



CIUDAD DE MÉXICO

Gaceta Oficial del Distrito Federal

Organo del Gobierno del Distrito Federal

[Handwritten signature]

NOVENA EPOCA

23 DE FEBRERO DE 1999

No. 25

INDICE

ADMINISTRACION PUBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

I LEGISLATURA

19 Enero 94

**DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS
DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL
DISTRITO FEDERAL**

[Handwritten mark]

**ADMINISTRACION PUBLICA DEL DISTRITO FEDERAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
I LEGISLATURA**

(Al margen superior izquierdo un escudo que dice: Ciudad de México.- Jefe de Gobierno del Distrito Federal)

**DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE
DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.**

CUAUHTÉMOC CÁRDENAS SOLÓRZANO, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal I Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO

(Al margen superior izquierdo el escudo nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.- I LEGISLATURA)

La Asamblea Legislativa del Distrito Federal,
I Legislatura

DECRETA

DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

ARTICULO PRIMERO.- Se reforman: Artículo 1 fracciones I y II; y se adiciona el último párrafo; artículo 2 fracciones I, III, X y XI; artículo 6; artículo 7 fracciones I, VIII, XVI y XXVIII; y cambia el orden numérico de las fracciones: VI a VIII, VII a IX, VIII a XII, IX a X, X a XIII, XI a XVII, XII a XVIII, XIII a XIX, XIV a XX, XV a XXI, XVI a XXIII, XVII a XXIV, XVIII a XXVI, XIX a XXVII, XX a XVIII; XXI a XXIX, XXII a XXX, XXIII a XXXI, XXIV a XXXII, XXV a XXXIII, XXVI a XXXIV, XXVII a XXXV, XXVIII a XXXVI, XXIX a XXXVIII, XXX a XXXIX, XXXI a XL, XXXII a XLI, XXXIII a XLII, XXXIV a XLIII, XXXV a XLIV y XXXVI a L; y se adicionan las siguientes fracciones: VI, VII, XI, XII, XIV, XV, XVI, XXII, XXV, XXXVII, XLV, XLVI, XLVII, XLVIII, XLIX, LI y LII; artículo 8 fracciones I y II; artículo 9 primer párrafo y fracciones I y II; artículo 10 primer párrafo y fracciones I, IX y X; artículo 11 fracciones VI, VII, VIII, X, XI, XV, XVIII, XIX, XXIV y XXVII, y cambia el orden numérico de la fracción XXVII a XXVIII, y se adiciona la fracción XXVII; 12 fracciones II, V y VII; artículo 16 primer párrafo; artículo 17 primer párrafo y se adiciona el último párrafo; artículo 18 fracción IV; artículo 19 fracciones IV y VII; artículo 20 fracciones IV y VIII; artículo 22 fracciones I y IV, y se adiciona a la fracción IV el inciso a), b) y dos párrafos; artículo 23 fracciones II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII; artículo 24 fracción II; artículo 25 y se adiciona último párrafo; artículo 26 primer párrafo, y se adicionan las fracciones I, II, III y IV; artículo 27 primer párrafo; artículo 28 primer y segundo párrafo; artículo 29; artículo 31 fracciones I, incisos c) y d); II, incisos a) primer párrafo y b) segundo párrafo y se adiciona el último párrafo del inciso c); artículo 32 fracciones I, incisos e) y f) y se adiciona el inciso g); II, inciso a) número 6 e inciso b) números 1 y 2 y se adiciona el 3, inciso c) números 5 y 6 y se adiciona el 7 y el penúltimo párrafo cambia a fracción III y se reforma el último párrafo; y artículo 33 primer párrafo y fracciones I a VII; y se adicionan las fracciones VIII a XXII y último párrafo.

ARTICULO SEGUNDO.- Se reforman y cambia su orden numérico: Artículo 37 a 43; artículo 42 a 48 derogándose los párrafos segundo a séptimo; artículo 43 a 57; artículo 46 a 60; artículo 47 a 61; artículo 48 a 62; artículo 54 a 68; artículo 56 a 70; artículo 59 a 76; artículo 60 a 77; artículo 70 a 87; 71 a 88 y 72 a 89.

ARTICULO TERCERO.- Se adicionan: Artículos 34, 37, 38, 39, 40, 41, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 71, 72 y 74.

ARTICULO CUARTO.- Cambian su orden numérico: Artículos 34 a 35; 35 a 36; 36 a 42; 38 a 44; 39 a 45; 40 a 46; 41 a 47; 44 a 58; 45 a 59; 49 a 63; 50 a 64; 51 a 65; 52 a 66; 53 a 67; 55 a 69; 57 a 73; 58 a 75; 61 a 78; 62 a 79; 63 a 80; 64 a 81; 65 a 82; 66 a 83; 67 a 84; 68 a 85; 69 a 86; 73 a 90; 74 a 91; 75 a 92; 76 a 93; 77 a 94; 78 a 95; 79 a 96; 80 a 97; 81 a 98; 82 a 99; 83 a 100; y 84 a 101.

“Artículo 1...

- I. Fijar las normas básicas para planear, programar y regular el ordenamiento territorial y el desarrollo, mejoramiento, conservación y crecimiento urbanos del Distrito Federal.
- II. Determinar los usos, destinos y reservas del suelo, su clasificación y zonificación; y
- III. ...

Serán de aplicación supletoria a las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Civil, la Ley Federal de Vivienda y la Ley Ambiental del Distrito Federal.

Artículo 2 ...

- I. La planeación del funcionamiento ordenado y regular de los servicios públicos y del acceso a los satisfactores económicos, culturales, recreativos y turísticos, que permitan a los habitantes del Distrito Federal ejercer su derecho a una vida segura, productiva y sana.
- II. ..
- III. La regulación del mercado inmobiliario evitando la apropiación indebida, de inmuebles destinados a la vivienda de interés social y popular, y a los servicios y equipamiento; así como la destrucción de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas donde éstos se encuentran, en coordinación con los Institutos: Nacionales de Antropología e Historia y Nacional de Bellas Artes, de conformidad con la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; así como del patrimonio cultural urbano, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social y promoviendo zonas para el desarrollo económico.
- IV.a IX. ...
- X. La protección, la conservación, la restauración y la consolidación de la fisonomía propia e imagen urbana y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 fracción V de esta Ley;
- III. La coordinación de acciones con entidades y dependencias federales, de las entidades federativas y de los municipios conurbados; así como la concertación de acciones con los particulares y las organizaciones privadas y sociales.
- XII y XIII. ...

...

Artículo 3. A 5. ...

Artículo 6. La determinación de los usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, es inherente a la función social del derecho de propiedad, de acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional, con la Ley General de Asentamientos Humanos y con el Código Civil.

Artículo 7. ...

I. Asamblea: Asamblea Legislativa del Distrito Federal;

II. a V ...

VI. Destinos : los fines públicos a los que se prevea dedicar determinados predios propiedad del Distrito Federal.

VII. Equipamiento urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones, destinados a prestar a la población, los servicios de administración pública, de educación y cultura; de comercio, de salud y asistencia; de deporte y de recreación, de traslado y transporte, y otros, para satisfacer sus necesidades.

VIII. Espacio Urbano: el volumen ubicado, determinado, condicionado y desarrollado sobre el suelo urbano. Es el ámbito donde existen edificaciones o que es susceptible de ser edificado.

IX. Estatuto: el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal;

X. Estímulos: las medidas jurídicas, administrativas, fiscales y financieras que aplicarán las autoridades competentes para promover y facilitar la participación de los sectores público, social y privado en la elaboración, modificación, ejecución y evaluación de los programas;

XI. Estructura urbana: conjunto de componentes, tales como el suelo, la vialidad, el transporte, la vivienda, el equipamiento urbano, la infraestructura, el mobiliario urbano, la imagen urbana, el medio ambiente, entre otros, que actúan interrelacionados y que constituyen la Ciudad.

XII. Estructura Vial: conjunto de calles intercomunicadas, de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional.

XIII. Imagen objetivo: lo que un plan pretende lograr en su ámbito espacial y temporal de validez;

XIV. Imagen Urbana: resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito físico-territorial, en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas de conducta que los motiva. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones así como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores y elementos históricos y artísticos de una localidad, son elementos entre otros, que dan una visión general o parcial de sus características.

XV. Impacto Urbano: es la influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra; afecte negativamente el espacio urbano, la imagen urbana y la estructura socioeconómica, al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultura, histórico, arqueológico o artístico de la Ciudad.

XVI. Infraestructura urbana: las redes y sistemas de organización y distribución de bienes y servicios, incluyendo su equipamiento para el buen funcionamiento de la Ciudad.

XVII. Ley: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

- XVIII. Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;
- XIX. Ley Orgánica: la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal;
- XX. Lote mínimo: el que tiene la superficie mínima que determinen los programas;
- XXI. Medidas de seguridad: las encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones y obras, tanto públicas como privadas;
- XXII. Mobiliario urbano: Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la imagen de la Ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos, permanentes y móviles o temporales.
- XXIII. Normas de ordenación: las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas general, delegacionales y parciales y en el Reglamento de esta Ley;
- XXIV. Participación social y privada: todas las formas de intervención de los sectores social o privado en el proceso de planeación, mejoramiento y conservación del Distrito Federal;
- XXV. Patrimonio Cultural Urbano: conjunto de elementos y bienes inmuebles que expresan los valores y forma de vida materiales y espirituales del Distrito Federal, y que sean declarados tales, por disposición de la Ley o por declaratoria específica de las autoridades en materia de cultura, a petición ciudadana o por vía de las autoridades en materia urbana;
- XXVI. Planeación del ordenamiento territorial: el proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial;
- XXVII. Polígono de actuación: superficie delimitada del suelo que se determina en los programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo las acciones determinadas en esta Ley;
- XXVIII. Programas: el Programa General, los Delegacionales y los Parciales;
- XXIX. Programa General de Desarrollo del Distrito Federal: el que contiene las directrices generales del desarrollo social, económico, político y cultural del Distrito Federal, de conformidad con el Estatuto;
- XXX. Programa General: es el que determina la estrategia, política, acciones y normas de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y parciales;
- XXXI. Programa Delegacional: el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal;
- XXXII. Programa parcial: el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas. Los Programas Parciales tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas;

- XXXIII. **Programas sectoriales:** los que determinan la estrategia, política y acciones generales de los diversos sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, las reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio natural y equipamiento urbano;
- XXXIV. **Programas anuales de desarrollo urbano:** los que establecen la vinculación entre los programas, los programas sectoriales y el presupuesto de egresos del Distrito Federal para cada ejercicio fiscal; corresponden a los sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial definido en las fracciones anteriores;
- XXXV. **Reciclamiento:** acción de mejoramiento, implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla y que podrán recibir transferencias de potencialidades de desarrollo urbano;
- XXXVI. **Relotificación:** es la agrupación de inmuebles comprendidos; en un polígono de actuación sujeto a desarrollo o a mejoramiento urbanos, para su nueva división, y en su caso una relocalización de los usos de suelo dentro del polígono, ajustada a los programas;
- XXXVII. **Reservas:** las áreas o predios de la Ciudad o centro de población que serán utilizados para su crecimiento;
- XXXVIII. **Riesgo:** todo evento que de ocurrir puede poner en peligro la integridad o la vida de las personas, sus bienes o el ambiente;
- XXXIX. **Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- XL. **Secretario:** Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- XLI. **Sistema de Actuación:** los sistemas mediante los cuales tanto los particulares, como la Administración Pública del Distrito Federal, podrá llevar a cabo la aplicación de los programas en los polígonos de actuación. Estos sistemas son: actuación privada, actuación social, actuación por cooperación;
- XLII. **Sistema de actuación social:** aquél en el que participa exclusivamente el sector social;
- XLIII. **Sistema de actuación privada:** aquél en el que participa exclusivamente el sector privado;
- XLIV. **Sistema de actuación por cooperación:** es aquél en el que participan los órganos de la Administración Pública del Distrito Federal y los sectores social y/o privado;
- XLV. **Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano:** es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los programas y a la autorización de la Secretaría;
- XLVI. **Traza Urbana:** Estructura básica de la Ciudad de México o de parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para una zona urbana existente o en proyecto;
- XLVII. **Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la Ciudad o centro de población;

- XLVIII. Vivienda de interés popular: la vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales, vigentes en el Distrito Federal y que no excede de 25 salarios mínimos anuales;
- XLIX. Vivienda de interés social: la vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales vigentes en el Distrito Federal;
- L. Zona Conurbada de la Ciudad de México: la continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas; y
- LI. Zonificación: la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial.
- LII. Zona Metropolitana del Valle de México: ámbito inmediato de influencia socio-económica y físico-espacial de la zona urbana del Valle de México; integrada por las 16 demarcaciones territoriales del Distrito Federal y los municipios correspondientes del Estado de México y del Estado de Hidalgo.

Artículo 8. ...

- I. La Asamblea Legislativa del Distrito Federal;
- II. El Jefe de Gobierno del Distrito Federal;
- III. y IV. ...

