



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

Expediente:	LF/0021/26
Fecha de expedición:	20/05/2026
Folio de licencia antecedente:	LF/0570/25

Vigencia del 14 de MAYO del 2026 al 14 de MAYO del 2027

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.

Ubicación de la obra

Calle:	CARRETERA MATA DE PITA	Manzana(s):	3
Lote(s):			1
Número(s) oficial(es):	818 INTERIORES 1 AL 33, 56 AL 63, 86 AL 89, 102 AL 115.		
Fraccionamiento:	XA'NA PLUS		
Localidad / Municipio:	VERACRUZ, VERACRUZ	Superficie escriturada:	18,154.950 m2
Boleta predial:		Tipo de lote:	CONDOMINAL

Datos del propietario o poseedor

Nombre:	BRACSA DE MEXICO, S.A. DE C.V.
Domicilio:	J.B. LOBOS 2397 LAS BAJADAS, VERACRUZ, VERACRUZ

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas

-	Obra nueva	-----	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
X	Revalidación	5,453.600	m2
X	Barda	334.090	m1
-	Alberca	-----	m3
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo:	DOPDU/SDDU/OT/US/4789/2020	Fecha:	07/09/2020
Folio(s) de alineamiento(s):	020/26		
Fecha de otorgamiento:	14/05/2026	Viviendas autorizadas:	59 vivs.
Superficie de construcción autorizada:	5,453.600 m2		
Superficie de construcción existente:	5,120.70 m2		
Tipología de la edificación a construir:	14 VIVS. DE 110.20 M2 C/U, 24 VIVS. DE 95.05 M2 C/U, 21 VIVS. DE 77.60 M2 C/U.		

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.:	IRA/MIA-043/2020
Dependencia:	SEDEMA
Dictamen de desarrollo urbano	
Oficio No.:	
Números Lotificaciones/Relotificaciones	
Lotificación:	DOPDU/SDDU/FRACC/LT/1737/2020
Relotificación:	N/A
Resolutivo protección civil	
Oficio No.:	

Número de niveles autorizados:	PLANTA BAJA Y UN NIVEL		
Altura máxima sobre nivel de banquetta:	5.70 m		
Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:			
	C.O.S. 54.00%		
Número de cajones según proyecto:	2 POR VIVIENDA		
Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes			
Folio de pago:	20260514/30/00013	Fecha:	14/05/2026
Importe total del pago:	\$ 148,117.00 M.N.		
Licencia(s) anterior(es):			

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra

Nombre:	ARQ. VICTOR MANUEL LOPEZ TRACONIS
Cédula profesional:	2400578
Registro municipal:	PRO-LOTV-014-11
Registro S.S.A.:	

Diseño

Arquitectónico
Cálculo
Estructural

Perito corresponsable de obra

Nombre:	ARQ. OSCAR LADRON DE GUEVARA FERNANDEZ		
Ced. Prof.:	4801136	Reg. Mpal:	PCRO-ARQ-LAFO-011-19
Nombre:	ING. CARLOS AURELIO CABALLERO PRIETO		
Ced. Prof.:	1176894	Reg. Mpal:	PCRO-EST-CAPC-005-11
Nombre:	ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ		
Ced. Prof.:	4806145	Reg. Mpal:	PCRO-INS-PIRJ-014-17

Diseño

Arquitectónico
Cálculo
Estructural



Mtra. Ana Isabel Martínez Torres.
Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.



Arq. José Miguel Méndez Méndez.
Coordinador de Fraccionamientos.
Elaboró

000094



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

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 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.