





# OP89: LICENCIA DE USO DE SUELO

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

 <p><b>Dependencia que autoriza el trámite</b></p> <p>Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano</p>	 <p><b>¿Tipo de documento a obtener?</b></p> <p>Licencia</p>	 <p><b>¿Tiene costo?</b></p> <p>0.07 - 0.18 UMA + 15% adicional</p>	 <p><b>Tiempo de respuesta</b></p> <p>12 Día(s) hábil(es) Vigencia: 365 Día(s) natural(es)</p>
--	---	---	---

## ¿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.

## ¿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

## ¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Formato Multitrámite</b> 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</li> </ul>	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Recibo de pago predial</b> del año en curso</li> </ul>	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identificación oficial</b> de la persona física o representante legal (en caso de persona moral) que se acredite como legítimo propietario</li> </ul>	✓	✓

## ¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

	Persona Física	Persona moral
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Escritura</b>                      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                 </li> </ul>	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Plano arquitectónico</b>                      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.                 </li> </ul>	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Factibilidad</b>                      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.                 </li> </ul>	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Constancia</b>                      de Zonificación municipal                 </li> </ul>	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Croquis</b>                      de localización y/o plano del predio, con superficie, niveles, altitud, medidas y colindancias; puede sustituirse por el deslinde municipal                 </li> </ul>	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Memoria</b>                      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                 </li> </ul>	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Anuencia de protección civil</b>                      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.                 </li> </ul>	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Resolutivo</b>                      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                 </li> </ul>	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Copias fotostáticas</b>                      el acta constitutiva y poder notarial (solo personas morales) impresas en hojas tamaño carta a doble cara                 </li> </ul>	✓	✓

## ¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITO?

**Persona Física**   **Persona moral**

\*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

### CONSULTAS

#### **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 al usuario**

09:00 hrs - 14:00 hrs

#### **Teléfonos**

(229) 200-2250 ext. 1021

#### **Correo**

ordenamientoterritorial@veracruzmunipio.gob.mx

### 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

### QUEJAS

#### **Responsable**

Mtra. Griselda Adahi Gil Marin - Titular del Órgano de Control Interno del H. Ayuntamiento de Veracruz

#### **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) 200-2000 ext. 1271

#### **Correo**

contralora@veracruzmunipio.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 deberá ser 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

### **PROPÓSITO**

Apertura  
Operación

### **ACTIVIDAD EMPRESARIAL SUJETA A ESTE TRÁMITE**

Industrial  
Comercial  
Servicios

### **MOMENTO DE LA APERTURA**

Constitución  
Construcción  
Instalación

## **FECHA DE ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN**

2026-03-24 19:25:17

## **RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN**

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