



## Licencia de Construcción

Vigencia del 18 de NOVIEMBRE del 2025 al 18 de NOVIEMBRE 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	Dept.
8764	439	25	09	24	17							

### Ubicación de la obra

Calle: CIRCUITO CHAPULTEPEC Manzana(s): 49 Y 50

Lote(s): 2 AL 5 Y 13 AL 16 (MZA 49) 5 AL 7 (MZA 50)

Número(s) oficial(es): 458, 450, 442, 434, 370, 362, 354, 346, 377, 369, 361. (INTERIORES A Y B C/U)

Fraccionamiento: CD. NATURA 1RA ETAPA (E. VALENTE DÍAZ)

Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 1,588.330 m<sup>2</sup>

Boleta predial: [REDACTED] 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.

Domicilio: AV. EJÉRCITO MEXICANO # 1122 INT. 18 EJIDO PRIMERO DE MAYO SUR, BOCA DEL RIO. VERACRUZ

### Características de la obra

Autorizaciones solicitadas			Ordenamiento territorial y datos específicos		
X	Obra nueva	1,374.140	m2	Licencia de uso de suelo:	DOPDU/SDDU/OT/US/1275/2023
-	Ampliación	-----	m2	Folio(s) de alineamiento(s):	757/25
-	Regularización	-----	m2	Fecha de otorgamiento:	18/11/2025
-	Revalidación	-----	m2	Viviendas autorizadas:	22 vivs.
X	Barda	184.800	ml	Superficie de construcción autorizada:	1,374.140 m <sup>2</sup>
-	Alberca	-----	m3	Superficie de construcción existente:	-----
-	Cambio de proyecto	-----	m2	Tipología de la edificación a construir:	22 VIVS. DE 62.461 M2 C/U (11 MÓDULOS DX) PROTOTIPO T-61

Resolutivo de impacto ambiental

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

Dependencia: SEMARNAT

Dictamen de desarrollo urbano

Oficio No.:

Números Lotificaciones/Retotificaciones

Lotificación:

Retotificación: DOPDU/FRACC/RP/2305/2024

Resolutivo protección civil

Oficio No.: SPC/DGPRYR/VYR/D-256/2024

### 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-397



#### Perito corresponsable de obra

Nombre: ARQ. FERNANDO ESPINOSA SILICEO

Ced. Prof.: 3588762 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-EISF-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

Sello municipal

Autorizó

Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola.

Subdirectora de Desarrollo Urbano.

Vo.B.

L.A.E Aníbal Maturano Ramírez.

Coordinador de Fraccionamientos.

Elaboró

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

Código: 0844b941

## 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.