



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD **INNOVADORA**  
Y DE **DERECHOS**

# REGULARIZACIÓN DE PLANTELES EDUCATIVOS EN MATERIA DE USO DEL SUELO

Agosto 2022

---



# CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD

## EL 27 DE JULIO DE 2022, SE PUBLICÓ EL “DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL”

### PODER EJECUTIVO

#### JEFATURA DE GOBIERNO

**DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO**, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 122 apartado A base III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 apartado A numeral 3, 10 apartados A, B numeral 4 inciso c) y D numeral 2, 16 apartado C numeral 1, 17 apartado B numerales 2, 5 y 7 y 32 apartado C numeral 1 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2 párrafo primero, 3 fracciones XVII y XVIII, 7 párrafo primero, 10 fracciones II y IV, 12 y 14 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 4 fracción II, 6 fracción IX y 45 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 11 primer párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; así como 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

#### CONSIDERANDO

Que de acuerdo con la Constitución Política de la Ciudad de México, las autoridades de la Ciudad, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, entre los cuales se encuentran el derecho a un nivel de vida adecuado, al trabajo y a la educación.

Que la pandemia ocasionada por el SARS-COV2 (COVID-19), ha debilitado fuertemente la economía mundial, nacional y local, debido a la drástica disminución de actividades productivas, comerciales y de servicios en general, por lo que, a fin de aminorar los impactos negativos en la economía y actividades productivas de la Ciudad, esta Administración ha implementado acciones y medidas tendientes a reactivar la económica y fomentar la inversión privada. Por lo anterior, el 27 de julio de 2021 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México no. 648 bis el “Decreto por el que se Adiciona el artículo 15 Bis al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal respecto del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad”, en el que se prevé un nuevo trámite denominado “Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad”, el cual, es un trámite intermedio entre el cambio de uso de suelo, la regularización de uso de suelo de establecimientos mercantiles de bajo impacto y el correspondiente a la acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos. Lo anterior, con el fin de brindar a los establecimientos mercantiles considerados micro y pequeños negocios, un mecanismo sencillo, transparente y de bajo costo para la regularización y reconocimiento del uso de suelo.

Que el citado trámite tiene como características: 1. Reconocimiento de un ejercicio de actividad económica en un lugar determinado, por lo que no es inherente al local, 2. No es transferible con el inmueble y, en consecuencia, es de carácter temporal, ya que únicamente se reconoce en tanto se ejerzan de manera continua en el espacio correspondiente hasta que se realice el procedimiento de cambio de uso del suelo conforme al artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, o bien, se actualice el Programa de Desarrollo Urbano aplicable y se valore la factibilidad de cambiar la zonificación correspondiente y 3. Lo pueden solicitar las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m<sup>2</sup> de superficie construida.

Que el 09 de agosto de 2021, fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México no. 657, el Acuerdo por el que se emite el Listado de Giros Mercantiles que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, entre los que se encuentran escuelas del sector privado, así como, otros servicios educativos proporcionados por dicho sector.

Que la infraestructura física educativa es un componente clave del Sistema Educativo y un factor fundamental para el desarrollo de las comunidades escolares, por lo que, el Estado al garantizar el derecho humano a la educación debe considerar la instrumentación, planeación, elaboración de políticas y ejecución de diversos actos que faciliten el desarrollo de los espacios necesarios donde se imparta educación en sus distintos niveles e indoles.

Que con la finalidad de dar continuidad a las acciones de reactivación económica, garantizar el acceso a los servicios que brindan los centros educativos en la Ciudad de México, así como de brindar certeza a la población respecto de la legalidad de su operación y funcionamiento, se considera importante incluir los usos de suelo de guardería, jardines de niños, escuelas especializadas en atención a condiciones de discapacidad, centros de desarrollo infantil, escuelas primarias, secundarias, escuelas de educación media superior y de educación superior dentro de los giros mercantiles susceptibles de obtener el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad; por lo que he tenido a bien emitir el siguiente:

#### DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

ÚNICO. Se **modifica** el párrafo quinto del artículo 15 Bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y se **añaden** dos párrafos al mismo, para quedar como sigue:

**Artículo 15 Bis.** Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m<sup>2</sup> de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

#### I. a VI. (...)

(...)

(...)

(...)

La Secretaría publicará en la **Gaceta Oficial de la Ciudad de México** el listado de actividades, servicios o industrias de bajo impacto que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCLAN). Dicha actualización podrá consultarse en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, así como en el portal oficial de la Secretaría. No podrán incluirse los giros de “Comercio al por menor en supermercados” ni “Comercio al por menor en minisuper”, conforme a la clasificación mencionada, ni cualquiera de alto impacto social.

Para el caso de los usos del suelo de centros de desarrollo infantil y/o estancias infantiles (antes guarderías), jardines de niños, escuelas especializadas en atención a condiciones de discapacidad, escuelas primarias, secundarias, escuelas de educación media superior y de educación superior, procederá el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad previsto en el presente artículo en predios con hasta 4,000 metros cuadrados de construcción, siempre y cuando, se encuentren en funcionamiento. Para ello, la persona interesada deberá, bajo protesta de decir verdad, manifestar la superficie construida en la que se ejercen los usos respectivos, así como presentar, además de lo establecido en las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este artículo, lo siguiente:

a) Documento vigente emitido por la autoridad educativa competente, en el que se haga constar el Acuerdo de Incorporación para impartir los servicios educativos en el inmueble respectivo.

Tratándose de escuelas particulares de educación media superior y de educación superior, se deberá hacer constar el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios del tipo Superior (RVOES) o su incorporación a una Universidad Autónoma según corresponda.

b) Constancia de Seguridad Estructural o cualquier documento que acredite que se encuentra en proceso la revisión de la seguridad estructural, de conformidad con los Lineamientos Técnicos para la Revisión de la Seguridad Estructural de Planteles Educativos en la Ciudad de México después de un Sismo;

c) Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones, y

d) Copia simole de la boleta ordeal.

El certificado emitido conforme a lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior tendrá vigencia de un año y no exime del cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad estructural, protección civil y demás aplicables; asimismo, será prorrogable siempre y cuando se presenten los siguientes documentos vigentes: Constancia de Seguridad Estructural, el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones y el Programa Interno de Protección Civil. Dichos documentos deberán ser presentados dentro de los 10 días posteriores a su emisión o en su caso al momento de solicitar su renovación.

#### TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

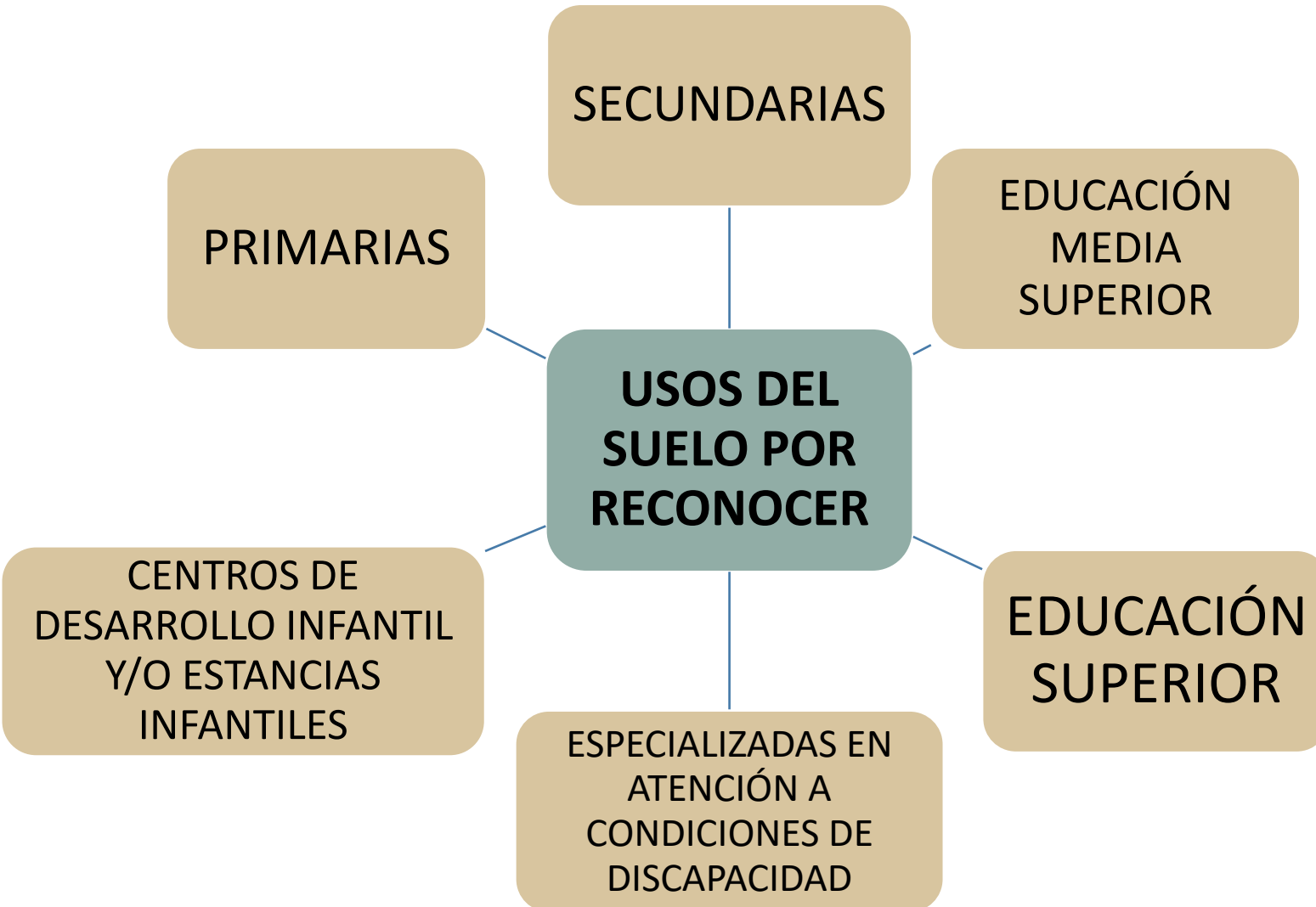
SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. El Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad de usos de suelo de centros de desarrollo infantil y/o estancias infantiles (antes guarderías), jardines de niños, escuelas especializadas en atención a condiciones de discapacidad, escuelas primarias, secundarias, escuelas de educación media superior y de educación superior, procederá únicamente para aquellos centros educativos que cuenten con registro vigente a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

Dado en la residencia oficial de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a los 26 días de julio de dos mil veintidós.  
LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, MARTÍ BATRES GUADARRAMA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, FADLALA AKABANI HNEIDE.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS, JESÚS ANTONIO ESTEVA MEDINA.- FIRMA.- LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, ROSAURA RUIZ GUTIÉRREZ.- FIRMA.- LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL, MYRIAM VILMA URZUA VENEGAS.- FIRMA.



## ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 15 BIS RLDU



**PROCEDERÁ ÚNICAMENTE PARA:**

CENTROS EDUCATIVOS QUE CUENTEN CON **REGISTRO VIGENTE** A LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO.

INMUEBLES QUE CUENTEN CON **HASTA 4,000 m<sup>2</sup>** DE CONSTRUCCIÓN.



# CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD

**PREVIO A INICIAR EL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO, LA PERSONA INTERESADA DEBERÁ RECABAR LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:**

**1**

Acuerdo de Incorporación emitido por la **Autoridad Educativa Federal**

[EJEMPLO DE DOCUMENTO](#)

**2**

Constancia de Seguridad Estructural o cualquier documento que acredite que se encuentra en proceso la revisión de la seguridad estructural emitida por el **Instituto para la Seguridad de las Construcciones**.

[EJEMPLO DE DOCUMENTOS](#)

**3**

Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones, **emitido por un DRO o un Corresponsal en Instalaciones**.

**4**

Copia simple de la boleta predial (máximo un año de antigüedad, no anterior a **12 meses**)

[EJEMPLO DE DOCUMENTO](#)



# FORMATO PARA SOLICITAR EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD



Folio:   
Clave de formato: TSEDUVI\_CUD\_2

NOMBRE DEL TRÁMITE:  Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad

Ciudad de México, a  de  de

Dirección General del Ordenamiento Urbano  
Presenta

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica. Tengo pleno conocimiento de que, en caso de que exista falsedad en ella, se aplicarán las sanciones administrativas y penales establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 311 del Código Penal para el Distrito Federal.

## AVISO DE PRIVACIDAD

Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, con domicilio en Amores 1322 (entrada por San Lorenzo 712), Col. Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, 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 Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con fundamento en los artículos 21, 24 fracción XXII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones XXX y XXXIV, 4, 6, 9, 10, 11 y 16 fracciones I y VI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, y 18, 19, 20, 21 fracción II y 22 de los Lineamientos Generales 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 para revisar el cumplimiento de los requisitos del trámite denominado Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y emitir, en su caso, el certificado correspondiente.

Para la finalidad antes señalada, 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 Amores 1322 (entrada por San Lorenzo 712), Col. Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México, o bien, a través del Sistema INFOMEX ([www.infomex.org.mx](http://www.infomex.org.mx)) o la Plataforma Nacional de Transparencia (<http://www.plataformadetransparencia.org.mx>) o en el correo electrónico [seduvtransparencia@gmail.com](mailto:seduvtransparencia@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)  
Clave Única de Registro de Población (CURP)   
Nacionalidad   
De acuerdo con su cultura, ¿se considera indígena? Sí  En parte  No  No sabe   
¿Habla alguna lengua indígena? Sí  No   
¿Qué lengua indígena habla?

## 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, 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

## 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 para Pleitos y Cobranzas; Poder General para Actos de Dominio; Poder General para Actos de Administración; o Poder Especial.  
Número o folio  Entidad federativa   
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Juzgado  Número de Notaría, Correduría Pública o Juzgado   
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

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

Indicar el domicilio en el que se otorga el consentimiento.  
Calle  No. Exterior  No. Interior   
Colonia   
Alcaldía  C.P.  Teléfono   
Correo electrónico en el que se autoriza recibir notificaciones

## Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos

Nombre (s)   
Apellido paterno  Apellido materno

## REQUISITOS

- Este formato debidamente requisitado.
- Tratándose de persona física, identificación oficial vigente con fotografía (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.  
Podrá realizar el trámite una persona acreditada con carta poder firmada ante dos testigos, presentando su identificación oficial vigente con fotografía (cualquiera de las señaladas) y de la persona interesada. Copia simple y original para cotejo.  
En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente con fotografía (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.
- Tratándose de persona moral, Acta Constitutiva y Poder Notarial que acredite la personalidad de representante legal e identificación oficial vigente con fotografía de esta persona (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.  
En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.
- Cualquiera de los siguientes documentos (copia simple y original para cotejo) con el que se pueda identificar la ubicación del inmueble:  
a) Escritura pública  
b) Contrato de arrendamiento  
c) Comprobante de domicilio (de agua, teléfono, luz, banco, etc., o cualquier otro documento jurídico que otorgue certeza del domicilio del inmueble)
- Comprobante de pago de derechos correspondiente, una vez notificado el dictamen positivo al particular. Deberá entregarse en la Ventanilla Única de SEDUVI para recibir en ese momento el certificado. Copia simple y original para cotejo.

## Para reconocimiento de Actividad en Condominio, presentar adicionalmente:

- Escritura del régimen de condominio.
- Acta de asamblea donde los condóminos otorgan su consentimiento por mayoría simple para la realización de la actividad correspondiente.

## FUNDAMENTO JURÍDICO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 80.  
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Artículos 4, 7, 10 fracciones III y XXII, 22 y 43.  
Constitución Política de la Ciudad de México. Artículos 1 numeral 5, 3, 7 apartado A numeral 1.  
Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 1, 4 fracción III, 7 fracción I y VII y 87 fracción II.  
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. Artículos 2 y 31 fracción XIII.  
Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. Artículos 32, 33, 35, 35 Bis, 40, 41, 42 y 44.



# FORMATO PARA SOLICITAR EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 2, 3 y 15 Bis. Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. Artículo 156 fracción XXX.

### DATOS DEL TRÁMITE

Costo	Artículo 235 fracción III del Código Fiscal de la Ciudad de México
Documento a obtener	Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad
Tiempo de respuesta	5 días hábiles
Vigencia del documento a obtener	Permanente
Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta	Procede Negativa Ficta

### DATOS DEL INMUEBLE

Calle	<b>Dirección.</b>	No. Exterior		No. Interior/local	
Colonia		Alcaldía			
Cuenta catastral	<b>No. de Cuenta Predial.</b>	Superficie total del predio		m <sup>2</sup>	
Superficie construida del predio	<b>Superficie construida a reconocer</b>	Uso actual			
Superficie ocupada por el establecimiento		m <sup>2</sup>	Fronte del establecimiento		m
Profundidad del establecimiento		m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN PRECISA DE LA ACTIVIDAD DE MICRO O PEQUEÑO COMERCIO, SERVICIOS O INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO QUE SE EJERCE

**USO DEL SUELO SOLICITADO**

**M2 DEL USO**

(Deberá ser conforme al Acuerdo de Incorporación emitido por la SEP y el Decreto)

CCT -----

No. de Acuerdo Incorporación:-----

### COMPROMISO DE EJERCER ACTIVIDAD DE BAJO IMPACTO

Yo, **Nombre del solicitante**, en caso de que se me otorgue el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, me comprometo a:  
No obstruir la vía pública, no provocar congestionamientos viales, no arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilizar materiales peligrosos, no emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, y de ser el caso, a desarrollar procesos de comercialización al menudeo.

**Nombre y Firma.**

### CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



**Observaciones**

- La presentación de esta solicitud no implica una dictaminación favorable. El certificado se otorgará en caso de que se cumpla la totalidad de requisitos indicados.
- En caso de que la solicitud no contenga los documentos previstos, se prevendrá a la persona interesada a través de la plataforma digital o el correo electrónico en el que se autoriza recibir notificaciones y por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad se tendrá por no presentada la solicitud en la plataforma, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla.
- En caso de ser positivo el dictamen, se requerirá el recibo de pago para la expedición del Certificado de Uso del Suelo.
- No se podrá expedir Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en zonificación de área verde o en Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental, Áreas de Producción Rural-Agroindustrial, Áreas de Preservación Ecológica y Áreas de Rescate Ecológico, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.
- El uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble ni es transferible y su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no da origen a la acreditación de derechos adquiridos.

**IMPORTANTE**

PERSONA INTERESADA O 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 DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD

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

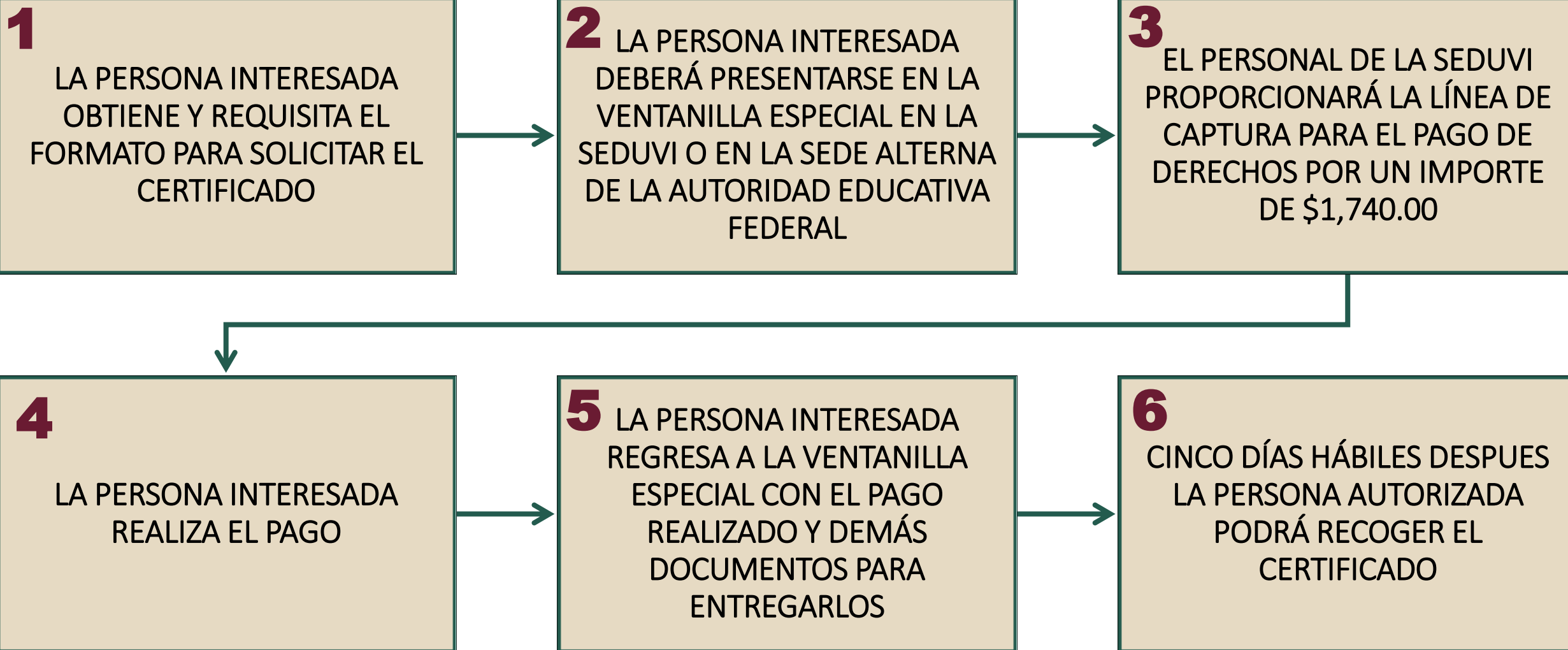


QUEJATEL LOCATEL 56 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33.  
DENUNCIA irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica <http://www.contraloria.cdmx.gob.mx/pcontraloria/denuncia.php>

**VER EL FORMATO DEL TRÁMITE COMPLETO**



# PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD



HORARIO DE LA VENTANILLA ESPECIAL DE 09:00 A LAS 15:00 HORAS



# CARACTERÍSTICAS DEL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD

**2022**

**Nombre del Certificado.**

**Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 DE JULIO DE 2022		FOLIO N° 19345-201HEJU22	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.)			
PATRICIO SANZ 1647			
Calle	N° Of	Int.	Manzana Lote
DEL VALLE SUR	-----	03104	
Colonia	Poblado	Código Postal	
BENITO JUÁREZ		040-346-29	
Alcaldía	Cuenta Predial		
JARDÍN DE NIÑOS "BUCKINGHAM"	CCT: 09PJN61081	No. de Acuerdo de Incorporación:	

**ZONIFICACIÓN EN LA QUE SE UBICA EL INMUEBLE:**  
El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación BENITO JUÁREZ (hoy Alcaldía), aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del día N° 53-BIS el día 06 de mayo de 2005, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: **H (Habitacional)**.

<b>USO RECONOCIDO:</b> JARDÍN DE NIÑOS, servicio educativo que no deberá de obstruir la vía pública, ni salidas de emergencia, no provocar congestiones viales, no atropar el drenaje sustanciales o desechos tóxicos, no utilizar materiales peligrosos, no emitir ruidos perceptibles por los vecinos y deberá de contar con acceso directo a la vía pública. El uso de suelo reconocido, corresponde a la <b>Institución Educativa</b> para la que fue tramitado el presente certificado para ser ejercido en el inmueble señalado.	<b>SUPERFICIE RECONOCIDA:</b> Quedan RECONOCIDOS 405.00 m <sup>2</sup> en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 15 bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por reconocimiento de actividad económica.
---	---

**NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES:** No Aplican.  
Este Certificado se emite de conformidad con el **ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, que establece:-----  
"UNICO.- Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m<sup>2</sup> de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:-----  
I. La persona interesada proporcionará los datos y presentará en archivo digital los documentos de identificación personal y del inmueble correspondiente, así como la descripción precisa de la actividad que se ejerce y área del inmueble destinada a ésta de acuerdo con el formulario. --  
II. Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse en archivo digital la escritura del régimen y del acta de asamblea donde los condóminos otorgan su consentimiento por mayoría simple para la realización de la actividad correspondiente. --  
III. Tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural, histórico, artístico y/o urbano, la Secretaría recabará opinión técnica de la unidad administrativa interna correspondiente, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura o del Instituto Nacional de Antropología e Historia y las incorporará en el expediente electrónico correspondiente. --  
IV. En caso de que la solicitud no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en las fracciones anteriores, se prevendrá a la persona interesada a través de la plataforma digital y por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad se tendrá por no presentada la solicitud en la plataforma, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla. --  
V. La Secretaría emitirá el dictamen correspondiente dentro de los siguientes cinco días a la presentación de la solicitud o de la recepción de la opción señalada en la fracción II y lo notificará a través de la plataforma. --  
VI. En caso de ser positivo el dictamen, se requerirá el recibo de pago para la expedición del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y se entregará mediante la propia plataforma digital. --  
(-)  
No se podrá expedir Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en zonificación de área verde o en Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental, Áreas de Producción Rural-Agroindustrial, Áreas de Preservación Ecológica y Áreas de Rescate Ecológico, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. --  
En el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad se indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble ni es transferible y que su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no da origen a la acreditación de derechos adquiridos. --  
La Secretaría publicará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el listado de actividades, servicios o industrias de bajo impacto que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN). Dicha actualización podrá consultarse en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, así como en el portal oficial de la Secretaría. No podrán incluirse los giros de "Comercio al por menor en supermercados" ni "Comercio al por menor en minisuper", conforme a la clasificación mencionada, ni cualquiera de alto impacto social. --  
Para el caso de los usos del suelo de centros de desarrollo infantil y/o estancias infantiles (antes guarderías), jardines de niños, escuelas especializadas en atención a condiciones de discapacidad, escuelas primarias, secundarias, escuelas de educación media superior y de educación superior, procederá el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad previsto en el presente artículo en predios con hasta 4,000 metros cuadrados de construcción, siempre y cuando, se encuentren en funcionamiento. Para ello, la persona interesada deberá, bajo protesta de decir verdad, manifestar la superficie construida en la que se ejercen los usos respectivos, así como presentar, además de lo establecido en las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este artículo, lo siguiente:-----  
a) Documento vigente emitido por la autoridad educativa competente, en el que se haga constar el Acuerdo de Incorporación para impartir los servicios educativos en el inmueble respectivo. --  
Tratándose de escuelas particulares de educación media superior y de educación superior, se deberá hacer constar el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios del tipo Superior (RVOES) o su incorporación a una Universidad Autónoma según corresponda. --  
b) Constancia de Seguridad Estructural o cualquier documento que acredite que se encuentra en proceso la revisión de la seguridad estructural, de conformidad con los Lineamientos Técnicos para la Revisión de la Seguridad Estructural de Plantales Educativos en la Ciudad de México después de un Sismo. --  
c) Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones, y----- (SIC)"  
d) Copia simple de la boleta predial. ----- (SIC)"

CONTINÚA AL REVERSO

DATOS DEL PREDIO  
INSTITUCIÓN EDUCATIVA  
USO DEL SUELO RECONOCIDO

FOLIO  
CCT Y No. DE ACUERDO DE INCORPORACIÓN  
SUPERFICIE RECONOCIDA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 DE JULIO DE 2022	FOLIO N° 19345-201HEJU22
<b>NOTAS ACLARATORIAS:</b>	
—Este Certificado no autoriza la realización de trabajos constructivos. Los predios en los que se desarrollen las actividades reconocidas deberán cumplir con los criterios de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias, así como en el estipulado en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente.	
—De conformidad con el Artículo 15 BIS del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la vigencia del presente Certificado es de un año y no exige del cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad estructural, protección civil y demás aplicables; asimismo, será prorrogable siempre y cuando se presenten los siguientes documentos vigentes: Constancia de Seguridad Estructural, el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones y el Programa Interno de Protección Civil. Dichos documentos deberán ser presentados dentro de los 10 días posteriores a su emisión o en su caso al momento de solicitar su renovación. En caso de no cumplir con la presentación de dichos documentos, quedará sin efectos el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad obtenido.	
—Datos retomados del archivo presentado por el C. Juan Antonio Hernández Coronado, representante legal de la Institución Educativa "Jardín de Niños "Buckingham", quien se identifica con credencial para votar con clave de elector: HRCRJN6101509H400.	
—Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México: "... Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o interponer el juicio de nulidad ante el Tribunal...". El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución", observando lo dispuesto en los artículos 108, 110, 111 y 112 del mismo ordenamiento legal.	
—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.	
—Se advierte a la persona titular del presente Certificado del contenido del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal: "Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".	
—El presente Certificado, se emite fuera del plazo establecido por el inciso a) del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que de acuerdo a lo establecido por el artículo 2 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, los actos emanados por autoridades de la Administración Pública, en el ejercicio de las facultades que le son conferidas, tienen como finalidad la satisfacción del interés general, y que en consideración a que el interés general está por encima de interés particular.	
<b>NORMAS GENERALES DE DENEGACIÓN:</b>	
No Aplican.	
<b>CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL:</b>	
No Aplica.	
Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, apartado A, numerales 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2 y 3 fracciones I, II y III; 11 fracción I; 16 fracción VI; 31 fracciones VII y XXV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones I y II, 7 fracción VI inciso D), 156 fracciones XVI, XXIX y XXX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1 y 2 fracciones II, VI y XVIII; 6 fracciones I, II, III, IV, V, VII, IX y X; 7 fracciones I, II y IV; 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 3 fracciones I, II, III, VIII, X, XII, XXII, XXIII, XXV, XXVI y XXVIII; 4 fracción III; 7 fracciones I, XIV y XXIV; 9 fracción IV; 11, 42 Quince, 45, 48, 50, 51, 87 fracción II; 89, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 fracciones I, II, IX y XXIV; 17 fracciones I y V; 15 Bis, 20, 21 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el listado de giros mercantiles, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 09 de agosto de 2021, asimismo, con lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007, disposiciones de orden público e interés social obligatorias para los particulares y las autoridades. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA. ÚNICAMENTE RECONOCE LA ACTIVIDAD ECONOMICA EJERCIDA EN EL INMUEBLE SEÑALADO POR EL PROMOVENTE DEL PRESENTE CERTIFICADO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO Y NO EXIGE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, PROTECCIÓN CIVIL Y DEMÁS APLICABLES. ASIMISMO, SERÁ PRORROGABLE SIEMPRE Y CUANDO SE PRESENTEN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS VIGENTES: CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, EL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL. DICHS DOCUMENTOS DEBERÁN SER PRESENTADOS DENTRO DE LOS 10 DÍAS POSTERIORES A SU EMISIÓN O EN SU CASO AL MOMENTO DE SOLICITAR SU RENOVACIÓN. EN CASO DE NO CUMPLIR CON LA PRESENTACIÓN DE DICHS DOCUMENTOS, QUEDARÁ SIN EFECTOS EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD OBTENIDO.	
Pago de derechos recibo N° 9420220158744VQC2PUC	Importe \$ 1,740.00
VHSABC	SELO DE:
C. VICTOR HUGO SUCILLA ARELLANO CERTIFICADOR EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS	
NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS NI OTRAS ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y 340 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.	

CONDICIONANTE PARA LA VIGENCIA DEL CUSRA.

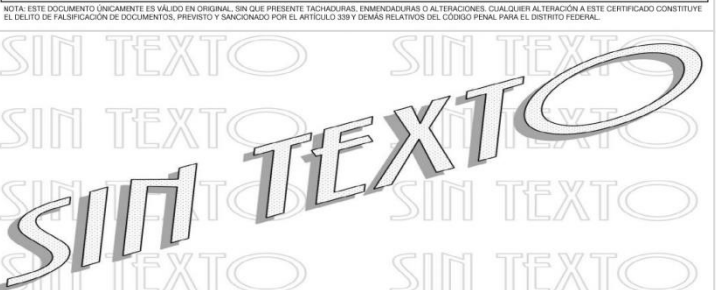
VIGENCIA UN AÑO

PRORROGABLE CON:  
1. CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

2. V.B. DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

3. PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL.

VIGENTES







GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO