

REQUISITOS PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO POR ART. 42 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO CDMX

Existe un trámite que se llama Regularización de negocio, es para solicitar ante SEDUVI un Certificado de uso de suelo para todos los giros de bajo impacto (oficinas, fondas, todo tipo de negocio de compra-venta, farmacias, abarrotes, etc) **con restricción hasta 100 metros, y con restricción algunas colonias.**

Si usted tiene una negocio donde el uso de suelo para el giro que tiene está prohibido, además de que su negocio tiene **más de 100 metros de construcción**, entonces deberá realizar este trámite de **Cambio de Uso de suelo por art. 42 LDU.**

Requisitos para revisar el cambio de uso de suelo:

Para poder cotizar y revisar la factibilidad se requiere tener los sig. trámites **vigentes** al año en curso:

1. Certificado de Zonificación de Uso de Suelo
2. Alineamiento y Número Oficial

En caso de no tener los documentos mencionados, le podemos apoyar con la gestoría, le anexamos al final los requisitos. Con estos documentos verificamos la factibilidad y le brindamos una cotización.

Para integrar el expediente de Cambio de uso de suelo art. 42:

Requisitos legales y técnicos:

1. Escritura pública
2. Persona moral: acta constitutiva y poder notarial
3. Ine, ife, pasaporte o cédula profesional del representante legal.
4. Certificado de uso de suelo
5. Alineamiento y número oficial
6. Anteproyecto y Memoria descriptiva
7. Reporte fotográfico
8. Para suelos de conservación Visto Bueno de Patrimonio Cultural.

**REQUISITOS PARA SOLICITAR:
CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO Y,
ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL**

Brindamos gestoría profesional, no manejamos documentación original, todos los documentos deberán ser escaneados y enviados al correo: rommart.consultoria@gmail.com

1. Última boleta predial y/o propuesta catastral.
2. Escritura del inmueble o contrato de renta, o contrato de comodato.
3. Ife, ine, pasaporte del representante legal.
4. Si es persona moral: acta constitutiva y poder notarial.

Pago de derechos , por parte del cliente:	Tiempo
1. Certificado de uso de suelo \$1542.- se paga al ingresar el trámite.	5-10 días
2. Alineamiento y Número oficial, la alcaldía le indica al final.	30 días "promedio"

Forma de Pago de gestoría: 100% al ingresar el trámite ante la autoridad.

Proceso:

Una vez que recibimos la documentación escaneada completa, llenamos formatos y nos citamos para sus firmas autógrafas en la alcaldía donde tendrá que presentar sus originales para cotejo, y se le devuelven inmediatamente. En cuanto se tenga la respuesta se le avisará al cliente cuanto tiene que pagar a tesorería para que la alcaldía libere los documentos.

Nota. La alcaldía libera los documentos hasta que se realiza los pagos de derechos.