

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS  
MESA: DESARROLLO URBANO  
NO. DE OFICIO: 11830  
EXPEDIENTE: 4164/2025

ASUNTO: LICENCIA DE SUBDIVISION.

**PROPIETARIO  
PRESENTE**

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD DE FECHA 18 DE AGOSTO DE LOS CORRIENTES, Y HABIENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NUMERO C1-43523 EN EL QUE SOLICITA LA LICENCIA DE SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 24 DE FEBRERO ESQ. CON SERVIDUMBRE DE PASO DE LA COL. ANAHUAC, DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER., CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-02-118-037-00-000-1, AMPARADO CON LA ESCRITURA PUBLICA No. 27, 730 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSE FRANCISCO SERVIN ARELLANES, NOTARIO PUBLICO No. 5, DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL, E INSCRITA BAJO EL NUMERO 2505, DEL TOMO XII, DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020, ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, CON LA SIGUIENTE MEDIDAS Y SUPERFICIE:

NORTE	EN 15.00 MTS CON	
SUR	EN 15.00 MTS CON	
ESTE	EN 17.05 MTS CON TERRENO QUE SERA APLICADO EN PROPIEDAD DE	
OESTE	EN 17.05 MTS CON CALLE VEINTICUATRO DE FEBRERO.	
<b>TOTAL</b>	<b>256.00 M2</b>	

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		
NORTE	EN 15.00 MTS COLINDA CON	
SUR	EN 15.00 MTS COLINDA CON	
ESTE	EN 8.00 MTS COLINDA CON	
OESTE	EN 8.00 MTS COLINDA CON CALLE	
<b>TOTAL</b>	<b>120.00 M2</b>	



DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS  
MESA: DESARROLLO URBANO  
NO. DE OFICIO: 11830  
EXPEDIENTE: 4164/2025

FRACCION B	
NORTE	EN 15.00 MTS COLINDA CON
SUR	EN 15.00 MTS COLINDA CON
ESTE	EN 9.05 MTS COLINDA CON F
OESTE	EN 9.05 MTS COLINDA CON
TOTAL	135.75 M2

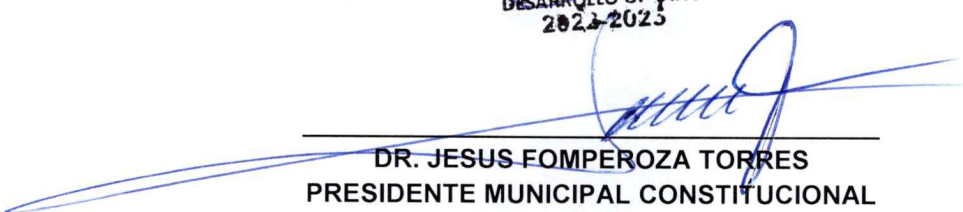
LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES, QUEDA ESTABLECIDO QUE NO PODRA CONSTRUIR NI OPERAR HASTA QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ. ASÍ MISMO QUEDA OBLIGADO A REALIZAR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

**A T E N T A M E N T E**  
**TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VER. A 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025**  
**SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN**

  
ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA  
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



  
ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

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



**FORMATO DE PAGO**

**DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL**

NÚMERO DE TRÁMITE - 4164  
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL -  
RFC -  
DOMICILIO FISCAL -

**DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE**

CALLE - NÚMERO S/N  
COLONIA - LOCALIDAD TUXPAN, VER.  
CLAVE CATASTRAL - 02-192-001-02-118-037-00-000-1  
ZONA MPIO LOC REG MANZ LOTE NIVEL DPTO DV  
TIPO DE TRÁMITE - SUBDIVISION DE PREDIO  
TIPO DE CONSTRUCCIÓN -  
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN  
NIVEL PLANTA BAJA PRIMERO SEGUNDO TERCER TOTAL

