



Tuxpan

Ciudad y puerto

H. Ayuntamiento 2022-2025

COORDINACION DE DESARROLLO URBANO



DEPENDENCIA:
DEPARTAMENTO:
MESA:
No. LICENCIA:
EXPEDIENTE:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
11552
4196/2025

ASUNTO: ALINEAMIENTO OFICIAL

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 25 DE AGOSTO DE LOS CORRIENTES, Y
HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO
C1-43087 ANEXO A LA PRESENTE EL DICTAMEN DE ALINEAMIENTO EMITIDO POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Y LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO DE ESTA ADSCRIPCION RESPECTO DEL PREDIO QUE SE DESCRIBE CON:

CLAVE CATASTRAL No: 02-192-001-00-007-217-00-000-8

SERVIDUMBRE DE PASO DENOMINADA: _____

DE LA COL. _____

LOCALIDAD: _____

INDICÁNDOLE QUE DEBERÁ APEGARSE A LAS INDICACIONES QUE EL MISMO CONTIENE; Y DEBERÁ SATISFACER LO ESTIPULADO
POR LOS ARTÍCULOS 34 Y 35 DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE
VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 1 DE

DE 2025



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



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez No. 20 Col. Centro
C.P. 92800



Tuxpan

Ciudad y puerto

H. Ayuntamiento 2022-2025

COORDINACION DE DESARROLLO URBANO



Tuxpan

Puerto de la esperanza

ASUNTO: DICTAMEN DE ALINEAMIENTO

GRUPO J. S. CONTRUCCIONES, S. A. DE C. V.

PROPIETARIO

PRESENTE

ALINEAMIENTO No.

11552

UBICADO EN:

C. SERVIDUMBRE DE PASO DENOMINADA PALMERA REAL No. 13
COL. AMPLIACION PISA FLORES

FECHA DE PRACTICADO:

26 DE AGOSTO DE 2025

FRENTE AL PREDIO

10.00

ML.

BANQUETA:

1.50/1.50

MTS.

ARROYO DE CALLE:

7.00

MTS.

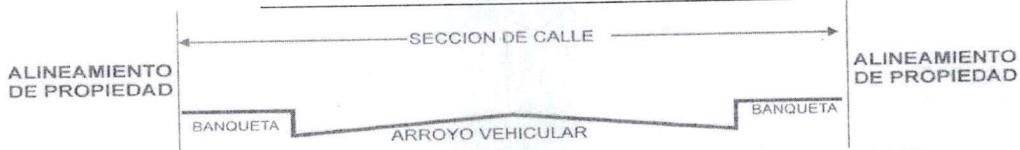
SECCIÓN DE CALLE:

10.00

MTS.

DICTAMEN:

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCION DEBERA LOCALIZARSE A
UNA DISTANCIA MINIMA DE 5.00 MTS MEDIDOS APARTIR DEL
CENTRO DE LA CALLE HACIA EL PREDIO DE SU PROPIEDAD



AFFECTACCIONES Y RESTRICCIONES DE CARÁCTER URBANO, FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES:

NINGUNA

SE PROHÍBE ESTRICAMENTE CONSTRUIR FUERA DE ESTE ALINEAMIENTO, ASI COMO REALIZAR ESCALONES SOBRE EL ÁREA DE LAS BANQUETAS Y ESTAS DEBERAN CONSTRUIRSE AL NIVEL DE LA GUARNICIÓN.
EL PRESENTE ALINEAMIENTO SE OTORGА CON UNA VIGENCIA DE 1 AÑO, Y DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 34 Y 35, Y SU ALTERACIÓN ES OBJETO DE INFRACCIÓN DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 270 Y 271, DEL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025



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



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez No. 20 Col. Centro
C.P. 92800



DEPENDENCIA:
DEPARTAMENTO:
MESA:
No. LICENCIA:
EXPEDIENTE:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
11553
4196/2025

ASUNTO: CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL

GRUPO J. S. CONTRUCCIONES, S. A. DE C. V.

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 25 DE AGOSTO DE LOS CORRIENTES, Y
HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO
C1-43088 COMUNICO A USTED QUE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y LA COORDINACION DE DESARROLLO
URBANO DE ESTA ADSCRIPCIÓN LE CONCEDEN AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL No: 02-192-001-00-007-217-00-000-8
DE ACUERDO AL PLANO REGULADOR EL NÚMERO OFICIAL:

13 (TRECE)

SERVIDUMBRE DE PASO DENOMINADA: PALMERA REAL

COL. AMPLIACION PISA FLORES

EL PRESENTE NUMERO OFICIAL SE OTORGА CON UNA VIGENCIA DE **UN AÑO** A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION DE
CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 33 AL 35 DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS
DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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





DEPENDENCIA:
DEPARTAMENTO:
MESA:
No. LICENCIA:
EXPEDIENTE:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
11554
4196/2025

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO.

