



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

Licencia de Construcción

Folio: LF/0716/25
Fecha de otorgamiento: 17/12/2025
Folio antecedente: LF/366

Vigencia del 02 de DICIEMBRE del 2025 al 02 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.
425	22	17	01	22								

Ubicación de la obra

Calle: PRIVADA 4 Y PRIVADA 5 Manzana(s): 50
Lote(s): 12, 3, 4, 5, 6, 7
Número(s) oficial(es): 469 INT. A,B,C,D. 457 INT. A,B,C,D. 445 INT. A,B,C,D. 443 INT. A,B,C,D. 468 INT. A,B,C,D. 456 INT. A,B,C,D. 444 INT. A,B,C,D.
Fraccionamiento: HACIENDA LA PARROQUIA
Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 1,260.000 m2
Boleta predial: Tipo de lote: CÚADRUPLIX

Datos del propietario o poseedor

Nombre: ROAL PERACE DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.
Domicilio: BLVD MANUEL AVILA CAMACHO 343 RICARDO FLORES MAGON, VERACRUZ, VERACRUZ

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas

-	Obra nueva	-----	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
X	Revalidación	1,539.940	m2
X	Barda	78.400	ml
-	Alberca	-----	m3
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo:	DOPDU/SDDU/OT/US/2124/2025	Fecha:	10/01/2025
Folio(s) de alineamiento(s):	780/25		
Fecha de otorgamiento:	02/12/2025	Viviendas autorizadas:	28 vivs.
Superficie de construcción autorizada:	1,539.440 m2		
Superficie de construcción existente:	-----		
Tipología de la edificación a construir:	28 VIVS. 7 MÓDULOS CÚADRUPLIX DE 219.92 M2 C/U		

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: IRA/MIA-045/2018
Dependencia: SEDEMA

Dictamen de desarrollo urbano

Oficio No.:
Números Lotificaciones/Relotificaciones

Lotificación:
Relotificación: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/1756/2021

Resolutivo protección civil

Oficio No.:

Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL

Altura máxima sobre nivel de banquetta: 6.85 m

Coefficiente de ocupación de suelo por prototipo:

C.O.S. 62.47%

Número de cajones según proyecto: 4 POR MÓDULO

Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes

Folio de pago: 20251202/09/00016 Fecha: 02/12/2025

Importe total del pago: \$ 89,297.00 M.N.

Datos de peritos responsables

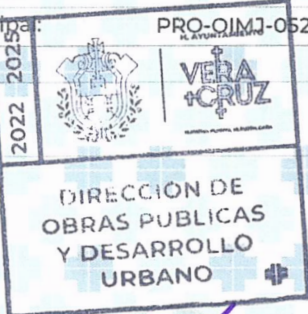
Perito responsable de obra

Nombre: ARQ. JUAN GERARDO MONTORO

Cédula profesional: 1633519

Registro municipal: PRO-QIM-052-11

Registro S.S.A.:



Perito corresponsable de obra

Nombre: ARQ. OSCAR LADRON DE GUEVARA FERNANDEZ

Ced. Prof.: 4801136 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-LAFO-011-19

Nombre: ING. JUAN SISQUELLA MORANTE

Ced. Prof.: 820512 Reg. Mpal: PCRO-EST-SIMJ-002-11

Nombre: ING. GUSTAVO MENDOZA BARRON

Ced. Prof.: 4777855 Reg. Mpal: PCRO-INS-MEBG-029-21

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 Márquez Ramírez.

Coordinador de Fraccionamientos.

Elaboró

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

Código: 2c3b1e94

Eliminados 03 renglones. Fundamento legal en el artículo 115 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción I y VI; 85,97,101 Y 104 de la Ley 250 de la materia; Artículos 3 Fracción I y 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 de carácter confidencial concerniente a datos personales identificativos. Se suprimieron (cuenta predial, código QR).

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.