Artículo 9. La Asamblea es competente para:

- I. Aprobar los programas, las modificaciones o las cancelaciones que esta Ley prevé;
- II. Remitir los programas al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para su promulgación e inscripción en los registros; y
- III. ...

Artículo 10. El Jefe de Gobierno del Distrito Federal tiene las siguientes atribuciones:

- I. Aplicar las modalidades y restricciones al dominio de propiedad previstas en esta Ley y las demás disposiciones legales relativas;
- II a VIII. ...
- IX. Aplicar y hacer cumplir la presente Ley, los programas y demás disposiciones que regulen la materia, y proveer en la esfera administrativa a su exacta observancia;
- X. Expedir el reglamento y los acuerdos en materia de esta Ley; así como los reglamentos de construcciones, de imagen urbana, de anuncios y de equipamiento urbano y de impacto urbano y ambiental, éstos últimos estarán supeditados en su aplicación a las disposiciones de este ordenamiento y de los programas; y
- XI...

Artículo 11. ...

I. a V. ...

VI. Enviar los anteproyectos de los programas, así como sus anteproyectos de modificación, al Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

VII. Asesorar y supervisar a las delegaciones en la expedición de los actos administrativos previstos en esta Ley, para vigilar el exacto cumplimiento de los programas, emitiendo para tal efecto los dictámenes, circulares, recomendaciones, revisiones, revocaciones o resoluciones necesarias de conformidad con las disposiciones de esta Ley y su Reglamento;

VIII. Realizar los actos administrativos que, en materia de ordenamiento territorial del desarrollo urbano, le delegue el Jefe de Gobierno del Distrito Federal; incluyendo lo relativo a las autorizaciones de los trámites relacionados con la inscripción de vías públicas y derechos públicos de paso, de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley, su reglamentación, los programas y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

IX. ...

X. Integrar y operar el sistema de información y evaluación de los programas;

XI. Refrendar y ejecutar los convenios relacionados con el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial que celebre el Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

XII.a XIV. ...

XV. Revisar y dictaminar los estudios de impacto urbano, y tomando como base los dictámenes de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente y en coordinación con otras dependencias competentes. Expedir en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras que por su magnitud y características produzcan impacto urbano y ambiental;

XVI y XVII. ...

XVIII. Emitir por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, las certificaciones de zonificación, transferencia de potencial de desarrollo y del uso de suelo por derechos adquiridos;

XIX. Elaborar los lineamientos y políticas para la protección, conservación y consolidación del paisaje, de la imagen urbana y del patrimonio cultural urbano y para anuncios y publicidad exterior.

XX.a XXIII. ...

XXIV Presentar a la Asamblea los informes trimestrales del avance cualitativo del Programa General;

XXV. y XXVI. ...

XXVII. Interpretar y aplicar para efectos administrativos las disposiciones de esta Ley, así como las de los programas, emitiendo para tal efecto los dictámenes, circulares y recomendaciones necesarias; siempre y cuando no contravenga lo dispuesto en los ordenamientos citados

XXVIII. Ejercer las demás atribuciones que le otorguen las disposiciones aplicables o que le delegue el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

Artículo 12. ...

I. ...

II. Recibir las solicitudes de modificación o cancelación de los programas delegacionales y de los programas parciales que prevén los artículos 26, fracción III y 74, de esta Ley y remitirlas al órgano de representación vecinal que establezca la Ley de Participación Ciudadana para su aprobación preliminar;

III. y IV. ...

V. Expedir las licencias de uso de suelo, con excepción de las que se refieran a obras de impacto urbano y ambiental;

VI. ...

VII. Aplicar las sanciones previstas en esta Ley y sus reglamentos;

VIII y IX. ...

Artículo 13 a 15. ...

Artículo 16. La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretará a través del Programa General, los programas delegacionales y los programas parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal.

...

Artículo 17. El Programa General será congruente con el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y con el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal.

...

...

...

...

...

Para la interpretación y aplicación de los programas, se atenderá el orden jerárquico establecido en este artículo.

Artículo 18. ...

I. a III. ...

IV. El ordenamiento del territorio, en donde se incluirá la clasificación del suelo, así como los polígonos que delimitan el suelo urbano y el de conservación, las características que identifican las diversas áreas y las normas de ordenación;

V. a X. ...

Artículo 19. ...

I. a III. ...

IV. El ordenamiento territorial que contendrá la zonificación y las normas de ordenación particulares;

V. a VI ...

VII. Las orientaciones, criterios, lineamientos y políticas, con relación al uso del espacio público, la imagen, el paisaje y la fisonomía urbana, que permitan regular entre otras actividades, la de anuncios y publicidad exterior.

VIII. ...

Artículo 20. ...

I. a III. ...

IV. El ordenamiento territorial que contendrá la zonificación y las normas de ordenación particulares;

V. a VII. ...

VIII Las orientaciones, criterios, lineamientos y políticas, con relación al uso del espacio público, la imagen, el paisaje y la fisonomía urbana, que permitan regular entre otras actividades, la de anuncios y publicidad exterior.

IX a XI. ...

Artículo 21. ...

Artículo 22. ...

I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal;

II. y III ...

IV. El reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, o sus causahabientes respecto de los usos del suelo; que de manera legítima y continúa han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste; siempre y cuando estén en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el año de 1982, debiendo además cumplir con las disposiciones legales vigentes en la fecha en que se inició el uso; incluyendo el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, o

b) Para usos que se hayan determinado como permitidos en los planes o programas parciales de desarrollo urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en este periodo. El

reconocimiento del uso no exime el cumplimiento de las demás disposiciones vigentes en la fecha en que se inicio el uso, incluyendo el Reglamento de Construcciones.

Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate.

La documentación para reconocer los derechos adquiridos, respecto de los usos del suelo, deberá ser original o copia certificada de la misma, que pruebe fehacientemente su uso y aprovechamiento legítimo y continuo. En el caso de documentación apócrifa, se actuará conforme lo señala el artículo 87 de esta Ley.

V. y VI. ...

Artículo 23. ...

I. ...

II. La Secretaría procederá a elaborar el proyecto del programa o de sus modificaciones en los casos a que se refiere el artículo 26, fracción III de esta Ley;

III. a IV. ...

V. La Secretaría, una vez concluida la etapa anterior, remitirá el proyecto al Jefe de Gobierno del Distrito Federal; adjuntando las opiniones y dictámenes de las dependencias de la administración pública y comités vecinales consultados; así como, los resultados de la consulta pública, según el caso.

VI. Si el Jefe de Gobierno del Distrito Federal no tuviere observaciones que hacer lo deberá remitir a la Asamblea; adjuntando el expediente que le fué remitido a la Secretaría;

VII. Si el Jefe de Gobierno del Distrito Federal tuviere observaciones, lo devolverá a la Secretaría;

VIII. En el caso de la fracción anterior, la Secretaría hará los ajustes procedentes al proyecto y lo volverá a remitir al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, continuando el trámite a que se refiere la fracción VI de este artículo;

IX. Una vez que la Asamblea apruebe el programa lo enviará al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, para su promulgación;

X. En el caso de que la Asamblea tuviere observaciones, lo devolverá al Jefe de Gobierno del Distrito Federal con sus observaciones, quien, a su vez, lo enviará al Secretario para que haga los ajustes correspondientes;

XI. En el caso de la fracción anterior, la Secretaría hará los ajustes procedentes al proyecto y lo volverá a remitir al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, continuando el trámite a que se refiere la fracción VI de este artículo;

XII. El Jefe de Gobierno del Distrito Federal ordenará publicar el programa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y solicitará, para mayor difusión, su publicación en el Diario Oficial de la Federación;

XIII y XIV. ...

...

Artículo 24. ...

I. ...

- II. El órgano de representación vecinal establecido en la Ley de la materia, participará en la consulta pública, discutirá el proyecto y lo dictaminará en su caso, en términos de la Ley, con antelación a que se lleve a cabo la actividad señalada en la fracción V del artículo anterior, antes de que se remita el proyecto al Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

Artículo 25. La revisión de los programas se hará en función de las determinaciones del sistema de información y de evaluación a que se refiere esta Ley. Dicha revisión se hará por lo menos cada tres años; excepto en aquellos programas parciales cuya vigencia sea mayor, correspondientes al suelo urbano.

Con los resultados de dicha revisión, podrá determinarse si los elementos que dieron base a la formulación y aprobación del programa respectivo, persisten o si se debe iniciar el proceso de modificación al mismo, en los términos de esta Ley.

Artículo 26. La modificación o cancelación de los programas, podrán ser solicitados por particulares o por los comités vecinales establecidos de acuerdo a la Ley en la materia o por las dependencias y entidades de la administración Pública Federal o del Distrito Federal y por la Asamblea, de acuerdo a las modalidades y requisitos establecidos en esta Ley y su Reglamento, y se sujetarán a alguno de los siguientes procedimientos de trámite:

- I. Propuestas de modificación o cancelación elaboradas por la Secretaría para el mejor cumplimiento de los objetivos de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, estas propuestas se ajustarán a lo establecido en el apartado A de este artículo.
- II. Solicitudes de modificación o cancelación presentadas por la Asamblea o los comités vecinales. Estas solicitudes se sujetarán a lo establecido en el apartado B de este artículo.
- III. Solicitudes de modificación o cancelación presentadas por cualquier otro interesado, que no se encuentre en alguno de los casos anteriores, estas solicitudes se sujetarán a lo establecido en el apartado C de este artículo.

A. Cuando para el mejor cumplimiento de los objetivos de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal establecidos en esta Ley y el Programa General, la Secretaría considere necesaria la modificación de los programas en materia de delimitación de áreas de actuación señaladas en el Programa General; normas de ordenación en los programas delegacionales y parciales y acciones estratégicas e instrumentos de ejecución, elaborará el proyecto correspondiente, lo someterá a la opinión, análisis y asesoría del Consejo Asesor de Desarrollo Urbano y lo enviará al Jefe de Gobierno, para que éste, si no tuviere observaciones, lo remita como iniciativa a la Asamblea para su dictamen y en su caso, aprobación.

Cuando la Asamblea lo considere necesario, podrá someter las iniciativas a consulta pública dentro de la zona afectada por la modificación, previamente a la emisión del dictamen.

Una vez aprobada la iniciativa mediante Decreto, el Jefe de Gobierno ordenará su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

El reglamento de esta Ley establecerá los requisitos y especificaciones que deberá cumplir la Secretaría para las propuestas de modificación o cancelación a que se refiere este apartado.

B. Cuando la solicitud se proponga por la Asamblea o un comité vecinal o una comisión de los mismos o entidades de la Administración Pública Federal o del Distrito Federal, se presentarán directamente a la Secretaría y se tramitarán de oficio, de acuerdo con el procedimiento señalado en el capítulo anterior.

C. Las solicitudes de modificación o cancelación de los programas, que no se encuentren en los supuestos de los casos anteriores, hechas por cualquier interesado, se presentarán a la delegación correspondiente, quien las remitirá a los comités vecinales correspondientes, acompañadas de su opinión para que éstos a su vez emitan sus consideraciones en un plazo no mayor de 15 días hábiles y las enviará a la Secretaría para que las dictamine. En caso de que la modificación sea dictaminada favorablemente, elaborará el proyecto de modificación considerando las observaciones que considere procedentes y lo enviará al Jefe de Gobierno para que éste, si no tuviere observaciones, lo remita como iniciativa a la Asamblea para su dictamen y en su caso, aprobación.

Aquellas observaciones que no hayan sido consideradas, serán dictaminadas por escrito y comunicadas a quienes las hubieren formulado.

Tratándose de cambios de uso del suelo para predios particulares, la Secretaría llevará el registro de las solicitudes presentadas, así como de aquellas que hayan sido aprobadas y rechazadas a través del sistema de información y evaluación de los programas, con objeto de revisar aquellas áreas sujetas a variaciones económicas, ambientales y sociales que justifiquen la elaboración de programas parciales o cambio de zonificación, procediendo en su caso a la elaboración del proyecto de modificación de acuerdo con el procedimiento señalado en el capítulo anterior.

IV. Los procedimientos a los que se refiere el presente artículo, para la cancelación o modificación de los programas, no aplican en aquellos programas parciales cuya vigencia sea superior a tres años y correspondan a suelo urbano.

Artículo 27. Se considerarán como casos de interés general y por tal razón las solicitudes de modificación o cancelación se presentarán directamente a la Secretaría, los siguientes:

I a IV. ...

CAPITULO VII

DEL SISTEMA DE INFORMACION Y EVALUACION

Artículo 28. La Secretaría establecerá el sistema de información y de evaluación de los programas general, delegacional, parciales, sectoriales y anuales de desarrollo urbano, cuyos objetivos serán detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal, en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial; así como su evaluación que permita, entre otras actividades, elaborar el informe trimestral al que se refiere el artículo 11 y a lo dispuesto en el artículo 25, ambos de esta Ley.

El sistema se regulará por lo que disponga el reglamento de esta Ley, para cada uno de los subsistemas de información y evaluación.

La información generada por este sistema tendrá carácter público.

Artículo 29. El ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, con los asentamientos humanos,

las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen urbana, de equipamiento urbano, de impacto urbano y ambiental, y de anuncios.

Artículo 30. ...

Artículo 31. ...

I. ...

a) ...

b) ...

c) **Áreas con potencial de reciclamiento:** aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados de deterioro, las cuales podrán captar población adicional, un uso más densificado del suelo, recibir transferencias de potencialidades de desarrollo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad.

Se aplican también a zonas industriales, comerciales y de servicios deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser competitivos y evitar impactos ecológicos.

d) **Áreas de conservación patrimonial:** las que tienen valores históricos, arqueológicos, artísticos y típicos o que forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores, en congruencia con la legislación aplicable al caso; y

e) ...

II. ...

a) **Áreas de rescate:** Aquellas cuyas condiciones naturales han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original.

...

b) ...

Sólo podrán realizarse en estas áreas, obras para instrumentar la preservación, compatibles con los objetivos señalados a las mismas, previo dictamen de la Secretaría, así como de la Secretaría del Medio Ambiente.

...

c) ...

Estas áreas podrán ser emisoras para transferencias de potencialidades de desarrollo, en beneficio de las mismas, en los términos que definan los programas y el artículo 51 de esta Ley.

Artículo 32. Los usos, destinos y reservas del suelo que se determinarán en la zonificación son los siguientes:

I. ...

a) a d) ...

- e) Equipamiento e infraestructura;
- f) Espacios abiertos y;
- g) Areas verdes, parques y jardines.

II. ...

a) ...

1. a 5. ...

6. Equipamiento e infraestructura.

b) ...

1. Piscícola;

2. Forestal, y

3. Equipamiento rural e infraestructura. Siempre y cuando no se vulnere y altere la vocación del suelo y su topografía.

c) ...

1 a 4 ...

5. Forestal;

6. Agroindustrial, y

7. Equipamiento e infraestructura.

III. La zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los programas y en el reglamento de esta Ley; dichas zonas podrán ser:

- a) Para suelo urbano: Habitacional; Habitacional con comercio; Habitacional con oficinas; Habitacional mixto; Equipamiento urbano e infraestructura; Industria; Espacios Abiertos; Areas Verdes; Centro de Barrio; entre otras.
- b) Para suelo de Conservación: Rescate Ecológico; Producción Rural-Agroindustrial; Preservación Ecológica; entre otras.
- c) Para Poblados Rurales: Habitacional Rural de Baja Densidad; Habitacional Rural; Habitacional Rural con Comercio y Servicios; Equipamiento Rural; entre otras.

El reglamento de esta Ley, establecerá las clases de los usos y destinos a que se hace referencia en este artículo, así como la especificación de aquellos usos sujetos a licencia de uso del suelo.

Artículo 33. Las normas de ordenación establecidas en los programas y el reglamento de esta Ley se referirán a:

- I. Restricciones y especificaciones para los aprovechamientos urbanos en suelo urbano y suelo de conservación;

- II. Zonificación, usos del suelo, tablas de usos del suelo, destinos y reservas del suelo y uso del espacio urbano;
- III. Programas parciales;
- IV. Vía pública, alineamientos, zonas federales, derechos de vía, vialidades, afectaciones, restricciones, espacios públicos y la regulación de la imagen urbana en el espacio de la vía pública;
- V. Fusión, relotificación y subdivisión de predios;
- VI. Impacto urbano, zonas y usos riesgosos;
- VII. Transferencia de potencialidades de desarrollo urbano;
- VIII. Equipamiento y servicios urbanos;
- IX. Mobiliario urbano;
- X. La intensidad de la construcción permitida, considerando: alturas de edificación, instalaciones permitidas por encima de esa altura, dimensiones mínimas de los predios, restricciones de construcción al frente, fondo y laterales y coeficientes de ocupación y utilización del suelo, y formas de manifestación de la imagen de la construcción en el espacio urbano y la vía pública;
- XI. Captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales;
- XII. Vivienda;
- XIII. Areas de valor ambiental y barrancas;
- XIV. Patrimonio cultural urbano;
- XV. Areas, zonas, sitios e inmuebles de valor histórico, arqueológico y artístico o típicos y de conservación patrimonial;
- XVI. Areas de actuación;
- XVII. Estacionamientos;
- XVIII. Restricciones, limitaciones y especificaciones respecto de uso y aprovechamiento de la imagen urbana considerando además su relación con la publicidad exterior y la instalación de anuncios.
- XIX. Políticas e instrumentos para el cumplimiento de los objetivos de los programas;
- XX. Normas particulares aplicables a los programas delegacionales y parciales; y
- XXI. Para discapacitados
- XXII. Otras que se establezcan en los programas o el reglamento de esta Ley en materia de aprovechamiento del suelo y ordenamiento territorial.

Para la elaboración de las normas de ordenación, la Secretaría recabará la opinión de las dependencias y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal, y en su caso, de otras autoridades administrativas.

Artículo 34. Los reglamentos en materias relacionadas con el desarrollo urbano, contendrán entre otras, las disposiciones y regulaciones siguientes:

- I. En materia de construcciones: uso y ocupación de la vía pública, nomenclatura, asignación de número oficial, alineamiento; afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso; mantenimiento y demolición de construcciones definitivas y temporales; y condiciones de explotación de yacimientos pétreos y las responsabilidades a las que se harán acreedores los propietarios de los inmuebles; los concesionarios y los directores responsables de obra y la forma en que habrán de garantizar aquellos daños y perjuicios que ocasionen a terceros;
- II. En materia de imagen urbana: integración al contexto y al paisaje urbano, propio de la expresión natural de los inmuebles, fachadas, frentes, materiales, mobiliario, elementos del Patrimonio Cultural Urbano, y los elementos de la bionaturaleza urbana;
- III. En materia de anuncios: diseño, forma, dimensión, materiales, elaboración, fijación, instalación, colocación, iluminación, distribución y distanciamiento de los anuncios en los sitios, lugares y espacios a los que tenga acceso el público, que estén en la vía pública o que sean visibles desde ella; así como, las responsabilidades a las que se harán acreedores los propietarios de los anuncios y de los inmuebles en donde se ubican éstos; así como la forma en que habrán de garantizar aquellos daños y perjuicios que ocasionen a terceros;
- IV. En materia de equipamiento urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas y sociales.

Los reglamentos en materia de construcciones, imagen urbana, anuncios y equipamiento urbano, contendrán normas en las que se señalen las infracciones y las sanciones a los mismos y demás aspectos relativos a cada materia; y en su caso, preverán normas y disposiciones aplicables a la zonificación y áreas de actuación que señalen los programas en los términos de esta Ley.