GRUPO J. S. CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 25 DE AGOSTO DE LOS CORRIENTES, Y HABÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL CON RECIBO NUMERO C1-43089 LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO DE ESTA ADSCRIPCION LE COMUNICA LO SIGUIENTE:

DE ACUERDO AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TUXPAN, VER., PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, NUMERO 390, TOMO I, DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024, E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, PARA UNA FRACCION DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD CON SUPERFICIE DE 200.00 M², UBICADO EN LA SERVIDUMBRE DE PASO DENOMINADA PALMERA REAL No. 13 DE LA COL. AMPLIACION PISA FLORES, DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER., CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-00-007-217-00-000-8, AMPARADO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA No. 9,946 DE FECHA 12 DE ENERO DEL AÑO 2024, OTORGADA ANTE LA FE DE LA LIC. CECILIA GUADALUPE LOPEZ MAYO, NOTARIA PUBLICA No. 7, DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL, E INSCRITA BAJO EL NUMERO 97, DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 17 DE ENERO DE 2024, ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, LE ESTA PERMITIDO USO DE SUELO HABITACIONAL, CON UNA DENSIDAD ALTA UN COEFICIENTE DE OCUPACION DEL PREDIO (C.O.S.) DEL 0.75 Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S.) DE 2.25 EQUIVALENTE A CINCO NIVELES.

LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 143 DEL REGLAMENTO DE LA LEY 241 DE DESARROLLO URBANO,ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
TUXPAN, VER. A 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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

H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez No. 20 Col. Centro
C.P. 92800





DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
MESA:	DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO:	11552
EXPEDIENTE:	4196/2025

ASUNTO: LICENCIA DE SUBDIVISION.

**PROPIETARIO
PRESENTE**

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD DE FECHA 25 DE AGOSTO DEL PRESENTE, Y HABIENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NUMERO C1-43090 EN EL QUE SOLICITA LA LICENCIA DE SUBDIVISION DE UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO QUE SE IDENTIFICA COMO FRACCION IV DEL LOTE No. 15 DEL EX EJIDO DE TUXPAN, MUNICIPIO DE TUXPAN, VER., CON SUPERFICIE ACTUAL DE 4,074.89 M²., AMPARO CON LA ESCRITURA PUBLICA No. 9,946 DE FECHA 12 DE ENERO DE 2024, PASADA ANTE LA FE DE LA LIC. CECILIA GUADALUPE LOPEZ MAYO, NOTARIA PUBLICA No. 7, DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL, E INSCRITA BAJO EL NUMERO 97, DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 17 DE ENERO DE 2024, ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-00-007-217-00-000-8.

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.

LOTE No. 13	
NORESTE	EN 20.00 MTS COLINDA PROPIEDAD DE GRUPO
SURESTE	EN 10.00 MTS COLINDA
SUROESTE	EN 20.00 MTS COLINDA
NOROESTE	EN 10.00 MTS COLINDA
TOTAL	200.00 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 PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ. ASI MISMO QUEDA OBLIGADO A REALIZAR POR SU CUENTA LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS, DE



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez No. 20 Col. Centro
C.P. 92800



Tuxpan
Ciudad y Puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025

Tuxpan

COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2025



Tuxpan

Ciudad y puerto

H. Ayuntamiento 2022-2025

COORDINACION DE DESARROLLO URBANO



DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
MESA:	DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO:	11552
EXPEDIENTE:	4196/2025

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.