	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA EN UMA	SUBTOTAL	15% ADIC	TOTAL
ALINEAMIENTO						\$0.00
NÚMERO OFICIAL						\$0.00
LIC. CONSTRUCCIÓN						\$0.00
REGISTRO DE PLANO						\$0.00
BARDA						\$0.00
DEPÓSITO DE AGUA						\$0.00
TANQUE ALMAC.						\$0.00
ANTENA/ESPECTACULAR						\$0.00
DEMOLICIÓN						\$0.00
LIC. USO DE SUELO						\$0.00
CAMBIO USO DE SUELO						\$0.00
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN	256.00	M2	4.00	\$452.56	\$67.88	\$520.44
USO DE LA VÍA PÚBLICA						\$0.00
LIC. DE ANUNCIO						\$0.00
ANUNCIO TEMPORAL						\$0.00
CONSTANCIA						\$0.00
OTROS						\$0.00

FECHA DE ELABORACIÓN 3 DE SEPTIEMBRE DE 2025  
FECHA LÍMITE DE PAGO 3 DE OCTUBRE DE 2025

SUBTOTAL \$ 520.44  
NOTIFICACIÓN \$ 0.00  
MULTA \$ 0.00  
TOTAL \$ 520.44

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

FIRMA DEL SOLICITANTE

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TUXPAN DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE



**FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE**

18 Agosto 2023

FECHA DE INGRESO

4164 -

NÚMERO DE TRÁMITE

**DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

**DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE**

CALLE

NÚMERO

COLONIA

LOCALIDAD

CLAVE CATASTRAL

02 192 001 02 118 037 00 000 1

SUPERFICIE DEL PREDIO M2

ZONA MPIO. LOC. REG. MANZ. LOTE NIVEL DEPTO. DV.

**TIPO DE TRÁMITE**

☐ ALINEAMIENTO ML ☐ ML ☐ ML  
☐ NÚMERO OFICIAL

**CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN**

☐ OBRA NUEVA PLANTA BAJA M2  
☐ AMPLIACIÓN PRIMER NIVEL M2  
☐ REGULARIZACIÓN SEGUNDO NIVEL M2  
☐ REMODELACIÓN TERCER NIVEL M2  
☐ DEMOLICIÓN CUARTO NIVEL M2  
☐ RÉG. DE CONDOMINIO TOTAL M2

Número de Unidades Privativas

☐ REGISTRO DE PLANOS ORIGINAL COPIAS

☐ BARDA ML ☐ ML ☐ ML

☐ COLINDANCIA

☐ DEPÓSITO DE AGUA M3/LITROS

☐ TANQUE ALMAC. RESIDUOS PELIGROSOS M3/LITROS

☐ ANTENAS TELECOM./ANUNCIOS ESPECTACULARES ML

☐ OTROS

**FUSIÓN/SUBDIVISIÓN/LOTIFICACIÓN**

☐ FUSIÓN M2 ☐ LOTES  
☒ SUBDIVISIÓN 120.00 M2 1 LOTES  
☐ LOTIFICACIÓN M2 ☐ LOTES

**CONSTANCIAS Y OTROS PERMISOS**

☐ CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN ☐ PERMISO TEMPORAL DE ANUNCIOS  
☐ CAMBIO DE USO DE SUELO ☐ LICENCIA DE ANUNCIO FIJO  
☐ LICENCIA DE USO DE SUELO ☐ AVISO DE SUSPENSIÓN DE OBRA  
☐ USO DE LA VÍA PÚBLICA ☐ CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

☐ M2/DÍAS

☐ OTROS ☐ REGISTRO DE P.R.O.

**DOCUMENTACIÓN ENTREGADA**

☒ ESCRITURA O EQUIVALENTE  
☒ BOLETA PREDIAL DEL AÑO EN CURSO  
☒ IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE  
☐ RECIBO DE PAGO DE AGUA Y DRENAJE  
☐ LICENCIAS ANTERIORES  
☐ OTRA  
☐ NOTIFICACIONES  
☐ CROQUIS ☐ ORIGINAL ☐ COPIAS

entre calle Lopez Regón y Emiliano Zapata en el predio hay una const. de madera. la fracc. que se vende está

OBSERVACIONES

bestia. con cerco de paliseta

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



**NOMBRE Y FIRMA DE QUIÉN TRAMITA**

**NOMBRE Y FIRMA DE QUIÉN RECIBE**





**VERIFICACIÓN**

FECHA: 19-08-2025

ACCESO PRINCIPAL			
	BANQUETA	<u>- 1 -</u>	MTS.
	ARROYO DE CALLE	<u>800</u>	MTS.
	SECCIÓN DE CALLE	<u>8.00</u>	MTS.

