



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



|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Folio:                      | LF/0030/26 |
| Fecha de expedición:        | 03/06/2026 |
| Folio de licencia anterior: | LF/398/24  |

Vigencia del 28 de MAYO del 2026 al 28 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. |
|                                                             |      |     |     |     |         |                 |       |      |      |      |       |        |

|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| <b>Ubicación de la obra</b> |                                    |
| Calle:                      | CAPATAZ                            |
| Lote(s):                    | Manzana(s): 4                      |
| Número(s) oficial(es):      | 5                                  |
| Fraccionamiento:            | 60 Y 56                            |
| Localidad / Municipio:      | EL CORTIJO                         |
| Boleta predial:             | VERACRUZ, VERACRUZ                 |
|                             | Superficie escriturada: 135.000 m2 |
|                             | Tipo de lote: DÚPLEX               |

|                                         |                                                        |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Datos del propietario o poseedor</b> |                                                        |
| Nombre:                                 | PROCASA OPCIONES DE HOGAR S.A. DE C.V.                 |
| Domicilio:                              | JAZMIN 136 JARDINES DE VIRGINA, BOCA DEL RÍO. VERACRUZ |

|                                   |                    |            |                                                     |                  |                                |
|-----------------------------------|--------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|
| <b>Autorizaciones solicitadas</b> |                    |            | <b>Ordenamiento territorial y datos específicos</b> |                  |                                |
| X                                 | Obra nueva         | 140.320 m2 | Licencia de uso de suelo:                           | CDUS2762/11/2007 | Fecha: 03/12/2007              |
| -                                 | Ampliación         | ----- m2   | Folio(s) de alineamiento(s):                        | 028/26           |                                |
| -                                 | Regularización     | ----- m2   | Fecha de otorgamiento:                              | 28/05/2026       | Viviendas autorizadas: 2 vivs. |
| -                                 | Revalidación       | ----- m2   | Superficie de construcción autorizada:              | 140.320 m2       |                                |
| X                                 | Barda              | 10.300 m1  | Superficie de construcción existente:               | -----            |                                |
| -                                 | Alberca            | ----- m3   | Tipología de la edificación a construir:            |                  |                                |
| -                                 | Cambio de proyecto | ----- m2   | 2 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 70.16 M2 C/U             |                  |                                |

|                                         |               |                                                                |  |
|-----------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|--|
| <b>Resolutivo de impacto ambiental</b>  |               | <b>Datos de peritos responsables</b>                           |  |
| Oficio No.:                             | MIA-053/2008  | Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL          |  |
| Dependencia:                            | SEDEMA        | Altura máxima sobre nivel de banquetta: 6.15 m                 |  |
| Dictamen de desarrollo urbano           |               | Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo: C.O.S. 47.62% |  |
| Oficio No.:                             |               | Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA               |  |
| Números Lotificaciones/Relotificaciones |               | Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes  |  |
| Lotificación:                           | DPLIC 2490/09 | Folio de pago: 20260528/64/00045 Fecha: 28/05/2026             |  |
| Relotificación:                         | N/A           | Importe total del pago: \$ 49,307.00 M.N.                      |  |
| Resolutivo protección civil             |               | Licencia(s) anterior(es):                                      |  |
| Oficio No.:                             |               |                                                                |  |

|                                                  |                                 |                                      |                                                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Perito responsable de obra</b>                |                                 | <b>Perito corresponsable de obra</b> |                                                     |
| Nombre:                                          | ARQ. SELENI LAURA LICONA TORRES | Diseño                               | Nombre: ARQ. RAFAEL MELO REYES                      |
| Cédula profesional:                              | 13285247                        | Arquitectónico                       | Ced. Prof.: 9817447 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-MERR-018-18 |
| Registro municipal:                              | PRO-LITS-253-023                | Cálculo                              | Nombre: ING. JUAN SISQUELLA MORANTE                 |
| Registro S.S.A.:                                 | DPRS-705                        | Estructural                          | Ced. Prof.: 820512 Reg. Mpal: PCRO-EST-SIMJ-002-11  |
|                                                  |                                 | Diseño                               | Nombre: ING. ULISES CERVANTES ESPINOSA              |
|                                                  |                                 | Instalaciones                        | Ced. Prof.: 1219600 Reg. Mpal: PCRO-INS-CEEU-012-14 |
|                                                  |                                 |                                      |                                                     |
| Mtra. Ana Isabella Martínez Torres               |                                 | Arq. José Miguel Méndez Méndez       |                                                     |
| Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. |                                 | Coordinador de Fraccionamientos.     |                                                     |
| Vo.Bo.                                           |                                 | 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.