Artículo 35. a 36. ...

CAPITULO III

DE LA VÍA PÚBLICA Y LA INFRAESTRUCTURA URBANA.

Artículo 37. Vía pública: es todo espacio de uso común que por disposición de la Administración Pública del Distrito Federal, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine para ese fin. La vía pública está limitada por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas de la Administración Pública del Distrito Federal, independientemente de su denominación, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al Distrito Federal.

Los inmuebles que aparezcan en el plano oficial o autorización de una subdivisión, retotificación o conjunto aprobado por autoridad competente, destinados a vías públicas, al uso común o algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho,

como bienes del dominio público del Distrito Federal, para cuyo efecto la unidad administrativa correspondiente remitirá copias del plano aprobado al Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio y a la Tesorería del Distrito Federal para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

La vía pública y los demás bienes de uso común destinados a un servicio público, son bienes del dominio público del Distrito Federal, regidos por las disposiciones contenidas en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

En materia de vía pública serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones de esta Ley y su reglamentación y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Artículo 38. La determinación oficial de la vía pública se realizará por la Secretaría, en los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía. Dichos planos y sus modificaciones se inscribirán en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

La determinación oficial de vía pública podrá realizarse de oficio por la Secretaría, o a solicitud de terceros. Cuando la solicitud se refiera a vías públicas, o derecho de vía en suelo de conservación, la Secretaría incluirá la opinión técnica de la Secretaría del Medio Ambiente.

Quienes soliciten la inscripción de vía pública o la determinación de derechos de vía, tendrán la obligación cuando se considere procedente la solicitud, de donar las superficies de terreno, ejecutar las obras y/o aportar los recursos que determine la Secretaría, de conformidad con las disposiciones del Reglamento de esta Ley.

La Secretaría no podrá hacer la inscripción de vía pública o definir derechos de vía, cuando dicha inscripción o determinación contravenga los objetivos, estrategias o disposiciones de los programas.

Artículo 39. La Secretaría en coordinación con la Secretaría de Transportes y Vialidad, determinará:

- I. El Proyecto de la red de vías públicas;
- II. Los derechos de vía;
- III. Las limitaciones de uso de la vía pública;
- IV. Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública;
- V. La conveniencia y forma de penetración al territorio del Distrito Federal de vías de comunicación, o de oleoductos, gasoductos, acueductos, redes de energía eléctrica y en general toda clase de redes de transportación y distribución.

Artículo 40. Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura, y del equipamiento urbano, serán sometidos a la consideración de la Administración Pública del Distrito Federal y corresponderá a las dependencias competentes formular los presupuestos y ejecutar las obras correspondientes, directamente o a través de terceros, de conformidad con esta Ley.

Artículo 41. La solicitud para instalar, construir o modificar infraestructura urbana o sus sistemas deberá sujetarse a los requisitos y procedimientos que establezca la reglamentación de esta Ley.

CAPITULO IV

DE LA FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION DE TERRENOS Y CONJUNTOS.

Artículo 42....

Artículo 43. Para los efectos de esta Ley se entiende por subdivisión la partición de un predio en dos o más terrenos, que no requieran el trazo de vías públicas.

Las características, especificaciones y procedimientos para fusionar o subdividir un predio se establecerán en el Reglamento de esta Ley.

Artículos 44. A 47. ...

Artículo 48. ...

Segundo a séptimo párrafos, (se derogan)

Artículo 49. Quienes lleven a cabo fusiones, relotificaciones, subdivisiones o conjuntos, se sujetarán a las siguientes disposiciones, así como a las que establezca el Reglamento de esta Ley:

- I. Prever la superficie de terreno necesaria para el equipamiento urbano y de servicios;
- II. Sujetarse a las normas de ordenación contenidas en los programas; y
- III. Transmitir a título gratuito al Distrito Federal, el dominio del porcentaje de la superficie total del terreno, que señale el Reglamento de esta Ley.

Cuando el terreno que deba transmitir no sea de utilidad a juicio de la autoridad competente, quien realice el aprovechamiento urbano de que se trate, asumirá alguna de las siguientes obligaciones, atendiendo a lo que disponga la Secretaría:

- a) Entregar una superficie de igual valor a aquel que debería transmitir, donde la autoridad le indique;
- b) Realizar obras de infraestructura o equipamiento urbano, por el mismo valor, donde la autoridad le indique; y
- c) Enterar a la Tesorería del Distrito Federal, el pago sustitutivo en efectivo, equivalente al valor comercial del terreno que debería transmitir, considerando éste a valores finales.

La autoridad competente determinará la ubicación de los terrenos que se le transmitan, mismos que se destinarán a la reserva patrimonial para el desarrollo urbano del Distrito Federal.

Los avalúos se solicitarán a la Comisión de Avalúos de Bienes del Distrito Federal.

CAPÍTULO V

DE LA TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO URBANO

Artículo 50. El sistema de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano será aplicable en todo el territorio del Distrito Federal, de acuerdo a las disposiciones de los programas, como instrumento de fomento para el cumplimiento de las políticas y estrategias contenidas en los mismos.

Para tales fines, los programas definirán las normas de ordenación para la aplicación de las transferencias de potencialidades de desarrollo urbano, con base en las características establecidas por los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, de acuerdo a lo cual los propietarios de predios e inmuebles podrán transmitir los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción, no edificados, que correspondan al predio o inmueble de su propiedad, en favor de un tercero.

Tratándose de suelo de conservación, la Secretaría del Medio Ambiente propondrá los potenciales que puedan ser transferibles en dicho suelo como áreas emisoras.

Artículo 51. Las operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano se sujetarán a las siguientes modalidades:

- I. Las áreas emisoras y receptoras de transferencia, serán las que definan los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. Las áreas de conservación patrimonial y de actuación en el Suelo de Conservación, serán exclusivamente áreas emisoras de potencialidad de desarrollo, con el propósito de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas; y
- II. Aquellas donde las áreas receptoras de transferencia podrán recibir el potencial de desarrollo de otros predios ubicados en una misma zona de usos del suelo, con base en los coeficientes de ocupación y utilización del suelo que consignen los programas delegacionales y parciales para la zona de que se trate.

Artículo 52. Quienes adquieran las potencialidades de desarrollo autorizadas, podrán incrementar la intensidad de construcción de sus predios o inmuebles, en función de los derechos obtenidos por la transferencia.

El reglamento de esta Ley señalará los requisitos y características para las operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, la Secretaría autorizará y supervisará dichas operaciones, mediante una resolución en la que establezca los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, así como la intensidad de construcción correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor. Las operaciones de transferencia autorizadas, se inscribirán en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Las operaciones de transferencias que celebren los particulares sólo podrán realizarse de acuerdo a las disposiciones de los programas vigentes.

