



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

Coordinación de Fraccionamientos

Licencia de Construcción

Folio:

LF/0498/25

Fecha de otorgamiento:

22/12/2025

Folio antecedente:

Vigencia del 12 de DICIEMBRE del 2025 al 12 de DICIEMBRE 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								

Ubicación de la obra

Calle:	ARCO DE SANTA CATALINA	Manzana(s):	1
Lote(s):			1
Número(s) oficial(es):	74 (5 EDIFICIOS ÓTUPLEX, INT. 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402, C/U) Y 6, 7, 8, 9 (2 MÓDULOS DX)		
Fraccionamiento:	C.U.C. PUERTA PARAISO		
Localidad / Municipio:	VERACRUZ, VERACRUZ	Superficie escriturada:	474,584.532 m2
Boleta predial:		Tipo de lote:	CONDOMINAL

Datos del propietario o poseedor

Nombre:	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V.
Domicilio:	CALI 705 LINDA VISTA SUR, CD DE MEXICO. MEXICO

Características de la obra

Ordenamiento territorial y datos específicos

X	Obra nueva	3,677.880	m2	Licencia de uso de suelo:	CDUS0902/02/2010	Fecha:	22/04/2010
-	Ampliación	-----	m2	Folio(s) de alineamiento(s):	545/25		
-	Regularización	-----	m2	Fecha de otorgamiento:	12/12/2025	Viviendas autorizadas:	44 vivs.
-	Revalidación	-----	m2	Superficie de construcción autorizada:	3,677.880 m2		
X	Barda	201.690	m1	Superficie de construcción existente:	-----		
-	Alberca	-----	m3	Tipología de la edificación a construir:			
-	Cambio de proyecto	-----	m2		40 VIVS. 5 MÓDULOS DE 677.96 M2 C/U, 4 VIVS. 2 MÓDULOS DE 144.04 M2 C/U		

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.:	SGPARN.02.IRA.1382/12	Número de niveles autorizados:	PLANTA BAJA, 2 NIVELES Y PH / PLANTA BAJA Y UN NIVEL
Dependencia:	SEMARNAT	Altura máxima sobre nivel de banquetta:	14.60 m
	Dictamen de desarrollo urbano	Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:	
Oficio No.:		C.O.S. 53.00% (ÓTUPLEX) Y 65.00% (DÚPLEX)	
	Números Lotificaciones/Relotificaciones	Número de cajones según proyecto:	8 POR MÓDULO (ÓX) / 1 POR VIVIENDA (DX)
Lotificación:		Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes	
Relotificación:	INMUVI/DPOT/CF/RT/809/17	Folio de pago:	20241212/31/00009
	Resolutivo protección civil	Fecha:	12/12/2024
Oficio No.:		Importe total del pago:	\$ 320,840.00 M.N.

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra

Nombre:	ARQ. ARTURO GABRIEL CABADA RUEDA
Cédula profesional:	5941566
Registro municipal:	PRO-CARA-119-12
Registro S.S.A.:	126

Perito corresponsable de obra

Diseño Arquitectónico	Nombre:	ARQ. RAFAEL ABRAHAN GONZALEZ AGUILAR
	Ced. Prof.:	4846412
	Reg. Mpal:	PCRO-ARQ-GOAR-014-14
Cálculo Estructural	Nombre:	ING. JOSE SIXTO LUIS BARRERA Y MUÑOZ
	Ced. Prof.:	440472
	Reg. Mpal:	PCRO-EST-BAMS-008-11
Diseño Instalaciones	Nombre:	ING. DAVID BALTAZAR CRUZ
	Ced. Prof.:	3450690
	Reg. Mpal:	PCRO-INST-BACD-009-12

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

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.