



H. Veracruz, Ver., a 22 de julio de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/028/2025
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización para traslado de dominio de los lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 21 del fraccionamiento Privanzas (etapa 4). en el Municipio de Veracruz, Ver.

LIC. JUAN GONZALO GUTIERREZ FLORES.
REPRESENTANTE LEGAL.
CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE 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 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 escrito No. PRVZ-022-2025 de fecha 22 de julio de 2025, recibido en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en donde ingresa **EXPEDIENTE PARA SU REVISIÓN Y PARA OBTENER SU CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA DE URBANIZACIÓN** para la manzana 21 lote 1 a 4 del **FRACCIONAMIENTO "PRIVANZAS"**, y considerando:

PRIMERO. Que presenta formato multitrámite ingresado en ventanilla única de fecha 24 de julio del presente año, en donde solicita **CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA DE URBANIZACIÓN** para el **FRACCIONAMIENTO "PRIVANZAS"**.

SEGUNDO. Que presenta copia simple del instrumento notarial número 4,831 de fecha 23 de agosto de 2024, pasado ante la fe del licenciado Francisco Arias Morales De Setién, Titular de la notaría número 40 de la décimo cuarta demarcación notarial e inscrita en el registro público de la propiedad bajo el numero 8,823 a fojas 1 a 24 Vol. 441 de la sección primera de fecha 26 de septiembre de 2024: hace constar: la **RELOTIFICACIÓN PUNTUAL** del fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Privanzas" del municipio de Veracruz, que otorga "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE".

TERCERO. Que presenta copia de identificación oficial del Representante Legal el C. Juan Gonzalo Gutierrez Flores, 0471051053963, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

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



12/08/25.
Recibí original Xochilt Jiménez Corona

QUINTO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250722/38/00006 de fecha 22 de julio de 2025.

SEXTO. Que presenta copia simple de plano autorizado de la relotificación puntual con número de oficio DOPDU /FRACC/RP/032/2024 de fecha 26 de marzo de 2024, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz.

SÉPTIMO. Que presenta copia simple del contrato de suministro de agua potable, drenaje y saneamiento de fecha 11 de julio de 2025. Con número de inmueble: 318441 el servicio se prestará en la calle **PALMA DE GUADALUPE No. 263** lote 2 manzana 21 del fraccionamiento privanzas de la ciudad de Veracruz, Ver.

OCTAVO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/009/2019 de fecha 09 de septiembre de 2019, emitida por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA) y la Concesionaria Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, S.A.P.I. de C.V., respecto a *"...la entrega recepción de la infraestructura Hidráulica y Sanitaria de la primera etapa (etapas 1 y 2 del desarrollo y Pozo Profundo), para un total de 772 viviendas del Fraccionamiento Privanzas, en el municipio de Veracruz, Ver..."*

NOVENO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/006/2025 de fecha 29 de abril de 2025, emitida por el Instituto Metropolitano del Agua (IMA) y la Concesionaria Grupo Metropolitano de Agua y Saneamiento, S.A.P.I. de C.V., respecto a *"...la entrega recepción de la infraestructura del tanque elevado de 500 m³ de capacidad de regulación y 16 metros de altura ubicado en la calle retorno Sainete , manzana 44 lote 1 del fraccionamiento "PRIVANZAS", ubicado en el Municipio de Veracruz, Ver ..."*

DÉCIMO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción de infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento Privanzas 4ta etapa de fecha 12 de noviembre de 2019 en las siguientes vialidades:



DÉCIMO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción de infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento Privanzas 4ta etapa de fecha 12 de noviembre de 2019 en las siguientes vialidades:

EQUIPO	CALLE	LUM. OV-15 250 W	LUM. OV-15 150 W	LUM. OV-15 100 W
AP- 2	AV. SANTA FE	24		
AP- 4	AV. PRIVANZS	1		
AP- 4	CALLE CARECAS	4		
AP- 4	CALLE ESQUILLA			5
AP- 4	CALLE LOMBARDO			5
AP- 4	CALLE MAYORAL			5
AP- 4	CALLE TIMBAL			3
AP- 4	CALLE FORCADA			5
AP-3	CALLE HERRADERO			4
AP-3	CALLE LANCE			4
AP-3	CALLE VALLA			4
AP-3	CALLE JIJON			4
AP-3	CALLE PALMA DE GUADALUPE			4
AP-3	CALLE BIBAINA			4
	TOTAL	29		47

TOTAL	76 LUMINARIAS		
--------------	--------------------------	--	--

UNDÉCIMO. Que presenta copia simple de una segunda acta de entrega-recepción de infraestructura de alumbrado público del fraccionamiento en las siguientes vialidades: Circuito Hendido con 14 luminarias tipo OV15 en el circuito E-AP2.



DUODÉCIMO. Que presenta copia simple de actas de entrega recepción emitidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), folios:

AE-190105-F14442	24 DE ABRIL DE 2019
AE-190172-F14442	25 DE JULIO DE 2019

DECIMOTERCERO. Que presenta copia simple de acta entrega-recepción emitida por comisión Federal de Electricidad (CFE), de fecha 18 de julio de 2025, donde hace entrega física de la obra eléctrica denominada "**FRACC. PRIVANZAS, RETORNO VERONICA, MANZ 21M L-02 TRANS. E 32 (32 VIVIENDAS Y 1 SER. GRAL.)**".
"... ESTA OBRA QUEDARA CEDIDA A C.F.E. EN SU TOTALIDAD PARA SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, LA INSTALACIÓN DE UN TRANSFORMADOR EL E32 DE 100 KVA...".

DECIMOCUARTO. Que presenta copia siempre de oficio para contratación de suministro básico con las siguientes características:

Carga contratada: 49.5 kva, 44.55 kw
Demanda contratada: 49.5 kva, 44.55 kw
Tensión: Baja tensión
Número de Fases e Hilos: 2F-3H
KW por Servicio: 1.35 KW.

DECIMOQUINTO. Que presenta copia simple de la solicitud para la prestación de suministro de energía eléctrica para el anterior oficio, firmado por la Ing. Xóchitl Jiménez Coria.

DECIMOSEXTO. Se anexa reporte de avance de obra de urbanización con evidencia fotográfica de fecha 24 de julio de 2025, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual se informa:

Derivado de la inspección, se verificó que el Circuito Hendido ubicado la MZA 21 lote 2 con frente a la calle Palma de Guadalupe, cuenta con acceso a los servicios de alumbrado público, electrificación, agua potable, red sanitaria y de aguas pluviales, así como guarniciones, banquetas y pavimento asfáltico el cual se encuentra en buen estado.



Con fundamento en el artículo 90 del Reglamento de Desarrollo Urbano Fraccionamiento y Vivienda para el municipio de Veracruz, Veracruz; el propietario o representante legal podrá solicitar, la autorización del traslado de dominio del lote antes mencionado.

Con base a lo anterior, y en seguimiento y atención a su solicitud esta Dirección no tiene inconveniente en expedir la presente:

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA DE URBANIZACIÓN LOS LOTES 1, 2, 3 Y 4 DE LA MANZANA 21 DEL FRACCIONAMIENTO PRIVANZAS (ETAPA 4).

Con fundamento en el artículo 78 fracción IX Y artículo 4 fracción L 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.

No omito mencionar que la presente constancia no funge como acta de entrega-recepción, se expide con la finalidad de dar información a los procesos de entrega-recepción de cada organismo operador que participa en este proceso.

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



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. Dra. Margarita del Rosario Pineda Vivar. Directora General del Instituto Metropolitano del Agua (IMA). Para su conocimiento

C.c.p. Arq. Alma Redío de la Miyar Abreu. Directora de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz. Para su conocimiento JCTS/MAAA/AMR/ZGUF

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

