



H. Veracruz, Ver., a 17 de enero de 2024.  
Oficio: OPDU/SDDU/FRACC/AVNCDO/001/2024  
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra para 28 viviendas del lote condominal 10 Mza. 1 dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" en el Municipio de Veracruz, Ver.

**PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V.**  
**LIC. LILA CORTÉS GUEVARA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**PRESENTE**

El que suscribe Arquitecto Julio César Torres Sánchez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha diecinueve de mayo del dos mil veintitrés, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4 del Reglamento de Desarrollo Urbano, fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; y 44 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite ingresada por ventanilla única el 15 de noviembre del presente año, donde solicita Constancia de Avance de Obra para el predio ubicado en Avenida Los Héroes Veracruz lote condominal 10 Mza. 1 con 100 viviendas dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" en el Municipio de Veracruz, Ver., signado por la C. Lila Cortes Guevara, en su carácter de Apoderada Legal de Promotora SADASI, S.A. de C.V., y que a la fecha necesita revalidar licencia de construcción con folio LF/089 de fecha 18 de octubre de 2022, con vigencia de un año y actualmente solo revalidara únicamente 28 viviendas (77 a la 92 y de la 65 a la 76) y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia de licencia y planos de construcción con número de folio LF/089, de fecha 18 de octubre de 2022 con vigencia de un año, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con la ubicación en Avenida Los Héroes Veracruz del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz", lote condominal 10 de la manzana 1, donde autoriza 100 viviendas en condominio distribuidas en 25 edificios, planta baja y 1 nivel, con 1 cajón de estacionamiento por vivienda; con una superficie de construcción total de 6,768.50 m2.

SEGUNDO. Que presenta copia del alineamiento y número oficial con número de folio 122/22, de fecha 18 de octubre de 2022 con vigencia de un año, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con la ubicación en Avenida Los Héroes Veracruz del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz", lote condominal 10 de la manzana 1, con número oficial asignado 619 Interior 57 al 128 y 208 al 232.

TERCERO. Que presenta copia del pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal con cuenta catastral [REDACTED]

CUARTO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20240117/22/00106, de fecha 17 de enero de 2024.

QUINTO. Se anexa reporte de avance de obra por parte de esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con evidencia fotográfica.

Calle Juan de Grijalva No. 34  
Fracc. Reforma Veracruz, Ver  
229 200 22 49  
veracruzmunipio.gob.mx



H. Veracruz, Ver., a 17 de enero de 2024.  
Oficio: OPDU/SDDU/FRACC/AVNCDO/001/2024  
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra para 28 viviendas del lote condominal 10 Mza. 1 dentro del fraccionamiento "Los Héroes Veracruz" en el Municipio de Veracruz, Ver.

Con base a lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la presente:

### CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA

Con fundamento en el artículo 78 fracción IX del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

El avance de la obra hasta la fecha de emisión de esta constancia se detalla a continuación:

1. Que dentro del Lote condominal 10 de la Mza. 1, se ubica el Condominio Tuxpan con 25 edificios cuádruplex (100 viviendas) del prototipo "San Patricio", con número oficial asignado 619, interior 57 al 128 y 205 al 232.
2. De la vivienda 57 a la 92 y de la 205 a la 232 se observa que ya se encuentran terminadas completamente y algunas de ellas están habitadas, con muretes para el medidor del servicio eléctrico y con cajas para el medidor del servicio de agua potable; además disponen con la guarnición correspondiente a sus frentes con la calle Jesús Reyes Heróles y Obed Zamora Sánchez, mismas que se encuentran pavimentadas con asfalto. Se recomienda ingresar la documentación correspondiente para iniciar el trámite de término de obra.
3. De la vivienda 57 a la 64 y de la 95 a la 128 en total (28 viviendas), se observa que aún continúan en proceso de construcción con un avance del 90 por ciento, por lo que deben de tramitar la correspondiente revalidación de licencia de construcción.
4. En este momento, no se han identificado inconvenientes significativos que puedan afectar el desarrollo normal de la obra.

El presente acto de autoridad deberá de exhibirse en original o copia certificada por Notario Público, ante las dependencias o entidades en las que se realicen trámites posteriores.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ  
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

MTRA. KARLA MENA HERMIDA  
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

C.c.p.- Mtra. Karla Mena Hermida. Subdirectora de Desarrollo Urbano. - Presente  
C.c.p.- Mtra. María Guadalupe Hernández Yañez. Coordinadora de Fraccionamientos. - Presente  
C.c.p.- Archivo/Mínuta.  
JCTS/KMH/MGHY/jsgg

Calle Juan de Grijalva No. 34  
Fracc. Reforma Veracruz, Ver  
229 200 22 49  
veracruzmunipio.gob.mx

2 de 2