

# **Vista preliminar: "Trámite Dictámen para la Aplicación de la Ley de Reconstrucción y emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en su modalidad de Reconstrucción de Vivienda (CURVI)"**

Documento sin valor oficial.

Dependencia que norma: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Dependencia que registra: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-CGDAU

## **Información General**

Materia: Uso de Suelo

Descripción: Documento que solicitan los habitantes de inmuebles multifamiliares sujetos al régimen de propiedad en condominio o copropiedad, que estén en condiciones para la construcción de viviendas adicionales.

Descripción de usuario: Persona física. Representante Legal del condominio o la copropiedad

Vía en que se presenta la solicitud: Presencial.

Documento(s) a obtener:

-Dictamen. Vigencia: De (Numero) de Horas,Días,Semanas,Meses o Años 3 año(s).

## **Información Necesaria Para Mejora Regulatoria**

¿Cuál es el objetivo y la justificación?: Obtener los beneficios en materia de potencial constructivo y vivienda adicionales contemplados en la Ley de Reconstrucción para los inmuebles habitables multifamiliares sujetos al régimen de propiedad en condominio o copropiedad.

¿Qué efectos tendría su eliminación?: No se podría garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a causa del sismo y encauzar las acciones del Gobierno de la Ciudad de México para la reparación del mismo.

## **Áreas de atención**

-Área de Atención Ciudadana . Dirección: calle Insurgentes Sur número 235 , col. Roma Norte, C.P.06700, del. CUAUHTÉMOC . Tel: 51302100, ext: 2112. Ubicación de Google Maps:mapa:19.41850239999999,-99.16462860000001 .

## **Pasos a seguir para realizar el trámite u obtener el servicio**

- 1.- Ciudadano: Presenta el formato de solicitud debidamente requisitado y documentación con la que acredita los requisitos en el Área de Atención Ciudadana.
- 2.- Servidor Público: Recibe el formato de solicitud y documentación anexa, revisa, y coteja que cumpla con la totalidad de los requisitos, registra en el sistema SEDUVI SITE, asigna folio, sella y entrega Comprobante del Ciudadano.
- 3.- Ciudadano: Se presenta en el Área de Atención Ciudadana en el plazo previsto, se identifica y recibe el Dictamen para la aplicación de la Ley de Reconstrucción.

## **Información Jurídica**

Plazo máximo de respuesta: 10 día(s) hábiles

## **Consecuencias del Silencio de la Autoridad**

No aplica afirmativa ni negativa ficta.

## **Grado de automatización**

Únicamente informativo: Sólo se tiene disponible la información general del trámite o servicio en algún sitio

o herramienta electrónica.

## **REQUISITOS GENERALES**

### **Documentos de identificación oficial**

- Credencial para Votar. Original y copia(s): 1.
- o Carta de Naturalización. Original y copia(s): 1.
- o Cartilla del Servicio Militar Nacional. Original y copia(s): 1.
- o Cédula Profesional. Original y copia(s): 1.
- o Pasaporte. Original y copia(s): 1.
- o Certificado de Nacionalidad Mexicana. Original y copia(s).
- o Licencia para Conducir. Original y copia(s).

### **Documentos para acreditar el carácter de representante o apoderado**

- No se requiere. Original.

### **Comprobantes de domicilio**

- No se requiere. Original.

