



H. Veracruz, Ver., a 11 de diciembre de 2023.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/031/2023.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Relotificación Puntual de la Mza 8 lote 20 y 21, Mza. 9 lote 19 y 20 dentro del fraccionamiento "Los Sauces".

003105

ING. JOSÉ RAFAEL PÉREZ LARA
APODERADO LEGAL
CONSTRU-Y HOGARES FELICES, S.A. DE C.V.
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 de 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; artículos 1, 4, 8 fracción I inciso k), 84 tercer párrafo, y 89 segundo párrafo de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4, 136 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 de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, le informo lo siguiente:

En atención a su solicitud multitrámite de fecha 08 de diciembre del presente año, donde solicita el trámite de Relotificación Puntual de lote 20 y 21 de la manzana 8 y del lote 19 y 20 de la manzana 9 dentro del fraccionamiento "Los Sauces", signado por el Ingeniero José Rafael Pérez Lara, en su carácter de gerente de operaciones de Construy Hogares Felices, S.A. de C.V., y considerando:

PRIMERO.- El lote 20 y 21 de la manzana 8 dentro del fraccionamiento "Los Sauces" objeto de la presente, se acredita con copia simple de escritura a favor de Construy Hogares Felices, S.A. de C.V., mediante instrumento público número [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Panes Campillo, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta [REDACTED] Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED]

SEGUNDO.- El lote 19 y 20 de la manzana 9 dentro del fraccionamiento "Los Sauces" objeto de la presente, se acredita con copia simple de escritura a favor de Construy Hogares Felices, S.A. de C.V., mediante instrumento público número [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Panes Campillo, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta [REDACTED] Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED]

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

CUARTO.- Que presenta copia de la licencia de uso de suelo con número de oficio cdus2425/06/2007 de fecha 12 de junio de 2007, emitida por la entonces Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., específicamente para uso habitacional unifamiliar y multifamiliar, para un desarrollo habitacional con 372 viviendas y



H. Veracruz, Ver., a 11 de diciembre de 2023.

Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/031/2023.

Asunto: Se emite oficio de Autorización de Relotificación Puntual de la Mza 8 lote 20 y 21, Mza. 9 lote 19 y 20 dentro del fraccionamiento "Las Saucos".

~~11/12/2023~~
11/12/2023

una densidad de 90 viviendas por hectárea, con coeficiente del suelo (COS) 60% y con un coeficiente de utilización (CUS) 1.0 equivalente a 2 niveles máximo de construcción (Planta Baja y Un Nivel).

QUINTO.- Que presenta copia de la autorización de proyecto de lotificación e inicio de obra parcial con oficio número DPLIC 409/08 de fecha 02 de abril de 2008, emitido por la entonces Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., para una superficie de 43,785.05 m², con 188 lotes habitacionales, 1 lote comercial, 242 viviendas autorizadas y con una densidad de proyecto de 55 viv/ha. Instrumento de protocolización se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED].

SEXTO.-Que presenta copia de la autorización del proyecto de relotificación de la manzana 1 a la 12 con número de oficio DPLIC 4847/10 de fecha 18 de noviembre de 2010, emitida por la entonces Dirección de Planeación y Licencias del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con 182 lotes habitacionales, 217 viviendas autorizadas y con una densidad de proyecto de 50 viv/ha. Instrumento de protocolización se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED].

SÉPTIMO.-Que presenta copia de la autorización del proyecto de relotificación puntual de la manzana 9 y 10 con número de oficio INMUVI/DPOT/CF/RP/1259/17 de fecha 10 de noviembre de 2017, emitida por el entonces Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con 182 lotes unifamiliares, 217 viviendas autorizadas y con una densidad de proyecto de 50 viv/ha. Instrumento de protocolización se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de fecha [REDACTED].

OCTAVO.- Que presenta copia simple del contrato de sociedad mercantil, para la organización y funcionamiento de "CONSTRU-Y HOGARES FELICES" S.A. de C.V., mediante escritura número [REDACTED] de fecha [REDACTED] ante la fe del Licenciado Constancio Hernández Allende, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la Demarcación Notarial de la ciudad de [REDACTED] e inscrito de forma definitiva bajo el folio mercantil número [REDACTED] de fecha [REDACTED].

NOVENO.- Que presenta copia de Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, donde el C. Joel Manrique Vila, en su carácter de Administrador único de la sociedad mercantil "Constru-Y Hogares Felices" S.A. de C.V., otorga a favor del C. José Rafael Pérez Lara, mediante escritura [REDACTED] de fecha [REDACTED] ante la fe del Licenciado Eduardo Panes Campillo, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta [REDACTED] Demarcación Notarial.

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

AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN PUNTUAL



H. Veracruz, Ver., a 11 de diciembre de 2023.
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/031/2023.
 Asunto: Se emite oficio de Autorización de Relotificación Puntual de la Mza 8 lote 20 y 21, Mza. 9 lote 19 y 20 dentro del fraccionamiento "Los Sauces".

~~000106~~
000107

Con fundamento en los artículos 2 fracción XXVII, 4. 8 fracción I inciso k), 12, 70, 72, 80, 81 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 167, 168 fracción III, 169, 170, 205, 208, 209 del Reglamento de

la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 80, 101, 102 y 103 del Reglamento de Desarrollo Urbano.

Cuadro Antecedente:

Relación de Manzanas anteriores de acuerdo a los oficios de relotificación DPLIC 4847/10 de fecha 18 de noviembre de 2010 y oficio INMUVI/DPOT/CF/RP/1259/17 de fecha 10 de noviembre de 2017.

RELOTIFICACIÓN ACTUAL				
Nº DE MANZANA	Nº LOTE	LOTE REGULAR	LOTE IRREGULAR	SUPERFICIE M2
9	19	1		67.50
9	20		1	75.78
8	20	1		67.50
8	21		1	69.09
TOTAL		2	2	279.87

Cuadro actual Relotificación Puntual: quedando una densidad actual de 49 viv/ha.

RELOTIFICACIÓN PUNTUAL				
Nº DE MANZANA	Nº LOTE	LOTE REGULAR	LOTE IRREGULAR	SUPERFICIE M2
9	19	0	1	143.28
8	20	0	1	136.59
TOTAL		0	2	279.87



H. Veracruz, Ver., a 11 de diciembre de 2023.
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/031/2023.
 Asunto: Se emite oficio de Autorización de Relotificación Puntual de la Mza 8 lote 20 y 21, Mza. 9 lote 19 y 20 dentro del fraccionamiento "Los Sauces".

~~107~~
 108

Cuadro actual del proyecto: con una densidad total actual de 49 viv/ha.

No. DE MANZANAS	TIPO DE LOTES			No. DE LOTES HAB.	SUP. VENDIBLE M2	NO. DE VIVS.	SUP. COMERCIAL	SUP. DONACIÓN	
	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA DUPLEX	COMERCIAL					EQP. URB.	EQP. INFRA
M-1	7			7	574.90	7			
M-2	15			15	1,131.50	15			
M-3	15		1	15	1,103.73	15	107.09		
M-4	16		1	16	1,158.27	16	131.88		
M-5	18			18	1,396.47	18			
M-6								642.49	
M-7								1588.4	
M-8	40			40	2,816.43	40			
M-9	37		1	37	2,573.28	37	116.92		
M-10	34		1	34	2,319.96	34	192.81		
M-11	33			33	2,328.75	33			
M-12								908.13	
ZONA RESTRIC A ZR-1+ZR-2									65.93
TOTAL	215		4	215	15,403.29	215	548.71	3,139.00	65.93

La presente autorización de relotificación puntual y su plano deberán ser protocolizados por notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Le informo que la presente autorización no implica la enajenación, asignación o aportación de lotes en forma individualizada hacia terceros, sino hasta que se verifique, en coordinación con las autoridades competentes, la correcta ejecución, el avance de obra y la entrega-recepción parcial o total de las obras de urbanización necesarias para su desarrollo, así como la existencia de vivienda o crédito para su construcción inminente, sujetándose a lo previsto en los artículos 83, 87, 90, 91, 92 y 93 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Jr.
 De igual manera se hace de su conocimiento que cualquier acción que realice en el terreno que no esté contemplada en el proyecto de relotificación aprobado en este acto, sin previa autorización de esta Dirección, estará sujeto a lo previsto en los artículos 94, 95, 96 y 97 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



H. Veracruz, Ver., a 11 de diciembre de 2023.
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/RP/031/2023.
Asunto: Se emite oficio de Autorización de Relotificación Puntual de la Mza 8 lote 20 y 21, Mza. 9 lote 19 y 20 dentro del fraccionamiento "Los Sauces".

~~00107~~
00109

La presente autorización no permitirá la subdivisión posterior de lotes.

Esta autorización tendrá vigencia de un año contado a partir de su emisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 138 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

ATENTAMENTE

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



MTRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ YAÑEZ
COORDINADORA DE FRACCIONAMIENTOS

Karla Mena Hermida
MTRA. KARLA MENA HERMIDA
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

FOLIO STL No. FRCC-087/23
08/12/2023

C.c.p.- Mtra. Karla Mena Hermida, Subdirectora de Desarrollo Urbano. - Para su conocimiento
C.c.p.- Archivo/Minuta.
JCTS/KMH/MGHY/jsgg.

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

5 de 5

