

Vista preliminar: "Trámite Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos"

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 público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o programas de desarrollo urbano que lo prohibieron.

Descripción de usuario: Persona física o moral. Propietarios, poseedores o causahabientes

Vía en que se presenta la solicitud: Presencial.

Documento(s) a obtener:

-Certificado. Vigencia: Permanente

Información Necesaria Para Mejora Regulatoria

¿Cuál es el objetivo y la justificación?: Reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedor o causahabiente de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió y contar con un documento que así lo certifique.

¿Qué efectos tendría su eliminación?: Se negaría la posibilidad de que el propietario, poseedor o causahabiente cuente con un documento que certifique el reconocerle un derecho adquirido sobre un bien inmueble.

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, informando del plazo de respuesta correspondiente según la norma
- 3.- Ciudadano: Se presenta en el Área de Atención Ciudadana en el plazo previsto, exhibe Comprobante del Ciudadano y solicita la respuesta a la solicitud
- 4.- Servidor Público: Revisa y entrega la respuesta a la solicitud
- 5.- Ciudadano: Muestra identificación, recibe la respuesta a su solicitud y firma de recibido

Información Jurídica

Plazo máximo de respuesta: 20 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.
- o Licencia para Conducir. Original.
- o Cartilla del Servicio Militar Nacional. Original.
- o Pasaporte. Original.
- o Cédula Profesional. Original.
- o Carta de Naturalización. Original.
- o Certificado de Nacionalidad Mexicana. Original.

Documentos para acreditar el carácter de representante o apoderado

- Personas físicas: Poder Notarial e Identificación Oficial del representante o apoderado.. Original.
- o Personas morales: Acta Constitutiva, Poder Notarial e Identificación Oficial del representante o apoderado.. Original.

Comprobantes de domicilio

- No se requiere. Original.

MODALIDADES

Nombre de la modalidad: **Para demostrar el origen legítimo del (los) uso (s)**

Requisitos

1. Formato TSEDUVI-CGDAU_CAU_1 debidamente llenado y firmado..

Este requisito aplica para todas las modalidades.

2. Comprobante de pago de los derechos correspondientes..

Este requisito aplica para todas las modalidades.

3. Copia de la boleta predial no anterior a 12 meses de la presentación, que indique explícitamente los datos manifestados en la solicitud..

Este requisito aplica para todas las modalidades.

4. Licencia de construcción, planos arquitectónicos, manifestación de terminación de obra, y autorización de uso y ocupación..

5. Declaración de apertura con sello de recepción de la autoridad Delegacional correspondiente..

6. Licencia de funcionamiento debidamente revalidada..

7. Licencia o constancia de uso del suelo expedidas de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes donde el (los) uso (s) se encontraba (n) permitido (s) al inicio de operaciones.

8. Cédula de micro industria..

. Escritura Pública que ampare el uso y superficie por acreditar..

Documento/Beneficio a obtener

1. Certificado. Vigencia: Permanente

Este documento/beneficio aplica para todas las modalidades.

Formato(s)

1TSEDUVI-CGDAU_CAU_1.

Este formato aplica para todas las modalidades.

Otro(s) archivo(s)

Modalidad sin archivos

Fundamento legal del costo

Estipulado en el artículo 235, fracción I y II Código Fiscal del Distrito Federal

Concepto de costos

Concepto 1: I. Por certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, por cada uno
-Monto a pagar: \$1689.35

Concepto 2: a). En los proyectos de vivienda que tengan más de 10,000 metros cuadrados de construcción
-Monto a pagar: \$2864.00

Concepto 3: b). En los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industrias, servicios o equipamientos, por más de 5,000 metros cuadrados de construcción, así como las estaciones de servicio de combustibles y crematorios
-Monto a pagar: \$5718.00

Fundamento jurídico

1-Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículos de la ley o reglamento: Artículos 3º fracción XXVIII, 4º fracción III, 7º fracciones I, VII y XXIV, 45, 87 fracción II y 92 párrafo tercero.

Este fundamento jurídico aplica para todas las modalidades.

1-Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículos de la ley o reglamento: Artículos 18,19 fracciones III, IV, 21 fracción II, 23, 125 fracción IV, 126 fracciones I y III.

Este fundamento jurídico aplica para todas las modalidades.

2-Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículos de la ley o reglamento: Artículos 3º fracción XXVIII, 4º fracción III, 7º fracciones I, VII y XXIV, 45, 87 fracción II y 92 párrafo tercero.

Este fundamento jurídico aplica para todas las modalidades.

2-Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículos de la ley o reglamento: Artículos 18,19 fracciones III, IV, 21 fracción II, 23, 125 fracción IV, 126 fracciones I y III.

Este fundamento jurídico aplica para todas las modalidades.

Nombre de la modalidad: **Para demostrar la continuidad y el aprovechamiento del (los) uso (s)**

Requisitos

1. Formato de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de la persona física interesada, sociedad mercantil o asociación civil, acompañada de formatos de declaraciones anuales o pagos provisionales de impuestos federales ininterrumpidos, que reflejen los ingresos por la actividad a acreditar o concepto de arrendamiento, con sello de recepción y/o pago de la caja receptora o institución bancaria autorizada.
2. Visto Bueno de Prevención de Incendios..
3. Visto Bueno de Seguridad y Operación..
4. Licencia sanitaria..
5. Formatos de liquidaciones de cuotas obrero-patronales del Instituto Mexicano del Seguro Social..
6. Boletas prediales en las que conste el uso por acreditar, expedidas por la Tesorería del Distrito Federal..

Formato(s)

Modalidad sin formatos

Otro(s) archivo(s)

Modalidad sin archivos

Modalidad Sin costo

Área(s) de pago

- Bancos y tiendas de autoservicio.
- Kioskos de la Tesorería.
- Oficinas Tributarias.

Observaciones

a) En la expedición del certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, el uso del suelo y la superficie reconocida, será la comprobada por los documentos que exhiba el interesado; b) Obtenido el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, no podrá ampliarse la superficie de construcción, ni modificarse el o los uso(s) acreditado(s), para el que fue otorgado; c) El solicitante estará obligado a consultar el estado que guarde la gestión del trámite durante todo el proceso, en la página www.seduvi.cdmx.gob.mx, es decir, si existe alguna resolución, comunicado o prevención, a fin de que, de ser el caso, pase a la ventanilla única a recoger el documento y continuar con el proceso. d) Si el solicitante no acude a recoger dicha resolución, comunicado o prevención dentro de un plazo máximo de 3 meses contados a partir del día siguiente en que se encuentre disponible en la página de consulta SEDUVI SITE; procederá de oficio la caducidad al trámite administrativo de conformidad con lo que establece el artículo 93, fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. e) El pago de los derechos correspondiente a la presente solicitud, ampara única y exclusivamente el trámite, más no, la resolución de la misma. f) Los documentos presentados por el solicitante, formarán parte integral del expediente conformado, por lo que no podrán ser devueltos una vez concluido este, independientemente del sentido de la resolución. g) Los documentos exigidos para

demostrar el origen legítimo de su derecho y que se presenten en copia certificada por la autoridad emisora, deberán contener nombre, cargo, firma y sello de la misma. h) Los documentos exigidos para demostrar la continuidad y aprovechamiento del uso, deben ser presentados en su totalidad para el sustento de su derecho.