



H. Veracruz, Ver., a 27 de enero de 2025

Oficio: DOPDU/FRACC/FV/014/2025

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para la recepción de vialidades, banquetas y guarniciones de circuito Marbella Mza. 33 lote condominal 1, 6, 7 y 8, Mza. 33A, lote condominal 1 y 2, y Mza. 33 B lote condominal 1 dentro del fraccionamiento de interés social denominado La Querencia Residencial en el Municipio de Veracruz, Ver.

RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.
ARQ. LUIS CARLOS LÓPEZ JUÁREZ
REPRESENTANTE LEGAL
P R E S E N T E

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 en fecha 22 de enero del presente año, donde solicita **Constancia de Avance de Obra de Urbanización** para la recepción de vialidades, guarniciones y banquetas del circuito Marbella Mza. 33 lote condominal 1 y 6, lote 7 (área verde) y lote 8 (servidumbre de paso), Mza. 33 A lotes condominales 1 y 2, y Mza. 33 B lote 1 (área verde) dentro del fraccionamiento de interés social denominado La Querencia Residencial, municipio de Veracruz, Ver., signado por el arquitecto Luis Carlos López Juárez, en su carácter de representante legal de la razón social Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO. Que presenta copia simple de la escritura número 37,292 de fecha 9 de mayo de 2023, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Roche Errasquín, titular de la Notaría Pública número 30 de la décimo séptima Demarcación Notarial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 4034, Volumen 202 de la Sección Primera de fecha 17 de mayo de 2023, en el cual se hace constar **"...LA PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS del fraccionamiento de interés social denominado "La Querencia Residencial" ubicado en una fracción de terreno resultante de la fusión de un predio rustico denominado "Tejeria y Río Medio", ubicado en la congregación Delfino Victoria, antes Santa Fe, y de dos fracciones derivadas de otro predio rustico denominado Tejeria, Río Medio y el Jobo, de la congregación Pocitos y Rivera y Las Bajadas perteneciente al Municipio de Veracruz, Veracruz, a solicitud de Banco Monex, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, como "FIDUCIARIO", del fideicomiso identificado con el número F/5118, representado en este acto por el arquitecto Luis Carlos López Juárez, con la comparecencia de Ruba Desarrollos, Sociedad Anónima de Capital Variable, como el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", representada en este acto por su apoderado el arquitecto Luis Carlos López Juárez.**

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



H. Veracruz, Ver., a 27 de enero de 2025

Oficio: DOPDU/FRACC/FV/014/2025

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para la recepción de vialidades, banquetas y guarniciones de circuito Marbella Mza. 33 lote condominal 1, 6, 7 y 8, Mza. 33A, lote condominal 1 y 2, y Mza. 33 B lote condominal 1 dentro del fraccionamiento de interés social denominado La Querencia Residencial en el Municipio de Veracruz, Ver.

II.- LA RELOTIFICACIÓN del estado actual de la manzana 33 del fraccionamiento de interés social denominado "La Querencia Residencial" ..."

SEGUNDO. Que presenta copia simple del plano autorizado del proyecto de relotificación número DOPDU/SDDU/FRACC/RP/029/2023 de fecha 27 de abril de 2023, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

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

CUARTO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/011/2023 de fecha 15 de diciembre de 2023, emitida por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA) y la concesionaria Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, S.A.P.I. de C.V., donde "... **"EL IMA" recibe de "EL DESARROLLADOR", la OCTAVA ETAPA de la Infraestructura de Red de Agua Potable y Drenaje Sanitario del Fraccionamiento LA QUERENCIA RESIDENCIAL OCTAVA ETAPA, que comprende las Manzanas 33 Lote 01 (6 viviendas), Lote 06 (36 viviendas), Lote 07 (asignado A.V. 807.746 m2); 33 A, Lote 01 (30 viviendas), Lote 02 (30 viviendas), 33 B, Lote 01 (asignado A.V. 419.593 m2). Para un total de 102 viviendas..."**

QUINTO. Que presenta copia simple del Acta de Entrega-Recepción Parcial de la Infraestructura y Red de Alumbrado Público de las vialidades circuito Marbella, circuito Valencia, calles Mallorca, Bilbao, Alcalá e Ibiza del fraccionamiento La Querencia Residencial en el municipio de Veracruz, Ver., emitida por la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., de fecha 09 de diciembre de 2024; en la que manifiesta su titular que cuenta con la capacidad jurídica y técnica para recibir la infraestructura y red de alumbrado público de las vialidades ya referidas y "...**QUE SE HA VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EN CUANTO A LA OBRA ELÉCTRICA E INSTALACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y RED DE ALUMBRADO PÚBLICO PARA LAS VIALIDADES MENCIONADAS AL INICIO DE ESTA ACTA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN 2 REPORTES DE INSPECCIÓN/DICTAMEN TÉCNICO DE FECHA 19 DE MARZO DE 2024, SIN FIRMAS, CON SELLO DE LOS CUALES SE EMITIÓ UNO PARA LAS CALLES CIRCUITO VALENCIA, MALLORGA, BILBAO, ALCALÁ E IBIZA POR OFICIO CERO PAPEL No. EGOB-DAP-DAP-2024-1109 CON FOLIO DAP/480/2024 Y OTRO PARA EL CIRCUITO MARBELLA POR OFICIO CERO PAPEL No. EGOB-DAP-DAP-2024-988 CON FOLIO DAP/219/2024..."**, y que cuenta con los respectivos contratos de servicio ante la Comisión Federal de Electricidad mediante los números de servicios señalados en la siguiente tabla:



