



# H. AYUNTAMIENTO TIERRA BLANCA 2018 - 2021

*Sumando esfuerzos damos resultados*

LICENCIA	REGISTRO	FECHA DE EXPEDICIÓN				FECHA DE VENCIMIENTO				
005	5189	13/06/18				13/06/19				
DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD					REGISTRO CATASTRAL			SUP. AUTORIZADA		
BAJO EL NUMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.	REGION	MANZANA	LOTE		
12494	625	09	12	2016	001	00	003	059	30,000.00 M2	
UBICACIÓN					UBICACION					
CALLE	10				PROPIEDAD:					
LOTE					DOMICILIO					
MANZANA					CUARTEL:					
COLONIA					ESTADO ACTUAL :	EN CONSTRUCCION.				
NUMERO OFICIAL ASIGNADO	KM. 3.10				CLASIFICACION DE LA OBRA :	AGROPECUARIO				
DESTINO AUTORIZADO	AGROPECUARIO				LICENCIA DE :	CONSTRUCCION				
NIVEL AUTORIZADO	NAVES									
DIRECTOR RESPONSABLE:										
CEDULA PROFESIONAL:					REG. MUNICIPAL:	MTB/DOP/002/018		REG. S.S.A.		
DOMICILIO PROFESIONAL:										

**OBSERVACIONES**

1. Esta Licencia, los planos y la Bitácora aprobados deben estar siempre en la obra y deberan ser mostrados a los inspectores de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas que lo requieran.
2. Esta Licencia de expide para llevarse a cabo conforme a los planos o proyectos aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas.
3. En toda obra se deberá colocar una manta o anuncio visible en el que se señale por lo menos, a) Nombre del director responsable de la obra, b) Nombre de la empresa, c) Numero de Licencias de Construcción, d) Fecha de Autorización.
4. La Licencia de Construcción y los planos NO le Autoriza a ocupar la Vía Publica con materiales, escombros y andamios.
5. Queda PROHIBIDO realizar mezclas en las banquetas y pavimentos.
6. Para efectos voladizos y salientes, se deberá contemplar lo que señala en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones del Estado de Veracruz.
7. Toda edificación deberá contar con albañales separados de AGUAS NEGRAS y bajantes de AGUAS PLUVIALES, mismos que deberan estar conectados el primero al sistema de aguas negras y el segundo directamente al arrollo de la calle.
8. Conforme al artículo 9 del Reglamento de construcción del Estado queda prohibido cualquier tipo de actividad o excavación en la vía publica sin autorización emitida previamente por el H. Ayuntamiento.
9. Para efectos de la zona que carece de servicios, debera cumplirse con lo señalado en el artículo 119 fracción IV del Reglamento por la .S.S.A. sobre la construcción e instalación de las letrinas o fosas sépticas.
10. Debera cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación de los impactos al medio ambiente señalados en la respectiva Autorización del Impacto Ambiental.
11. En caso que se tenga que derribar un árbol, debera obtener la autorización respectiva de la Jefatura de Ecología Municipal.
12. Si la obra que se refiere a la sala de espectáculos, centros de reunión, debera apegarse a lo señalado en los artículos 84 y 85 del Reglamento de Construcciones. Del Estado.
13. En construcciones mayores a dos niveles, se deberan construir tapias provisionales como medidas de seguridad para los peatones.
14. Conforme al artículo 60 del Reglamento de Construcciones vigente para el estado de Veracruz, debera manifestar a este Ayuntamiento la terminación de la obra, dentro de 15 días de haber concluido esta.
15. Cualquier acción que se realice en el terreno y las modificaciones que se hagan UNA VEZ APROBADO EL PROYECTO, ESTARAN SUJETAS A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE EN EL ESTADO DE VERACRUZ-LLAVE.
16. El incumplimiento a las disposiciones Reglamentarias de construcción, así como a la imposición de las sanciones correspondientes conforme al reglamento de Construcción vigente para el Estado de Veracruz-Llave.
17. Esta Licencia puede ser revocada en cualquier momento por la dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas.

