

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
MESA:	COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11552
EXPEDIENTE:	4196/2025

ASUNTO: ALINEAMIENTO OFICIAL

**PROPIETARIO
PRESENTE**

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 25 DE AGOSTO DE LOS CORRIENTES, Y
HABIÉNDOSE 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 ADSCRIPCIÓN 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**

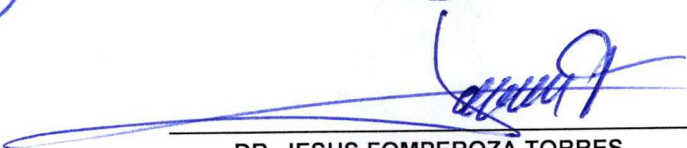
A 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025



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

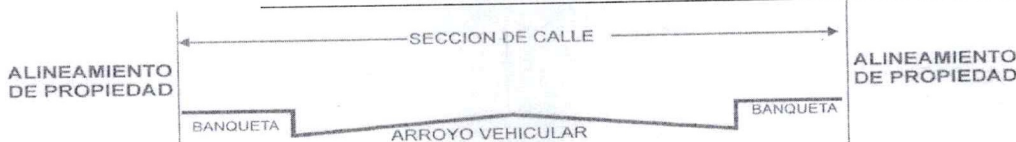
ASUNTO: DICTAMEN DE ALINEAMIENTO

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



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

NINGUNA

SE PROHÍBE Estrictamente 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 OTORGA 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 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

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11553
EXPEDIENTE:	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
HABIÉNDOSE 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 OTORGA 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





Tuxpan
Ciudad y puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025

COORDINACION DE DESARROLLO URBANO



uxpan
Puerto de la esperanza

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11554
EXPEDIENTE:	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 HABIÉNDOSE 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



Tuxpan
Ciudad y puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025
COORDINACION DE
DESARROLLO URBANO
25-9-2025

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 PUBLICAS
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



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
COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
1 SEPT 2025



Tuxpan 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	4196
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	
	RFC
DOMICILIO FISCAL	
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 LOTE NIVEL DPTO DV	
TIPO DE TRÁMITE	ALINEAMIENTO, No. OF., SUBDIVISION Y USO DE SUELO
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
NIVEL	PLANTA BAJA PRIMERO SEGUNDO TERCER TOTAL

	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA EN UMA	SUBTOTAL	15% ADIC	TOTAL
ALINEAMIENTO 10.00	0.00	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 SUELO ADICIONAL	200.00	M2	0.08	\$1,810.24	\$271.54	\$2,081.78
CAMBIO USO DE SUELO						\$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						\$0.00
OTROS						\$0.00

FECHA DE ELABORACIÓN

29 DE AGOSTO DE 2025

FECHA LÍMITE DE PAGO

29 DE SEPTIEMBRE DE 2025

SUBTOTAL	\$	3,382.89
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



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

ZONA MPIO.

LOC.

REG.

MANZ.

LOTE

NIVEL

DEPTO.

DV.

200.00 M2

SUPERFICIE DEL PREDIO M2

TIPO DE TRÁMITE

☒ ☒

ALINEAMIENTO

10.00

ML

ML

ML

NÚMERO OFICIAL

CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN

☐
☐
☐
☐
☐
☐

OBRA NUEVA

AMPLIACIÓN

REGULARIZACIÓN

REMODELACIÓN

DEMOLICIÓN

RÉG. DE CONDOMINIO

PLANTA BAJA

PRIMER NIVEL

SEGUNDO NIVEL

TERCER NIVEL

CUARTO NIVEL

TOTAL

M2

M2

M2

M2

M2

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

200.00

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



OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

VERIFICACIÓN

FECHA: 26/Agosto/025

ACCESO PRINCIPAL		
Sección de calle	BANQUETA	MTS.
Paramento	ARROYO DE CALLE	MTS.
Banqueta	SECCIÓN DE CALLE	MTS.
CALLE:		No. OFICIAL

COLONIA:

M.L. DE FRENTE:

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		
Sección de calle	BANQUETA	MTS.
Paramento	ARROYO DE CALLE	MTS.
Banqueta	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 APROXIMADO CARACTERÍSTICAS Y No. DE PIEZAS
SI ☐ NO ☐

ANTIGÜEDAD:	M ²	SERVICIOS	
USO DE PREDIO	TIPO	SI	NO
HABITACIONAL	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	AGUA POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>
COMERCIAL		DRENAJE	<input checked="" type="checkbox"/>
INDUSTRIAL		ELECTRICIDAD	<input type="checkbox"/>
AGROPECUARIO		BANQUETA	<input type="checkbox"/>
DE SERVICIO		PAVIMENTACIÓN	<input type="checkbox"/>
EXISTE FACTORES DE RIESGO:		OTROS:	
CERROS	ZANJAS O DRENES	DUCTOS	

OBSERVACIONES:

Terrono Baidin
La Soncited de
Calle Primera Real
Cel. Anp. Pisa Flores