



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



Folio
LF/0527/25
Fecha de expedición
30/01/2025

Vigencia del 24 de ENERO del 2025 al 24 de ENERO 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.
6415	321	15	07	24	17							

Ubicación de la obra

Calle: CIRCUITO TENERIFE NORTE, SEGOVIA Y PEÑAFIEL Lote: M1 LT 22 AL 31, MZA 4 LT 1, 2, 3 Y 11 AL 23
Manzana: 1 Y 4 FRACCIONAMIENTO LA QUERENCIA II
Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 2,415.000 m2
Boleta predial: Tipo de lote: UNIFAMILIAR

Datos del propietario o poseedor

Nombre: BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO / RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.
Calle: AV. EJÉRCITO MEXICANO Número oficial: # 1122 INT. 18
Colonia: EJIDO PRIMERO DE MAYO SUR Teléfono: 9381103006
Localidad / Municipio: BOCA DEL RIO, BOCA DEL RIO Estado: VERACRUZ

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas				Ordenamiento territorial y datos específicos			
X	Obra nueva	2,488.954	m2	Licencia de uso de suelo:	DOPDU/SDDU/OT/US/1705/2024	Fecha:	14/05/2024
-	Ampliación	-----	m2	Folio(s) de alineamiento(s):	574/25		
-	Regularización	-----	m2	Fecha de otorgamiento:	24/01/2025	Viviendas autorizadas:	26 vivs.
-	Revalidación	-----	m2	Superficie de construcción autorizada:	2,488.954 m2		
X	Barda	248.100	m	Superficie de construcción existente:	-----		
-	Alberca	-----	m2	Tipología de la edificación a construir:			
-	Cambio de proyecto	-----	m2	26 VIVS. DE 95.729 M2 C/U.			

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: IRA/MIA-074/2023

Dependencia: SEDEMA

Dictamen de desarrollo urbano

Oficio No.: -----

Números Lotificaciones/Relotificaciones

Lotificación: DOPDU/FRACC/LOTI/1677/2024

Relotificación: -----

Resolutivo protección civil

Oficio No.: SPC/DCPYR/VYR-PI/1093/2024

Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL

Altura máxima sobre nivel de banquetta: 6.16 m

Coefficiente de ocupación de suelo por prototipo:

LT 90.00M2 C.O.S. 55.21% Y LT 105.00 M2 C.O.S. 43.85%

Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA

Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes

Folio de pago: 20250124/56/00054 Fecha: 24/01/2025

Importe total del pago: \$ 123,978.00 M.N.

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra
Nombre: ARQ. OSCAR LADRON DE GUEVARA
Cedula profesional: 4801136
Registro municipal: PRO-LAFO-240-22
Registro S.S.A.:

Perito corresponsable de obra
Nombre: ARQ. FERNANDO ESPINOSA SILICEO
Ced. Prof.: 3588762 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-EISP-009-11
Nombre: ING. JUAN DE LA CRUZ SOTO SABINO
Ced. Prof.: 3492906 Reg. Mpal: PCRO-EST-SOSJ-006-11
Nombre: ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ
Ced. Prof.: 4806145 Reg. Mpal: PCRO-INS-PIRJ-014-17

Mtra. María Guadalupe Hernández Yañez.

Coordinadora de Fraccionamientos



Arq. Julio César Torres Sánchez.

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

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

Código: 3a27ab1b

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 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.