



Licencia de Construcción

Vigencia del 31 de MARZO del 2025 al 31 de MARZO 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.
8764	439	25	09	24	17							

Ubicación de la obra

Calle: CIRCUITO CHAPULTEPEC Lote: M50 LT 11 AL 15, M51 LT 16, 23 AL 27, M52 LT 7 AL 10
 Manzana: MZA 50, 51 Y 52 FRACCIONAMIENTO CD. NATURA IRA ETAPA (E. VALENTE DÍAZ)
 Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 2,173.740 m2
 Boleta predial: Superficie de lote: DÚPLEX Y TRÍPLEX

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

X	Obra nueva	2,653.856	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
-	Revalidación	-----	m2
X	Barda	251.860	m
-	Alberca	-----	m2
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo:	DOPDU/SDDU/OT/US/1275/2023	Fecha:	29/09/2023
Folio(s) de alineamiento(s):	580/25		
Fecha de otorgamiento:	31/03/2025	Viviendas autorizadas:	32 vivs.
Superficie de construcción autorizada:	2,653.856 m2		
Superficie de construcción existente:	-----		
Tipología de la edificación a construir:	32 VIVS. DE 82.933 M2 C/U (13 LT DÚPLEX Y 2 LT TRÍPLEX)		

Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: 150/UGA/IRA.2263/23

Dependencia: SEMARNAT

Dictamen de desarrollo urbano

Oficio No.:

Números Lotificaciones/Relotificaciones

Lotificación:

Relotificación: DOPDU/FRACC/RP/2305/2024

Resolutivo protección civil

Oficio No.: SPC/DCPYR/VYR-PI/3735/2024

Número de niveles autorizados:

PLANTA BAJA Y UN NIVEL.

Altura máxima sobre nivel de banquetta:

6.23 m

Coefficiente de ocupación de suelo por prototipo:

C.O.S. 59.32% EN 14 LTS Y C.O.S. 55.55% EN 1 LT (VER PLANO # 9)

Número de cajones según proyecto:

1 POR VIVIENDA

Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes

Folio de pago: 20250331/38/00051

Fecha: 31/03/2025

Importe total del pago:

\$ 148,018.00 M.N.

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra

Nombre: ARQ. OSCAR LADRON DE GUEVARA

Cédula profesional: 4801136

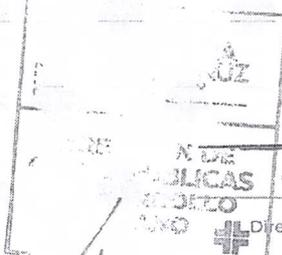
Registro municipal: PRO-LAFO-240-22

Registro S.S.A.:

Perito corresponsable de obra

Diseño Arquitectónico	Nombre:	ARQ. FERNANDO ESPINOSA SILICEO
	Ced. Prof.:	3588762 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-EISF-009-11
Cálculo	Nombre:	ING. JUAN DE LA CRUZ SOTO SABINO
Estructural	Ced. Prof.:	3492906 Reg. Mpal: PCRO-EST-SOSJ-006-11
Diseño Instalaciones	Nombre:	ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ
	Ced. Prof.:	4806145 Reg. Mpal: PCRO-INS-PIR3-014-17

Sello municipal



Arq. Julio César Torres Sánchez.

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola.

Subdirectora de Desarrollo Urbano.

L.A.E Anibal Maturano Ramírez.

Coordinador de Fraccionamientos.

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

Código: 33eab6d2

Eliminados 03 renglones. Fundamento legal en el artículo 115 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXI; 20 Fracción VI; 85,97,101 Y 104 de la Ley 250 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 10,11,12 de la Ley 251 de la materia; los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Octavo, Noveno, Trigésimo Octavo, En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativo. Se suprimieron (cuenta predial, código QR).

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.