



Coordinación de Desarrollo Urbano

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

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
12271
4423/2025

ASUNTO: ALINEAMIENTO OFICIAL

PROPIETARIO
PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE LOS CORRIENTES, Y
HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO
A1-28171 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: 02-192-001-00-002-003-00-000-1

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 6 DE

NOVIEMBRE

DE 2025

ARQ. IRAD ÁNGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

DR. JESÚS FOMBEROZA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ



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



Tuxpan
Ciudad y puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025

Coordinación de Desarrollo Urbano



ASUNTO: DICTAMEN DE ALINEAMIENTO

CADENA COMERCIAL OXXO, S. A. DE C. V.

PROPIETARIO

PRESENTE

ALINEAMIENTO No.

12271

UBICADO EN:

FECHA DE PRACTICADO:

23 DE OCTUBRE DE 2025

FRENTE AL PREDIO

12.71

ML.

BANQUETA:

2.00/2.00

MTS.

ARROYO DE CALLE:

14.00

MTS.

SECCIÓN DE CALLE:

40.00

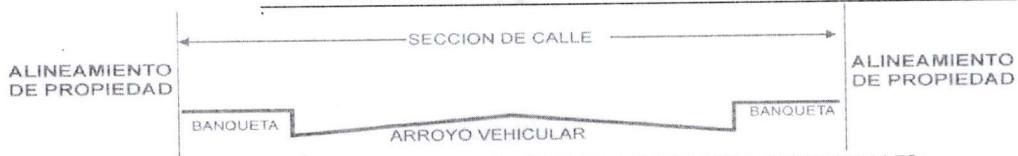
MTS.

DICTAMEN:

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCION DEBERA LOCALIZARSE A

UNA DISTANCIA MINIMA DE 10.50 MTS MEDIDOS APARTIR DEL FILO

EXTERIOR DE LA GUARNICION HACIA EL PREDIO.



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

NINGUNA

SE PROHÍBE ESTRICAMENTE 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 INFRACCION 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 6 DE

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 RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ

H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz

Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro

C.P. 92800





Tuxpan
Ciudad y puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025

Coordinación de Desarrollo Urbano



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

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
12272
4423/2025
ASUNTO: CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

CADENA COMERCIAL OXXO, S. A. DE C. V.

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE LOS CORRIENTES, Y
HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO
A1-28172 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: 02-192-001-00-002-003-00-000-1
DE ACUERDO AL PLANO REGULADOR EL NÚMERO OFICIAL:

DE LA C. _____

COL. _____

EL PRESENTE NUMERO 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 PUBLICAS Y PRIVADAS
DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 6 DE NOVIEMBRE DE 2025



ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2023

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



Coordinación de Desarrollo Urbano



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

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
12273
4423/2025

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO.

CADENA COMERCIAL OXXO, S. A. DE C. V.

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE LOS CORRIENTES, Y HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL CON RECIBO NUMERO A1-28171 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 INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 268.05 M², UBICADO EN EL _

DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER., CON CLAVE CATASTRAL No. U2-192-001-00-002-003-00-000-1, AMPARADO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA No. 25,997 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2005, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. LUIS LOPEZ CONSTANTINO, NOTARIO PUBLICO No. 1, DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL Y POR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA EMPRESA "EL OASIS EN EL LIBRAMIENTO, S. A. DE C. V." (EL ARRENDADOR) Y LA EMPRESA "CADENA COMERCIAL OXXO, S. A. DE C. V." (EL ARRENDATARIO), LE ESTA PERMITIDO USO DE SUELO COMERCIAL, 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 6 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



TUXPAN
Ciudad y Puerto
H. Ayuntamiento
COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2025

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



DESARROLLO URBANO



FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE TRÁMITE	4423
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	CADENA COMERCIAL OXXO, S. A. DE C. V.
DOMICILIO FISCAL	RFC _____

