



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



Folio
LF/0529/25
Fecha de expedición
29/01/2025

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, CIRCUITO TENERIFE SUR Lote: M 1 LT 32 AL 39, M 6 LT 45 AL 49, M 7 LT 10 AL 18
 Manzana: 1, 6 Y 7
 Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ FRACCIONAMIENTO LA QUERENCIA II
 Superficie escriturada: 2,021.262 m2
 Boleta predial: [Redacted] Tipo de lote: UNIFAMILIAR

Datos del propietario o poseedor

Nombre: BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, 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

Ordenamiento territorial y datos específicos

Autorizaciones solicitadas				Ordenamiento territorial y datos específicos			
X	Obra nueva	1,877.700	m2	Licencia de uso de suelo:	DOPDU/SDDU/OT/US/1705/2024	Fecha:	14/05/2024
-	Ampliación	-----	m2	Folio(s) de alineamiento(s):	576/25		
-	Regularización	-----	m2	Fecha de otorgamiento:	24/01/2025	Viviendas autorizadas:	22 vivs.
-	Revalidación	-----	m2	Superficie de construcción autorizada:	1,877.700 m2		
X	Barda	269.610	m	Superficie de construcción existente:	-----		
-	Alberca	-----	m2	Tipología de la edificación a construir:	22 VIVS DE 85.35 M2 C/U		
-	Cambio de proyecto	-----	m2				

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: IRA/MIA-074/2023
 Dependencia: SEDEMA
 Dictamen de desarrollo urbano
 Oficio No.: -----
 Números Lotificaciones/Relotificaciones
 Lotificación: DOPDU/FRACC/LOT/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: 6.18 m
 Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:
 C.O.S. LT 90.00 M2 = 45.40%, C.O.S. LT 131.252 M2 = 31.67%
 Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA
 Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
 Folio de pago: 20250124/56/00056 Fecha: 24/01/2025
 Importe total del pago: \$ 97,919.00 M.N.

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra			Perito corresponsable de obra		
Nombre:	ARQ. OSCAR LADRON DE GUEVARA	Diseño Arquitectónico	Nombre:	ARQ. FERNANDO ESPINOSA SILICEO	Diseño Arquitectónico
Cédula profesional:	4801136	Cálculo Estructural	Ced. Prof.:	3589762	Reg. Mpal: PCRO-ARQ-EISF-009-11
Registro municipal:	PRO-LAFO-240-22	Diseño Instalaciones	Nombre:	ING. JUAN DE LA CRUZ SOTO SABINO	Reg. Mpal: PCRO-EST-SOSJ-006-11
Registro S.S.A.:			Ced. Prof.:	3492906	Reg. Mpal: PCRO-EST-SOSJ-006-11
			Nombre:	ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ	Reg. Mpal: PCRO-INS-PIRJ-014-17
			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.

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 el 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.