



000249

H. Veracruz, Ver., a 19 de septiembre de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/032/2025
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización de vialidades del fraccionamiento Privanzas, 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-042-2025 de fecha 03 de septiembre 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 FRACCIONAMIENTO "PRIVANZAS"**, y considerando:

PRIMERO. Que presenta formato multitrámite ingresado en ventanilla única de fecha 03 de septiembre del presente año, en donde solicita **CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRA DE URBANIZACIÓN** para el **FRACCIONAMIENTO "PRIVANZAS"**.

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

TERCERO. 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.

CUARTO. 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

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

Recibi original c/anexo
Xochilt Jiménez Coria.
30/OCT/25.

1 de 5



denominado "Privanzas" del municipio de Veracruz, que otorga "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE".

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

SEXTO. Que ha cubierto el pago de derecho correspondiente, según recibo número 20250919/07/00034 de fecha 19 de septiembre de 2025.

SÉPTIMO. 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..."*

OCTAVO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/012/2019 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 hidráulica y sanitaria del fraccionamiento "PRIVANZAS" (etapas 3 y 4 del desarrollo) que comprenden las manzanas 16 y 17 etapa 3; manzana 21pp y de la 31 a la 42 de la etapa 4; para un total de 830 viviendas, en el Municipio de Veracruz, Ver ..."*

NOVENO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/009/2020 de fecha 13 de octubre de 2020, 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 etapa 5 del fraccionamiento "PRIVANZAS" que corresponde a la manzana 45, lote 1 edificios 1 al 6 (retorno sainete) para un total de 36 viviendas, en el Municipio de Veracruz, Ver ..."*

DÉCIMO. 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" en el Municipio de Veracruz, Ver ..."*



UNDÉCIMO. Que presenta copia simple de acta de entrega-recepción número IMA/DST/FRACC/012/2024 de fecha 28 de agosto de 2024, 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 etapa 10 (**ETAPA CONSTRUCTIVA 5 DEL DESARROLLO**), del fraccionamiento "**PRIVANZAS**" que corresponde a la manzana 48, lote 1 (edificios 1 al 30, y 3 Áreas verdes condominales de 450.00 m², 90.00 m² y 489.33 m²) para un total de 180 viviendas y 1029.33 m² de área verde condominal, en el Municipio de Veracruz, Ver ...".

DUODÉCIMO. 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-15 100 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



000250



H. Veracruz, Ver., a 19 de septiembre de 2025
 Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/032/2025
 Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización de vialidades del fraccionamiento Privanzas, en el Municipio de Veracruz, Ver.

DECIMOTERCERO. 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.

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

No. DE OFICIO	FECHA	DESCRIPCIÓN
AE-190105-F14442	24 DE ABRIL DE 2019	ENTREGA DE SECCIONADOR DE 4 VIAS
AE-190172-F14442	25 DE JULIO DE 2019	LINEA DE MEDIA TENSIÓN EN 200 AMP
AE-190255-F14442	09 DE DICIEMBRE DE 2019	MZA 21 PP Y 22 PP (96 VIVS)
AE-190229-F14442	30 DE OCTUBRE DE 2019	MZA 21 PP TRANSF. E34 (30 VIVS)
AE-180230-F18025	14 DE DICIEMBRE DE 2018	CALLE JIJON MZA 31 Y 32 (84 VIVS.)
AE-180191-F18025	24 DE OCTUBRE DE 2018	CALLE VALLA MZA 32 Y 33 (78 VIVS)
AE-180178-F14442	28 DE SEPTIEMBRE DE 2018	CALLE LANCE MZA 33 (42 VIVS)
AE-180105-F14442	13 DE JUNIO DE 2018	ETAPA 4 SECCIÓN 7 MZA 34 LT 1 Y 2 (72 VIVS.)
AE-180065-F14442	24 DE ABRIL DE 2018	ETAPA 4 SECCIÓN 7 MZA 35 LT 1 Y 2 (72 VIVS.)
AE-180024-F14442	23 DE FEBRERO DE 2018	ETAPA 4 SECCIÓN 6 MZA 36 (54 VIVS.)
AE-180007-F14442	24 DE ENERO DE 2018	ETAPA 4 SECCION 5 MZA 38 (60 VIVS.)
AE-170213-F14442	31 DE OCTUBRE DE 2017	ETAPA 4 SECCION 3 MZA 39 Y 40 (78 VIVS.)
AE-170237-F14442	28 DE NOVIEMBRE DE 2017	ETAPA 4 SECCION 4 MZA 39 (42 VIVS.)
AE-170188-F14442	18 DE SEPTIEMBRE DE 2017	ETAPA 2 SECCION 4 MZA 41 Y 40 (78 VIVS.)
AE-170165-F14442	16 DE AGOSTO DE 2017	MZA 41 Y 42 TRANSF. E16 (54 VIVIS)
AE-200090-F14442	04 DE SEPTIEMBRE DE 2020	RTNO. SAINETE, MZA 45 (36 VIVS)

DECIMOQUINTO. **Se anexa reporte de avance de obra de urbanización con evidencia fotográfica de fecha 07 de octubre de 2025, realizado por la Coordinación de Fraccionamientos, el cual se informa:**

Derivado de la inspección, se verificó las siguientes áreas:

Calle Juan de Grijalva No. 34
 Fracc. Reforma Veracruz, Ver
 229 200 22 43
 veracruzmunicipio.gob.mx

4 de 5





000251

H. Veracruz, Ver., a 19 de septiembre de 2025
Oficio: DOPDU/SDDU/FRACC/FV/032/2025
Asunto: Se emite Constancia de Avance de Obra de urbanización de vialidades del fraccionamiento Privanzas, en el Municipio de Veracruz, Ver.

Guarniciones: La mayor parte del área inspeccionada se encuentra en buenas condiciones. Solo es necesario realizar una intervención (o reparación) en la calle Forcado.

Banquetas: Es necesario reparar más de la mitad de las tapas de los registros de GMAS y restaurar las banquetas dañadas que fueron señaladas previamente.

Pavimentos: En general, la mayor parte del área revisada se encuentra en buenas condiciones. Es necesario llevar a cabo la reconstrucción de la calle Carecas y reparar todos los baches, fisuras y fallas que fueron mencionados con anterioridad.

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 DE PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS DEL FRACCIONAMIENTO PRIVANZAS (ETAPA 4).

Para las vialidades: Av. Privanzas y Av. Santa Fe, en las calles: Jijón, Valla, Lance, Herradero, Forcado, Timbal, Mayoral, Lombardo, Esquila, Carecas y Retorno Sainete

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.

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 Rocío de la Miyar Abreu. Directora de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Veracruz. Para su conocimiento
JCTS/MAAA/AMR/JGUF

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

5 de 5