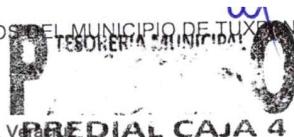
DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE	NÚMERO 243							
COLONIA	LOCALIDAD TUXPAN, VER.							
CLAVE CATASTRAL	02-192-001-00-002-003-00-000-1							
ZONA	MPIO	LOC	REG	MANZ	LOTÉ	NIVEL	DPTO	DV
TIPO DE TRÁMITE		ALINEAMIENTO, No. OF. Y USO DE SUELTO						
TIPO DE CONSTRUCCIÓN								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN		NIVEL	PLANTA BAJA	PRIMERO	SEGUNDO	TERCER	TOTAL	

	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA EN UMA	SUBTOTAL	15% ADIC	TOTAL
ALINEAMIENTO	12.71	0.00	M. L.	7.00	\$791.98	\$118.80
NÚMERO OFICIAL		UNO		5.00	\$565.70	\$84.86
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 COMERCIO	268.05	M2	0.30	\$9,098.15	\$1,364.72	\$10,462.87
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 NOVIEMBRE DE 2025	SUBTOTAL	\$ 12,024.21
FECHA LÍMITE DE PAGO	4 DE DICIEMBRE DE 2025	NOTIFICACIÓN	\$ 0.00
		MULTA	\$ 0.00
		TOTAL	\$ 12,024.21

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TUXPAN DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE





Tuxpan
Ciudad y Puerto
M. Ayuntamiento 2012-2016

DESARROLLO URBANO



FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

21 | Ort. | 2025

FECHA DE INGRESO

3 4 2 3 -

NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL _____

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES _____

TELÉFONO _____ CORREO ELECTRÓNICO _____

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE _____ NÚMERO 268.05
COLONIA _____ LOCALIDAD _____

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

TIPO DE TRÁMITE

<input checked="" type="checkbox"/>	ALINEAMIENTO	12.71	ML	ML	ML
<input checked="" 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	ML
<input type="checkbox"/>	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

<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 SUELLO	<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE ANUNCIO FIJO
<input checked="" 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

<input type="checkbox"/>	M2/DÍAS	<input type="checkbox"/>	REGISTRO DE P.R.O.
<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	

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	ORIGINAL <input type="checkbox"/>	COPIAS <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	CROQUIS		

en donde esta la gasolinera antes de llegar a Petrópolis.

OBSERVACIONES _____

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN





DESARROLLO URBANO



VERIFICACIÓN

FECHA: 23/ oct/ 025

ACCESO PRINCIPAL

Sección de calle	<u>2.10.00</u>	BANQUETA	<u>2.7/2.00 / 2.00. F</u>	MTS.
Z.F. <u>2.00</u>	<u>2.00</u>	ARROYO DE CALLE	<u>15.00</u>	MTS.
Banqueta	<u>7.00</u>	SECCIÓN DE CALLE	<u>19.00 / 2.00</u>	MTS.
	<u>1.00</u>		<u>10.00</u>	
	<u>7.00</u>		<u>243</u>	
		No. OFICIAL		

CALLE:

COLONIA:

M.L DE FRENTE:

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

ACCESO SECUNDARIO

Sección de calle	<u>2.10.00</u>	BANQUETA	<u>15.00 / 2.00</u>	MTS.
Paramento	<u>2.00</u>	ARROYO DE CALLE	<u>15.00 / 2.00</u>	MTS.
Banqueta	<u>7.00</u>	SECCIÓN DE CALLE	<u>15.00 / 2.00</u>	MTS.
	<u>1.00</u>		<u>10.00</u>	
	<u>7.00</u>		<u>243</u>	
CALLE:		No. OFICIAL		
COLONIA:				
M.L DE FRENTE:				
EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE _____ MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.				MTS.

EXISTE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR

SI

NO

APROXIMADO

CARACTERÍSTICAS Y N. DE PIEZAS

ANTIGÜEDAD:

USO DE PREDIO

M²

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:

Terrero a un lado
de Gasolinera Ator
Ing. Juan Ramón
El predio dice
N° 243 charar
con el prop.

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO



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