OP89: LICENCIA DE USO DE SUELO

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	Licencia	0.07 - 0.18 UMA + 15% adicional	12 Día(s) hábil(es) Vigencia: 365 Día(s) natural(es)

¿QUÉ ES?

Es el trámite que solicita una persona física, y/o moral en el cual se determina la vocación permisible del inmueble en cuanto a su uso, compatibilidad, densidad, COS y CUS, sujetándose a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente, aplicable al caso y a lo que señale el Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o de Factibilidad Regional Sustentable.

¿EN QUÉ CASOS SE PUEDE SOLICITAR EL TRÁMITE?

Cuando el propietario de un predio baldío o de edificación existente pretende ocuparlo para una nueva actividad.

¿QUIÉN PUEDE SOLICITARLO?

Personas físicas
Personas morales

¿DE QUÉ TIPO ES EL TRÁMITE?

Obligación

¿CUÁLES SON LAS FORMAS DE PAGO?

Efectivo
En línea
Tarjeta bancaria

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
• **Formato Multitrámite** firmado por el propietario y/o representante legal con croquis de ubicación que defina todas las calles que conforman la manzana donde se ubica el predio	✓	✓
• **Recibo de pago predial** del año en curso	✓	✓
• **Identificación oficial** de la persona física o representante legal (en caso de persona moral) que se acredite como legítimo propietario	✓	✓

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
• **Escritura** que acredite la propiedad, completa, legible y con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad (original para cotejo); impresas en hojas tamaño carta a doble cara	✓	✓
• **Plano arquitectónico** con cotas, usos y niveles legibles. No debe incluir instalaciones ni mobiliario (solo baño y cocina). Cada planta arquitectónica, corte o fachada deberá presentarse en una hoja tamaño doble carta indicando de que planta, fachada o corte se trata. Se deberá incluir todas las plantas arquitectónicas y por lo menos una fachada y un corte, en caso de ser esquina, dos fachadas.	✓	✓
• **Factibilidad** de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica. En caso de obra nueva deberá ser por el número y tipo exacto de servicios solicitados para la licencia de uso de suelo. En caso de construcciones existentes, deberá presentar los comprobantes de pago que acrediten el número y tipo de servicios solicitados.	✓	✓
• **Constancia** de Zonificación municipal	✓	✓
• **Croquis** de localización y/o plano del predio, con superficie, niveles, altitud, medidas y colindancias; puede sustituirse por el deslinde municipal	✓	✓
• **Memoria** descriptiva del proyecto arquitectónico, en la que se describen las características, usos, áreas y metros cuadrados por nivel. No es del proceso constructivo solo del proyecto arquitectónico	✓	✓
• **Anuencia de protección civil** Factibilidad de construcción expedida por Protección Civil municipal para obras de hasta 4 (cuatro) niveles de construcción y/o terrenos menores a 999.99 metros cuadrados. Para obras de 5 niveles en adelante y/o predios mayores a 1000.00 metros cuadrados, conjuntos habitacionales, escuelas, instalaciones sanitarias públicas y privadas, rellenos sanitarios, gaseras, estaciones de gas LP para carburación, gasolineras y en general empresas, industrias, y demás establecimientos que sean considerados de mediano o de alto riesgo, deberán presentar Dictamen técnico de riesgo por uso de suelo de Protección Civil del Estado.	✓	✓
• **Resolutivo** Resolutivo a evaluación de impacto ambiental municipal para construcciones nuevas. Resolutivo a evaluación de estudio ambiental municipal modalidad memoria técnica para construcciones existentes. Resolutivo en materia de impacto ambiental estatal para conjuntos habitacionales, escuelas, instalaciones sanitarias públicas y privadas, rellenos sanitarios, gaseras, estaciones de gas LP para carburación, gasolineras y en general empresas, industrias. Resolutivo en materia e impacto ambiental fede	✓	✓
• **Copias fotostáticas** el acta constitutiva y poder notarial (solo personas morales) impresas en hojas tamaño carta a doble cara	✓	✓

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

ÁREA QUE AUTORIZA EL TRÁMITE

Coordinación de Ordenamiento territorial

OFICINA EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE

Ventanilla Única de la Subdirección de Trámites y Licencias

UBICACIÓN DE LA OFICINA

Grijalva 34, Ignacio Zaragoza, 91910 Veracruz, Ver.

