

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

| | | | |
|--------------------------|------|----------------------------|----------------------|
| No. de Oficio | 9081 | Fecha de expedición | 4 DE FEBRERO DE 2025 |
| No. de Expediente | 3313 | | |

C. Sheila Idalia Angeles Cruz y Coop.

Presente

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

| | | | |
|---------|-----------|-----------------|--------------|
| Calle | No. Of. | Lote/Parcela | Manzana/Zona |
| Colonia | Localidad | Clave catastral | |

con superficie de: 993,194.63 m² de acuerdo al título de propiedad número

inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de 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

de inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Sexta Zona Registral, le corresponde la siguiente zonificación:

Para un 40% del predio le corresponde

Normas de Ordenación General

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Uso de Suelo | Comercial y Servicios |
| Densidad | no aplica |
| C.O.S. | 0.65 |
| C.U.S. | 2.5 |
| C.A.S. | 10% del area libre |
| Altura máxima permitida | 21 |
| Política de Ordenamiento Territorial | Consolidación |

Otras N.O.G. aplicables

10. Compatibilidad de Usos de Suelo de acuerdo a la tabla de Compatibilidad

Normas de Ordenación Especifica

- Incentivos de ocupacion de predios baldios (en un periodo no mayor a tres años)
- Redistribucion de potencial constructivo (podrá incrementar hasta 1 nivel)
- Compalidades prohibidas en Zonificacion de Comercio y Servicios, (solo se permitira compatibilidades permitidas para usos vinculadas al turismo)

Normas de Ordenación por vialidad

No aplica



Para un 60% del predio le corresponde

Normas de Ordenación General

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Uso de Suelo | Reserva Ecologica Restrictiva |
| Densidad | no aplica |
| C.O.S. | 0.65 |
| C.U.S. | 2.5 |
| C.A.S. | 10% del area libre |
| Altura máxima permitida | 21 |
| Política de Ordenamiento Territorial | Consolidación |

Otras N.O.G. aplicables

10. Compatibilidad de Usos de Suelo de acuerdo a la tabla de Compatibilidad

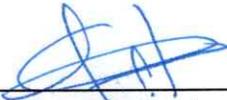
Normas de Ordenación Especifica

1. Incentivos de ocupacion de predios baldios (en un periodo no mayor a tres años)
3. Redistribucion de potencial constructivo (podrá incrementar hasta 1 nivel)
9. Compatilidades prohibidas en Zonificacion de Comercio y Servicios, (solo se permitiran compatibilidades permitidas para usos vinculadas al turismo)

Normas de Ordenación por vialidad

No aplica

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 140 y 141 del mismo Reglamento.



Arq. Irad Angeles Mendoza

Coordinador de Desarrollo Urbano



Eliminado 3 datos: Fundamento Legal Art. 72 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Art. 3 Fracción X, XI, XII, XIII, XIV de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en posesión de Sujeto Obligado para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como pata la elaboración de versiones públicas. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (dirección, clave catastral y datos de documento que acredita la propiedad del inmueble).