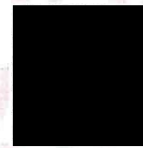




Eliminados 04 renglones. Fundamento legal en el artículo 115 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XXI; 20 Fracción VI; 85,97,101 y 104 de la Ley 250 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 10, 11, 12 de la Ley 251 de la materia; los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Descarga de Información, 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, registro público de la propiedad)



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



LF/0003/26
Fecha de expedición:
24/03/2026
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: CALLE NISPERO Manzana(s): 30
 Lote(s): 11
 Número(s) oficial(es): 191
 Fraccionamiento: CD. NATURA 1RA ETAPA (E. VALENTE DÍAZ)
 Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ Superficie escriturada: 110.980 m2
 Boleta predial: 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.
 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	62.461 m2	Licencia de uso de suelo:	DOPDU/SDDU/OT/US/1275/2023	Fecha: 29/09/2023
-	Ampliación	----- m2	Folio(s) de alineamiento(s):	003/26	
-	Regularización	----- m2	Fecha de otorgamiento:	20/03/2026	Viviendas autorizadas: 1 vivs.
-	Revalidación	----- m2	Superficie de construcción autorizada:	62.461 m2	
X	Barda	2.560 m1	Superficie de construcción existente:	-----	
-	Alberca	----- m3	Tipología de la edificación a construir:		
-	Cambio de proyecto	----- m2	1 VIV. DE 62.461 M2 (PROTOTIPO T-61)		

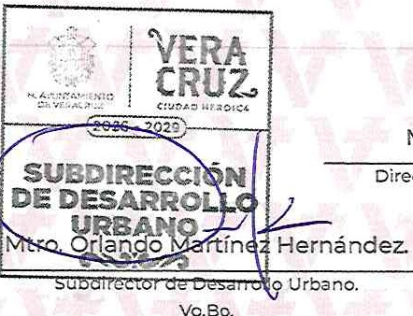
Resolutivo de impacto ambiental

Oficio No.: 150/UGA/IRA.2263/23
 Dependencia: SEMARNAT
 Dictamen de desarrollo urbano
 Oficio No.:
 Números Lotificaciones/Relotificaciones
 Lotificación: DOPDU/FRACC/CIV/0443/2024
 Relotificación: N/A
 Resolutivo protección civil
 Oficio No.:

Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL
 Altura máxima sobre nivel de banquetta: 6.21 m
 Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo: C.O.S 26.371%
 Número de cajones según proyecto: 1 POR VIVIENDA
 Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
 Folio de pago: 20260320/14/00045 Fecha: 20/03/2026
 Importe total del pago: \$ 8,295.00 M.N.
 Licencia(s) anterior(es):

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra		Perito coresponsable de obra	
Nombre:	ARQ. EZEQUIAS ESPINO TORO	Diseño Arquitectónico	Nombre: ARQ. FERNANDO ESPINOSA SILICEO
Cédula profesional:	8788985	Cálculo Estructural	Ced. Prof.: 3588762 Reg. Mpal: PCRO-ARQ-EISF-009-11
Registro municipal:	PRO-EITE-2015-19	Diseño Instalaciones	Nombre: ING. JUAN DE LA CRUZ SOTO SABINO
Registro S.S.A.:	DPRS-397		Ced. Prof.: 3492906 Reg. Mpal: PCRO-EST-SOSJ-006-11
			Nombre: ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ
			Ced. Prof.: 4806145 Reg. Mpal: PCRO-INS-PIR3-014-17



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.