HORARIO DE ATENCIÓN AL USUARIO

De 09:00 am a 14:00 pm

TELÉFONOS

(229) 200-2250 ext. 1021

CONSULTAS

Responsable
Arq. Adriana Josefina González Valle - Coordinadora de Ordenamiento Territorial
Domicilio
Grijalva 34, Ignacio Zaragoza, 91910 Veracruz, Ver.
Horario de atención al usuario
09:00 hrs - 14:00 hrs
Teléfonos
(229) 200-2250 ext. 1021
Correo
ordenamientoterritorial@veracruzmunicipio.gob.mx

QUEJAS

Responsable
Taurino Caamaño Quitano - Contralor
Domicilio
1er piso del anexo del Palacio municipal. Zaragoza entre Lerdo y Juarez. Centro. CP 91700. Veracruz, Veracruz
Horario de atención al usuario
09:00 hrs - 16:00 hrs
Teléfonos
(229) 200-2062 ext. 1271
Correo
contralor@veracruzmunicipio.gob.mx

FUNDAMENTO JURÍDICO

ARTÍCULOS 142 Y 143 DEL REGLAMENTO DE LA LEY NÚMERO 241 DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA ARTÍCULOS 35 AL 38 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, FRACCIONAMIENTO Y VIVIENDA PARA EL MUNICIPIO DE VERACRUZ, VERACRUZ. Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave art. 44

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

1. Cumplir con los requisitos estipulados en el Reglamento. 2. La información contenida en los requisitos deberáser congruente y consistente con la ubicación solicitada. 3. En caso de estar rentado y que ambas personas sean morales, deberá presentar acta constitutiva, poder notarial e identificación oficial tanto del propietario como del arrendatario. 4. Si la superficie del predio es mayor a 1000 metros cuadrados y/o está fuera de la mancha urbana, el croquis de ubicación debe incluir cuadro de construcción con coordenadas UTM. 5. Solo quien se acredite como legítimo propietario, de acuerdo a lo definido en la escritura, puede solicitar la licencia. 6. En caso de sucesiones testamentarias o intestamentarias, solo podrá solicitar la licencia después de adjudicarse el predio. 7. Para predio mayores a 1000 metros cuadrados, los resolutivos de impacto ambiental, protección civil e integración vial deberán ser estatales o federales, según sea el caso 8. El costo de la Licencia se determina por metro cuadrado o fracción de superficie escriturada, más el 15% adicional, de acuerdo a lo siguiente: Residencial: 0.10 UMA + 15% adicional por metro cuadrado Medio: 0.08 UMA + 15% adicional por metro cuadrado Interés Social: 0.07 UMA + 15% adicional por metro cuadrado Popular: 0.07 UMA + 15% adicional por metro cuadrado Comercial: 0.18 UMA + 15% adicional por metro cuadrado Industrial: 0.09 UMA + 15% adicional por metro cuadrado Servicio: 0.12 UMA + 15% adicional por metro cuadrado NOTA: No deberá interpretarse como autorización de fusión y /o subdivisión o como cambio de régimen de propiedad. No es licencia de construcción ni autoriza algún tipo de obra.

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 regularía el uso de suelo urbano ni planeación de la ciudad.

INFORMACION PARA TRÁMITES Y EMPRESARIALES

TAMAÑO DE LA EMPRESA

Micro
Pequeña
Mediana
Grande

ACTIVIDAD EMPRESARIAL SUJETA A ESTE TRÁMITE

Industrial
Comercial
Servicios

PROPÓSITO

Apertura
Operación

MOMENTO DE LA APERTURA

Constitución
Construcción
Instalación

DOCUMENTOS ADJUNTOS

formato multitramite Veracruz 2022-2025 2022-02-15 150034.pdf

FECHA DE ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

2023-10-13 13:16:07

RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

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