

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA: DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO: 10595
EXPEDIENTE: 3811-A/2025

ASUNTO: LICENCIA DE SUBDIVISION.

PROMOTORA SINALOENSE DE VIVIENDA, S. A. DE C. V.
PROPIETARIO
PRESENTE

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD DE FECHA 16 DE JUNIO DE LOS CORRIENTES, Y HABIENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NUMERO A1-27322 EN EL QUE SOLICITA LA LICENCIA DE SUBDIVISION DEL PREDIO DELA EX HACIENDA DE ASUNCION Y SANTIAGO DE LA PEÑA, MUNICIPIO DE TUXPAN, VERACRUZ, CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-00-005-410-00-000-7, AMPARADO CON LA ESCRITURA PUBLICA No. 24,958 DE FECHA 14 DE JULIO DEL AÑO 2014, PASADA ANTE LA FE DE LA LIC. MARTHA GUTIERREZ ACOSTA, NOTARIA PUBLICA No. 9, DE LA SEPTIMA DEMARCACION NOTARIAL, E INSCRITA BAJO EL NUMERO 1950, DEL TOMO VIII, DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2014, ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE	CON CARRETERA FEDERAL TUXPAN-TAMPICO EN LINEA QUEBRADA CON 388.44 METROS.
SUR	CON GUSTAVO MANZANILLA EN LINEA QUEBRADA CON 381.24 METROS.
ESTE	CON LA COL. MEXICO LINDO EN LINEA RECTA CON 322.16 METROS, Y CON GUSTAVO MANZANILLA EN LINEA QUEBRADA CON 398.13 METROS.
OESTE	CON GUSTAVO MANZANILLA EN LINEA QUEBRADA CON 413.60 METROS.
TOTAL	178,663.726 M2

ME PERMITO COMUNICAR A USTED QUE UNA VEZ REVISADO QUE CUMPLE CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTICULOS 167, 170, 173 Y 180 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, ESTE H. AYUNTAMIENTO NO TIENE INCONVENIENTE EN OTORGARLE LA **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**, RESULTANDO EL LOTE SEGREGADO DEL MAYOR CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE ACUERDO A CROQUIS ANEXO.

FRACCION "A" AREA CONSTRUIDA FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE VALLE ALTO	
NORTE	EN LINEA QUEBRADA DE 388.144 METROS COLINDA CON LA CARRTERA FEDERAL TUXPAN-TAMPICO.
SUR	EN TRES LINEAS, LA PRIMERA EN LINEA QUEBRADA DE 296.547 METROS COLINDA CON LA FRACCION "C" DENOMINADA AREA DE RESERVA 2, LA SEGUNDA EN 3.500 METROS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO, Y LA TERCERA EN LINEA QUEBRADA DE 232.012 METROS COLINDA CON LA FRACCION "B" DENOMINADA AREA DE RESERVA 1.

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA: DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO: 10595
EXPEDIENTE: 3811-A/2025

ESTE	EN LINEA QUEBRADA DE 185.950 METROS COLINDA CON LA COL. MEXICO LINDO.
OESTE	EN LINEA QUEBRADA DE 182.227 METROS COLINDA CON PROPIEDAD DE GUSTAVO MANZANILLA.
TOTAL	68,633.948 M2

FRACCION "B" DENOMINADA AREA DE RESERVA 1	
NORTE	EN LINEA QUEBRADA DE 157.407 METROS COLINDA CON LA FRACCION "A", AREA CONSTRUIDA FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE VALLE ALTO.
SUR	EN LINEA QUEBRADA DE 335.409 METROS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO.
ESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN 525.186 METROS COLINDA CON LA COL. MEXICO LINDO Y LA SEGUNDA EN LINEA RECTA DE 8.541 METROS COLINDA CON LA PLANTA DE TRATAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE VALLE ALTO.
OESTE	EN TRES LINEAS, LA PRIMERA EN 359.436 METROS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO, LA SEGUNDA EN 82.326 METROS COLINDA CON EL TANQUE ELEVADO DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE VALLE ALTO., Y LA TERCERA EN 86.537 METROS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO.
TOTAL	81,814.291 M2

FRACCION "C" DENOMINADA AREA DE RESERVA 2	
NORTE	EN LINEA QUEBRADA DE 296.547 METROS COLINDA CON LA FRACCION "A", AREA CONSTRUIDA FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE VALLE ALTO.
SUR	EN LINEA QUEBRADA DE 371.401 METROS COLINDA CON PROPIEDAD DE GUSTAVO MANZANILLA.
ESTE	EN DOS LINEAS, LA PRIMERA EN LINEA QUEBRADA DE 779.878 METROS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO, Y LA SEGUNDA EN LINEA QUEBRADA DE 45.386 METROS COLINDA CON PLANTA DE TRATAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE VALLE ALTO.
OESTE	EN LINEA QUEBRADA DE 231.378 METROS COLINDA CON PROPIEDAD DE GUSTAVO MANZANILLA.
TOTAL	24,630.661 M2

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA: DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO: 10595
EXPEDIENTE: 3811-A/2025

SERVIDUMBRE DE PASO	
NORTE	EN LINEA RECTA DE 3.50 METROS COLINDA CON LA FRACCION "A", AREA CONSTRUIDA FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE VALLE ALTO.
SUR	EN LINEA QUEBRADA DE 355.40 METROS COLINDA CON LA FRACCION "C" DENOMINADA AREA DE RESERVA 2.
ESTE	EN CUATRO MEDIDAS, LA PRIMERA EN LINEA QUEBRADA DE 86.537 METROS COLINDA LA FRACCION "B" DENOMINADA AREA DE RESERVA 1, LA SEGUNDA EN LINEA RECTA DE 5.604 METROS COLINDA CON TANQUE ELEVADO DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE VALLE ALTO, LA TERCERA EN 694.301 METROS COLINDA CON LA FRACCION "B" DENOMINADA AREA DE RESERVA 1, Y LA CUARTA EN 3.503 METROS COLINDA CON LA PLANTA DE TRATAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE VALLE ALTO.
OESTE	EN LINEA QUEBRADA DE 444.469 METROS COLINDA CON LA FRACCION "C" DENOMINADA AREA DE RESERVA 2.
TOTAL	2,753.196 M2

FRACCION "D" TANQUE ELEVADO	
NORTE	EN LINEA QUEBRADA DE 22.863 METROS COLINDA CON LA FRACCION "B" DENOMINADA AREA DE RESERVA 1.
SUR	EN LINEA RECTA DE 15.350 METROS COLINDA CON LA FRACCION "B" DENOMINADA AREA DE RESERVA 1.
ESTE	EN LINEA RECTA DE 18.838 METROS COLINDA CON LA FRACCION "B" DENOMINADA AREA DE RESERVA 1.
OESTE	EN TRES LINEAS, LA PRIMERA EN LINEA QUEBRADA DE 24.638 METROS COLINDA CON LA FRACCION "B" DENOMINADA AREA DE RESERVA 1, LA SEGUNDA EN 5.556 METROS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO, Y LA TERCERA EN 0.635 METROS COLINDA CON LA FRACCION "B" DENOMINADA AREA DE RESERVA 1.
TOTAL	369.072 M2

FRACCION "E" PLANTA DE TRATAMIENTO	
SUR	EN LINEA RECTA DE 9.84 METROS COLINDA CON PROPIEDAD DE GUSTAVO MANZANILLA.
ESTE	EN LINEA RECTA DE 56.143 METROS COLINDA CON LA COL. MEXICO LINDO.

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA: DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO: 10595
EXPEDIENTE: 3811-A/2025

OESTE	EN TRES LINEAS, LA PRIMERA EN LINEA QUEBRADA DE 45.386 METROS COLINDA CON LA FRACCION "C" DENOMINADA AREA DE RESERVA 2, LA SEGUNDA EN 3.503 METROS COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO Y LA TERCERA EN 8.541 METROS COLINDA CON LA FRACCION "B", DENOMINDA COMO AREA DE RESERVA 1.
TOTAL	462.548 M2

LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES, QUEDA ESTABLECIDO QUE NO PODRA CONSTRUIR NI OPERAR HASTA QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ. ASI MISMO QUEDA OBLIGADO A REALIZAR POR SU CUENTA LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 70 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

ATENTAMENTE
TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VER. A 20 DE JUNIO DE 2025
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN



Tuxpan:
Ciudad y puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025



uxpan
Puerto de la esperanza

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

DR. JESUS FOMPEROZA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