

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	12044
EXPEDIENTE:	4309/2025

ASUNTO: CONSTANCIA DE REGISTRO DE PLANO

**PROPIETARIO
PRESENTE**

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO C1-43910 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. 02-192-001-05-064-008-00-000-4 EL REGISTRO DE PLANO NO. 12044, QUE CONSTA DE PLANOS ELABORADOS Y RUBRICADOS POR EL PERITO RESPONSABLE DE OBRA ARQ. MIGUEL ARENAS BLANCO QUIEN DEBERÁ VERIFICAR EN TODO MOMENTO QUE LA CONSTRUCCIÓN SE REALICE DE ACUERDO CON LO MANIFESTADO EN EL PROYECTO AUTORIZADO.

EL PRESENTE REGISTRO DE PLANO SE OTORGA DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 60 AL 69, DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFragio Efectivo en Reelección
A 2 DE  DE 2025




ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO




Tuxpan
Ciudad y puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025

Tuxpan
COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2025



ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS



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

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

No. de Expediente	4309	Fecha de expedición	2 DE OCTUBRE DE 2025
No. de oficio	12045		

C. Maria Teresa Deschamps Viuda de Tello y Coops.
Presente

En atención a su solicitud de expedición de Constancia de Zonificación del predio ubicado en

		s/n	s/n
Calle	No. Of.	Lote/Parcela	Manzana/Zona
		02-192-001-05-030-003-00-000-1	
Colonia	Localidad	Clave catastral	

con superficie de: 1,166.18.00 m2 de acuerdo al título de propiedad número 1,756 de fecha 30 de octubre de 2002, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Sexta Zona Registral, certifico que de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tuxpan, publicado en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave número 390 Tomo I de fecha 27 de septiembre de 2024 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Sexta Zona Registral, le corresponde la siguiente zonificación:

Normas de Ordenación General

Uso de Suelo	Comercia y Servicios	Otras N.O.G. aplicables
Densidad	Muy Alta	10. Compatibilidad de Usos de Suelo
C.O.S.	0.65	de acuerdo a la tabla de
C.U.S.	2.50	Compatibilidad
C.A.S.	10% del area libre	
Altura máxima permitida	21.00 metros	
Política de Ordenamiento Territorial	Conservacion Patrimonial	

Normas de Ordenación Especifica

3. Redistribucion de potencial constructivo (podrá incrementar hasta 2 niveles)

Normas de Ordenación por vialidad

No aplica

Se expide la presente Constancia con fundamento en los Artículos 8 Fracción I incisos a y k, 37 y 78 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, Artículos 38 y 139 de su Reglamento; con vigencia en tanto el Programa Municipal de Desarrollo Urbano no sea modificado y una vez cumplidos todos los requisitos de conformidad con los Artículos 140 y 141 del mismo Reglamento.

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

Tuxpan
Ciudad y puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025
COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2025

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

Pagina 2-2

FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE TRÁMITE	4309
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	MANA TERESA DESARROLLO URBANO DE TUXPAN
RFC	
DOMICILIO FISCAL	

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE		LOCALIDAD TUXPAN, VER.
COLONIA		
CLAVE CATASTRAL	02-192-001-05-030-003-00-000-1	
ZONA	MPIO	LOC REG MANZ LOTE NIVEL DPTO DV
TIPO DE TRÁMITE	LIC. DE CONSTRUCCION, REG. DE PLANO Y ZONIFICACION	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION CASA-HABITACION	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	709.70	709.70
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	1419.40	M2	60.00	\$6,788.40	\$1,018.26	\$7,806.66
REGISTRO DE PLANO	UNO	PZA	12.00	\$1,357.68	\$203.65	\$1,561.33
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						\$0.00
USO DE LA VÍA PÚBLICA						\$0.00
LIC. DE ANUNCIO						\$0.00
ANUNCIO TEMPORAL						\$0.00
CONSTANCIA ZONIFICACION	1.00		5.00	\$565.70	\$84.86	\$650.56
OTROS						\$0.00

SUBTOTAL	\$	10,018.55
NOTIFICACIÓN	\$	0.00
MULTA	\$	0.00
TOTAL	\$	10,018.55

FECHA DE ELABORACIÓN 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
FECHA LÍMITE DE PAGO 30 DE OCTUBRE DE 2025

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

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

11 Sept. 2025
FECHA DE INGRESO

4309 -
NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES _____
TELÉFONO _____ CORREO ELECTRÓNICO _____


DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE _____ IMERO _____
COLONIA _____
CLAVE CATASTRAL 02 192 001 05 030 003 00 000 1 SUPERFICIE DEL PREDIO M2
ZONA MPIO. LOC. REG. MANZ. LOTE NIVEL DEPTO. DV.