CALLE: \_\_\_\_\_ No. OFICIAL \_\_\_\_\_

COLONIA: \_\_\_\_\_

M.L. DE FRENTE: 20.05

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERA LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE \_\_\_\_\_ MTS.  
MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.

ACCESO SECUNDARIO			
	BANQUETA	_____	MTS.
	ARROYO DE CALLE	_____	MTS.
	SECCIÓN DE CALLE	_____	MTS.

CALLE: \_\_\_\_\_ No. OFICIAL \_\_\_\_\_

COLONIA: \_\_\_\_\_

M.L. DE FRENTE: \_\_\_\_\_

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCION DEBERA LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE \_\_\_\_\_ MTS.  
MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.

EXISTE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR ☒ SI ☐ NO APROXIMADO CARACTERÍSTICAS Y No. DE PIEZAS

ANTIGÜEDAD: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>

USO DE PREDIO \_\_\_\_\_ SERVICIOS SI NO

HABITACIONAL ☒ TIPO \_\_\_\_\_  
COMERCIAL ☐  
INDUSTRIAL ☐  
AGROPECUARIO ☐  
DE SERVICIO ☐

AGUA POTABLE ☐ ☒  
DRENAJE ☐ ☒  
ELECTRICIDAD ☐ ☒  
BANQUETA ☐ ☒  
PAVIMENTACIÓN ☐ ☒

EXISTE FACTORES DE RIESGO: CERROS ☐ ZANJAS O DRENES ☐ DUCTOS ☐ OTROS: \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES:

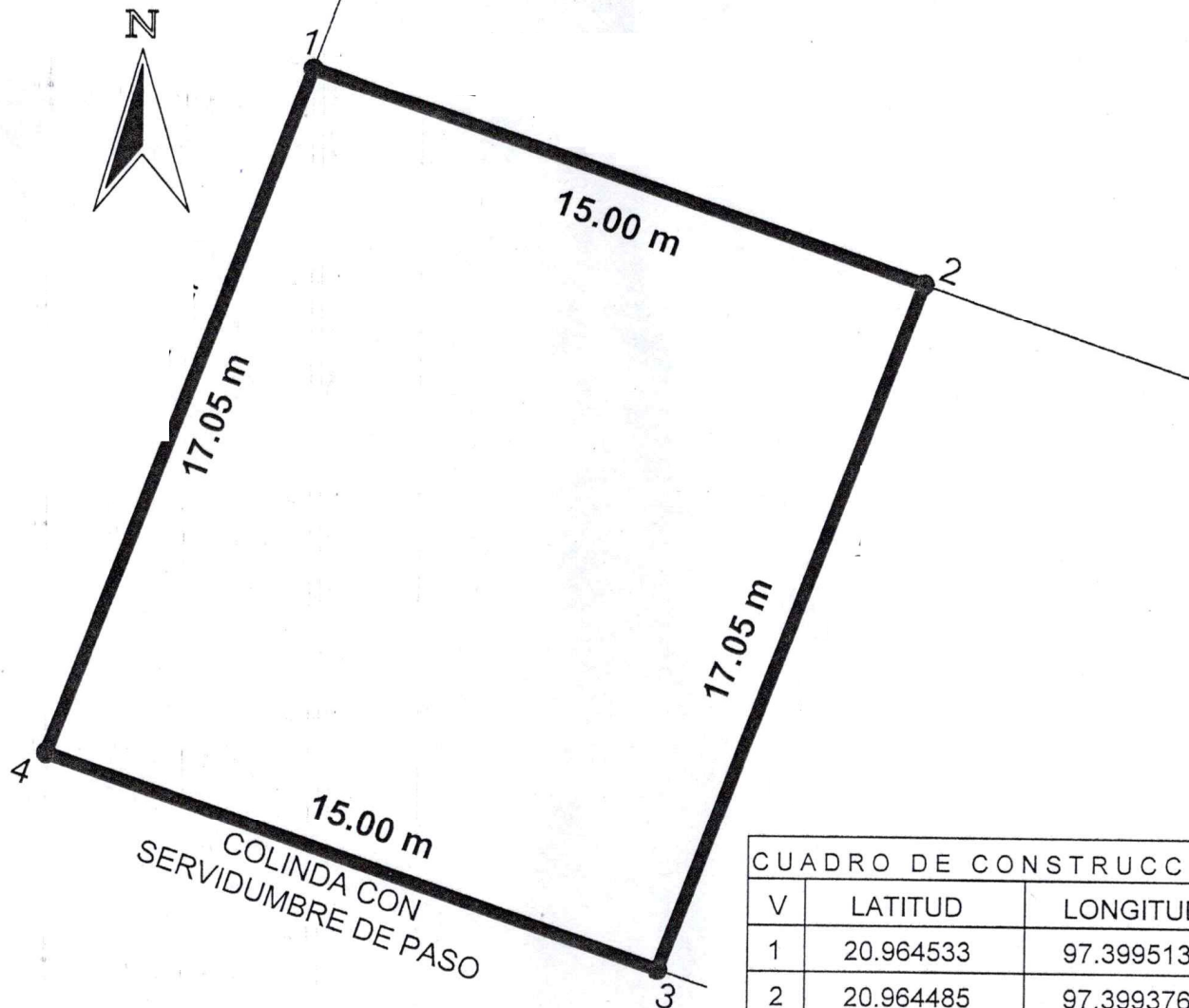
Existe en el predio una  
unidad habitacional de  
una planta