Artículo 53. Quienes lleven a cabo operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano deberán aportar un porcentaje de dicha potencialidad para el fomento del desarrollo urbano de la Ciudad, en los términos que señale el reglamento de esta Ley; a excepción de los ubicados en suelo de conservación y áreas patrimoniales, cuyo porcentaje se aplicará para su rehabilitación, mejoramiento y conservación.

CAPITULO VI

DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

Artículo 54. El ordenamiento territorial del Distrito Federal observará la conservación, protección, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México. Se consideran afectados al patrimonio cultural urbano del Distrito Federal los edificios, monumentos arqueológicos, históricos y artísticos y las zonas donde estos se encuentren, plazas públicas, parques, bosques, nomenclatura, traza urbana, estilos arquitectónicos, esculturas y en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico y a lo que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.

Artículo 55. Para la conservación del patrimonio a que se refiere el artículo anterior, los programas y la reglamentación de esta Ley, considerarán las medidas y disposiciones tendientes a su cuidado, conservación, restauración y recuperación. Se cuidará la adopción de estilos arquitectónicos que atenten contra el patrimonio cultural urbano de la Ciudad. La Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social, para el cuidado de dicho patrimonio, observará las recomendaciones que al respecto emita la Comisión de Arte en Espacios Públicos.

Artículo 56. El reglamento de esta Ley dispondrá las normas conducentes que regulen la conservación de: la funcionalidad, estilo, ambiente y carácter de los elementos del Patrimonio Cultural Urbano.

Artículo 57. Todas las construcciones e instalaciones que se realicen en el suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas y se ejecutarán en los términos previstos por la Ley y demás disposiciones específicas. Sin cumplir con este requisito, no se otorgará licencia para efectuarlas. Las construcciones e instalaciones que requieran licencia de uso de suelo, incluyendo disposiciones en relación al espacio urbano; estarán sujetas, además a que se dictamine la factibilidad de la prestación de servicios públicos.

Artículo 58. ...

Artículo 59. ...

I. ...

II. Cuando haya obligación de demoler total o parcialmente las construcciones, y/o retirar las instalaciones urbanas que se encuentren en estado ruinoso o signifiquen un riesgo para la vida, bienes o entorno de los habitantes, sin que ésta se verifique.

III. ...

IV. Cuando los propietarios o poseedores hayan construido o instalado en contravención a lo dispuesto por los programas y demás disposiciones aplicables, sin licencia o permiso alguno, siempre que dichas obras o instalaciones se realizaran con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos y no se hicieran las adecuaciones ordenadas o bien, no se procediera a la demolición o retiro ordenado en su caso, y los costos de ejecución se consideren créditos fiscales en términos del Código Financiero del Distrito Federal.

V. ...

CAPÍTULO VII

DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 60. Quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias o autorizaciones que correspondan en los términos de esta Ley y su reglamentación, el estudio de impacto urbano y ambiental, en los siguientes casos:

I. Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar.

II. Cuando su ejecución genere afectaciones en otras áreas o zonas del Distrito Federal;

III. Cuando pueda afectarse negativamente al espacio urbano, a la imagen urbana y al paisaje natural; así como a la estructura socioeconómica; y

IV. Cuando signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico.

La reglamentación de esta Ley establecerá las características de las obras, aprovechamientos o zonas que requieran de este estudio, determinando los casos y magnitudes específicos a que se refieren las fracciones de este artículo. En lo que se refiere al ambiente, deberán observarse las disposiciones jurídicas aplicables.

La Secretaría emitirá dictamen fundado y motivado en respuesta a la solicitud de estudio de impacto urbano y se publicará, con cargo al interesado en un diario de mayor circulación. Sin el cumplimiento de este requisito no podrá otorgarse ninguna licencia.

El contenido y procedimiento de tramitación del estudio de impacto urbano se establecerá en la reglamentación de esta Ley.

Artículo 61. ...

...
...

Para los efectos del párrafo anterior, los interesados deberán garantizar ante el Gobierno del Distrito Federal la aportación de recursos o la realización de las obras que señale el estudio respectivo. La Secretaría y la Secretaría del Medio Ambiente vigilarán el cumplimiento del dictamen de impacto urbano ambiental.

Artículo 62. ...

La ejecución de los programas en las áreas de actuación se podrá llevar a cabo mediante la constitución de polígonos de actuación.

En los polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos específicos, se podrá aplicar la retificación, y en su caso, sin variar las disposiciones del programa vigente, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono, conforme a lo dispuesto en el reglamento de esta Ley.

...

Artículo 63. a 66. ...

Artículo 67. Los propietarios de los inmuebles ubicados en un área de actuación pueden solicitar a la Secretaría la constitución de un polígono de actuación y la aplicación de los sistemas de actuación social, privado o de cooperación, conforme a lo que determine el reglamento de esta Ley.

Artículo 68. Para la ejecución de los programas por los sistemas de actuación social, privada o de cooperación, los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios, ubicados en un área de actuación, podrán asociarse entre sí o con la Administración Pública del Distrito Federal, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación civil o mercantil vigente en el Distrito Federal, incluso cuando los terrenos sean de un solo propietario.

Artículo 69. ...

Artículo 70. La ejecución de los programas, mediante el sistema de cooperación, consiste en que los propietarios, los poseedores a título del dueño y la Administración Pública del Distrito Federal participen conjuntamente en dicha ejecución.

Artículo 71. La Administración Pública del Distrito Federal, en la ejecución de los programas, podrá optar por alguna o algunas de las siguientes modalidades de participación:

- I. La suscripción de un convenio de concertación en el que se definan las obligaciones del o de los particulares participantes y la ejecución de obras y acciones a cargo de la Administración Pública del Distrito Federal;
- II. La aportación de bienes y/o recursos por parte del o de los particulares participantes y de la Administración Pública del Distrito Federal, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación civil o mercantil vigente en el Distrito Federal; y
- III. La aportación de bienes y/o recursos al fideicomiso o asociación privados que constituya el particular para el cumplimiento estricto de los fines de dicho fideicomiso o asociación; los cuales deberán ser en beneficio del desarrollo urbano del Distrito Federal.

Artículo 72. En cualquiera de los casos que señala el artículo anterior la Secretaría, previa opinión y dictamen del Comité de Proyectos Urbanos, someterá a la autorización del Jefe de Gobierno del Distrito Federal la participación que corresponda a la Administración Pública del Distrito Federal.

