



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



Folio:	LF/0033/26
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.

Ubicación de la obra

Calle:	AV. TRANCAS	Manzana(s):	4
Lote(s):			10
Número(s) oficial(es):			133 Y 129
Fraccionamiento:			EL CORTIJO
Localidad / Municipio:	VERACRUZ, VERACRUZ	Superficie escriturada:	135.000 m2
Boleta predial:		Tipo de lote:	DÚPLEX

Datos del propietario o poseedor

Nombre:	PROCASA OPCIONES DE HOGAR S.A. DE C.V.
Domicilio:	JAZMIN 136 JARDINES DE VIRGINIA, BOCA DEL RÍO. VERACRUZ

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas

X	Obra nueva	140.320	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
-	Revalidación	-----	m2
X	Barda	10.300	m1
-	Alberca	-----	m3
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo:	CDUS2762/11/2007	Fecha:	03/12/2007
Folio(s) de alineamiento(s):	028/26		
Fecha de otorgamiento:	28/05/2026	Viviendas autorizadas:	2 vivs.
Superficie de construcción autorizada:	140.320 m2		
Superficie de construcción existente:	-----		
Tipología de la edificación a construir:	2 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 70.16 M2 C/U		

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.:	MIA-053/2008
Dependencia:	SEDEMA
Dictamen de desarrollo urbano	
Oficio No.:	
Números Lotificaciones/Relotificaciones	
Lotificación:	DPLIC 2490/09
Relotificación:	N/A
Resolutivo protección civil	
Oficio No.:	

Número de niveles autorizados:	PLANTA BAJA Y UN NIVEL
Altura máxima sobre nivel de banquetta:	6.15 m
Coefficiente de ocupación de suelo por prototipo:	
	C.O.S. 47.62%
Número de cajones según proyecto:	1 POR VIVIENDA
Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes	
Folio de pago:	20260528/64/00045
	Fecha: 28/05/2026
Importe total del pago:	\$ 49,307.00 M.N.
Licencia(s) anterior(es):	

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra

Nombre:	ARQ. SELENI LAURA LICONA TORRES
Cédula profesional:	13285247
Registro municipal:	PRO-LITS-253-023
Registro S.S.A.:	DPRS-705

Perito corresponsable de obra

Diseño	Nombre:	ARQ. RAFAEL MELO REYES	
Arquitectónico	Ced. Prof.:	9817447	Reg. Mpal: PCRO-ARQ-MERR-018-18
Cálculo	Nombre:	ING. JUAN SISQUELLA MORANTE	
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



Mtro. Orlando Martínez Hernández.
Subdirector de Desarrollo Urbano.
Vo.Bo.



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

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.

