

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

**Ubicación de la obra**

Calle: CIRCUITO TENERIFE NORTE, ASTURIAS, CTO. TENERIFE SUR.  
Manzana: 1, 6 Y 7  
Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ  
Boleta predial:

Lote: LT 46-51 (MZA 1), LT 5-12, 33-36, 41-44 (MZA 6), LT 37-40 (MZA 7)  
FRACCIONAMIENTO LA QUERENCIA II  
Superficie escriturada: 2,453.837 m2  
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  
Colonia: EJIDO PRIMERO DE MAYO SUR  
Localidad / Municipio: BOCA DEL RIO, BOCA DEL RIO  
Número oficial: # 1122 INT. 18  
Teléfono: 9381103006  
Estado: VERACRUZ

**Características de la obra**

**Autorizaciones solicitadas**

|   |                    |           |    |
|---|--------------------|-----------|----|
| X | Obra nueva         | 2,219.074 | m2 |
| - | Ampliación         | -----     | m2 |
| - | Regularización     | -----     | m2 |
| - | Revalidación       | -----     | m2 |
| X | Barda              | 249.600   | m1 |
| - | Alberca            | -----     | m3 |
| - | 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/LOTI/1677/2024  
Relotificación: N/A  
Resolutivo protección civil  
Oficio No.: SPC/DGPYR/VYR/D-068/2024

**Ordenamiento territorial y datos específicos**

Licencia de uso de suelo: DOPDU/SDDU/OT/US/1705/2024 Fecha: 14/05/2024  
Folio(s) de alineamiento(s): 643/25  
Fecha de otorgamiento: 07/07/2025 Viviendas autorizadas: 26 vivs.  
Superficie de construcción autorizada: 2,219.074 m2  
Superficie de construcción existente: -----  
Tipología de la edificación a construir:  
26 VIVS. DE 85.349 M2 C/U PROTOTIPO T-80

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:  
42.94% (21 VIVS.), 42.92% (1 VIV.), 32.89% (1 VIV.), 34.90% (1 VIV.), 31.47% (1 VIV.), 31.46% (1 VIV.)  
Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA  
Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes  
Folio de pago: 20250707/09/00029 Fecha: 07/07/2025  
Importe total del pago: \$ 120,763.00 M.N.  
Licencia(s) anterior(es):

**Datos de peritos responsables**

**Perito responsable de obra**

Nombre: ARQ. EZEQUIAS ESPINO TORO  
Cédula profesional: 8788985  
Registro municipal: PRO-EITE-205-19  
Registro S.S.A.: DPRS-39A



**Perito corresponsable de obra**

Diseño Arquitectónico Nombre: ARQ. FERNANDO ESPINOSA SILICEO  
Ced. Prof.: 3588762 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-EISF-009-11  
Cálculo Estructural Nombre: ING. JUAN DE LA CRUZ SOTO SABINO  
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-PIRJ-014-17

**Sello municipal**

Arq. Julio César Torres Sánchez.

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Autorizó

Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola.

Subdirectora de Desarrollo Urbano.

Vo.Bo.

L.A.E Anibal Maturano Ramírez.

Coordinador de Fraccionamientos.

Elaboró

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

Código: 6114e239

## 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.