

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	12167
EXPEDIENTE:	4421/2025

**ASUNTO: ALINEAMIENTO OFICIAL**

**PROPIETARIO  
PRESENTE**

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE LOS CORRIENTES, Y  
HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO  
C1-44116 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: 02-192-001-00-000-366-00-000-7

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

DE LA COL. \_\_\_\_\_


LOCALIDAD: TUXPAN, VER.

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.

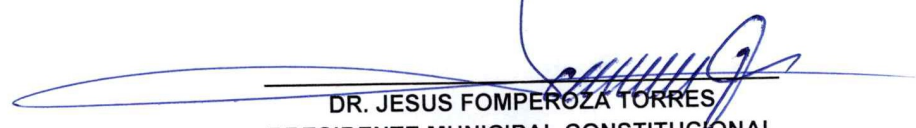
ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN  
A 24 DE OCTUBRE DE 2025



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



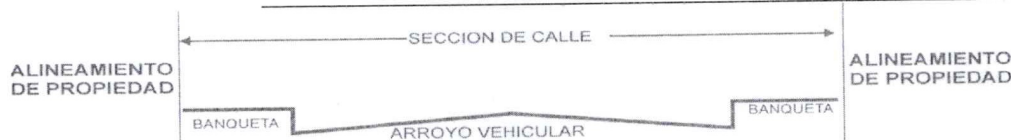
**H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz**  
Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro  
C.P. 92800

**ASUNTO: DICTAMEN DE ALINEAMIENTO**

**PROPIETARIO**

**PRESENTE**

<b>ALINEAMIENTO No.</b>	12167
<b>UBICADO EN:</b>	
<b>FECHA DE PRACTICADO:</b>	22 DE OCTUBRE DE 2025
<b>FRENTE AL PREDIO</b>	10.00 ML.
<b>BANQUETA:</b>	1.50/1.50 MTS.
<b>ARROYO DE CALLE:</b>	7.00 MTS.
<b>SECCIÓN DE CALLE:</b>	10.00 MTS.
<b>DICTAMEN:</b>	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:**

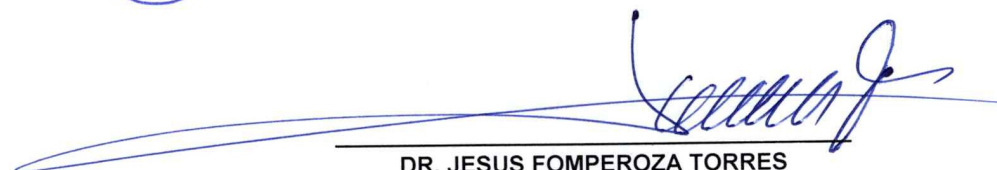
NINGUNA

SE PROHÍBE ESTRUCTAMENTE 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 24 DE OCTUBRE DE 2025

 <b>ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA</b> COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO	 <b>ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES</b> 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



DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	12168
EXPEDIENTE:	4421/2025

**ASUNTO: CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL**

**PROPIETARIO  
PRESENTE**

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE LOS CORRIENTES, Y  
HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO  
C1-44117 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: 02-192-001-00-000-366-00-000-7  
DE ACUERDO AL PLANO REGULADOR EL NÚMERO OFICIAL:


DE LA C. \_\_\_\_\_

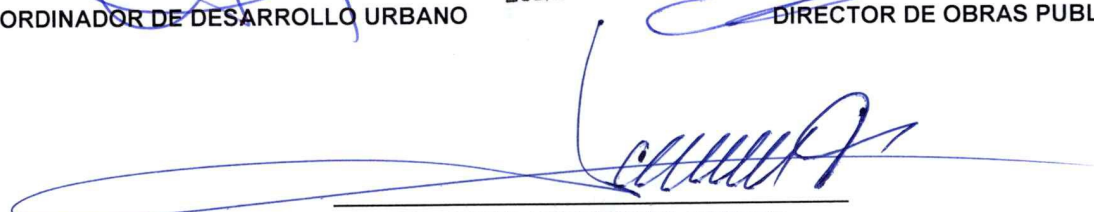
COL. \_\_\_\_\_

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 24 DE OCTUBRE 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

**CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN**

<b>No. de Expediente</b>	4421	<b>Fecha de expedición</b>	24 de octubre de 2025
<b>No. de oficio</b>	12169		

