



Coordinación de Desarrollo Urbano



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

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
11711
4206/2025

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO.

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 26 DE AGOSTO DE LOS CORRIENTES, Y HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL CON RECIBO NUMERO C1-43228 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 EL PREDIO DE SU PROPIEDAD CON SUPERFICIE DE 234.00 M², UBICADO EN LA CALLE DE ESTA CIUDAD DE

TUXPAN, VER., CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-05-111-001-00-000-4, AMPARADO CON LA ESCRITURA PUBLICA N° 25,399 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2005, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. LUIS LOPEZ CASANOVA, NOTARIO PUBLICO No. 1, DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL, E INSCRITA BAJO EL NUMERO 930, DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2005, ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, LE ESTA PERMITIDO USO DE SUELO MIXTO, 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.) MAXIMO DE 2.25 EQUIVALENTE A CINCO NIVELES.

LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGА 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

SUFRAVIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

TUXPAN, VER. A 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



Tuxpan
Ciudad y Puerto
MUNICIPIO DE
TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO
COORDINACION DE
DESARROLLO URBANO
2023-2025

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 Esq. Hernández y Hernández Col. Centro
C.P. 92800

FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE TRÁMITE	4206	
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		RFC
DOMICILIO FISCAL		

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE	NÚMERO 19							
COLONIA	LOCALIDAD TUXPAN, VER.							
CLAVE CATASTRAL	02-192-001-05-111-001-00-000-4							
ZONA	MPIO	LOC	REG	MANZ	LOTE	NIVEL	DPTO	DV
TIPO DE TRÁMITE	USO DE SUELO							
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 MIXTO	234.00	M2	0.30	\$7,942.43	\$1,191.36	\$9,133.79
CAMBIO USO DE SUEL						\$0.00
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN						\$0.00
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	4 DE SEPTIEMBRE DE 2025	SUBTOTAL	\$ 9,133.79
FECHA LÍMITE DE PAGO	6 DE OCTUBRE DE 2025	NOTIFICACIÓN	\$ 0.00
		MULTA	\$ 0.00
		TOTAL	\$ 9,133.79

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

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

FIRMA DEL SOLICITANTE





DESARROLLO URBANO



FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

26 Agosto 2025

FECHA DE INGRESO

4206 -

NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE

COLONIA

LOCALIDAD

NÚMERO 19

CLAVE CATASTRAL

02

192

001

05

111

001

00

00

4

SUPERFICIE DEL PREDIO M2 234.00

ZONA

MPHO.

LOC.

REG.

MANZ.

LOT.

NIVEL

DEPTO.

DV.

TIPO DE TRÁMITE

ALINEAMIENTO
NÚMERO OFICIAL

ML

ML

ML

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

OTROS

FUSIÓN/SUBDIVISIÓN/LOTIFICACIÓN

FUSIÓN

M2

LOTES

SUBDIVISIÓN

M2

LOTES

LOTIFICACIÓN

M2

LOTES

CONSTANCIAS Y OTROS PERMISOS

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

PERMISO TEMPORAL DE ANUNCIOS

CAMBIO DE USO DE SUELLO

LICENCIA DE ANUNCIO FIJO

LICENCIA DE USO DE SUELLO

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 DRENAGE

LICENCIAS ANTERIORES

OTRA

NOTIFICACIONES

CROQUIS ORIGINAL COPIAS

Lote 1 de venta de terrenos y manzanas

OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN





Tuxpan
Ciudad y puerto
Municipio de Tuxpan

DESARROLLO URBANO



VERIFICACIÓN DE CALLES

FECHA: 01 / Sep / 25

ACCESO PRINCIPAL			
Sección de calle		BANQUETA	mts.
Paramento	<u>1.40</u>	<u>1.60</u> / <u>1.80</u>	mts.
Banqueta	<u>1.60</u>	<u>1.80</u>	mts.
ARROYO DE CALLE	<u>10.00</u>		mts.
SECCIÓN DE CALLE	<u>13.40</u>		mts.
		No. OFICIAL	<u>19</u>
CALLE:			
COLONIA:			
M.L DE FRENTE:			
EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE <u>1.60</u> mts. MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.			
ACCESO SECUNDARIO			
Sección de calle		BANQUETA	mts.
Paramento	<u>1.40</u>	<u>1.60</u> / <u>1.80</u>	mts.
Banqueta	<u>1.60</u>	<u>1.80</u>	mts.
ARROYO	<u>10.00</u>		mts.
SECCIÓN DE CALLE	<u>13.40</u>		mts.
		No. OFICIAL	<u>19</u>
CALLE:			
COLONIA:			
M.L DE FRENTE:			
EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ 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 DE ALTO EN MTS. CARACTERÍSTICAS Y NO. DE PIEZAS		
SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
ANTIGÜEDAD:	M ²		
USO DE PREDIO	SERVICIOS		
HABITACIONAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> AGROPECUARIO <input type="checkbox"/> DE SERVICIO <input type="checkbox"/>	TIPO _____	AGUA POTABLE <input checked="" type="checkbox"/> DRENAGE <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD <input checked="" type="checkbox"/> BANQUETA <input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
EXISTE FACTORES DE RIESGO:	OTROS: _____		
CERROS <input type="checkbox"/> ZANJAS O DRENES <input type="checkbox"/> DUCTOS <input type="checkbox"/>			
OBSERVACIONES: <u>Existe en el predio un local comercial</u>			
			