TIPO DE TRÁMITE

<input type="checkbox"/>	ALINEAMIENTO	ML	ML	ML
<input type="checkbox"/>	NÚMERO OFICIAL			
CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN				
<input type="checkbox"/>	OBRA NUEVA	PLANTA BAJA	709.70	M2
<input type="checkbox"/>	AMPLIACIÓN	PRIMER NIVEL	709.70	M2
<input checked="" type="checkbox"/>	REGULARIZACIÓN	SEGUNDO NIVEL		M2
<input type="checkbox"/>	REMODELACIÓN	TERCER NIVEL		M2
<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	CUARTO NIVEL		M2
<input type="checkbox"/>	RÉG. DE CONDOMINIO	TOTAL	1,419.40	M2
Número de Unidades Privativas _____				
<input checked="" type="checkbox"/>	REGISTRO DE PLANOS	ORIGINAL	2	COPIAS
<input type="checkbox"/>	BARDA	ML	ML	ML
<input type="checkbox"/>	COLINDANCIA			
<input type="checkbox"/>	DEPÓSITO DE AGUA	M3/LITROS		
<input type="checkbox"/>	TANQUE ALMAC. RESIDUOS PELIGROSOS	M3/LITROS		
<input type="checkbox"/>	ANTENAS TELECOM./ANUNCIOS ESPECTACULARES	ML		
<input type="checkbox"/>	OTROS			
FUSIÓN/SUBDIVISIÓN/LOTIFICACIÓN				
<input type="checkbox"/>	FUSIÓN	M2	LOTES	
<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN	M2	LOTES	
<input type="checkbox"/>	LOTIFICACIÓN	M2	LOTES	
CONSTANCIAS Y OTROS PERMISOS				
<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>	PERMISO TEMPORAL DE ANUNCIOS	
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE ANUNCIO FIJO	
<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/>	AVISO DE SUSPENSIÓN DE OBRA	
<input type="checkbox"/>	USO DE LA VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA	
<input type="checkbox"/>	OTROS	M2/DÍAS	<input type="checkbox"/>	REGISTRO DE P.R.O.

DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

<input checked="" type="checkbox"/>	ESCRITURA O EQUIVALENTE	
<input checked="" type="checkbox"/>	BOLETA PREDIAL DEL AÑO EN CURSO	
<input checked="" type="checkbox"/>	IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE	
<input type="checkbox"/>	RECIBO DE PAGO DE AGUA Y DRENAJE	
<input type="checkbox"/>	LICENCIAS ANTERIORES	
<input type="checkbox"/>	OTRA <u>Carta poder</u>	
<input type="checkbox"/>	NOTIFICACIONES	
<input type="checkbox"/>	CROQUIS <input type="checkbox"/> ORIGINAL <input type="checkbox"/> COPIAS	
OBSERVACIONES		CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN TRAMITA

NOMBRE Y FIRMA DE QUIÉN RECIBE



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

VERIFICACIÓN

FECHA: 17/ Sep. 125

Corregidora # 2 1.90 6.80 1.50 M.L.F. 42.80

ACCESO PRINCIPAL			
		BANQUETA <u>2.00 / 0.85</u> MTS. ARROYO DE CALLE <u>22.00</u> MTS. SECCIÓN DE CALLE <u>24.85</u> MTS.	
CALLE: _____		No. OFICIAL <u>48</u>	

COLONIA: _____

M.L. DE FRENTE: 24.25

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERA LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 2.00 MTS. MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.

ACCESO SECUNDARIO			
		BANQUETA <u>3.20 / 4.00</u> MTS. ARROYO DE CALLE <u>18.00</u> MTS. SECCIÓN DE CALLE <u>25.20</u> MTS.	
CALLE: _____		No. OFICIAL <u>23</u>	

COLONIA _____

M.L. DE FRENTE: 25.50

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCION DEBERA LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 3.20 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: _____ M²

USO DE PREDIO _____

HABITACIONAL		TIPO _____	SERVICIOS	
COMERCIAL	INDUSTRIAL		SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

OBSERVACIONES:

Existe en el predio una construcción de 2 niveles con varios locales comerciales.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

