

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11711
EXPEDIENTE:	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 HABIÉNDOSE 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 No. 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 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 9 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 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 SUELO						\$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

FECHA LÍMITE DE PAGO 6 DE OCTUBRE DE 2025

SUBTOTAL	\$	9,133.79
NOTIFICACIÓN	\$	0.00
MULTA	\$	0.00
TOTAL	\$	9,133.79

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**

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 00 000 4

234.00

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

M2

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

☐

OTROS

M2/DÍAS

☐

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

Local de venta de frutas y verduras

OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

**VERIFICACIÓN**

FECHA: 01/sep/25

ACCESO PRINCIPAL			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">Paramento</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: x-small;">Banqueta</div> <div style="text-align: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100px; margin: 0 auto;">13.40</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100px; margin: 0 auto;">10.00</div> </div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: x-small;">Banqueta</div> </div> </div> </div>	SECCIÓN DE CALLE	<u>13.40</u>	MTS.
	BANQUETA	<u>1.60</u>	MTS.
	ARROYO DE CALLE	<u>10.00</u>	MTS.
	SECCIÓN DE CALLE	<u>1.80</u>	MTS.

CALLE: \_\_\_\_\_

No. OFICIAL 19

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

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

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERA LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 1.60 MTS.  
MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.

ACCESO SECUNDARIO			
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">Paramento</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: x-small;">Banqueta</div> <div style="text-align: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100px; margin: 0 auto;"> </div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100px; margin: 0 auto;"> </div> </div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: x-small;">Banqueta</div> </div> </div> </div>	SECCIÓN DE CALLE	_____	MTS.
	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

HABITACIONAL ☐  
COMERCIAL ☒  
INDUSTRIAL ☐  
AGROPECUARIO ☐  
DE SERVICIO ☐

TIPO \_\_\_\_\_

SERVICIOS

AGUA POTABLE ☒  
DRENAJE ☒  
ELECTRICIDAD ☒  
BANQUETA ☒  
PAVIMENTACIÓN ☒

SI NO

☒ ☐  
☒ ☐  
☒ ☐  
☒ ☐  
☒ ☐

EXISTE FACTORES DE RIESGO:

CERROS ☐ ZANJAS O DRENES ☐ DUCTOS ☐

OTROS: \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES:

Existe en el predio un  
local comercial

FIRMA DE INSPECTOR

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO



UBICACIÓN GEOGRÁFICA		CLAVE CATASTRAL								
MUNICIPIO	TUXPAN	ZONA CAT.	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO		D.V.
LOCALIDAD	TUXPAN DE RGUEZ. CANO	02	192	001	05	111	001	00	000	4

PROPIETARIO O POSEEDOR		
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)
ROCHA CANTON MARIA ISABEL		

DESTINO
LOCAL COMERCIAL

SE LE NOTIFICA EL REGISTRO Y EL VALOR CATASTRAL, CON MOTIVO DE LA:	
<input type="radio"/> SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL	A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR <input checked="" type="radio"/>
<input type="radio"/> INCORPORACIÓN AL SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL	
<input checked="" type="radio"/> ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL	A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL <input type="radio"/>

DEL PREDIO UBICADO EN:		
CALLE O AVENIDA	NÚMERO POSTAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
PINO SUAREZ #19 ESQ. REVOLUCION		ZONA CENTRO

CON LOS DATOS TÉCNICOS SIGUIENTES:							
DATOS DEL TERRENO				DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES			
TIPO DE PREDIO	DEMÉRITOS	MÉRITO	TIPO	E	T	A	ÁREA m <sup>2</sup>
URBANO <input checked="" type="radio"/>	FRENTE <input type="radio"/>	ESQUINA <input checked="" type="radio"/>	19	1	1	1985	135
SUBURBANO <input type="radio"/>	PROFUNDIDAD <input type="radio"/>						
RURAL <input type="radio"/>	CONDICIÓN FÍSICA IMPREVISTA <input type="radio"/>	TIPO DE AVALÚO					
TIPO DE SUELO		TÉCNICO <input checked="" type="radio"/>					
TEMPORAL <input type="radio"/>	TOPOGRAFÍA <input type="radio"/>	CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS <input type="radio"/>					
RIEGO <input type="radio"/>	EXC. DE ÁREA <input type="radio"/>						
HUMEDAD <input type="radio"/>	VÍAS DE COM. <input type="radio"/>	SUPERFICIE m <sup>2</sup>					
ÁRIDO <input type="radio"/>	INFRAESTRUCTURA <input type="radio"/>	234					
PANTANOSO <input type="radio"/>	AGOSTADERO <input type="radio"/>						

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 Y 40 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 DEL REGLAMENTO DE LA LEY 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 SU PROPIEDAD O POSESIÓN, A PARTIR DEL DÍA 25 DE AGOSTO DE 2025 SE LE DETERMINÓ EL VALOR CATASTRAL DE:

VALOR CATASTRAL

VALOR CATASTRAL PROVISIONAL

VALOR DEL TERRENO	\$317,200.00
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$538,083.00
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$855,283.00

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
TUXPAN, VER., AGOSTO 25 DE 2025  
AUTORIDAD CATASTRAL  
COORDINADOR DE CATASTRO  
c. LIC. DIEGO MOISES PEREZ VELAZQUEZ  
C1-42853

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES	
CALLE O AVENIDA	CÓDIGO POSTAL
PINO SUAREZ #19 ESQ. REVOLUCION	
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	CIUDAD O POBLACIÓN
ZONA CENTRO	TUXPAN, VER.

A  
E  
S  
DI  
A  
P/



Tuxpan  
Ciudad y puerto  
H. Ayuntamiento 2021-2025  
CATASTRO MUNICIPAL  
2022-2025