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

FIRMA DE INSPECTOR

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO





CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
V	LATITUD	LONGITUD
1	20.964533	97.399513
2	20.964485	97.399376
3	20.964334	97.3994320
4	20.964375	97.399562

MEDIDAS Y COLINDANCIAS  
 AL NORESTE EN  
 ALEJANDRE.  
 AL SURESTE EN  
 AL ESTE EN

AL OESTE

PROPIETARIO:

SUPERFICIE:

256.00 M<sup>2</sup>

LOCALIZACIÓN:

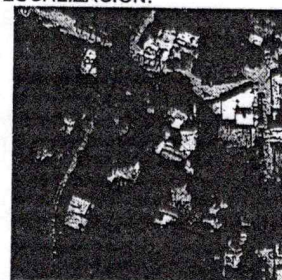
UBICACIÓN:

ESCALA: 1:150

ACOT: M

ELABORÓ:

AGOSTO 2025







CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

V	LATITUD	LONGITUD
1	20.964440	97.399542
2	20.964392	97.399404
3	20.964334	97.399420
4	20.964375	97.399562

MEDIDAS Y COLINDANCIAS  
AL NORESTE EN  
AL SURESTE EN  
AL ESTE E  
AL OESTE

PROPIETARIO:

SUPERFICIE:

120.00 M<sup>2</sup>

UBICACIÓN:

ESCALA: 1:120

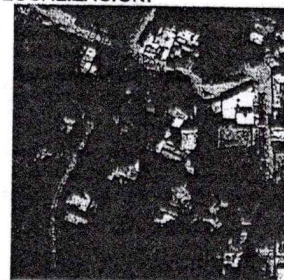
ACOT: M

TUXPAN, VERACRUZ.

