CUZUS

Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PREGUNTAS FRECUENTES

Certificado Único de Zonificación de Uso
del Suelo Digital **(CUZUS DIGITAL)**

1 ¿El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital tiene la misma validez que uno emitido de forma presencial?

Ambos tienen la misma validez. El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital es válido de acuerdo con el decreto por el que se reforma el Artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de marzo de 2015.

2 Para tramitar un nuevo Certificado me pide la cuenta catastral, ¿qué números debo ingresar?

En la casilla “Cuenta Catastral” debe ingresar los 8 primeros dígitos de izquierda a derecha, que se localizan en la boleta predial bajo el nombre de “Número de Cuenta”.

Ejemplo:

Número de Cuenta 001001012345 Cuenta Catastral 00100101

Unidad Privativa 2345

3 Al tramitar mi CUZUS Digital en la página de SEDUVI no identifica la cuenta catastral del mi predio. ¿Qué debo hacer?

Deberá acudir a la Ventanilla de Atención Ciudadana de la SEDUVI a realizar el trámite del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo de forma presencial..

4 ¿Cómo descargo el CUZUS Digital?

Al realizar el trámite del CUZUS Digital, recibirá un correo electrónico (si no está en su bandeja de entrada, revisar en la carpeta de “correo no deseado” o “spam”), el cual registró en el formato previamente con la información relacionada al trámite, que son 3 datos: folio, cuenta catastral y línea de captura. Esta información se envía al momento de generar el trámite para realizar la descarga de su documento.

Al tener la SAF el pago correspondiente del trámite, puede descargar el CUZUS Digital a través del siguiente link:

http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/certificadoEnCurso

5 Pagué en oficinas de la Tesorería una línea de captura diferente a la emitida por el sistema del CUZUS Digital, ¿puedo usar esa línea de captura para el trámite digital?

No. El Sistema de Expedición del CUZUS Digital tiene como candado de seguridad que todo trámite realizado por este medio le corresponde una línea de captura, que es única e irrepetible y sólo es generada por la SAF de la CDMX a través del sistema de Expedición del CUZUS Digital de la SEDUVI.

La SEDUVI no modifica información originada por otras dependencias.

Si cuenta con una línea de captura emitida por las oficinas de la Tesorería, deberá asistir a la Ventanilla de Atención Ciudadana de la SEDUVI para la obtención del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de forma presencial.

6 Ya realicé el pago del CUZUS Digital, pero el sistema no me deja descargar el Certificado porque no existe el pago de la línea de captura, ¿qué puedo hacer?

El reflejo de los pagos correspondientes a Líneas de Captura depende directamente de la SAF, que es la encargada de administrar los pagos a favor del Gobierno de la Ciudad de México. El tiempo de espera dependerá de la institución donde realice su pago.

El sistema de expedición del CUZUS Digital depende de la validación de este movimiento para poder realizar la correspondiente descarga del documento digital.

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 horas, la consulta de pagos puede realizarse a través del siguiente link: https://data.finanzas.cdmx.gob.mx/consultas_pagos/consultar_adeudos.html

Para aclaraciones sobre su pago acuda a la sucursal bancaria donde realizó el movimiento o cualquier oficina de la SAF.

7 Mi línea de captura no corresponde con el folio del trámite del CUZUS Digital, ¿qué puedo hacer?

Cuando ha tramitado varios Certificados Digitales (CUZUS) debe revisar el correo enviado con los datos únicos e intransferibles de su trámite (folio, cuenta catastral y línea de captura). No pueden combinarse los datos de un trámite con otro, el sistema le dirá que el "Certificado no existe".

En caso de no tener a la mano la información del trámite que desea descargar, favor de dirigirse al siguiente link:

http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/ olvideDatos

Ingrese la línea de captura pagada, para recuperar los datos del trámite.

Para soporte telefónico, comuníquese al 55-5130-2100 extensiones 2313, 2319, 2320 y 2299 de lunes a viernes de las 11:00 a las 15:00 horas.

8 Sólo tengo el folio de la línea de captura y olvidé los demás datos, ¿cómo los recupero?

Ingrese al siguiente link:

http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/olvideDatos

Ingrese la línea de captura pagada para recuperar los datos del trámite, posteriormente revise su correo electrónico.

9 La dirección mostrada en el sistema del CUZUS Digital no es correcta, ¿qué puedo hacer?

Si la información mostrada no corresponde con la de su predio, diríjase a la Ventanilla de Atención Ciudadana de la SEDUVI para su aclaración.

10 No aparece mi predio para tramitar el CUZUS Digital ¿qué puedo hacer?

Deberá acudir a la Ventanilla de Atención Ciudadana de la SEDUVI a realizar el trámite del CUZUS de forma presencial..

11 ¿Cuál es la vigencia del CUZUS Digital y el CUZUS tramitado en la Ventanilla Única?

Para ambos, será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. A excepción de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la “Norma General de Ordenación 26” (para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano).

De igual manera, perderán su vigencia si se modifica el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiera cambios en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor (Art. 158, fracc. II, reforma al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, de fecha 22 de julio de 2020)

12 ¿Puedo validar mi CUZUS Digital en el sistema?

La opción "Validar Certificado" es un apartado en el cual la dependencia gubernamental, Alcaldía, Notaría o algún otro ente en donde usted presente el documento generado estaría obligado a verificar su autenticidad y para lo cual requiere información del contenido del Certificado para acceder a esta funcionalidad. **No es necesario que usted realice tal validación.**

13 Validé mi CUZUS Digital, y salen XXX-XXX-XX en donde va la cuenta catastral, ¿qué significa?

Es porque el documento fue validado en el sistema, es una versión testada, es decir, protegida de acuerdo a Ley de protección de datos personales en posesión de sujetos obligados de la Ciudad de México, con la finalidad de que no se haga mal uso del documento.

Para futuros trámites antes de realizar la validación, respalde su documento original en un lugar seguro.

14 Extravié mi CUZUS Digital, ¿cómo obtengo una copia?

Podrá solicitar una copia a través de los correos electrónicos:

certificado.digital@seduvi.cdmx.gob.mx

certificadodigital.seduvi@gmail.com,

siempre y cuando el documento no tenga más de un año de expedido, de lo contrario, deberá solicitar copia del documento a través de la Ventanilla de Atención Ciudadana dela SEDUVI mediante solicitud de "Expedición de Copias Simples o Certificadas".

Citas a través de http://data.seduvi.cdmx.gob.mx:8080/ventanillaUnica/login/auth

15 ¿Me pueden mandar por correo copia de mi CUZUS Digital? Lo tramité hace más de un año.

La copia del documento debe ser solicitada a través de la Ventanilla de Atención Ciudadana de la SEDUVI mediante el trámite de "Expedición de Copias Simples o Certificadas".

16 Quiero realizar una corrección del CUZUS Digital que tramité, ¿qué debo hacer?

Para realizar la corrección del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital debe ingresar su solicitud a través de la Ventanilla de Atención Ciudadana de la SEDUVI. Debe adjuntar el documento original, comprobante de pago y documentos que den soporte a su solicitud. El área responsable analizará su petición y determinará si procede o no la corrección.

17 ¿Por qué no puedo tramitar mi CUZUS Digital del reciente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Vallejo 2020-2050?

Debido al trabajo de sistematización de la información, deberá acudir a la SEDUVI para realizar su trámite de forma presencial a través de la Ventanilla de Atención Ciudadana.

18 Mi predio cuenta con más de un local y sólo tengo una cuenta predial, ¿puedo sacar un CUZUS Digital por todos?

Si cada local no cuenta con su propia cuenta predial y además se trata de diferentes negocios, no podrá realizar trámites correspondientes en otras dependencias. Cada negocio debe tener su respectivo Certificado ya que al momento de la apertura de negocio ante la Alcaldía, así como en la Secretaría de Desarrollo Económico de la CDMX, las instituciones le requerirán el uso de suelo por negocio.

19 En mi CUZUS Digital no aparecen los usos que quiero ¿qué puedo hacer?

Los usos que no están señalados en el apartado de usos permitidos se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Para dudas o comentarios, por favor contacte al área responsable de la emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.

Teléfono 55-5130 -2100
Dirección del Registro de los Planes y Programas, ext. 2114
Subdirección de Documentación y Certificación, ext. 2115

20 ¿Sólo tengo permitido los usos de suelo que aparecen en el Certificado Digital?

En el contenido del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital (CUZUS Digital) se muestra la normatividad y los usos del suelo que le aplican a un predio de acuerdo con los Programas Parciales y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes.

21 Quiero que en el CUZUS Digital me apliquen una normatividad específica a mi predio, ¿qué puedo hacer?

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital es un documento genérico, en el que se informa la normatividad de uso de suelo de acuerdo con el Programa Delegacional o Parcial de Desarrollo Urbano vigente que le aplique a su predio. Si requiere la aplicación de normatividad específica deberá hacer su solicitud a través de la Ventanilla de Atención Ciudadana de la SEDUVI.

22 ¿Dónde puedo consultar los usos permitidos para mi predio antes de tramitar mi CUZUS Digital?

Si desea consultar la tabla de usos permitidos del predio, ingrese la cuenta catastral en el siguiente link:

http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/SEDUVI/

Ahí podrá revisar la normatividad del uso del suelo vigente de acuerdo con los Programas Parciales y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano.

23 Consulté el SIG-CIUDADMX y mi predio no tiene usos del suelo y quiero tramitar mi CUZUS Digital ¿qué puedo hacer?

Deberá acudir a la Ventanilla de Atención Ciudadana de SEDUVI y realizar el trámite del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de forma presencial.

Consulta o reporta

alguna problemática respecto al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo

ESCRIBE **certificado.digital**@seduvi.cdmx.gob.mx
certificadodigital.seduvi@gmail.com

LLAMA **5130.2100** extensiones 2313, 2319, 2320 y 2299

No olvides tu **línea de captura** para poder dar seguimiento el folio del trámite asociado.