



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

Folio: LF/0011/26
Fecha de expedición: 27/04/2026
Folio de licencia antecedente: N/A

Vigencia del 24 de ABRIL del 2026 al 24 de ABRIL 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 LA CORUÑA Y ZAMORA	Manzana(s):	7, 9 Y 11
Lote(s):	63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73 (MZA 7) 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 (MZA 9) 17,18,19,20,21,22,23,24,25 (MZA 11)		
Número(s) oficial(es):	154,148,142,136,130,124,118,112,106,100,94 (MZA 9) 81,93,99,105,111,117,123,129,135,141 (MZA 9) 133,127,121,115,109,103,97,91,85 (MZA 11)		
Fraccionamiento:	LA QUERENCIA II		
Localidad / Municipio:	VERACRUZ, VERACRUZ	Superficie escriturada:	2,739.479 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	2,527.830	m2	Licencia de uso de suelo: DOPDU/SDDU/OT/US/1705/2024	Fecha: 14/05/2024
-	Ampliación	-----	m2	Folio(s) de alineamiento(s):	010/26
-	Regularización	-----	m2	Fecha de otorgamiento: 24/04/2026	Viviendas autorizadas: 30 vivs.
-	Revalidación	-----	m2	Superficie de construcción autorizada:	2,527.830 m2
X	Barda	104.190	m1	Superficie de construcción existente:	-----
-	Alberca	-----	m3	Tipología de la edificación a construir:	
-	Cambio de proyecto	-----	m2	30 VIVS. CASA HABITACIÓN DE 84.261 M2 C/U PROTOTIPO T-80 UNIFAMILIAR	

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.:	

Número de niveles autorizados:	PLANTA BAJA Y UN NIVEL		
Altura máxima sobre nivel de banquetta:	6.28 m		
Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:			
C.O.S. 34.617% (M7 L 63), 42.928% (M7 L 64), 35.84% (M11 LT 25) 42.937% (27 LTS REG.)			
Número de cajones según proyecto:	1 POR VIVIENDA		
Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes			
Folio de pago:	20260424/21/00048	Fecha:	24/04/2026
Importe total del pago:	\$ 135,275.00 M.N.		
Licencia(s) anterior(es):			

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra		Perito corresponsable 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
		Edificaciones	Ced. Prof.: 4806145 Reg. Mpal: PCRO-INS-PIRJ-014-17
Mtro. Orlando Martínez Hernández. Subdirector de Desarrollo Urbano. Vo.Bo.		Arg. 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 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.