



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

Folio

LF/0612/25

Fecha de expedición

14/08/2025

## Licencia de Construcción

Vigencia del 05 de AGOSTO del 2025 al 05 de AGOSTO 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. |
| 6803                                                        | 341  | 23  | 07  | 21  | 17      |                 |       |      |      |      |       |        |

### Ubicación de la obra

|                        |                       |                         |             |
|------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------|
| Calle:                 | JOSÉ RIVERO RIVERO    | Manzana(s):             | 43-B        |
| Lote(s):               |                       | 23                      |             |
| Número(s) oficial(es): |                       | 241                     |             |
| Fraccionamiento:       | HACIENDA LA PARROQUIA |                         |             |
| Localidad / Municipio: | VERACRUZ, VERACRUZ    | Superficie escriturada: | 75.000 m2   |
| Boleta predial:        |                       | Tipo de lote:           | UNIFAMILIAR |

### Datos del propietario o poseedor

|            |                                                                    |
|------------|--------------------------------------------------------------------|
| Nombre:    | OZELLIK, S.A. DE C.V.                                              |
| Domicilio: | LOMAS DE SAN PATRICIO 42 LAS LOMAS RESIDENCIAL, ALVARADO. VERACRUZ |

### Características de la obra

| Autorizaciones solicitadas |                    |           | Ordenamiento territorial y datos específicos         |                   |
|----------------------------|--------------------|-----------|------------------------------------------------------|-------------------|
| X                          | Obra nueva         | 76.600 m2 | Licencia de uso de suelo: DOPDU/SDDU/OT/US/2124/2025 | Fecha: 10/01/2025 |
| -                          | Ampliación         | ----- m2  | Folio(s) de alineamiento(s):                         | 676/25            |
| -                          | Regularización     | ----- m2  | Fecha de otorgamiento:                               | 05/08/2025        |
| -                          | Revalidación       | ----- m2  | Viviendas autorizadas:                               | 1 vivs.           |
| X                          | Barda              | 2.750 ml  | Superficie de construcción autorizada:               | 76.600 m2         |
| -                          | Alberca            | ----- m3  | Superficie de construcción existente:                | -----             |
| -                          | Cambio de proyecto | ----- m2  | Tipología de la edificación a construir:             |                   |
|                            |                    |           | 1 VIV. CASA HABITACIÓN DE 76.60 M2                   |                   |

### Resolutivo de impacto ambiental

|                 |                                         |                                                               |                        |
|-----------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| Oficio No.:     | IRA/MIA-045/2018                        | Número de niveles autorizados:                                | PLANTA BAJA Y UN NIVEL |
| Dependencia:    | SEDEMA                                  | Altura máxima sobre nivel de banquetta:                       | 6.00 m                 |
|                 | Dictamen de desarrollo urbano           | Coefficiente de ocupación de suelo por prototipo:             | C.O.S. 47.73%          |
| Oficio No.:     |                                         | Número de cajones según proyecto:                             | 1 POR VIVIENDA         |
|                 | Números Lotificaciones/Relotificaciones | Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes |                        |
| Lotificación:   |                                         | Folio de pago:                                                | 20250805/28/00037      |
| Relotificación: | DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1756/2021           | Fecha:                                                        | 05/08/2025             |
|                 | Resolutivo protección civil             | Importe total del pago:                                       | \$ 4,970.00 M.N.       |
| Oficio No.:     | SPC/DCPYR/VYR/D-012/2024                | Licencia(s) anterior(es):                                     |                        |

### Datos de peritos responsables

| Perito responsable de obra |                                | Perito corresponsable de obra |                                  |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Nombre:                    | ING. ANDRES HERNANDEZ BALTAZAR | Nombre:                       | ARQ. ABRAHAM MOTA NAVARRO        |
| Cédula profesional:        | 771215                         | Ced. Prof.:                   | 2421744                          |
| Registro municipal:        | PRO-HEBA-049-11                | Reg. Mpal:                    | PCRO-ARQ-MONA-002-11             |
| Registro S.S.A.:           | 08-SSA-035                     | Nombre:                       | ING. JUAN DE LA CRUZ SOTO SABINO |
|                            |                                | Ced. Prof.:                   | 3492906                          |
|                            |                                | Reg. Mpal:                    | PCRO-EST-SOSJ-006-11             |
|                            |                                | Nombre:                       | ING. ULISES CERVANTES ESPINOSA   |
|                            |                                | Ced. Prof.:                   | 1219600                          |
|                            |                                | Reg. Mpal:                    | PCRO-INS-CEEU-012-14             |



### Sello municipal

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 Maturano Ramírez.

Coordinador de Fraccionamientos.

Elaboró

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

Código: d740d8e7

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.