**C. Jose Antonio Navarro Sanchez**

**Presente**

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

	<b>24</b>	<b>s/n</b>	<b>s/n</b>
Calle	No. Of.	Lote/Parcela	Manzana/Zona
		<b>02-192-001-00-000-366-00-000-7</b>	
Colonia	Localidad	Clave catastral	

con superficie de:55,000.00 m2 de acuerdo al título de propiedad número 19,854 de fecha 1 de abril del 1999, 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	Reserva Habitacional Plazo Medio	<b>Otras N.O.G. aplicables</b>
Densidad	para 960 viviendas en la 5.5 has.	10. Compatibilidad de Usos de Suelo
C.O.S.	0.60	de acuerdo a la tabla de
C.U.S.	1.80	Compatibilidad
C.A.S.	10%	
Altura máxima permitida	10.5	
Política de Ordenamiento Territorial	Impulso	

**Normas de Ordenación Específica**

1. Incentivos de ocupacion de predios baldios (en un periodo no mayor a tres años)

**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

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	4421
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	
	RFC
DOMICILIO FISCAL	
DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE	
CALLE	NÚMERO 24
COLONIA	LOCALIDAD TUXPAN, VER.
CLAVE CATASTRAL	02-192-001-00-000-366-00-000-7
	ZONA MPIO LOC REG MANZ LOTE NIVEL DPTO DV
TIPO DE TRÁMITE	ALINEAMIENTO, No. OF. Y ZONIFICACION
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> <span>NIVEL</span> <span>PLANTA BAJA</span> <span>PRIMERO</span> <span>SEGUNDO</span> <span>TERCER</span> <span>TOTAL</span> </div>

	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						\$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

FECHA DE ELABORACIÓN 23 DE OCTUBRE DE 2025

FECHA LÍMITE DE PAGO 24 DE NOVIEMBRE DE 2025

SUBTOTAL	\$	1,431.22
NOTIFICACIÓN	\$	0.00
MULTA	\$	0.00
TOTAL	\$	1,431.22

ESOS DEL MUNICIPIO DE TUXPAN DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE





**FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE**

21 | Oct. | 20 25

FECHA DE INGRESO

4 4 2 1 -

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

24

CLAVE CATASTRAL

02 142 001 00 000 366 00 000 7

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

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

pago por el 10 de octubre 23/oct./25  
9:30 am

OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



**VERIFICACIÓN**

FECHA: 22/10/23

ACCESO PRINCIPAL	
	BANQUETA <u>1.50 / 1.50</u> MTS. ARROYO DE CALLE <u>7.00</u> MTS. SECCIÓN DE CALLE <u>10.00</u> MTS.
CALLE: _____	No. OFICIAL <u>24</u>
COLONIA: _____	
M.L DE FRENTE: _____	

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERA LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 1.50 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: \_\_\_\_\_ 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 un predio

R. W. S.  
FIRMA DE INSPECTOR

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO





TUXPAN, VERACRUZ, A 15 DE OCTUBRE DE 2025

-----  
ROMAJU MULTISERVICIOS, S. de R.L.  
DESARROLLADOR DE VIVIENDA INFONAVIT  
**P R E S E N T E**

El que suscribe, LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO SÁNCHEZ, por medio del presente documento otorga poder amplio, cumplido y suficiente al LIC. ROGELIO ÁBREGO HERNÁNDEZ, en su carácter de representante legal de la empresa ROMAJU MULTISERVICIOS, S. de R.L., para que, en mi nombre y representación, gestione, solicite y recabe las constancias que resulten necesarias para el proyecto denominado "CITLALMINA", correspondiente al programa de vivienda federal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), en la ciudad de Tuxpan, Veracruz.

Las constancias mencionadas se refieren exclusivamente a una fracción de terreno de 5.5 hectáreas, amparadas bajo la escritura pública número 19,854, de fecha 1° de abril de 1999, pasada ante la Fe del Lic. Norberto Servín Piñón, titular de la Notaría Pública No. 5 de esta demarcación, de la cual soy propietario. Lo anterior, con el propósito de llevar a cabo los trámites correspondientes a la compraventa del inmueble citado con la empresa antes mencionada.

Autorizo expresamente al representante legal para gestionar, en mi representación, las siguientes constancias:

1. Constancia de zonificación u opinión positiva de densidad habitacional (Ayuntamiento Municipal).
2. Constancia de Protección Civil y de no riesgos (Ayuntamiento Municipal).
3. Constancia de opinión positiva de suministro de agua potable y drenaje sanitario (CAEV).
4. Constancia positiva de disponibilidad de energía eléctrica (CFE).
5. Constancia de cambio y uso de suelo (Ayuntamiento Municipal).
6. Constancia de libertad de gravamen (Registro Público de la Propiedad).
7. Constancia de no adeudo por parte de Catastro Municipal (Ayuntamiento Municipal).

Asimismo, el representante legal se compromete a entregarme las constancias en original, una vez obtenidas, las cuales quedarán bajo mi resguardo para los fines que a mis intereses convengan.

**A T E N T A M E N T E**