

Mtra. María de Jesús Gómez Cruz

Directora de la división de Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

INFORME DEL SERVICIO SOCIAL

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Jefatura de Unidad Departamental de Registro y Seguimiento.

Periodo: 16 de febrero de 2017 a 16 de agosto de 2017.

Proyecto: Planeación, Ordenamiento y Políticas de Regulación del Desarrollo Urbano.

Clave: XCAD000058.

Pablo Axel Sánchez Díaz **Matrícula:** 2113029782

Licenciatura: Planeación Territorial

Cel: 04455 4563 6126

Correo electrónico: axl.sanchez.d@gmail.com

Responsable del proyecto: Mtra. Liliana Inés Alemán Solís

Asesor interno: Dr. Felipe de Jesús Moreno Galván

INTRODUCCIÓN

La inquietud de ingresar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el proyecto “Planeación, Ordenamiento y Políticas de Regulación del Desarrollo Urbano”, se da debido a que en la carrera nos introdujeron a lo que es los usos del suelo y las normas que se aplican, por lo tanto esperaba ahondar más en dicha materia; es así que solicite integrarme en la dirección del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI en el área de la emisión de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, encargada de la Jefatura de Unidad Departamental de Registro y Seguimiento, para reforzar mis conocimientos con la normatividad aplicable en la materia.

OBJETIVO GENERAL

El objetivo del proyecto “Planeación, Ordenamiento y Políticas de Regulación del Desarrollo Urbano” dentro del área de Jefatura de Unidad Departamental de Registro y Seguimiento, para prestadores de servicio social, consiste en:

- Apoyar en el análisis de solicitudes de Certificados Únicos
- Apoyar en la zonificación conforme a los Programas de Desarrollo Urbano
- Apoyar en la elaboración de Certificados Únicos de Zonificación
- Apoyar en el análisis para la aplicación de la normatividad vigente en los Programas Delegacionales y Parciales de la Ciudad de México, así como la ley de Desarrollo Urbano
- Apoyar en la elaboración del registro electrónico de Certificados Únicos

ACTIVIDADES REALIZADAS

Revisión de documentos que integran la solicitud de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo (CUZUS).

En el caso de cumplir con la documentación completa como es:

La solicitud debidamente requisitada, identificación oficial vigente de la persona física o moral según sea el caso, boleta predial vigente no anterior a los 12 meses de la presentación, pago de derechos original, escritura pública del predio o inmueble correspondiente al trámite en cuestión, acta constitutiva y poder notarial en caso de ser persona moral y constancia de alineamiento y/o número oficial en el caso de que la dirección no concuerde con el sistema de información geográfica (SIG) y los documentos presentados; así mismo, en caso de que el predio sea resultado de una fusión o subdivisión el documento que acredite dicho acto jurídico, es decir, licencia de fusión o subdivisión o la escritura correspondiente inscrita en el registro público de la propiedad y el comercio. Si cumplen con todo lo citado se realiza la zonificación del predio conforme a los planes parciales y/o programas delegacionales vigentes y se realiza el CUZUS en borrador, para la revisión del mismo por parte del certificador encargado de la delegación en donde se encuentre el predio o inmueble de interés.

Una vez revisado el expediente por el certificador, se realiza la impresión del documento en hojas de papel seguridad para que se envíe al área de atención ciudadana para entregar al promovente.

En el caso de que no se cumpla con algún documento que señala la normatividad vigente para poder emitir el CUZUS, se realiza un oficio de prevención donde se describe la documentación faltante, fundada y motivada bajo la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como la Ley de Procedimiento Administrativo, todos ellos ordenamientos jurídicos del Distrito Federal, mismo que se envía al área de atención ciudadana para que el promovente lo reciba y a partir de ese momento cuenta con cinco días hábiles para el desahogo del oficio de prevención; en el caso de cumplir cabalmente a lo solicitado en la prevención se realiza el CUZUS en borrador, para la revisión del mismo por parte del certificador encargado de la delegación en donde se encuentre el predio o inmueble de interés.

Una vez revisado el expediente por el certificador, se realiza la impresión del documento en hojas de papel seguridad para que se envíe al área de atención ciudadana para entregar al promovente.

En el caso de que el promovente desahogue la prevención en tiempo, pero no en forma, es decir, que desahogue dentro de los cinco días hábiles la prevención, pero que falte alguno de los documentos solicitados en el desahogo, se emite el oficio de no presentado; una vez que el certificador encargado de la delegación donde se encuentre el predio o inmueble, se expedirá dicho oficio para enviarse al área de atención ciudadana para entregarse al solicitante.

En el caso de que el promovente no desahogue la prevención en el tiempo establecido en la misma, es decir, que no desahogue dentro de los cinco días hábiles la prevención, se emite el oficio de no presentado; una vez que el certificador encargado de la delegación donde se encuentre el predio o inmueble, se expedirá dicho oficio para enviarse al área de atención ciudadana para entregarse al solicitante.

Así mismo, si el promovente no recoge la prevención en un plazo de 90 días naturales, a partir de que es exhibida la misma en el área de atención ciudadana; se emite el oficio de caducidad; una vez que el certificador encargado de la delegación donde se encuentre el predio o inmueble, se expedirá dicho oficio para enviarse al área de atención ciudadana para entregarse al solicitante.

Una vez que se cuenta con los CUZUS impresos se envían al área correspondiente para que se escaneen y se suban a la plataforma de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

METAS ALCANZADAS.

Se obtuvo el conocimiento de la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como, los Programas Parciales y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano para la emisión de los CUZUS; así como la elaboración de los documentos como prevenciones, no presentados y caducidades con base en los documentos anteriormente citados, y en la Ley de Procedimiento Administrativo, todos ellos del Distrito Federal.

Es importante señalar, que también se adquirió el conocimiento del porque y para que sirve el CUZUS; en primera instancia, posteriormente a que se obtiene este documento, nos sirve para presentar la manifestación de construcción para obra nueva o ampliación de un inmueble, realizar el aviso de apertura de establecimientos mercantiles de bajo impacto, solicitar el permiso de impacto vecinal o zonal, según sea el caso del negocio a aperturar; o la compraventa de un inmueble.

RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Se realizó la revisión y emisión de los documentos que a derecho correspondió, de 3600 expedientes en un lapso de seis meses, esto, con base en la normatividad vigente aplicable, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, los Programas Parciales y/o Delegacionales, la Ley de Procedimiento administrativo, todos ellos del Distrito Federal.

En el caso de la emisión de certificados, estos son presentados ante la instancia correspondiente por el solicitado, para obtener el permiso o licencia del uso que pretenden aperturar como negocio, o la realización de una obra nueva o ampliación de un inmueble o la compraventa de un predio o inmueble; estas instancias solicitan la validación y certificación de los CUZUS para emitir el visto bueno de la pretensión del solicitante. Por citar algunas de las instancias que

solicitan la validación o certificación de estos documentos, estas son, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Jurídica y de Gobierno de las 16 demarcaciones; la Procuraduría ambiental y de ordenamiento territorial (PAOT); el Instituto de Verificación Administrativa (INVEA); el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPyC); etc.

RECOMENDACIONES

Es de observar, que lo aprendido en clases en la universidad, necesita ser complementada con diplomados, cursos o clases impartidas por personas a fin a la materia de Desarrollo Urbano con todas las especializaciones que se tienen en la Secretaría de Desarrollo Urbano, ya que no solamente es en materia de Uso de Suelo, se necesita conocer la aplicación de la normatividad, en el caso de las Normas de Ordenación Generales y Particulares, así como, polígonos de actuación, transferencias de potencialidad, modificaciones al programa, cambios de usos de suelo, es decir, contar con una materia o materias que lleven a la práctica durante la carrera

BIBLIOGRAFIA Y/O REFERENCIAS ELECTRONICAS

<http://www.aldf.gob.mx/archivo-7bf386afc8e6c58ccfaacb53059e26ce.pdf>

<http://www.aldf.gob.mx/archivo-41b1cd9ed2ddb5890587b652b28149c.pdf>

<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo>

http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2016/RGTO_DESARROLLO_URBANO_14_01_2016.pdf