



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



|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Folio:                         | LF/0022/26 |
| Fecha de expedición:           | 21/05/2026 |
| Folio de licencia antecedente: | LF/0651/25 |

Vigencia del 18 de MAYO del 2026 al 18 de MAYO del 2028

| 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:                 | AV. DE LOS HÉROES VERACRUZ | Manzana(s):             | 3                          |
| Lote(s):               |                            |                         | 25                         |
| Número(s) oficial(es): |                            |                         | 150 (INTERIORES 1 AL 52)   |
| Fraccionamiento:       |                            |                         | FRACC. LOS HÉROES VERACRUZ |
| Localidad / Municipio: | VERACRUZ, VERACRUZ         | Superficie escriturada: | 226,234.230 m2             |
| Boleta predial:        |                            | Tipo de lote:           | CONDOMINAL                 |

**Datos del propietario o poseedor**

|            |                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------|
| Nombre:    | PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V.                             |
| Domicilio: | CALLE ARQUIMIDES 3 CHAPULTEPEC MORALES, CD DE MEXICO. CDMX |

**Características de la obra**

**Autorizaciones solicitadas**

|   |                    |           |    |
|---|--------------------|-----------|----|
| - | Obra nueva         | -----     | m2 |
| - | Ampliación         | -----     | m2 |
| - | Regularización     | -----     | m2 |
| - | Revalidación       | -----     | m2 |
| - | Barda              | -----     | m1 |
| - | Alberca            | -----     | m3 |
| X | Cambio de proyecto | 3,818.920 | m2 |

**Ordenamiento territorial y datos específicos**

|                                          |                                                    |                        |            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------|------------|
| Licencia de uso de suelo:                | CDUS1184/05/16                                     | Fecha:                 | 01/05/2016 |
| Folio(s) de alineamiento(s):             | 641/25                                             |                        |            |
| Fecha de otorgamiento:                   | 17/06/2025                                         | Viviendas autorizadas: | 52 vivs.   |
| Superficie de construcción autorizada:   | 3,818.920 m2                                       |                        |            |
| Superficie de construcción existente:    | -----                                              |                        |            |
| Tipología de la edificación a construir: | 24 VIV. DE 80.78 M2 C/U Y 28 VIVS. DE 67.15 M2 C/U |                        |            |

**Resolutivo de impacto ambiental**

|                 |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
| Oficio No.:     | MIA-087/2016                            |
| Dependencia:    | SEDEMA                                  |
|                 | Dictamen de desarrollo urbano           |
| Oficio No.:     |                                         |
|                 | Números Lotificaciones/Relotificaciones |
| Lotificación:   |                                         |
| Relotificación: | DOPDU/SDDU/FRACC/RP/030/2023            |
|                 | Resolutivo protección civil             |
| Oficio No.:     | SPC/DCPYR/VYR/D-011/2026                |

|                                                               |                        |        |            |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|--------|------------|
| Número de niveles autorizados:                                | PLANTA BAJA Y UN NIVEL |        |            |
| Altura máxima sobre nivel de banquetta:                       | 6.08 m                 |        |            |
| Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:              | C.O.S. 59.66%          |        |            |
| Número de cajones según proyecto:                             | 1 POR VIVIENDA         |        |            |
| Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes |                        |        |            |
| Folio de pago:                                                | 20260518/14/00047      | Fecha: | 18/05/2026 |
| Importe total del pago:                                       | \$ 58,629.00 M.N.      |        |            |
| Licencia(s) anterior(es):                                     |                        |        |            |

**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         | Nombre:     | ARQ. RAFAEL ABRAHAN GONZALEZ AGUILAR |            |                      |
| Arquitectónico | Ced. Prof.: | 4846412                              | Reg. Mpal: | PCRO-ARQ-GOAR-014-14 |
| Cálculo        | Nombre:     | ING. JUAN SISQUELLA MORANTE          |            |                      |
| Estructural    | Ced. Prof.: | 820512                               | Reg. Mpal: | PCRO-EST-SIMJ-002-11 |
| Diseño         | Nombre:     | ING. ANGELES LUNA COSTALES           |            |                      |
| Instalaciones  | Ced. Prof.: | 3173096                              | Reg. Mpal: | PCRO-INS-LUCA-010-13 |

Mtra. Ana Isabel Martínez Torres.

Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Mtro. Orlando Martínez Hernández.

Subdirector de Desarrollo Urbano.

Vo.Bo.

Arq. José Miguel Méndez Méndez.

Coordinador de Fraccionamientos.

Elaboró

### 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.