

NO. OFICIO: DOPDU/SDDU/FRACC/LT/1737/2020

ASUNTO: Autorización de Proyecto de lotificación del fraccionamiento de interés social denominado "Xa'Na Plus" localizado en el Municipio de Veracruz.

H. Veracruz, Ver., a 1 de septiembre de 2020

**BRACSA DE MÉXICO S. A. DE C. V.
PRESENTE**

El que suscribe Arq. Luis Román Campa Pérez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz de conformidad con el nombramiento de fecha primero de enero del año dos mil dieciocho, debidamente expedido por el Lic. Fernando Yunes Márquez, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz, respectivamente y con fundamento en los artículos 115 fracciones II, III inciso i) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68, 71 fracciones I, XI inciso i), XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 bis, 73 ter de la Ley Orgánica del Municipio Libre en vigor; y de conformidad con los artículos 86 fracción II Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 169, 179, 183, 208 y 209 del Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 101 y 102 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., por lo que en atención a su solicitud no tiene inconveniente en expedir la presente:

AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN XA'NA PLUS

Del proyecto de lotificación del fraccionamiento de interés social denominado "Xa'Na Plus" ubicado en una fracción de la parcela 78 Z-13 P1/1 Ejido Las Bajadas, de la ciudad de Veracruz de Ignacio de la Llave, con superficie total de 68,817.491 m2. Cuyo antecedente de propiedad se encuentra inscrita en el registro público de la propiedad y comercio bajo el No. 554 de la sección primera volumen 28 de fecha 22 de enero del 2020 quedando **los datos del proyecto como a continuación se detallan:**

USO DE SUELO GENERAL			
	SUPERFICIE M2	% RESPECTO AL AREA TOTAL	% RESPECTO AL AREA VENDIBLE
SUPERFICIE VENDIBLE	56,935.45	82.73	
AREA VERDE	1,504.78	2.19	2.64
INFRAESTRUCTURA H.	1,622.74	2.36	2.85
SERVIDUMBRE DE PASO	712.25	1.03	
VIALIDAD	8,042.28	11.69	
TOTAL	68,817.50	100.00	
DENSIDAD	50 viv/ha		



NO. OFICIO: DOPDU/SDDU/FRACC/LT/1737/2020

AREAS GENERALES													
No. DE MANZANA	LOTES					TOTAL DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABITACIONAL	AREA VERDE	AREA INFRA ESTRUCTURA HIDRAULICA	AREA DE SERVICIO DUMBRE DE PASO	VALIDIDAD	TOTAL
	MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	TOTAL LOTES HABITABLES	LOTE AREA VERDE	LOTE INFRA-ESTRUCTURA HIDRAULICA	LOTE SERVICIO DUMBRE DE PASO								
1	1	1		1		2	79	13,231.88		400.00			13,631.88
2	1	1				1	120	18,918.74					18,918.74
3	1	1		1	1	3	115	18,154.95		280.00	80.00		18,514.95
4	1	1		1		2	32	8,629.88		942.74			7,672.62
5			1			1			143.30				143.30
6			1			1			777.77				777.77
7			2		1	3			583.71		632.25		1,216.96
8												8,042.28	8,042.28
TOTAL	4	4	4	3	2	13	346	56,935.45	1,504.78	1,622.74	712.25	8,042.28	68,817.49

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO 1								
LADO EST-PU	AZIMUT	DISTANCIA (Mts.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
			E	NORTE (Y)				
1-2	205°45'53"	208.80	797,021.7483	2,119,093.4126	-0.003582178	1.00000000	19°38'15.021" N	86°50'55.001543" W
2-3	113°13'33.29"	378.43	797,098.5821	2,119,288.8485	-0.0037021839	1.00000124	19°38'42.47185" N	86°50'52.469788" W
3-4	192°34'36.21"	12.91	797,443.0210	2,119,132.6104	-0.0040588339	1.00000000	19°39'43.978" N	86°50'50.651554" W
4-5	194°14'30.41"	20.32	797,440.6027	2,119,127.0092	-0.0040618420	1.00000000	19°39'50.0583" N	86°50'50.784033" W
5-6	195°14'36.96"	15.69	797,438.2121	2,119,117.5313	-0.0040630200	1.00000000	19°39'53.33483" N	86°50'50.946505" W
6-7	196°50'42.71"	20.24	797,431.1128	2,119,092.1356	-0.0040635289	1.00000000	19°39'58.203879" N	86°50'51.086240" W
7-8	197°19'30.05"	21.70	797,425.5868	2,119,072.7144	-0.0040639824	1.00000000	19°39'59.27431" N	86°50'51.248505" W
8-9	197°49'15.90"	23.25	797,419.1320	2,119,052.0011	-0.0040642832	1.00000000	19°39'59.44441" N	86°50'51.431205" W
9-10	198°14'57.43"	18.28	797,412.0170	2,119,029.8686	-0.0040645328	1.00000000	19°39'59.60385" N	86°50'51.62505" W
10-11	198°54'7.40"	21.38	797,406.1403	2,119,012.5884	-0.0040647328	1.00000000	19°39'59.75245" N	86°50'51.82818" W
11-12	199°46'3.95"	7.18	797,399.3397	2,118,992.3114	-0.0040648832	1.00000000	19°39'59.89219" N	86°50'52.03091" W
12-13	200°32'27.22"	139.89	797,398.9188	2,118,888.5982	-0.0040649828	1.00000000	19°39'59.97402" N	86°50'52.233498" W
13-14	10°43'36.64"	40.03	797,298.3244	2,118,818.9941	-0.0040650328	1.00000000	19°39'59.99955" N	86°50'52.436028" W
14-1	280°11'33"	248.37	797,288.3083	2,119,080.0140	-0.0040651332	1.00000000	19°39'59.99974" N	86°50'52.638541" W

AREA = 68,817.491 m² PERIMETRO = 1,176.407 m

Cada vivienda cuenta con su cajón de estacionamiento, esta autorización no implica el traslado de dominio o asignación de lotes, hasta en tanto esta Dirección verifica la correcta ejecución, avance de obra y 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 eminente.

De igual manera se hace de su conocimiento que cualquier acción que realice en el terreno y que no este contemplada en la lotificación autorizada en este acto, sin previa autorización de esta dirección estará sujeto a lo previsto en los numerales 91 y 93 de la Ley de Desarrollo Regional y Urbano del Estado. No se permitirá la subdivisión posterior de lotes.

ATENTAMENTE

MTR. LUIS ROMAN CAMPA PEREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE
OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO
2018-2021

EL AYUNTAMIENTO
DE VERACRUZ

MTR. JOSÉ HUMBERTO DÍAZ ORTIZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. ROMAN ULISES MENA ÁLVAREZ
COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS