



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

Folio: _____

Clave de formato: TSEDUVI-CGDAU_CUD_1

NOMBRE DEL TRÁMITE: **Cambio de Uso del Suelo**

Ciudad de México, a _____ de _____ de _____

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda _____

Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y con relación al 311 del Código Penal del Distrito Federal.

Información a la persona interesada sobre el tratamiento de sus datos personales

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, con domicilio en Av. Insurgentes Sur No. 235, Col. Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcione para este trámite, los cuales serán protegidos en el Sistema de Datos Personales Cambio de Uso del Suelo por Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 1, 2, 8, 11, 21, 24 fracciones I y XXIII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y 1, 3 fracciones XXIX y XXXIV, 4, 6, 9, 10, 11, 16 fracciones I y VI del Reglamento de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.

Los datos personales que se recaben en este formato serán utilizados con la finalidad de revisar el cumplimiento de los requisitos del trámite denominado Cambio de Uso del Suelo por Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y emitir, en su caso, la autorización correspondiente.

Para las finalidades antes señaladas, se solicitan datos personales de tipo identificativo, biométrico, fiscal y, en su caso, patrimonial, los cuales tendrán un ciclo de vida permanente para efecto de su conservación en archivo histórico. Usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición de sus datos personales (derechos ARCO), así como la revocación del consentimiento directamente ante la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, ubicada en Av. Insurgentes Sur No. 235, planta baja, Col. Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México o bien, a través del Sistema INFOMEX (www.infodf.org.mx) o la Plataforma Nacional de Transparencia (<http://www.plataformadetransparencia.org.mx>) o en el correo electrónico seduvitransparencia@gmail.com. Si desea conocer el procedimiento para el ejercicio de estos derechos, puede acudir a la Unidad de Transparencia, enviar un correo electrónico a la dirección señalada o comunicarse al TEL-INFO (5536 4635).

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA FÍSICA)

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Nombre (s) _____
 Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____
 Identificación oficial _____ Número / Folio _____
 (Credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional)
 Nacionalidad _____

En su caso

Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país _____
 Fecha de vencimiento _____ Actividad autorizada a realizar _____

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA MORAL)

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Denominación o razón social _____

Acta Constitutiva o Póliza

Número o Folio del Acta o Póliza _____ Fecha de otorgamiento _____
 Nombre de la persona titular de la Notaría o Correduría Pública o Alcaldía que lo expide _____
 Número de Notaría o Correduría _____ Entidad Federativa _____

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Folio o Número _____ Fecha _____
 Entidad Federativa _____

Carta Notarial (inscripción en proceso)

Número de Ingreso de la solicitud de _____ Fecha _____
 Nombre de la persona titular de la Notaría _____ Número de Notaría _____

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE LEGAL, APODERADA O TUTORA

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de que la persona actúe en calidad de representante legal, apoderada, mandataria o tutora.

Nombre (s) _____
 Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____

Identificación oficial		Número / Folio	
Nacionalidad			

Instrumento o documento con el que acredita la representación

Tipo de Poder Notarial			
*Especificar si se trata de: Poder General, Poder Especial o Poder Limitado			
Número o Folio		Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Juzgado	
Número de Notaría, Correduría o Juzgado		Entidad Federativa	
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio			

DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle		No. exterior		No. interior	
Colonia		Teléfono (fijo)			
Alcaldía		C.P.			
Correo electrónico para recibir notificaciones					

Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos

Nombre (s)			
Apellido Paterno		Apellido Materno	

REQUISITOS

<p>Formato TSEDUVI-CGDAU_CUD_1 debidamente llenado.</p> <p>Tratándose de persona moral, acta constitutiva y documento que acredite la personalidad de representante legal. Copia simple y original para cotejo.</p> <p>Escritura pública del inmueble inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México o Carta Notarial que indique que se encuentra en proceso de inscripción acompañada de la Constancia de ingreso correspondiente. En caso de que la propiedad se acredite con resolución judicial, presentar copia certificada de la Sentencia Judicial ejecutoriada debidamente inscrita. En caso de inmuebles de propiedad pública, presentar documento certificado por la autoridad emisora en el que conste la asignación, el uso o destino y/o la entrega-recepción correspondiente o, en su caso, documento oficial en el que conste la donación, expropiación o procedimiento mediante el cual el inmueble se incorporó al patrimonio de la Nación o de la Ciudad de México y/o Cédula Oficial del Gobierno Local o Federal (Cabin o Indaabin) que señale las características y especificaciones del inmueble. Copia simple y original para cotejo.</p> <p>Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente. Copia simple y original para cotejo.</p> <p>Memoria Descriptiva de las actividades que se pretenden realizar. Incluir la descripción del equipo, maquinaria, área de almacenamiento, manejo y descripción de materiales o sustancias a almacenar, número de trabajadores, número y tipo de vehículos de carga y descarga, afluencia de usuarios, horario de funcionamiento y en su caso, fuentes de contaminación, así como requisitos mínimos de seguridad para la prevención de accidentes y atención de emergencias. Las actividades que se pretenden realizar deben estar consideradas en los usos de suelo señalados en la Tabla de Usos del Suelo del Programa de Desarrollo Urbano que corresponda al predio.</p>	<p>Identificación oficial vigente (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional) de las personas: solicitante, su representante legal y acreditada para oír y recibir notificaciones, en su caso. Copia simple y original para cotejo.</p> <p>Comprobante de pago de derechos correspondiente.</p> <p>Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente. Copia simple y original para cotejo.</p> <p>Reporte fotográfico que contenga, por lo menos, 10 imágenes recientes a color del predio y del área de estudio, en las que se muestren las construcciones colindantes y la acera contraria. Incluir descripción en pie de foto y anexar croquis de ubicación de cada una de las fotografías presentadas.</p> <p>Anteproyecto a nivel esquemático (plantas, cortes y fachadas) a escala 1:50, 1:75, 1:100, 1:150 o 1:200, utilizando la que más se ajuste a las dimensiones del proyecto. Incluir un cuadro de áreas por nivel, en el que se indique el desplante en planta baja y la superficie de área libre; la localización de los cajones de estacionamiento. Señalar la escala, escala gráfica, ejes, cotas y niveles legiblemente e indicar el área en la que se pretende realizar el cambio de uso de suelo.</p>
<p>En caso de que el inmueble para el que se solicita el cambio de uso del suelo se ubique en Área de Conservación Patrimonial, se encuentre catalogado o colinde con alguno catalogado, de acuerdo con lo establecido en la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación No. 4, relativa a las Áreas de Conservación Patrimonial, debe presentarse Opinión Técnica favorable emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.</p>	

FUNDAMENTO JURÍDICO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 8.	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Artículos 4, 6 fracción II, 7, 10 fracción XXII, 22 y 77 fracción II.
Constitución Política de la Ciudad de México. Artículos 1 numeral 5; 3; 7 apartado A numeral 1 y 16 apartado C numeral 6.	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 4 fracción III, 7 fracciones VII y XVIII, 42 Quinquies y 87 fracción II.
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. Artículos 16 fracción VI y 31 fracción XII.	Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. Artículos 6, 7, 30, 32, 33, 35, 35 bis, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 53 y 55.
Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 14 y 15.	Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. Artículo 153 fracciones XVII, XXI y XXII.

DATOS DEL TRÁMITE

Costo:	Artículos 196, 235 fracción VI y 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México
Documento a obtener	Resolución
Plazo de respuesta	20 días hábiles
Vigencia del documento a obtener	Permanente
Procedencia de Afirmativa o Negativa Ficta	Procede Negativa Ficta

DATOS DEL INMUEBLE

Calle		No. Exterior		No. Interior	
Colonia					
Alcaldía			C.P.		
Cuenta Catastral			Superficie (según		

Título de propiedad o documento con el que se acredita la legal posesión

Escritura Pública Número					
Nombre de la persona titular de la Notaría		Número de Notaría			
Entidad Federativa					
Folio de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio					
Fecha		Otro documento			

USO DE SUELO

Uso de Suelo solicitado	
-------------------------	--

DESCRIPCIÓN DEL USO DE SUELO SOLICITADO

Comercio, Servicios, Administración y Oficinas de Bajo Impacto Urbano

Superficie del terreno según escrituras (m ²)	Superficie de terreno para cambio de uso de suelo en planta baja (m ²)	Superficie de construcción total para cambio de uso de suelo (m ²)	Número de niveles	Superficie total de construcción del inmueble (m ²)	Área libre	Número de cajones de estacionamiento


Micro y Pequeña Industria de Bajo Impacto Urbano y Anticontaminante

Superficie del terreno según escrituras (m ²)	Superficie de terreno para cambio en planta baja de uso de suelo (m ²)	Superficie de construcción total para cambio de uso de suelo (m ²)	Número de niveles	Superficie total de construcción del inmueble (m ²)	Área libre	Número de cajones de estacionamiento

Inmueble Afecto al Patrimonio Cultural Urbano

Superficie del terreno según escrituras (m ²)	Superficie de terreno para cambio en planta baja de uso de suelo (m ²)	Superficie de construcción total para cambio de uso de suelo (m ²)	Número de niveles	Superficie total de construcción del inmueble (m ²)	Área libre	Número de cajones de estacionamiento

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



NORTE

Dibujar a tinta y regla. Especificar el nombre de las calles que delimitan la manzana donde se localiza el predio de interés, las medidas del frente y fondo y las distancias de sus linderos a las esquinas más próximas.

Observaciones

* En caso de resultar procedente el Dictamen de Cambio de Uso del Suelo, la Secretaría de desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) solicitará a la persona propietaria del inmueble el Avalúo a Valor Comercial de éste conforme al Cambio de Uso del Suelo, el cual deberá estar elaborado tal como se señala en el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria y firmado por una persona perita valuadora inscrita en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México (original). Asimismo, se deberá efectuar el pago de derechos por concepto del trámite de inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de SEDUVI.

* En caso de que la solicitud sea aprobada y publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la persona propietaria y/o promoviente debe presentar el Avalúo a Valor Comercial vigente del inmueble, el cual debe estar avalado por persona perita valuadora inscrita en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México.

PERSONA PROPIETARIA

REPRESENTANTE LEGAL

Nombre y Firma

Nombre y Firma

LA PRESENTE HOJA Y LA FIRMA QUE APARECE AL CALCE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE CAMBIO DE USO DE SUELO POR ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL DE FECHA _____ DE _____ DE _____

La persona interesada entregará la solicitud por duplicado y conservará un ejemplar para acuse de recibo que contenga sello original y firma autógrafa de la persona servidora pública que recibe.

Recibió (para ser llenado por la autoridad)

Área	_____
Nombre	_____
Cargo	_____
Firma	_____

Sello de recepción



QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL 56 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33.
DENUNCIAR irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica <http://www.contraloria.cdmx.gob.mx/pcontraloria/denuncia.php>