ARO. LUIS ELÍAS ARGÜELLES MORA  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

  
**LICENCIA Y  
NORMATIVIDAD  
2018-2021**



# H. AYUNTAMIENTO TIERRA BLANCA

2018 - 2021

*Sumando esfuerzos damos resultados*

**C. ARQ. RODOLFO LÓPEZ RIVERA.**  
JEFE DE LICENCIAS Y NORMATIVIDAD.  
P R E S E N T E.

Anexo al presente me permito remitir a usted oficio núm.DGDUOT/ST-0103/2018, de fecha 22 de mayo del año en curso, signado por la

, Directora General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Lo anterior, para que de acuerdo a sus funciones determine lo procedente e informe a esta Secretaría a mi cargo el resultado del mismo.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE.  
TIERRA BLANCA, VER. A 25 DE JUNIO DE 2018  
SECRETARIO HABILITADO DEL H. AYUNTAMIENTO.

C. S.T.



LICENCIAS Y  
NORMATIVIDAD  
RECIBIDO  
2018-06-25

*R 25/06*



SEDESOL  
ESTADO DE VERACRUZ

DGDUOT  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL ESTADO DE VERACRUZ

Oficio: DGDUOT/ST-0103/2018

Xalapa, Ver., 22 de mayo de 2018.

ASUNTO: Se emite Constancia de Zonificación para un predio denominado "El Mirador" ubicado en la Congregación Francisco González, en el Municipio de Tierra Blanca Ver.

Trámite No. T-068/18

**LIC. JESUAR ROMAN ANDRADE**  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA  
"VALBELUNA" S.P.R. DE R.L.  
CALZADA MORELOS S/N C.P. 94552  
COLONIA GUADALUPE BARREAL  
CORDOBA, VER.

En atención a su solicitud para la emisión de **Constancia de Zonificación** en materia de uso de suelo del predio denominado "El Mirador", con una superficie **24-50-00.00 Has.**, ubicado en la Congregación Francisco González, con acceso vial a partir de la carretera federal Tierra Blanca-La Tinaja, por medio del camino vecinal que conduce a la localidad El Fraile, en el Municipio de **Tierra Blanca, Ver.**, mismo que se ocupará para uso **Agropecuario** específicamente para la **instalación de una granja avícola**, identificado según croquis que anexa es procedente analizar y valorar la documentación que integra el expediente para dicho trámite, de conformidad con los antecedentes, considerandos y procedencias siguientes:

#### ANTECEDENTES

1. El predio objeto de la presente, acredita su propiedad en favor del **C. Enrique de Gasperín Calatayud**, según consta en Escritura Pública No. 26,686 de fecha 04 de noviembre de 2016, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 01 con sede en Córdoba, Ver., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Boca del Río, Ver., bajo el No. 12,494 de la Sección Primera de fecha 09 de diciembre de 2016, en el que se hace constar: "...el contrato de **COMPRAVENTA** que tienen concertado respecto de un terreno rústico denominado "El Mirador"..., con superficie de **24-50-00.00 Has.**, ubicado con acceso vial a partir de la carretera federal Tierra Blanca-La Tinaja, por medio del camino vecinal que conduce a la localidad El Fraile, en la Congregación Francisco González en el Municipio de **Tierra Blanca, Ver.**
2. Existe un **Contrato de Comodato**, en el que expresamente convienen que el término de éste será por tiempo indefinido a partir de la fecha de su firma del 01 de mayo de 2017, celebrado entre el **C. Enrique de Gasperín Calatayud** por su propio derecho, como el **COMODANTE** y por otra parte del **C. Jesuar Román Andrade** en representación de la persona moral denominada "VALBELUNA", S. P.R. de R.L., como el **COMODATARIO**, respecto del inmueble denominado "EL MIRADOR" ubicado en la Congregación Francisco González.
3. Mediante Instrumento Público No. 22,254 de fecha 11 de octubre de 2016, pasado ante la fe de la Notaría Pública No. 11, de Córdoba, Ver., debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Córdoba, Ver., bajo el NCI 201600077932 de fecha 24 de octubre de 2016, se **constituyó una sociedad de producción rural de responsabilidad limitada**, con la denominación o razón social: "**VALBELUNA**" seguida de las palabras Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada o de las abreviaturas S.P.R. de R.L., la cual será regida y administrada por un **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, integrado por: los **CC. Enrique de Gasperín Calatayud** como **Presidente**; Jesús Fabian de Gasperín Calatayud como Secretario; y por unanimidad de votos designa y nombra comisario de la sociedad al C.P. Cesar Hugo Rosas Rosas.
4. Mediante Escritura Pública No. 22,558 de fecha 20 de abril de 2017, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 11 con sede en Córdoba, Ver., se otorga **PODER GENERAL** para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, que otorga la Sociedad denominada "**VALBELUNA**", S.P.R. DE R.L. representada en este acto por el C. Enrique de Gasperín Calatayud,