ATENTAMENTE
TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VER. A 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



Tuxpan
Ciudad y puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025



Giovanni España Fuentes
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

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



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez No. 20 Col. Centro
C.P. 92800



TUXPAN
Ciudad y puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025

DESARROLLO URBANO



FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE TRÁMITE	4196	
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		
DOMICILIO FISCAL		RFC

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE	NÚMERO							
COLONIA	LOCALIDAD TUXPAN, VER.							
CLAVE CATASTRAL	02-192-001-00-007-217-00-000-8							
ZONA	MPIO	LOC	REG	MANZ	LOTÉ	NIVEL	DPTO	DV
TIPO DE TRÁMITE	ALINEAMIENTO, No. OF., SUBDIVISION Y USO DE SUFLO							
TIPO DE CONSTRUCCIÓN								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	NIVEL	PLANTA BAJA	PRIMERO	SEGUNDO	TERCER	TOTAL		

	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA EN UMA	SUBTOTAL	15% ADIC	TOTAL
ALINEAMIENTO	10.00	M. L.	3.00	\$339.42	\$50.91	\$390.33
NÚMERO OFICIAL	UNO		3.00	\$339.42	\$50.91	\$390.33
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 SUEL	200.00	M2	0.08	\$1,810.24	\$271.54	\$2,081.78
CAMBIO USO DE SUEL						\$0.00
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN	200.00	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				01 SEP 2025		\$0.00
OTROS						\$0.00

FECHA DE ELABORACIÓN	29 DE AGOSTO DE 2025	OBRA	SUBTOTAL	\$ 3,382.89
FECHA LÍMITE DE PAGO	29 DE SEPTIEMBRE DE 2025	PAGADO	NOTIFICACIÓN	\$ 0.00
			MULTA	\$ 0.00
			TOTAL	\$ 3,382.89

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



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez No. 20, Col. Centro, C.P. 92800
Tel: (783) 834 53 61 Ext: 106



DESARROLLO URBANO



FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

25 Agosto 2025

FECHA DE INGRESO

4196 -

NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE

COLONIA

NÚMERO

LOCALIDAD

CLAVE CATASTRAL

02

192

001

00

007

217

00

000

8

200.00 M2

ZONA

MPHO.

LOC.

REG.

MANZ.

LOTE

NIVEL

DEPTO.

DV.

TIPO DE TRÁMITE

ALINEAMIENTO
 NÚMERO OFICIAL

10.00 ML

ML

ML

CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN

OBRA NUEVA
 AMPLIACIÓN
 REGULARIZACIÓN
 REMODELACIÓN
 DEMOLICIÓN
 RÉG. DE CONDOMINIO

PLANTA BAJA _____ M2

PRIMER NIVEL _____ M2

SEGUNDO NIVEL _____ M2

TERCER NIVEL _____ M2

CUARTO NIVEL _____ M2

TOTAL _____ M2

Número de Unidades Privativas
 REGISTRO DE PLANOS
 BARRA
 COLINDANCIA
 DEPÓSITO DE AGUA
 TANQUE ALMAC. RESIDUOS PELIGROSOS
 ANTENAS TELECOM./ANUNCIOS ESPECTACULARES
 OTROS

ORIGINAL

COPIAS

ML

ML

ML

M3/LITROS

M3/LITROS

ML



Tuxpan
Ciudad y Puerto
M. Ayuntamiento de Tuxpan

DESARROLLO URBANO

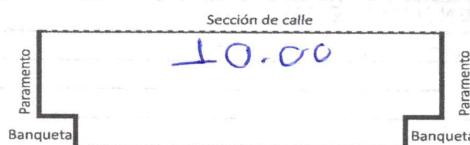


VERIFICACIÓN

FECHA:

26/Ago/2025

ACCESO PRINCIPAL



BANQUETA _____ MTS.

ARROYO DE CALLE _____ MTS.

SECCIÓN DE CALLE 10.00 MTS.

CALLE:

COLONIA:

M.L DE FRENTE:

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE _____ MEDIDOS A PARTIR DEL FIJO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.

ACCESO SECUNDARIO



BANQUETA _____ MTS.

ARROYO DE CALLE _____ MTS.

SECCIÓN DE CALLE _____ MTS.

CALLE:

COLONIA:

M.L DE FRENTE:

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE _____ MEDIDOS A PARTIR DEL FIJO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.

EXISTE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR

APROXIMADO

CARACTERÍSTICAS Y N. DE PIEZAS

SI

NO

ANTIGÜEDAD:

M²

USO DE PREDIO

SERVICIOS

SI NO

HABITACIONAL

TIPO _____

AGUA POTABLE

COMERCIAL

DRENAGE

INDUSTRIAL

ELECTRICIDAD

AGROPECUARIO

BANQUETA

DE SERVICIO

PAVIMENTACIÓN

EXISTE FACTORES DE RIESGO:

CERROS

ZANJAS O DRENES

DUCTOS

OTROS: _____

OBSERVACIONES:

Terrono Barrio.
Luz Sonido de la calle Primera Población.
Calle Abajo Pista Flores

