



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



Folio:  
**LF/0537/25**  
 Fecha de expedición:  
**10/04/2025**

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.	Tomó	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: 17  
 Manzana: 51  
 Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ FRACCIONAMIENTO CD. NATURA IRA ETAPA (E. VALENTE DÍAZ)  
 Boleta predial: Superficie escriturada: 135.000 m2  
 Tipo de lote: DÚPLEX

**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	156.732	m2
-	Ampliación	-----	m2
-	Regularización	-----	m2
-	Revalidación	-----	m2
X	Barda	13.200	m
-	Alberca	-----	m2
-	Cambio de proyecto	-----	m2

Resolutivo de impacto ambiental

**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): 583/25  
 Fecha de otorgamiento: 31/03/2025 Viviendas autorizadas: 2 vivs.  
 Superficie de construcción autorizada: 156.732 m2  
 Superficie de construcción existente: -----  
 Tipología de la edificación a construir:  
 1 VIV. DE 73.799 M2, 1 VIV. DE 82.933 M2 (LT DÚPLEX)

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/DGPYR/VYR-PI/3735/2024

Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL  
 Altura máxima sobre nivel de banquetta: 6.09 m  
 Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:  
 C.O.S. 56.38%  
 Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA  
 Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes  
 Folio de pago: 20250331/38/00050 Fecha: 31/03/2025  
 Importe total del pago: \$ 12,903.00 M.N.

**Datos de peritos responsables**

**Perito responsable de obra**

**Perito corresponsable de obra**

Nombre: ARQ. OSCAR LADRON DE GUEVARA  
 Cédula profesional: 4801136  
 Registro municipal: PRO-LAFO-240-22  
 Registro S.S.A.: 2022-2025

Diseño Arquitectónico Nombre: ARQ. FERNANDO ESPINOSA SILICEO  
 Ced. Prof.: 3588762 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-EI5F-009-11  
 Cálculo Estructural Nombre: ING. JUAN DE LA CRUZ SOTO SABINO  
 Ced. Prof.: 3492906 Reg. Mpal: PCRO-EST-SOS3-006-11  
 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.veracruzmunipicio.gob.mx/sigver/valida/>

Código: 44c7a447

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 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.