Recibí Original  
Cesva B.  
10/05/18



**SEGUNDO.** - La presente Constancia de Zonificación surtirá efectos exclusivamente para la **INSTALACIÓN DE UNA GRANJA AVÍCOLA.**

**TERCERO.** - La vigencia de la presente constancia tendrá el carácter de indefinida, **hasta en tanto no se cuente con un Programa de Desarrollo Urbano**, que regule los usos de la zona en que se ubica el predio.

**CUARTO.** - La emisión de la Constancia se otorga con la finalidad de **continuar los trámites posteriores que impliquen los permisos a obtener para dicho fin**, su recepción por el propietario o gestor acreditado, funge como notificación del acto otorgado y **NO IMPLICA LA AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO**, movimientos de tierra y/o inicio de obra, en caso de infringir lo dispuesto, se hará acreedor a las medidas de seguridad y sanciones previstas por los Artículos 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley No. 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz, y su Reglamento, vigentes.

**QUINTO.** - Para la obtención de la **Licencia de Uso de Suelo**, previa obtención del **Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable** el solicitante deberá cubrir con todos los requisitos señalados por el Reglamento de la Ley No. 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, vigente.

La Presente emisión, deberá exhibirse en original o copia certificada por Notario Público ante las Dependencias en las que se continúen realizando trámites subsecuentes.

ATENTAMENTE  
LA DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DRA. ARQ. ALEJANDRA VÁSQUEZ TERÁN

- C.c.p. C. José Rodrigo Marín Franco. - Titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado Veracruz. - Para su superior conocimiento. - Presente.
- C.c.p. Ing. Rafael Pacheco Molina. - Subsecretario de Desarrollo Regional de la SEDESOL Ver. - Para su conocimiento. - Presente.
- C.c.p. C. Patricio Aguirre Solís. - Presidente Municipal Constitucional de Tierra Blanca, Ver. - Mismo fin. - Presente.
- C.c.p. Arq. Marcela Ortiz Córdoba. - Subdirectora Técnica. - Mismo fin. - Presente.
- C.c.p. Arq. Miguel Ángel Robles Guzmán. - Jefe de la Oficina de Uso de Suelo. - Mismo fin. - Presente.
- C.c.p. Archivo.

arq. moc/arq. [signature] crm.



H. AYUNTAMIENTO  
**TIERRA BLANCA**  
2018 - 2021

Folio fiscal: D250FB54-B497-418D-B64C-2C51813772E3  
No. de serie del CSD: 00001000000409196351  
Lugar, fecha y hora de emisión: 95100, 2018-06-05T11:34:30  
Efecto de comprobante: 1  
Serie y Folio: A 5189  
Régimen Fiscal: 603  
Personas Morales con Fines no Lucrativos

RFC emisor: MTB620101NY4  
Nombre emisor: MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA VER  
Nombre receptor: VALBELUNA SPR DE RL  
RFC receptor: VAL1610115Z8  
Uso CFDI: P01 Por definir

