

**REFORMA REGLAMENTO LEY DESARROLLO URBANO DF - ESTABLECIMIENTOS
IMPACTO VECINAL OPERARÁN BAJO EL CERTIFICADO DE USO DE SUELO
RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD - GACETA CDMX 02/09/22**

Estimadas y estimados,

En el marco del Servicio de Información Jurídica y por indicaciones de la Mtra. Margarita Espino, informo que el Congreso de la CDMX reformó el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para que los **establecimientos de impacto vecinal de menos de 200m cuadrados operen bajo el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad** (previsto en el artículo 15 bis).

El Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad será aplicable para los establecimientos de impacto vecinal:

- ✓ Salones de fiestas
- ✓ Restaurantes
- ✓ Establecimientos de hospedaje
- ✓ Clubes privados
- ✓ Salas de cine con o sin venta de bebidas alcohólicas
- ✓ Teatros y
- ✓ Auditorios

Siempre y cuando la persona interesada acredite tener más de 5 años ejerciendo de forma continua el giro mercantil en el predio en donde se ubique.

Con ello se busca regularizar la operación de estos establecimientos y evitar extorsiones.

En el decreto adjunto encontrarán la documentación que se debe presentar, así como mayores detalles.

Esperando que esta información les resulte de interés y utilidad para sus importantes labores académicas, universitarias y de incidencia social, aprovecho la ocasión para enviarles un cordial saludo.

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; 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; 4 fracciones I y V de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, 11, primer párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 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 y al trabajo.

Que el artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todos los órdenes de gobierno deberán implementar políticas públicas de Mejora Regulatoria para la simplificación de trámites y servicios, con la intención de impulsar y organizar la áreas prioritarias de desarrollo, alentando y protegiendo la actividad económica que realicen los particulares, lo que contribuirá a generar las condiciones para que el crecimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional y en específico en la Ciudad de México.

Que la pandemia ocasionada por el SARS-COV2 (COVID-19), debilitó la economía mundial, nacional y local, debido a la 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 tendentes 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”*, reformado el 27 de julio del 2022, en el que se prevé un 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 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 las superficies de construcción determinadas en el propio decreto en inmuebles ubicados dentro de la Ciudad de México.

Que de conformidad con el artículo 4 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, corresponde a la persona titular de la Jefatura de Gobierno, entre otras atribuciones, la de promover y fomentar mediante facilidades administrativas y estímulos fiscales, las actividades de los establecimientos mercantiles, así como, determinar acciones de simplificación.

Que con la finalidad de implementar acciones tendientes a disminuir y facilitar los trámites y requisitos impuestos por los diversos ordenamientos legales que regulan el proceso de apertura de los establecimientos mercantiles, así como de dar continuidad a las acciones de reactivación económica, se considera necesario incluir dentro de los usos de suelo susceptibles de obtener el referido “Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad” a los diversos giros de impacto vecinal como son: salones de fiestas, restaurantes, establecimientos de hospedaje, clubes privados; y salas de cine con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios, ya que la derrama económica y empleos que dichos establecimientos generan son necesarios para la reactivación económica de la Ciudad; 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 adicionan tres párrafos en la parte final del artículo 15 Bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 m2 de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

I. a VI. (...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

El Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad será aplicable para los establecimientos que estén considerados como de impacto vecinal, en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (salones de fiestas, restaurantes, establecimientos de hospedaje, clubes privados, salas de cine con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios), en la superficie total en la que se ejerzan, siempre y cuando la persona interesada acredite tener más de cinco años ejerciendo de forma continua el giro mercantil en el predio en donde se ubique y éste no se encuentre en alguno de los supuestos establecidos en el párrafo tercero de este artículo.

Las personas interesadas en obtener el Certificado para los usos del suelo señalados en el párrafo anterior ingresarán su solicitud a través de la Plataforma Digital y proporcionarán los datos que se requieran, además se presentarán en archivo digital los documentos de identificación personal, la descripción precisa de la actividad que ejerce y el área del inmueble destinada a ésta, de acuerdo con el formulario que se encuentra en la plataforma digital, así como los siguientes documentos:

a) Boletas del impuesto predial y de derechos por el suministro de agua de los últimos 5 años, así como sus respectivos comprobantes de pago;

b) Documento con el que se acredite la propiedad o posesión legal del inmueble;

c) Documentos con los que se acredite tener más de cinco años ejerciendo de forma continua el Uso del Suelo respectivo: licencia sanitaria, licencia ambiental única, licencia o manifestación de construcción, aviso de terminación de obra y autorización de uso y ocupación, licencias de funcionamiento, escrituras y/o cualquier otro documento válido por la Secretaría.

d) Reporte fotográfico a color que contenga al menos cinco imágenes del interior y tres del exterior del establecimiento como se encuentra actualmente, así como cualquier otro medio de prueba; y

e) Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, copia simple de la escritura pública del régimen y del acta de la sesión donde los condóminos otorgan su anuencia.

El Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, emitido para los usos de suelo de impacto vecinal, indicará que 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 dará origen a la acreditación de derechos adquiridos. Su vigencia será de un año y será prorrogable hasta en tanto se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido. Su costo será el mismo que el correspondiente al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.

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. Las personas interesadas en obtener el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad para los usos de suelo de impacto vecinal contarán con el término de 1 año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto para ingresar su solicitud.

Dado en la residencia oficial de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a 01 de septiembre 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.