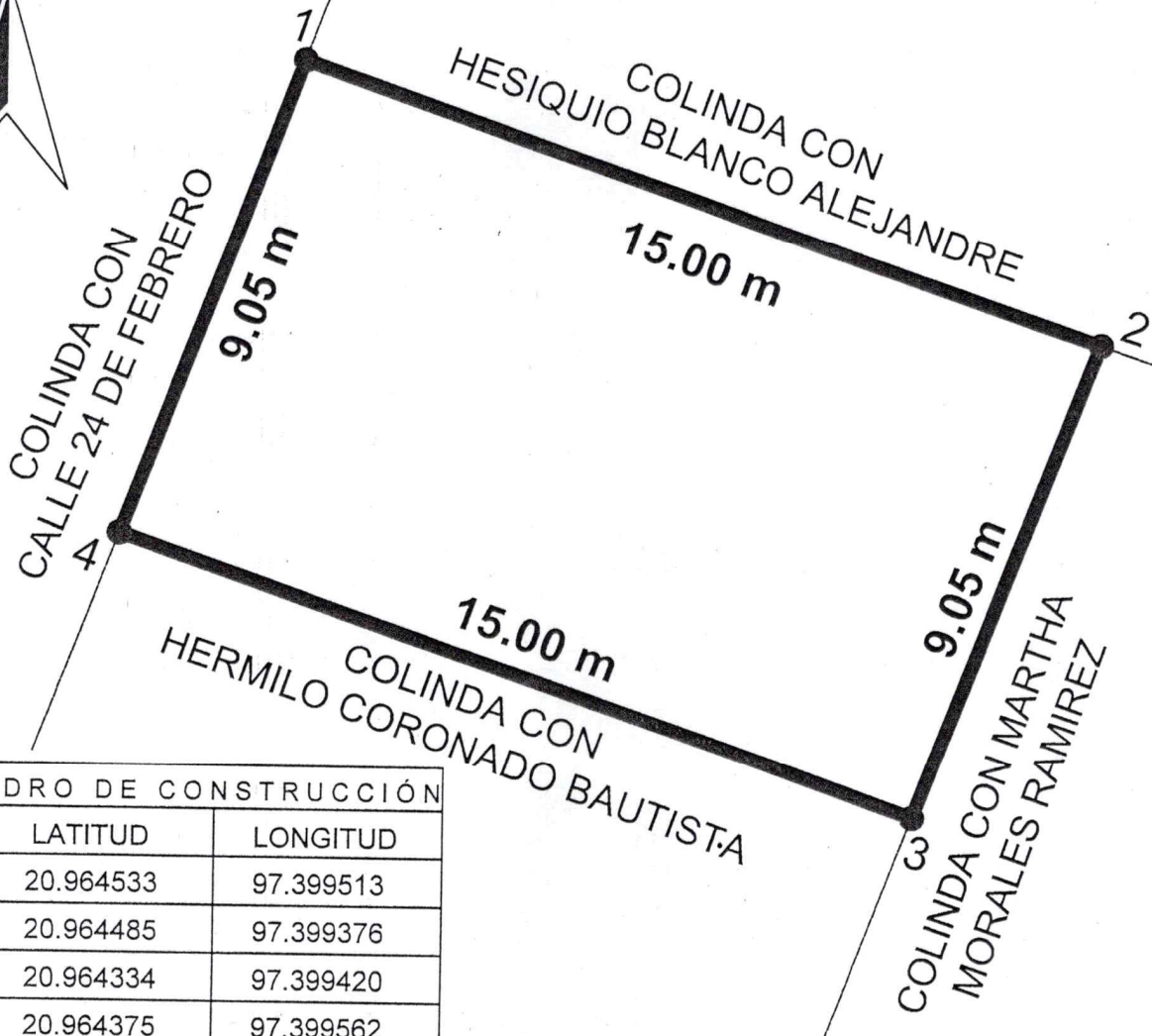
ELABORÓ: ARQ. DIANA CORONADO  
DEL ANGEL

AGOSTO 2025

LOCALIZACIÓN:



venta.



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

V	LATITUD	LONGITUD
1	20.964533	97.399513
2	20.964485	97.399376
3	20.964334	97.399420
4	20.964375	97.399562

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORESTE EN 15.00 M (QUINCE METROS)

AL SURESTE EN 15.00M (QUINCE METROS)

AL ESTE EN 9.05M (NUEVE METROS)

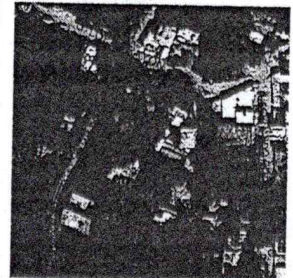
AL OESTE EN 9.05M (NUEVE METROS)

PROPIETARIO:

SUPERFICIE:

135.75 M<sup>2</sup>

LOCALIZACIÓN:



UBICACIÓN:

ESCALA: 1:120

ACOT: M

TUXPAN, VERACRUZ.

ELABORÓ: ARQ. DIANA CORONADO  
DEL ANGEL

AGOSTO 2025

restante.