	m1
-	Alberca	-----	m3
-	Cambio de proyecto	-----	m2

**Ordenamiento territorial y datos específicos**

Licencia de uso de suelo: **CDUS0388/01/15** Fecha: **29/01/2015**  
 Folio(s) de alineamiento(s): **635/25**  
 Fecha de otorgamiento: **11/06/2025** Viviendas autorizadas: **18 vivs.**  
 Superficie de construcción autorizada: **935.460 m2**  
 Superficie de construcción existente: **-----**  
 Tipología de la edificación a construir:  
**18 VIVS. 3 MÓDULOS SÉXTUPLEX DE 311.82 M2 C/U**

**Resolutivo de impacto ambiental**

Oficio No.: **SGPARN.03.FS.CUS/4551**  
 Dependencia: **SEMARNAT**  
 Dictamen de desarrollo urbano

Número de niveles autorizados: **PLANTA BAJA Y DOS NIVELES**

Altura máxima sobre nivel de banquetta: **9.15 m**

Coefficiente de ocupación de suelo por prototipo:

**C.O.S. 57.74%**

Oficio No.:

**Números Lotificaciones/Relotificaciones**

Número de cajones según proyecto: **4 POR MÓDULO**

Lotificación:

Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes

Relotificación: **DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1742/2020**

Folio de pago: **20250611/26/00021** Fecha: **11/06/2025**

**Resolutivo protección civil**

Importe total del pago: **\$ 40,342.00 M.N.**

Oficio No.:

Licencia(s) anterior(es):

**Datos de peritos responsables**

**Perito responsable de obra**

Nombre: **ING. RICARDO HERNANDEZ AGUILAR**  
 Cédula profesional: **477722**  
 Registro municipal: **PRO-HEAR-039-11**  
 Registro S.S.A.: **DPRS-739**

**Perito corresponsable de obra**

Diseño Arquitectónico Nombre: **ARQ. RAFAEL ABRAHAM GONZALEZ AGUILAR**  
 Ced. Prof.: **4846412** Reg. Mpal: **PCRO-ARQ-GOAR-014-14**  
 Cálculo Estructural Nombre: **ING. GILBERTO NICOLAS GARCIA TORRES**  
 Ced. Prof.: **1362530** Reg. Mpal: **PCRO-EST-GATG-004-11**  
 Diseño Instalaciones Nombre: **ING. ULISES CERVANTES ESPINOSA**  
 Ced. Prof.: **1219500** Reg. Mpal: **PCRO-INS-CEEU-012-14**

Sello municipal

**DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**  
 Arq. Julio César Torres Sánchez  
 Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.  
 Autorizó

**Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola.**

Subdirectora de Desarrollo Urbano.  
 Vo.Bo.

**L.A.E Anibal Matirano Ramírez.**

Coordinador de Fraccionamientos.  
 Elaboró

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

Código: **Oae0cfdb**

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 acredítiables 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.