T-OPDU-FR-22: FACTIBILIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

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

Dependencia que autoriza el trámite	¿Tipo de documento a obtener?	¿Tiene costo?	Tiempo de respuesta
Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano	Factibilidad de Licencia de Construcción de Fraccionamientos	2.80 - 10.00 UMA + 15% adicional	10 Día(s) hábil(es) Vigencia: 365 Día(s) natural(es)

¿QUÉ ES?

Este trámite define la factibilidad de ejecución, para lo cual es necesario conjugar múltiples factores entre los cuales se destacan: lo legal, lo ambiental, el entorno, el desarrollo urbanístico y lo financiero que integra la organización, lo técnico y el mercadeo.

¿EN QUÉ CASOS SE PUEDE SOLICITAR EL TRÁMITE?

Cuando toda persona física o moral que pretenda ejecutar una acción de desarrollo urbano, requerirá, previo a la emisión de la Licencia de Uso de Suelo, la elaboración de la Factibilidad de construcción.

¿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
• **Formato Multitrámite** con croquis de localización del predio y firmado por propietario y/o representante legal.	✓	✓
• **Escrito de solicitud** con el detalle de las manzanas, cantidad de viviendas y superficie en metros cuadrados.	✓	✓
• **Documento** de Lotificación o relotificación actual (copia)	✓ 1 copia(s)	✓ 1 copia(s)

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
• **Recibo de pago municipal** de derecho de factibilidad de licencia (copia).	✓ 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 Fraccionamientos

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 09:00 am a 14:00 pm

TELÉFONOS

(229) 200-2250 ext. 1020

CONSULTAS

Responsable
L.A.E. Anibal Maturano Ramírez - Coordinador de fraccionamientos
Domicilio
Grijalva No. 34 Fraccionamiento Reforma, Veracruz, Ver.
Horario de atención al usuario
09:00 hrs - 13:00 hrs
Teléfonos
(229) 200-2250 ext. 1020
Correo
fraccionamientos@veracruzmunicipio.gob.mx

QUEJAS

Responsable
C.P. Taurino Caamaño Quitano - Contralor
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@veracruzmunicipio.gob.mx

FUNDAMENTO JURÍDICO

Artículo 78 fracción VIII del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz. Artículos 172 fracción III, 221 fracción I y 223 fracción VIII incisos a y b, del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz.

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

La información proporcionada en respuesta a la solicitud del interesado dará a conocer la posibilidad o no de realizar el desarrollo pretendido en base a los Planes o Programas de Desarrollo Urbano aplicables, si es factible la autoridad fijara los lineamientos generales de diseño urbano que el interesado deberá respetar en la elaboracióndel proyecto, así mismo es necesario determinar si la implementación física del proyecto es factible, porconsiguiente se estudiará la localización del proyecto, los diseños, las normas, las características físicas, El pagode derechos es variable de acuerdo a lo siguiente: SECTOR VECES UMA DESGLOSE TOTAL UNIDAD Interéssocial 2.80 UMA 2.80 x $113.14 $ 316.79 M2 Popular 2.80 UMA 2.80 x $113.14 $ 316.79 M2 Residencial 10.00UMA 10.00 x $113.14 $1,131.40 M2 Industrial 10.00 UMA 10.00 x $113.14 $1,131.40 M2 Comercial 10.00 UMA10.00 x $113.14 $1,131.40 M2 Medio 10.00 UMA 10.00 x $113.14 $1,131.40 M2 De Servicio 10.00 UMA 10.00 x$113.14 $1,131.40 M2

DERECHO DEL USUARIO ANTE LA FALTA DE RESPUESTA

Negativa ficta

FORMATO(S) CORRESPONDIENTE AUTORIZADO

Formato Multitrámite

¿QUÉ EFECTOS TENDRÍA LA ELIMINACIÓN DEL TRÁMITE?

No se podría identificar la viabilidad de construcción de vivienda, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente, aplicable al predio sobre el cual se solicita conocer Su vocación urbana.

INFORMACION PARA TRÁMITES Y EMPRESARIALES

TAMAÑO DE LA EMPRESA

Micro
Pequeña
Mediana
Grande

ACTIVIDAD EMPRESARIAL SUJETA A ESTE TRÁMITE

Industrial
Comercial
Servicios

PROPÓSITO

Operación

MOMENTO DE LA APERTURA

Construcción

DOCUMENTOS ADJUNTOS

ANEX 1 MI VERACRUZ 2023 2023-03-14 141317.pdf
formato multitramite Veracruz 2022-2025 2022-02-17 112104.pdf

FECHA DE ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

2025-05-30 14:20:41

RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

Arq. Julio César Torres Sánchez - Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano