

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA: DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO: 12182
EXPEDIENTE: 4363/2025

ASUNTO: LICENCIA DE SUBDIVISION.

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, Y HABIENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NUMERO C1-44150 EN EL QUE SOLICITA LA LICENCIA DE SUBDIVISION DEL LOTE URBANO NUMERO UNO, DEDUCIDO DEL LOTE DE TERRENO NUMERO TREINTA Y DOS, UBICADO EN LA AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS S/N, DE LA COL. EL ESFUERZO, DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER., CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-01-197-008-00-000-2, AMPARADO CON LA ESCRITURA No. 12,589 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. PAUL CERON BLASCO, NOTARIO PUBLICO No. 6, DE ESTA DEMARCAION NOTARIAL, CON LA SIGUIENTE MEDIDAS Y SUPERFICIE:

NORTE	EN 18.55 MTS COLINDA	
SUR	EN 18.15 MTS COLINDA	
ESTE	EN 15.05 MTS COLINDA	
OESTE	EN 18.70 MTS COLINDA	
TOTAL		314.00 M2

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.

FRACCION 1		
NORTE	EN 6.02 MTS COLINDA CON	
SUR	EN 6.01 MTS COLINDA CON	
ESTE	EN 18.47 MTS COLINDA CON	
OESTE	EN 18.70 MTS COLINDA CON	
TOTAL		111.50 M2
FRACCION 2		
NORTE	EN LINEA QUEBRADA DE 6.26 MTS COLINDA CON LA	
SUR	EN 6.01 MTS COLINDA CON	
ESTE	EN 17.26 MTS COLINDA COI	
OESTE	EN 18.47 MTS COLINDA COI	
TOTAL		108.75 M2

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA: DESARROLLO URBANO
NO. DE OFICIO: 12182
EXPEDIENTE: 4363/2025

FRACCION 3	
NORTE	EN 6.27 MTS COLINDA CON
SUR	EN 7.14 MTS COLINDA
ESTE	EN 15.05 MTS COLINDA (
OESTE	EN 17.26 MTS COLINDA CON FI
TOTAL	95.75 M2

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 Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ. ASI MISMO QUEDA OBLIGADO A REALIZAR POR SU CUENTA LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 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 28 DE OCTUBRE DE 2025
SUFragio EFECTIVO NO REELECCIÓN

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2025

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

FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE TRÁMITE 4363

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

DOMICILIO FISCAL

RFC

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE

NÚMERO

COLONIA

LOCALIDAD TUXPAN, VER.

CLAVE CATASTRAL

02-192-001-01-197-008-00-000-2

ZONA MPIO LOC REG MANZ LOTE NIVEL DPTO DV

TIPO DE TRÁMITE

SUBDIVISION DE PREDIO

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						\$0.00
CAMBIO USO DE SUELO						\$0.00
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN	314.00	M2	12.00	\$1,357.68	\$203.65	\$1,561.33
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

27 DE OCTUBRE DE 2025

FECHA LÍMITE DE PAGO

27 DE NOVIEMBRE DE 2025

SUBTOTAL \$ 1,561.33

NOTIFICACIÓN \$ 0.00

MULTA \$ 0.00

TOTAL \$ 1,561.33

L 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 Sept. 2025

FECHA DE INGRESO

4 3 6 3 -

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 01 191 008 00 000 2

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

95.75/108.75/111.50

M2

LOTES

CONSTANCIAS Y OTROS PERMISOS

☐

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

☐

CAMBIO DE USO DE SUELO

☐

LICENCIA DE USO DE SUELO

☐

USO DE LA VÍA PÚBLICA

☐

PERMISO TEMPORAL DE ANUNCIOS

☐

LICENCIA DE ANUNCIO FIJO

☐

AVISO DE SUSPENSIÓN DE OBRA

☐

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



OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

NOMBRE Y FIRMA DE QUIÉN RECIBE

VERIFICACIÓN

FECHA: 01 / octubre / 25

ACCESO PRINCIPAL			
	BANQUETA	<u>1.20 / -</u>	MTS.
	ARROYO DE CALLE	<u>7.00</u>	MTS.
	SECCIÓN DE CALLE	<u>8.20</u>	MTS.

CALLE: _____ No. OFICIAL _____

COLONIA: _____

M.L DE FRENTE: 18.55

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			
	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 APROXIMADO CARACTERÍSTICAS Y No. DE PIEZAS

SI ☐ NO ☒

ANTIGÜEDAD: _____ M²

USO DE PREDIO

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

SERVICIOS	SI	NO
AGUA POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DRENAJE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ELECTRICIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BANQUETA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PAVIMENTACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

EXISTE FACTORES DE RIESGO:

CERROS ☐ ZANJAS O DRENES ☐ DUCTOS ☐

OTROS: _____

OBSERVACIONES:

El Predio Se encuentra
Baldio

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO



UBICACIÓN GEOGRÁFICA		CLAVE CATASTRAL							
MUNICIPIO TUXPAN		CEN. CAT.	MUN.	LOC.	REG.	MAN.	LOT.	CON. LÍMITE	OT.
CALIDAD TUXPAN DE RIGUEZ CANO		02	192	001	01	197	008	00	000 2

PROPIETARIO O POSEEDOR		
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)

DESTINO

BALDIO

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
BELISARIO DOMINGUEZ		EL ESFUERZO

CON LOS DATOS TÉCNICOS SIGUIENTES:					
DATOS DEL TERRENO				DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES	
TIPO DE PREDIO	DEMERITOS	MÉRITO		TIPO	E T A
URBANO <input checked="" type="radio"/>	FRENTE <input type="radio"/>	ESQUINA <input type="radio"/>			
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 ²			
ÁRIDO <input type="radio"/>	INFRAESTRUCTURA <input type="radio"/>				
PANTANOSO <input type="radio"/>	AGOSTADERO <input type="radio"/>	314			

ESTA AUTORIDAD CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 34, 18, 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), n) y o), 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), c), d), e), f) y h), DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE, LE NOTIFICA QUE AL INMUEBLE DE PROPIEDAD O POSESIÓN, A PARTIR DEL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025 SE LE DETERMINÓ EL VALOR CATASTRAL DE:

VALOR CATASTRAL <input type="radio"/>	VALOR CATASTRAL PROVISIONAL <input checked="" type="radio"/>
---------------------------------------	--

VALOR DEL TERRENO	\$157,000.00	ATENTAMENTE "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN" TUXPAN, VER., SEPTIEMBRE 17 DE 2025 AUTORIDAD CATASTRAL C1-434 COORDINADOR DE CATASTRO C. LIC. DIEGO MOISES PEREZ VELAZQUEZ
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$0.00	
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$157,000.00	

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES	
CALLE O AVENIDA	CODIGO POSTAL

COMO COMPROBANTE	
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	CIUDAD O POBLACIÓN

TUXPAN, VER.	
--------------	--

ACTA DE NOTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TUXPAN, VER., SIENDO LAS 14:00 HORAS DEL DÍA 17 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, SE PROCEDE A NOTIFICAR EL PRESENTE ACUERDO AL BERNABE SANTANDER ROBERTO	
PARA QUE SURTA EFECTOS LEGALES	CONSTE EL NOTIFICADO