### **Requisitos Específicos**

- Formato de Solicitud debidamente llenado y firmado, en original y copia.
- Acta de Asamblea de Condóminos o escritura en los casos de copropiedad, en donde se define el Representante Legal para efectos del procedimiento de reconstrucción y donde el 50% más uno de los propietarios o causahabientes aprueban el anteproyecto de reconstrucción, en copia simple y original para cotejo.
- Testimonio de la Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México o constancia emitida por Notario Público, que señale que se encuentra en proceso de inscripción el documento que acredite la propiedad, acompañado del comprobante de solicitud de inscripción, en copia simple y original para cotejo.
- Corrida Financiera que demuestre que las utilidades por la venta de viviendas adicionales financiarán la vivienda de reposición, en copia simple y original para cotejo.
- Carnet del Director Responsable de Obra, en copia simple y original para cotejo.
- En su caso, el Visto Bueno, Dictamen y/o Autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o del Instituto Nacional de Antropología e Historia, según corresponda, cuando el proyecto de vivienda se pretenda construir en un inmueble catalogado, en un inmueble colindante a otro catalogado, se encuentre al interior de un Área de Conservación Patrimonial o en cualquier otro polígono de valor histórico, en copia simple y original para cotejo.
- Presentar un juego de planos, avalados por el DRO de los anteproyectos arquitectónico y de instalaciones sustentables (plantas, cortes y fachadas, con ejes y debidamente acotados), que contenga el cuadro de áreas con las características del inmueble a reconstruir, en original con firmas autógrafas.
- Memorias Descriptivas Arquitectónica y de Instalaciones Sustentables, avaladas por el DRO, que contengan cuadros de áreas, las superficies parciales y totales a desarrollar, cálculos y cuadros de referencia y comparativos con los que se da cumplimiento a los ahorros de agua, energía y gas; las cuales deberán indicar las características del proyecto, incluyendo la información sobre el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Uso del Suelo (CUS); superficies en metros cuadrados de área libre, de desplante, de estacionamiento sobre el nivel de banqueta (s.n.b) y bajo el nivel de banqueta (b.n.b), número de cajones de estacionamiento por nivel, superficie de construcción por nivel, superficie de construcción total s.n.b. y b.n.b; altura en metros y número de niveles; número de sótanos, número y características de viviendas de reposición, número y características de viviendas adicionales, metros cuadrados por vivienda, desglosando el área privativa y el área común, señalando el número de

cajones de estacionamiento por vivienda, el costo total por unidad privativa, área común y, en su caso, por cajón de estacionamiento, tipo (s) de vivienda (s), deberá presentar un cuadro especificando m2 y tipo de acabados por vivienda; en su caso, porcentaje de la superficie total privativa para uso comercial en planta baja, cuadro donde se indiquen las ecotecnias que se aplicarán al proyecto con un cuadro comparativo en el que se demuestren los ahorros de agua y energía, conforme al artículo 35 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, con relación a los artículos 82 y 89 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en original con firmas autógrafas.

-Estudio de Mecánica de Suelos, en original.

## **Documento(s) o beneficio(s) a obtener**

**Dictamen.** Vigencia: De (Numero) de Horas,Días,Semanas,Meses o Años 3 año(s) .

### **Formato(s):**

-TSEDUVI-CGDAU\_DAL\_1

### **Otros documentos(s):**

No se registraron otros documentos

### **Fundamento legal del costo**

Sin costo

### **Concepto de costos**

No se registraron conceptos de costo.

### **Fundamento(s) jurídico(s)**

-Fundamento jurídico que le da origen: Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente..

Artículos de la ley o reglamento: En su totalidad.

-Fundamento jurídico que le da origen: Lineamientos para la aplicación del procedimiento de Reconstrucción de Vivienda establecido en la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente, y Facilidades Administrativas..

Artículos de la ley o reglamento: Numeral Tercero, inciso B).

-Fundamento jurídico que le da origen: Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

Artículos de la ley o reglamento: Artículo 50 A fracción I.

### **Área(s) de pago**

No se registraron áreas de pago.

### **Observaciones**

\*Para objeto de la aplicación de la Ley de Reconstrucción, se entenderá como sujetos al régimen de copropiedad a aquellos edificios multifamiliares en los que cada unidad privativa de vivienda tiene un propietario o causahabiente en particular. \*En caso de que el Dictamen sea emitido en sentido positivo, la SEDUVI presentará el Proyecto de Reconstrucción ante la Comisión, con objeto de obtener su aprobación. Una vez aprobado por la Comisión, la SEDUVI inscribirá el Dictamen en el Registro de Planes y Programas. Asimismo, solicitará a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales la publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de la nueva zonificación. Posteriormente, SEDUVI emitirá

el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en su modalidad de Reconstrucción de Vivienda (CURVI). \*En caso de que el estudio de mecánica de suelos o que la normatividad en materia de patrimonio cultural urbano no permitan materializar el potencial constructivo que concede la Ley de Reconstrucción, el potencial constructivo podrá ser parcial o totalmente transferido a un predio receptor, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y con los criterios y lineamientos establecidos para tal efecto.