FIRMA DE INSPECTOR

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO

FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

FECHA DE INGRESO 20

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 ZONA MPIO. LOC. REG. MANZ. LOTE NIVEL DEPTO. DV. SUPERFICIE DEL PREDIO M2

TIPO DE TRÁMITE

<input type="checkbox"/>	ALINEAMIENTO	ML	ML	ML
<input type="checkbox"/>	NÚMERO OFICIAL			
CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN				
<input type="checkbox"/>	OBRA NUEVA	PLANTA BAJA	M2	
<input type="checkbox"/>	AMPLIACIÓN	PRIMER NIVEL	M2	
<input type="checkbox"/>	REGULARIZACIÓN	SEGUNDO NIVEL	M2	
<input type="checkbox"/>	REMODELACIÓN	TERCER NIVEL	M2	
<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	CUARTO NIVEL	M2	
<input type="checkbox"/>	RÉG. DE CONDOMINIO	TOTAL	M2	
	Número de Unidades Privativas			
<input type="checkbox"/>	REGISTRO DE PLANOS	ORIGINAL	COPIAS	
<input type="checkbox"/>	BARDA	ML	ML	ML
<input type="checkbox"/>	COLINDANCIA			
<input type="checkbox"/>	DEPÓSITO DE AGUA	M3/LITROS		
<input type="checkbox"/>	TANQUE ALMAC. RESIDUOS PELIGROSOS		M3/LITROS	
<input type="checkbox"/>	ANTENAS TELECOM./ANUNCIOS ESPECTACULARES		ML	
<input type="checkbox"/>	OTROS			
FUSIÓN/SUBDIVISIÓN/LOTIFICACIÓN				
<input type="checkbox"/>	FUSIÓN	M2	LOTES	
<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN	M2	LOTES	
<input type="checkbox"/>	LOTIFICACIÓN	M2	LOTES	
CONSTANCIAS Y OTROS PERMISOS				
<input type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>	PERMISO TEMPORAL DE ANUNCIOS	
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE ANUNCIO FIJO	
<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE USO DE SUELO	<input type="checkbox"/>	AVISO DE SUSPENSIÓN DE OBRA	
<input type="checkbox"/>	USO DE LA VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA	
	M2/DÍAS			
<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	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



NOMBRE Y FIRMA DE QUIÉN TRAMITA

NOMBRE Y FIRMA DE QUIÉN RECIBE



VERIFICACIÓN

FECHA: _____

ACCESO PRINCIPAL			
Paramento	Sección de calle	BANQUETA	MTS.
Paramento	Paramento	ARROYO DE CALLE	MTS.
Banqueta	Banqueta	SECCIÓN DE CALLE	MTS.
ARROYO			

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			
Paramento	Sección de calle	BANQUETA	MTS.
Paramento	Paramento	ARROYO DE CALLE	MTS.
Banqueta	Banqueta	SECCIÓN DE CALLE	MTS.
ARROYO			

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: _____ M²

USO DE PREDIO _____ SERVICIOS SI ☐ NO ☐

HABITACIONAL ☐ TIPO _____
COMERCIAL ☐
INDUSTRIAL ☐
AGROPECUARIO ☐
DE SERVICIO ☐

AGUA POTABLE ☐
DRENAJE ☐
ELECTRICIDAD ☐
BANQUETA ☐
PAVIMENTACIÓN ☐

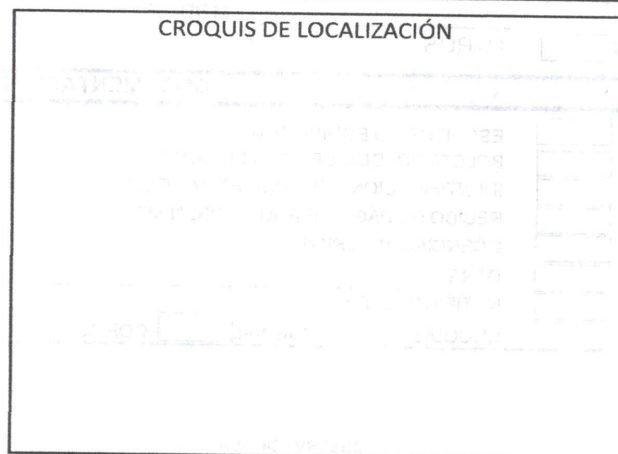
EXISTE FACTORES DE RIESGO:

CERROS ☐ ZANJAS O DRENES ☐ DUCTOS ☐

OTROS: _____

OBSERVACIONES:

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



FIRMA DE INSPECTOR

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO

