OP69: CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

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	Constancia	14.00 UMA + 15% adicional	12 Día(s) hábil(es) Vigencia: 365 Día(s) natural(es)

¿QUÉ ES?

Es el trámite que solicitan personas físicas y/o morales, con el cual, se definen los usos permitidos, condicionados y prohibidos para cada predio, el COS, CUS, niveles máximos de construcción y la densidad de viviendas por hectárea. Es un documento meramente informativo y no genere vínculo entre el ciudadano y la autoridad

¿EN QUÉ CASOS SE PUEDE SOLICITAR EL TRÁMITE?

Cuando el propietario desea identificar el uso y las modalidades de uso de suelo permisibles por el programa de desarrollo urbano y/o ordenamiento territorial vigente, aplicable al predio sobre el cual se solicita conocer su vocación urbana.

¿QUIÉN PUEDE SOLICITARLO?

Personas físicas
Personas morales

¿DE QUÉ TIPO ES EL TRÁMITE?

Obligación
Conservación

¿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 del predio en la parte posterior, que defina la manzana con los nombres de todas las calles que la conforman y la posición del lote, sin medidas a las esquinas.	✓	✓

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
• **Copia** de la escritura que acredita la propiedad con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Debe estar completa, legible e impresa en hojas tamaño carta a doble cara.	✓	✓
• **Copia** del pago del impuesto predial del año en curso.	✓	✓
• **Copia** de la Identificación oficial del propietario y/o representante legal.	✓	✓
• **Copia** del contrato de arrendamiento vigente (en caso de estar rentado).	✓	✓
• **Copia** del acta constitutiva, poder notarial e identificación oficial del representante legal; si el arrendador y el arrendatario son personas morales, se requieren los documentos de ambos.		✓
• **Croquis** de localización, puede ser el deslinde municipal vigente o croquis con cuadro de construcción con coordenadas DATUM para desarrollos habitacionales, comerciales, portuarios, turísticos, recreativos, deportivos e industriales, gaseras, gasolineras y/o cualquier predio mayor de 1,000m² y/o fuera de la mancha urbana.	✓	✓
• **Fotografías** actuales del predio impresas en hojas tamaño carta (no de google).	✓	✓
• **Fotografías** Foto aérea de Google que defina la ubicación de predio.	✓	✓

*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

Calle Juan de Grijalva No. 34, Fracc. Reforma, CP 91919, Veracruz, Ver.

HORARIO DE ATENCIÓN AL USUARIO

De 09:00 am a 14:00 pm

TELÉFONOS

(229) 200-2250 ext. 1021

CONSULTAS Y QUEJAS

Responsable
Lic. Carlos Mendoza Lara - Coordinador de Ordenamiento Territorial
Domicilio
Calle Juan de Grijalva No. 34, Fracc. Reforma, CP 91919, Veracruz, Ver.
Horario de atención
09:00 hrs - 14:00 hrs
Teléfonos
(229) 200-2250 ext. 1021
Correo
ordenamientoterritorial@veracruzmunicipio.gob.mx

FUNDAMENTO JURÍDICO

Artículos 139 y 140 del Reglamento de la ley número 241 de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda. Artículos 33 y 34 del reglamento de Desarrollo urbano, fraccionamiento y vivienda para el municipio de Veracruz. Artículo 206 numeral VI inciso d) del Código Hacendario del Municipio de 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 deberá ser congruente y consistente con la ubicación solicitada. 3. La constancia de zonificación es un documento meramente informativo que no confiere ningún derecho al solicitante; no deberá interpretarse con autorización de fusión y /o subdivisión o como cambio de régimen de propiedad. No es licencia de construcción ni autoriza algún tipo de obra. 4. 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. 5. 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. 6. Solo quien se acredite como legítimo propietario, de acuerdo a lo definido en la escritura, puede solicitar la constancia. 7. En caso de sucesiones testamentarias o intestamentarias, solo podrá solicitar la constancia después de adjudicarse el predio.

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 la 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 OBR MULTITRAMITE 2026-2029 2026-06-02 113920.pdf

FECHA DE ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN

2026-10-26 09:40:48

RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

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