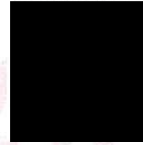




H. Ayuntamiento Constitucional de Veracruz
Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
Coordinación de Fraccionamientos
Licencia de Construcción



Folio: **LF/0002/26**
Fecha de expedición: **25/03/2026**
Folio de licencia antecedente: **N/A**

Vigencia del 20 de MARZO del 2026 al 20 de MARZO 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.

Ubicación de la obra

Calle: **CIRCUITO CHAPULTEPEC** Manzana(s): **50**
Lote(s): **4 Y 8**
Número(s) oficial(es): **385 INTERIORES A Y B (LT 4) 353 INTERIORES A Y B (LT 8)**
Fraccionamiento: **CD. NATURA 1RA ETAPA (E. VALENTE DÍAZ)**
Localidad / Municipio: **VERACRUZ, VERACRUZ** Superficie escriturada: **270.000 m2**
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		
<input checked="" type="checkbox"/>	Obra nueva	272.520 m2	Licencia de uso de suelo:	DOPDU/SDDU/OT/US/1275/2023	Fecha: 29/09/2023
<input type="checkbox"/>	Ampliación	----- m2	Folio(s) de alineamiento(s):	002/26	
<input type="checkbox"/>	Regularización	----- m2	Fecha de otorgamiento:	20/03/2026	Viviendas autorizadas: 4 vivs.
<input type="checkbox"/>	Revalidación	----- m2	Superficie de construcción autorizada:	272.520 m2	
<input checked="" type="checkbox"/>	Barda	9.700 m1	Superficie de construcción existente:	-----	
<input type="checkbox"/>	Alberca	----- m3	Tipología de la edificación a construir:	1 VIV. DE 62.461 M2 (A) Y 1 VIV. DE 73.799 M2 (B) LT 4 PROTOTIPO T- 61 Y T- 72 (1 DX)	
<input type="checkbox"/>	Cambio de proyecto	----- m2		1 VIV. DE 73.799 M2 (A) Y 1 VIV. DE 62.461 M2 (B) LT 8 PROTOTIPO T- 72 Y T- 61 (1 DX)	
Resolutivo de impacto ambiental			Número de niveles autorizados:	PLANTA BAJA Y UN NIVEL	
Oficio No.:	150/UGA/IRA.2263/23		Altura máxima sobre nivel de banquetta:	6.21 m	
Dependencia:	SEMARNAT		Coefficiente de ocupación de suelo por prototipo:	C.O.S. 51.348%	
Dictamen de desarrollo urbano			Número de cajones según proyecto:	1 POR VIVIENDA	
Oficio No.:	Números Lotificaciones/Relotificaciones		Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes		
Lotificación:			Folio de pago:	20260320/14/00044	Fecha: 20/03/2026
Relotificación:	DOPDU/FRACC/RP/2305/2024		Importe total del pago:	\$ 16,032.00 M.N.	
Resolutivo protección civil			Licencia(s) anterior(es):		
Oficio No.:					

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra			Perito coresponsable de obra		
Nombre:	ARQ. EZEQUIAS ESPINO TORO		Diseño	Nombre:	ARQ. FERNANDO ESPINOSA SILICEO
Cédula profesional:	8788985		Arquitectónico	Ced. Prof.:	3588762 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-EISF-009-11
Registro municipal:	PRO-EITE-205-19		Cálculo	Nombre:	ING. JUAN DE LA CRUZ SOTO SABINO
Registro S.S.A.:	DPRS-397		Estructural	Ced. Prof.:	3492906 Reg. Mpal: PCRO-EST-SOSJ-006-11

Diseño	Nombre:	ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ
Verificaciones	Ced. Prof.:	4806145 Reg. Mpal: PCRO-INS-PIRJ-014-17



Mtro. Fernando Martínez Hernández.
Subdirector de Desarrollo Urbano.
Vo.Bo.



Mtra. Arq. Isabel Martínez Torres
Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Arq. José Miguel Méndez Méndez.
Coordinador de Fraccionamientos.
Elaboró

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.