FIRMA DE INSPECTOR		ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO	



UBICACIÓN GEOGRÁFICA				CLAVE CATASTRAL							
				ZONA CAT.	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO	D.V.
										NIVEL	DEPTO.
MUNICIPIO TUXPAN				02	192	001	05	111	001	00	000 4
LOCALIDAD TUXPAN DE RGUEZ. CANO				PROPIETARIO O POSEEDOR							
ROCHA CANTON MARIA ISABEL				APELLEIDO MATERNO					NOMBRE(S)		
LOCAL COMERCIAL				DESTINO							
SE LE NOTIFICA EL REGISTRO Y EL VALOR CATASTRAL, CON MOTIVO DE LA:											
<input type="checkbox"/>	SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL					A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR <input checked="" type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>	INCORPORACIÓN AL SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL										
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL					A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL <input type="checkbox"/>					
DEL PREDIO UBICADO EN :											
CALLE O AVENIDA				NUMERO POSTAL				COLONIA O FRACCIONAMIENTO			
PINOS SUAREZ #19 ESQ. REVOLUCION								ZONA CENTRO			
CON LOS DATOS TÉCNICOS SIGUIENTES :											
DATOS DEL TERRENO				DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES							
TIPO DE PREDIO	DEMÉRITOS	MÉRITO	ESQUINA	TIPO	E	T	A	ÁREA m ²			
URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	FRENTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19	1	1	1985	135			
SUBURBANO <input type="checkbox"/>	PROFOUNDIDAD <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
RURAL <input type="checkbox"/>	CONDICIÓN FÍSICA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
TIPO DE SUELLO	IMPREVISTA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
TEMPORAL <input type="checkbox"/>	TOPOGRAFÍA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
RIEGO <input type="checkbox"/>	EXC. DE ÁREA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
HUMEDAD <input type="checkbox"/>	VÍAS DE COM. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
ÁRIDO <input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
PANTANOSO <input type="checkbox"/>	AGOSTADERO <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	234							
ESTA AUTORIDAD CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS: 14, 16, 36 FRACCIÓN I Y 121 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 4 FRACCIÓN IX, 6 FRACCIÓN VIII INCISOS a), m), o) q) y r), 24, 32, 33 FRACCIÓN III, V Y VII, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO DE LA LEY NÚMERO 42 DE CATASTRO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE; 1, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 53, 54 Y 55 DE LA LEY NÚMERO 42 DE CATASTRO; 72 FRACCIÓN XIX, INCISOS b), d), e), f) y h), DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE, LE NOTIFICA QUE AL INMUEBLE DE TU PROPIEDAD O POSESIÓN, A PARTIR DEL DÍA 25 DE AGOSTO DE 2025 SE LE DETERMINÓ EL VALOR CATASTRAL DE:											
25 DE AGOSTO DE 2025											
VALOR CATASTRAL <input checked="" type="checkbox"/>				VALOR CATASTRAL PROVISIONAL <input type="checkbox"/>							
VALOR DEL TERRENO	\$317,200.00			ATENTAMENTE "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN" TUXPAN, VER., AGOSTO 25 DE 2025 AUTORIDAD CATASTRAL COORDINADOR DE CATASTRO C1-42853 C. LIC. DIEGO MOISES PEREZ VELAZQUEZ							
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$538,083.00										
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$855,283.00										
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES											
CALLE O AVENIDA				CÓDIGO POSTAL							
PINOS SUAREZ #19 ESQ. REVOLUCION				RECTIFICACIÓN DE DATOS TÉCNICOS							
COLONIA O FRACCIONAMIENTO				CIUDAD O POBLACIÓN							
ZONA CENTRO				TUXPAN, VER.							
A E S DI AI PJ											



Tuxpan
Ciudad y Puerto
M. Ayuntamiento 2012-2016



CATASTRO MUNICIPAL
2022-2016