

Coordinación de Desarrollo Urbano

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

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
12167
4421/2025

ASUNTO: ALINEAMIENTO OFICIAL

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE LOS CORRIENTES, Y
HABÉNDOSE 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: _____

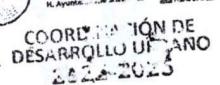
DE LA COL. _____

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 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

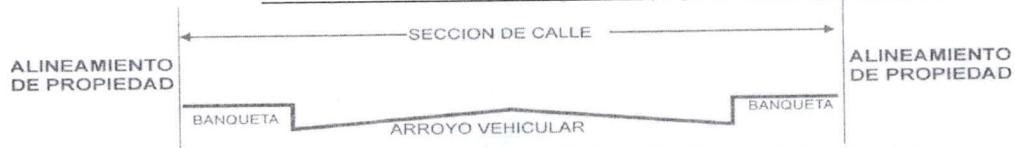


ASUNTO: DICTAMEN DE ALINEAMIENTO

PROPIETARIO

PRESENTE

ALINEAMIENTO No.	12167
UBICADO EN:	
FECHA DE PRACTICADO:	22 DE OCTUBRE DE 2025
FRENTE AL PREDIO	10.00
BANQUETA:	1.50/1.50
ARROYO DE CALLE:	7.00
SECCIÓN DE CALLE:	10.00
dictamen:	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



AFFECTACIONES Y RESTRICCIONES DE CARÁCTER URBANO, FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES:

NINGUNA

SE PROHÍBE ESTRICLAMENTE 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 INFRACCÓN DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 270 Y 271, DEL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
A 24 DE OCTUBRE DE 2025

ARQ. JESÚS FOMPEROZA TORRES
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO
Tuxpan Ciudad y Puerto H. Ayuntamiento 2022-2025

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

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





Coordinación de Desarrollo Urbano



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

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
12168
4421/2025

ASUNTO: CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE LOS CORRIENTES, Y
HABÉNDOSE 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 ADSCRIPCION 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 NÚMERO OFICIAL SE OTORGА 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 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 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

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

No. de Expediente	4421	Fecha de expedición	24 de octubre de 2025
No. de oficio	12169		

C. Jose Antonio Navarro Sanchez

Presente

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

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

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	Otras N.O.G. aplicables
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 ocupación de predios baldíos (en un periodo no mayor a tres años)

Normas de Ordenación por vialidad

No aplica





Coordinación de Desarrollo Urbano



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 RODIGUEZ CANO, VERACRUZ

Página 2-2



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



DESARROLLO URBANO



FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE TRÁMITE	4421	
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		
DOMICILIO FISCAL		RFC

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	LETO	NIVEL	DPTO	DV	
TIPO DE TRÁMITE	ALINEAMIENTO, No. OF. Y ZONIFICACION								
TIPO DE CONSTRUCCIÓN									
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	NIVEL	PLANTA BAJA	PRIMERO	SEGUNDO	TERCER	TOTAL			

	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 SUELLO							\$0.00
CAMBIO USO DE SUELLO							\$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

 **Tuxpan**
 Ciudad y Puerto
 H. Ayuntamiento 2021-2026
24 OCT 2025


FECHA DE ELABORACIÓN	23 DE OCTUBRE DE 2025	SUBTOTAL	\$ 1,431.22
FECHA LÍMITE DE PAGO	24 DE NOVIEMBRE DE 2025	NOTIFICACIÓN	\$ 0.00
		MULTA	\$ 0.00
		TOTAL	\$ 1,431.22

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





DESARROLLO URBANO



FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

21 | Oct. | 20 25

FECHA DE INGRESO

4 4 21 -

NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES _____

TELÉFONO _____ CORREO ELECTRÓNICO _____

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE _____ NÚMERO 24
COLONIA LOCALIDAD

CLAVE CATASTRAL 02 192 001 00 000 366 00 000 7 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	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"/> BARDAS	ML	ML

COLINDANCIA _____

DEPÓSITO DE AGUA _____ M3/LITROS

TANQUE ALMAC. RESIDUOS PELIGROSOS _____ M3/LITROS

ANTENAS TELECOM./ANUNCIOS ESPECTACULARES _____ ML

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 SUELLO	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE ANUNCIO FIJO
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE USO DE SUELLO	<input type="checkbox"/> AVISO DE SUSPENSIÓN DE OBRA
<input type="checkbox"/> USO DE LA VÍA PÚBLICA	<input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

OTROS _____ M2/DÍAS 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 DRENAGE
<input type="checkbox"/>	LICENCIAS ANTERIORES
<input type="checkbox"/>	OTRA _____
<input type="checkbox"/>	NOTIFICACIONES
<input type="checkbox"/>	CROQUIS <input type="checkbox"/> ORIGINAL <input type="checkbox"/> COPIAS

*pasar por el inspector 23/oct/25
9:30 am.*

OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN





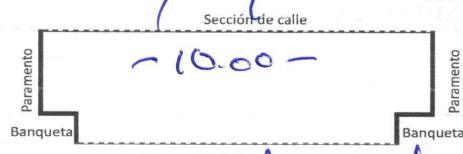
DESARROLLO URBANO



VERIFICACIÓN

FECHA: 22/10/25

ACCESO PRINCIPAL

BANQUETA 1.50 / 1.50 MTS.ARROYO DE CALLE 7.00 MTS.SECCIÓN DE CALLE 10.00 MTS.No. OFICIAL 24

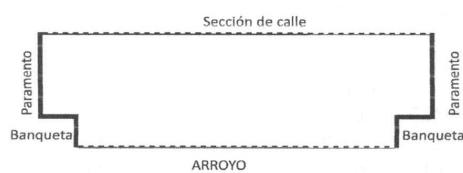
CALLE: _____

COLONIA: _____

M.L DE FRENTE: _____

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ 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.

No. OFICIAL _____

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

CARACTERÍSTICAS Y No. DE PIEZAS

SI NO

ANTIGÜEDAD: _____

M²

USO DE PREDIO: _____

SERVICIOS

SI NO

HABITACIONAL

TIPO _____

AGUA POTABLE

COMERCIAL

DRENAJE

INDUSTRIAL

ELECTRICIDAD

AGROPECUARIO

BANQUETA

DE SERVICIO

PAVIMENTACIÓN

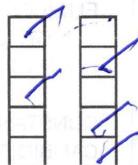
EXISTE FACTORES DE RIESGO:

CERROS ZANJAS O DRENES DUCTOS

OTROS: _____

OBSERVACIONES:

Existe un predio



FIRMA DE INSPECTOR



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

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 1º 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