H. Veracruz, Ver., a 27 de enero de 2025

Oficio: DOPDU/FRACC/FV/014/2025

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para la recepción de vialidades, banquetas y guarniciones de circuito Marbella Mza. 33 lote condominal 1, 6, 7 y 8, Mza. 33A, lote condominal 1 y 2, y Mza. 33 B lote condominal 1 dentro del fraccionamiento de interés social denominado La Querencia Residencial en el Municipio de Veracruz, Ver.

TABLA DE ESPECIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS ELÉCTRICOS DE ALUMBRADO PÚBLICO CONTRATADOS ANTE LA COMIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE) EN EL FRACCIONAMIENTO "LA QUERENCIA RESIDENCIAL"								
CALLES	TARIFA	N° DE SERVICIO RPU	N° DE MEDIDOR	N° DE TRANSF.	MANZANA	TIPO LED 50 W	TIPO LED 100 W	TOTAL DE LAMPARAS
CIRCUITO VALENCIA L31 M6 (VALENCIA, MALLORCA, BILBAO, ALCALÁ E IBIZA)	PDBT	847230800033	LU573W	/	6	22	4	26
CIRCUITO MALLORCA M33A "SEMINARIO"	PDBT	847231000243	JCT223	/	33A	14	/	14
TOTALES						36	4	40

SEXTO. Que presenta copia simple del Acta de Entrega Recepción número AE-230157-F23174 de fecha 07 de septiembre de 2023, emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), donde se "...HACE ENTREGA FÍSICA DE LA OBRA ELÉCTRICA DENOMINADA **"FRACCIONAMIENTO SEMINARIO"** UBICADA EN CARRETERA A DOS LOMAS EN EL EJIDO VALENTE DÍAZ DEL MPIO. DE VERACRUZ, VER. Y SERÁ CEDIDA EN SU TOTALIDAD A C.F.E. PARA SU MANTENIMIENTO, INSTALACIÓN DE UNA TRANSICIÓN AÉREO SUBTERRÁNEO CON OBRA CIVIL Y ELECTROMECAÁNICA DE 31 METROS POR VÍA PÚBLICA HASTA EL TRANSF. TRIFÁSICO DE 150KVA CON V-23953/VR-3628, QUE ALIMENTARÁ A 102 VIVIENDAS Y UN ALUMBRADO, LA CUAL FUE CERTIFICADA POR EL SUPERVISOR DE C.F.E., CONSTRUIDA SEGÚN CONVENIO No. 00000750-2023 (F23174), CELEBRADO POR LAS PARTES CON FECHA 26 DE MARZO DEL 2023..."

SÉPTIMO. Que presenta copia simple de pruebas de laboratorio de pavimentos del fraccionamiento La Querencia Residencial (Manzana 33), ubicada en la Congregación Delfino Victoria, antes Santa Fe, realizadas por Resistencias San Marino, S.A. de C.V.

OCTAVO. Que presenta copia simple de identificación oficial del C. Luis Carlos López Juárez en su carácter de representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., con número 0268015453950, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

NOVENO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250122/56/00060 de fecha 22 de enero de 2025.

DÉCIMO. Se anexa reporte de avance de obra de urbanización con evidencia fotográfica de fecha 23 de enero de 2025, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual informa:

- I. Que derivado de la verificación visual del avance de obra de pavimentos, guarniciones y banquetas del fraccionamiento de interés social denominado "La Querencia Residencial", específicamente para las vialidades del circuito Marbella, desde María Luisa Dehesa.

000055



H. Veracruz, Ver., a 27 de enero de 2025
Oficio: DOPDU/FRACC/FV/014/2025

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para la recepción de vialidades, banquetas y guarniciones de circuito Marbella Mza. 33 lote condominial 1, 6, 7 y 8, Mza. 33A, lote condominial 1 y 2, y Mza. 33 B lote condominial 1 dentro del fraccionamiento de interés social denominado La Querencia Residencial en el Municipio de Veracruz, Ver.

Pavimentos:

- 1.- El circuito está delimitado y cuenta con nomenclatura, la pendiente que tiene es menor al 3%, el estado general de conservación del pavimento es bueno, cuenta con pozos de visita para drenaje sanitario y de CFE al centro de la vialidad y todos cuentan con su tapa.
- 2.- Todas las vialidades están pavimentadas con mezcla asfáltica.
- 3.- El manejo de los escurrimientos pluviales es superficial, no existe alcantarillado pluvial.
- 3ª.- El circuito descarga sus escurrimientos hacia el sur, al acceso con la calle Ma. Luisa Dehesa, la cual tiene pendiente hacia el vaso regulador de la manzana 40.

Cabe señalar que el desarrollador presentó la mecánica de suelo con diseño de pavimentos, de fecha diciembre de 2017, elaborada por la empresa Labycta, S.A. de C.V., LABORATORIO CONSTRUCCIÓN SUPERVISIÓN TERRACERÍAS GEOTECNIA Y PAVIMENTOS, empresa acreditada EMA C-0789-142/16, signado por el Ing. Eladio Regis Guerrero, en su carácter de Director General y por el Ing. Juan S. Ramírez Monterosas en su carácter de Coordinador Técnico con cédula profesional número 3442387.

En la estructuración de Pavimentos (pavimento flexible de concreto asfáltico). Se presenta el monograma de diseño:

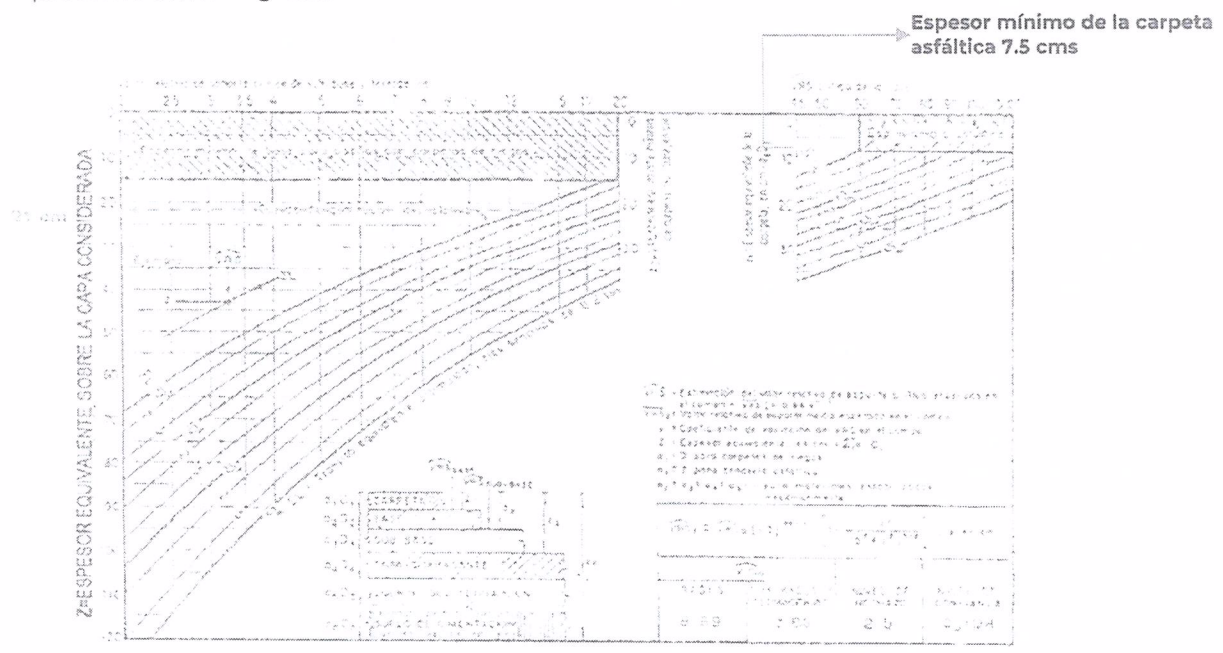


FIG. No. 7.- GRAFICA PARA DETERMINAR EL ESPESOR DEL PAVIMENTO DE TIPO

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



H. Veracruz, Ver., a 27 de enero de 2025
Oficio: DOPDU/FRACC/FV/014/2025

000056

Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para la recepción de vialidades, banquetas y guarniciones de circuito Marbella Mza. 33 lote condominal 1, 6, 7 y 8, Mza. 33A, lote condominal 1 y 2, y Mza. 33 B lote condominal 1 dentro del fraccionamiento de interés social denominado La Querencia Residencial en el Municipio de Veracruz, Ver.

Derivado de lo anterior y en atención a su solicitud se expide la presente:

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA DE URBANIZACIÓN

Con fundamento en el artículo 78 fracción IX del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; 6 fracción V del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE


ARQ. JULIO CÉSAR TORRES SÁNCHEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ




MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

Folio STL No. TDU-CAD-012

C.c.p. Ing. José Fernando Morato Salazar. Coordinador de Ingeniería, Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento S.A.P.I. Para su conocimiento

C.c.p. Lic. Mónica Elizabeth Villa Corrales. Directora General del Instituto Metropolitano del Agua (IMA). Para su conocimiento

C.c.p. Arq. Alma Rocio de la Miyar Abreu. Directora de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz. Para su conocimiento

C.c.p. Ing. Jorge Christian Lohmann Díaz. Subdirector de Infraestructura del H. Ayuntamiento de Veracruz. Para su conocimiento
JCTS/MGHY/JS GG

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

5 de 5