

# Vista preliminar: "Trámite Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo"

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 en el que se hacen constar las disposiciones normativas que para un predio o inmueble determinado, establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano respecto del uso del suelo.

Descripción de usuario: Persona física o moral. Propietario, poseedor o interesado

Vía en que se presenta la solicitud: Presencial.

Documento(s) a obtener:

-Certificado. Vigencia: De (Numero) de Horas,Días,Semanas,Meses o Años 1 año(s).

## Información Necesaria Para Mejora Regulatoria

¿Cuál es el objetivo y la justificación?: Hacer constar las disposiciones específicas en materia normativa que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano en un documento que así lo certifique.

¿Qué efectos tendría su eliminación?: Se negaría la posibilidad de que las personas físicas o morales cuenten con un documento en el que se haga constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación vigentes, generando falta de certeza en sus habitantes respecto a las normas que en materia de uso de suelo se deberían de aplicar.

## 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 la documentación con la que acredita los requisitos en el Área de Atención Ciudadana; (sí advierte diferencias en el domicilio o la superficie del inmueble asentado en la boleta predial y la escritura pública, podrá aportar adicionalmente y en caso de contar con ellos, una copia simple de la Escritura Pública o Boleta Predial o Constancia de Alineamiento o cualquier otro documento que estime pertinente, para brindar mayores elementos que sirvan de apoyo a la Autoridad para la emisión del Certificado)
- 2.- Servidor Público: En el caso del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Presencial, 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: En el caso del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Presencial, 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: En el caso del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Presencial, revisa y entrega la respuesta a la solicitud.
- 5.- Ciudadano: En el caso del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Presencial, muestra identificación, recibe la respuesta a su solicitud y firma de recibido.

## Información Jurídica

Plazo máximo de respuesta: 3 día(s) hábiles

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

No aplica afirmativa ni negativa ficta.

### **Grado de automatización**

Totalmente Transaccional: El usuario realiza TODA la operación del trámite o servicio a través de un sitio web o una herramienta electrónica. Esto incluye la solicitud, el pago (en caso de que aplique) y la respuesta. Por lo que no es necesario su realización de manera presencial.

### **URL donde se realiza TODO o una PARTE del trámite o servicio automatizado**

<http://certificadodigital.df.gob.mx:8080/CertificadoDigital/>

## **REQUISITOS GENERALES**

### **Documentos de identificación oficial**

- Carta de Naturalización. Original.
- o Cartilla del Servicio Militar Nacional. Original.
- o Cédula Profesional. Original.
- o Certificado de Nacionalidad Mexicana. Original.
- o Credencial para Votar. Original.
- o Licencia para Conducir. Original.
- o Pasaporte. Original.

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

- Personas físicas: Carta Poder firmada ante dos testigos con ratificación de las firmas ante Notario Público.. Original.
- o Personas físicas: Carta Poder firmada ante dos testigos e identificación oficial del interesado y de quien realiza el trámite.. Original.
- o 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.

### **Requisitos Específicos**

- Formato TSEDUVICGDAU\_CNZD\_1 debidamente llenado y firmado.
- Copia de la propuesta de valor catastral y pago del impuesto predial (?boleta predial?), expedida por la Tesorería del Distrito Federal o declaración de valor catastral y pago del impuesto predial (?boleta predial?), del predio correspondiente.
- En el caso de predios ubicados en suelo de conservación, ejidales o comunales que no cuenten con boleta predial, deberán presentar documentos públicos que acrediten la posesión y/o regularización, así como la ubicación y superficie del inmueble que se trate (anexar croquis de aquella en que se ubique el predio, señalando referencias conocidas o de importancia).
- Comprobante de pago de los derechos correspondiente al trámite, expedido por la Tesorería del Distrito Federal conforme a lo establecido en el Código Fiscal del Distrito Federal.

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

**Certificado.**

Vigencia: De (Numero) de Horas,Días,Semanas,Meses o Años 1 año(s) .

**Formato(s):**

-TSEDUVICGDAU\_CNZD\_1

**Otros documentos(s):**

No se registraron otros documentos

**Fundamento legal del costo**

Artículo 235, fracción III Código Fiscal del Distrito Federal

**Concepto de costos**

-Concepto: Único

Monto a pagar: \$1465.50

**Fundamento(s) jurídico(s)**

-Fundamento jurídico que le da origen: Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículos de la ley o reglamento: Artículos 3º fracción XXVIII, 4º fracción III, 9º fracción IV, 87 fracción II y 92.

-Fundamento jurídico que le da origen: Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículos de la ley o reglamento: Artículos 3, 4 fracción XXVI, 18, 19 fracción III, 23, 24, 125 y 126 fracciones I y II.

**Área(s) de pago**

-Bancos y tiendas de autoservicio.

-Kioskos de la Tesorería.

-Oficinas Tributarias.

**Observaciones**

a) El certificado único de zonificación de uso de suelo no crea derechos de propiedad o posesión, ni prejuzga sobre ellos. b) Este trámite no constituye permiso, autorización o licencia. c) El certificado único de zonificación de uso de suelo únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio del cumplimiento de cualesquier otro requisito que señalen las demás disposiciones normativas aplicables. d) Los datos asentados en el certificado serán aquellos que los documentos presentados especifiquen de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. e) La utilidad del certificado será conforme a la vigencia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, para ejercer el derecho conferido en el mismo y no será necesario obtener un nuevo Certificado si se ejerce este derecho, a menos que se modifique el uso y superficie del inmueble. f) La presente solicitud deberá llenarse a máquina o con letra de molde y a tinta, en original (dictaminándose como no presentada si la información proporcionada es incompleta o errónea). g) El pago de los derechos correspondiente a la presente solicitud, ampara única y exclusivamente el trámite, más no, la resolución de la misma. h) En el caso de predios ubicados en suelo de conservación, ejidales o comunales que no cuenten con número de cuenta predial, deberán presentar documentos que permitan identificar la ubicación y superficie del inmueble de que se trate, así como croquis de localización, señalando referencias conocidas o de importancia. i) En caso de que existan inconsistencias en la ubicación y/o superficie del predio entre lo indicado en la boleta predial y la situación real o actual del mismo, se deberá presentar COPIA de los siguientes documentos: Testimonio de la Escritura Pública o Contrato Privado o Licencia de Fusión o Subdivisión o Relotificación o Constancia de Alineamiento y Número Oficial o cualquier otro instrumento jurídico que permita identificar la ubicación y superficie

del predio. j) Para los inmuebles propiedad de la Administración, deberán presentar Constancia de Exención de Pago de Impuesto Predial vigente y documento oficial que ampare la ubicación y superficie del predio. k) Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición del certificado empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente. l) Este trámite se puede llevar a cabo a través del link <http://certificadodigital.df.gob.mx:8080/CertificadoDigital/>