CAJERO

FIRMA DEL CAJERO

REGISTRO  
Cuenta SubCuenta  
4-1-4-3-02-03

#	Cve del producto/servicio	Artículo	Cantidad	Clave unidad	Unidad	Descripción	Valor unitario	Importe	Descuento
1	93161700	083	1.00	E48	lad de ser	PAGO DE DERECHO POR LICENCIAS DE CONSTRUCCION DE 30.000 M2 DE GRANJA DE ENGORDA AVICOLA EL FRAYLE REGISTRO DE PLANO	\$4,862.00	\$4,862.00	
<b>DE CONSTRUCCION DE 30.000 M2 DE GRANJA DE ENGORDA AVICOLA EL FRAYLE REGISTRO DE PLANO</b>									



Moneda: MXN Corriente: \$4,420.00  
Forma de pago: 01 Efectivo Descuento:  
Método de pago: PUE Pago en una sola exhibición Adicional: \$442.00  
CFDI Relacionados: Recargos: \$0.00  
**TOTAL: \$4,862.00**  
Total con letra: CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 MXN

APLICACION	DENOMINACION
	LICENCIAS

Sello digital del CFDI:

FCeQIKRHD+vsYR6OD+RHcQyEU6fsY3ayQyexckDU51J7AIYSPRtAQ5eMBg6kWmCHeBzYwjcG8gkqS3BeenhrrFrmIZjkSAZ8Waeq8n7xhIsqI02TCiHfLnCmmNIYzBwXHQ5eRYwy0mNWI3IZQoeaNEDxi7JE UXLlYHhPnBNP8axZOTEuhOVUAigv6Jkmb2F8OjcmhH4GUE3B/gjxjBIIIN2ASZ2/Sq83wrIs42A81GjcyKlKtSfmPwY7ma8fqiZNI1VfRxDoFKyRhYqKRUI3Ggrpl1uFU9InNG8vn+M49CQ5A0ZoolEYGUJUDLzqDBI VpxKHSVig80U4w==

Sello digital del SAT

Pn43wQI9c5llmkHo3DE9np7BAo1G2pTpAxa15RqCgdp6QIFXJSJgW8Plcbrx0FdYL1sFGW5WbZdl6UDgI9vVJozq4lrFHDL5FvqAeSF3mPp94kIQdyfYEC+7jmYBTUzLukuh6CMuR9bUy45RH4s+HMCHLdAlNh nAc7d8dValP2fCxmKAW6Zo0Em0Hs16w4oY11NrgQXENZ3Wcd4HemLbF7cl5/Rmw71SOxajWfBhd2KGkPEPulIGPKjPAEILqDccTVW870FmzRqR0yU4M7BBxv8PvF+oN4OPKGT9X+ssLrhDVI+TCqG7nkyA HKQF93vcrPZeQJUPug==

Cadena original del complemento de certificación digital del SAT

||1.1|D250FB54-B497-418D-B64C-2C51813772E3|2018-06-05T11:34:40|Pn43wQI9c5llmkHo3DE9np7BAo1G2pTpAxa15RqCgdp6QIFXJSJgW8Plcbrx0FdYL1sFGW5WbZdl6UDgI9vVJozq4lrFHDL5FvqAeSF3mPp94kIQdyfYEC+7jmYBTUzLukuh6CMuR9bUy45RH4s+HMCHLdAlNhAc7d8dValP2fCxmKAW6Zo0Em0Hs16w4oY11NrgQXENZ3Wcd4HemLbF7cl5/Rmw71SOxajWfBhd2KGkPEPulIGPKjPAEILqDccTVW870FmzRqR0yU4M7BBxv8PvF+oN4OPKGT9X+ssLrhDVI+TCqG7nkyA|HKQF93vcrPZeQJUPug=||00001000000407611499||

Folio fiscal: D250FB54-B497-418D-B64C-2C51813772E3 No. de serie del certificado SAT: 00001000000407611499  
Fecha y hora de certificación: 2018-06-05T11:34:40 RFC del proveedor de certificación: SIF0403229F9