

**CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN**

<b>No. de Oficio</b>	8329	<b>Fecha de expedición</b>	22 de octubre de 2024
<b>No. de Expediente</b>	2821-B		

**DESARROLLADORA CARPIN, S. A. DE C.V.**

**Presente**

En atención a su solicitud de expedición de Constancia de Zonificación del predio ubicado en

<b>Lib. Adolfo Lopez Mateos</b>	<b>684</b>	<b>1 al 5</b>	<b>0</b>
Calle	No. Of.	Lote/Parcela	Manzana/Zona
<b>Lomas de Maratea</b>	<b>Tuxpan, Ver.</b>	<b>02-192-001-08-171-014-00-000-9</b>	
Colonia	Localidad	Clave catastral	

con superficie de: 2,133.63 m<sup>2</sup> de acuerdo al título de propiedad número 64,710 de instrument de fecha 6 de febrero del 2024, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la Sexta Zona Registral, certifico que de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tuxpan, publicado en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave número 390 Tomo I de fecha 27 de septiembre de 2024 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Sexta Zona Registral, le corresponde la siguiente zonificación:

**Normas de Ordenación General**

Uso de Suelo	Habitacional	<b>Otras N.O.G. aplicables</b>
Densidad	Alta HDA1 (41-60 viv/ha)	10. Compatibilidad de Usos de Suelo
C.O.S.	0.75	de acuerdo a la tabla de
C.U.S.	2.25	Compatibilidad
C.A.S.	10% del area libre	
Altura máxima permitida	17.5 mts en 5 niveles	
Política de Ordenamiento Territorial	Impulso	

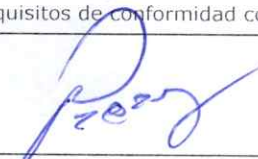
**Normas de Ordenación Especifica**

1. Incentivos de ocupacion de predios baldios (en un periodo no mayor a tres años)
2. Incremento de Derechos de Desarrollo (podrá incrementar hasta 35% la superficie de const)
3. Redistribucion de potencial constructivo (podrá incrementar hasta 2 niveles)

**Normas de Ordenación por vialidad**

Carretera Federal 180-Av. Lopez Mateos (podra optar por zonificacion CS)

Se expide la presente Constancia con fundamento en los Artículos 8 Fracción I incisos a y k, 37 y 78 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, Artículos 38 y 139 de su Reglamento; con vigencia en tanto el Programa Municipal de Desarrollo Urbano no sea modificado y una vez cumplidos todos los requisitos de conformidad con los Artículos 1 y 2 del mismo Reglamento.



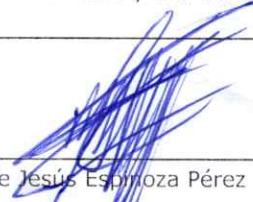
Lic. Diego Moisés Pérez Velázquez



**Tuxpan**  
Ciudad y puerto  
H. Ayuntamiento 2022-2025



**Tuxpan**



Lic. Pedro de Jesús Espinoza Pérez

Coordinador de Desarrollo Urbano

**COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
2829-2828

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano



**H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz**  
Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro  
C.P. 92800