





OP53: AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN MENOR A 10 MIL METROS CUADRADOS 10 MIL METROS CUADRADOS

El inicio de este trámite no garantiza una respuesta favorable y depende del cumplimiento de los requisitos solicitados.

 Dependencia que autoriza el trámite Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano	 ¿Tipo de documento a obtener? Autorización de Lotificación	 ¿Tiene costo? 0.01 - 0.14 UMA + 15% adicional	 Tiempo de respuesta 8 Día(s) hábil(es) Vigencia: 365 Día(s) natural(es)
--	---	---	---

¿QUÉ ES?

Es el trámite que solicitan personas físicas o morales, cuando requieren dividir una propiedad, la cual es la partición en manzanas y las manzanas en lotes de un terreno con superficie menor a 10 mil metros cuadrados, que puede requerir o no la introducción de vía pública.

¿EN QUÉ CASOS SE PUEDE SOLICITAR EL TRÁMITE?

Cuando en predios menores de 10 mil metros cuadrados requieran del trazo de servidumbre vía pública, el cual se equiparará a fraccionamiento y se sujetará al trámite de autorización de fraccionamiento, exceptuando el procedimiento de publicación y en todos los casos se entregaran al Municipio las vialidades generadas, así como las áreas de donación respectiva a través de escritura de donación.

¿DE QUÉ TIPO ES EL TRÁMITE?

Obligación

¿QUIÉN PUEDE SOLICITARLO?

Personas físicas
Personas morales

¿CUÁLES SON LAS FORMAS DE PAGO?

Efectivo
En línea
Tarjeta bancaria
Cheque

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

Persona
Física

Persona
moral

<ul style="list-style-type: none"> • Formato Multitrámite con croquis de localización del predio y firmado por propietario y/o representante legal 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> • Escritura (copia) inscrita en el Registro Público de la Propiedad 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> • Recibo de pago predial (copia) del año en curso 	1 copia(s)	1 copia(s)
<ul style="list-style-type: none"> • Planos (original y copia) impresos del anteproyecto de lotificación con la información de: a) Poligonal y cuadrado de construcción, b) Cuadro de uso de suelo, c) Cuadro de Lotificación y d) Planos de rasantes 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> • Archivo digital del proyecto (.dwg). 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> • Documento que contenga la Memoria descriptiva del proyecto de Lotificación 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> • Acta constitutiva (copia) y poder notarial con identificación oficial (copia) 		✓
<ul style="list-style-type: none"> • Recibo de pago municipal (copia) por parte de la persona tramitadora 	✓	✓
	1 copia(s)	1 copia(s)

*El número de copias solo aplica para trámites que se realizan de manera presencial

ÁREA QUE AUTORIZA EL TRÁMITE

Coordinación de Fraccionamiento

OFICINA EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE

Coordinación de Fraccionamientos

UBICACIÓN DE LA OFICINA

Grijalva No. 34 Fraccionamiento Reforma, Veracruz, Ver.

HORARIO DE ATENCIÓN AL USUARIO

De 08:30 am a 14:00 pm

TELÉFONOS

(229) 200-2250 ext. 1020

CONSULTAS

Responsable

Arq. José Miguel Méndez Méndez - Coordinador de Fraccionamientos

Domicilio

Grijalva No. 34 Fraccionamiento Reforma, Veracruz, Ver.

Horario de atención al usuario

09:00 hrs - 14:00 hrs

Teléfonos

(229) 200-2250 ext. 1020

Correo

fraccionamientos@veracruzmunipio.gob.mx

QUEJAS

Responsable

Mtra. Griselda Adahí Gil Marín -
Contralora

Domicilio

Palacio Municipal, primer piso del
anexo, Calle Zaragoza s/n, colonia
Centro, C.P. 91700

Horario de atención al usuario

09:00 hrs - 16:00 hrs

Teléfonos

(229) 200-2062 ext. 1271

Correo

contralor@veracruzmunipio.gob.mx

FUNDAMENTO JURÍDICO

Artículos 80, 88 y 89, del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda. Artículos 172 fracción III y 206 fracción III inciso d, del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz.

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

Se otorgara la lotificación cuando el parcelamiento propuesto por el solicitante, previa verificación de que el mismo cumple con la densidad, tamaño de lotes y demás especificaciones señaladas por tipo de fraccionamiento, y el inicio de obra de urbanización consistente en: Limpieza del terreno, trazo y nivelación de vialidades y conformación de plataformas. El pago de derechos es variante de acuerdo a lo siguiente: DERECHO SECTOR VECES UMA DESGLOSE TOTAL UNIDAD Lotificación Residencial 0.042 UMA 0.042 x 117.31 \$ 4.93 M2 Medio 0.030 UMA 0.030 x 117.31 \$ 3.52 M2 Interés Social 0.015 UMA 0.015 x 117.31 \$ 1.76 M2 Popular 0.012 UMA 0.012 x 117.31 \$ 1.41 M2 Comercial 0.140 UMA 0.140 x 117.31 \$16.42 M2 Industrial 0.084 UMA 0.084 x 117.31 \$ 9.85 M2 Agropecuario 0.028 UMA 0.028 x 117.31 \$ 3.28 M2 De servicio 0.030 UMA 0.030 x 117.31 \$ 3.52 M2 Más el 15% adicional de acuerdo con el artículo 172, fracción III del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz.

DERECHO DEL USUARIO ANTE LA FALTA DE RESPUESTA

Afirmativa ficta

FORMATO(S) CORRESPONDIENTE AUTORIZADO

Formato Multitrámite

¿QUÉ EFECTOS TENDRÍA LA ELIMINACIÓN DEL TRÁMITE?

No se podrían autorizar la creación de nuevos fraccionamientos

INFORMACION PARA TRÁMITES Y EMPRESARIALES

TAMAÑO DE LA EMPRESA

Micro
Pequeña
Mediana
Grande

ACTIVIDAD EMPRESARIAL SUJETA A ESTE TRÁMITE

Industrial
Comercial
Servicios

DOCUMENTOS ADJUNTOS

OP53 Autorización de Lotificación menor a 10 mil m2 2026-03-24 152421.jpg
MULTITRAMITE 2026-2029 2026-03-25 130822.jpg

FECHA DE ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

2026-03-31 12:57:09

RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

Mtra. Ana Isabel Martínez Torres - Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

PROPÓSITO

Operación

MOMENTO DE LA APERTURA

Construcción