En el caso que señala la fracción I del artículo anterior, previa la autorización que señala este artículo, la Secretaría con la participación que corresponda a las dependencias y entidades que intervengan, suscribirá el convenio de concertación.

En el caso de la fracción II del artículo anterior, la dirección de la asociación o fideicomiso que se adopte, estará a cargo de la Administración Pública del Distrito Federal.

En el caso de la fracción III la asociación o fideicomiso privado que reciba la aportación, deberá garantizar la aplicación de los bienes y recursos a los fines para los que recibió dicha aportación.

Artículo 73. ...

CAPÍTULO III

DE LA INSTRUMENTACIÓN DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO

Artículo 74. La Secretaría podrá autorizar el cambio de uso del suelo y aplicación de normas de ordenación en predios particulares, en suelo urbano dirigidos al comercio y servicios de bajo impacto urbano; a la micro y pequeña empresa y a la vivienda de interés social, bajo las siguientes condiciones:

I. La Secretaría podrá autorizar cambios al uso de suelo para los siguientes casos:

a) Para locales comerciales, de servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano, de hasta 250 m² de superficie construida. Quedan exceptuados los siguientes usos: gasolineras y verificentros; rastros y frigoríficos; mudanzas y paquetería.

Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos comerciales y de servicio, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, se ubiquen en planta baja con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo.

b) Para la micro y pequeña industria, de bajo impacto urbano y anticontaminante, de hasta 1,000 m² de superficie del predio y 500 m² cuadrados de superficie construida.

c) Para la aplicación de la norma de ordenación no. 26 señalada en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, para proyectos de vivienda de interés social en áreas en donde sea factible su aplicación, siempre y cuando no cause impactos urbanos, ambientales y sociales negativos.

II. Para la tramitación de las solicitudes de cambio de uso del suelo, se observará el siguiente procedimiento:

a) Deberá instalarse un Comité Técnico, coordinado por la Secretaría, con el fin de atender las solicitudes de cambio de uso del suelo. Este Comité analizará y dictaminará dichas solicitudes, atendiendo a lo señalado en la fracción anterior.

b) El Comité estará integrado por:

- Un representante del titular de la demarcación territorial correspondiente.
- Un representante por cada una de las dependencias siguientes: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Transportes y Vialidad, Secretaría de Desarrollo Económico, Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica y de la Dirección General de Protección Civil.
- Un representante del órgano de representación vecinal designado por los miembros del mismo, conforme a lo establecido en la Ley de la materia, de la zona de influencia en donde se ubica la solicitud de cambio de uso del suelo.
- Un representante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

- c) La solicitud se presentará a la Delegación correspondiente y el promovente deberá instalar un letrero perfectamente visible y legible desde la vía pública, indicando el uso de suelo vigente y el solicitado; así como el número de registro de ingreso de la solicitud y el plazo para manifestar opiniones a la Delegación.
- d) La Delegación turnará la solicitud al Comité Técnico, en su caso incluyendo las observaciones recibidas.
- e) El Comité Técnico sesionará de acuerdo a la demanda de solicitudes de cambio de uso del suelo recibidas o al menos una vez al mes.
- f) La Secretaría publicará por una sola vez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Dictamen correspondiente emitido por el Comité Técnico, incluyendo una síntesis de la propuesta presentada por el interesado, a fin de quienes acrediten su interés legítimo de conformidad con la Ley del Procedimiento Administrativo, presenten ante la Secretaría las observaciones o comentarios que consideren procedentes.
- g) Tomando en consideración lo anterior, la Secretaría emitirá una resolución, fundada y motivada en la que podrá autorizar o negar la solicitud que se le haya presentado y la notificará al interesado personalmente o por correo certificado.
- h) La resolución cuando sea positiva, se publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se inscribirá en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. La resolución surtirá efectos a partir de su publicación; una vez inscrita, se expedirá el certificado correspondiente.

Los términos a que se sujetará este procedimiento se establecerán en el reglamento de esta Ley.

Los procedimientos a que se refiere este artículo, no podrán aplicarse en ningún caso, en predios que se ubiquen dentro de los polígonos de programas parciales, que en el acuerdo que les dio origen se haya incluido la no modificación de los mismos, durante la vigencia de los programas parciales en suelo urbano.

Artículo 75. ...

Artículo 76. La Administración Pública del Distrito Federal apoyará y promoverá la participación social y privada en los proyectos, en la construcción y rehabilitación de vivienda de interés social y popular; en el financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales; en la determinación, conservación y consolidación de la espacialidad, la imagen y el paisaje urbano de la Ciudad y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; recreativos y turísticos; proyectos estratégicos urbanos; la regeneración y conservación del Distrito Federal, y la prevención, control y atención de riesgos, contingencias naturales y urbanas.

Asimismo, respetará y apoyará las diversas formas de organización, tradicionales y propias de las comunidades, en los pueblos, barrios y colonias de la Ciudad para que participen en el desarrollo urbano bajo cualquier forma de asociación prevista por la Ley.

Artículo 77. ...

1. a III. ...

- IV. Dos consejeros por cada una de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Establecimientos de Reservas Territoriales; de Desarrollo Metropolitano; de Vivienda; de Desarrollo Rural y de Población y Desarrollo de la Asamblea;
- V. Los organismos de los sectores social y privado podrán participar a invitación del Consejo Asesor, o de alguna de sus comisiones, sobre asuntos específicos, y
- VI. Representantes de las dependencias y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal y de los gobiernos de las entidades federativas y municipios conurbados, así como de las dependencias y entidades del Gobierno Federal, a invitación del Secretario.

Artículo 78. A 86. ...**Artículo 87. ...**

Cuando las autoridades competentes en los términos de esta Ley tengan conocimiento de constancias, que se presuman apócrifas, la Administración Pública del Distrito Federal hará la denuncia correspondiente por conducto de la dependencia competente, por los ilícitos que resulten. Los documentos apócrifos serán inexistentes y no producirán efectos jurídicos. Las autoridades competentes implementarán los mecanismos de información para consulta del público respecto de certificaciones, permisos, licencias y autorizaciones que emitan, en los términos del reglamento de esta Ley.

En el caso de aquellas constancias, certificados, certificaciones, permisos, licencias, autorizaciones o documentos oficiales que hayan sido emitidos con error, dolo o mala fe, la Administración Pública del Distrito Federal, por conducto de la dependencia competente, revocará el acto de que se trate, o en su caso, promoverá el procedimiento lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten.

Artículo 88. El Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificaciones de zonificación para uso específico, certificaciones de zonificación para usos de suelo permitidos y certificaciones de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos.

El certificado de zonificación para usos permitidos, es el documento oficial, expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación, para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente.

El certificado de zonificación para uso específico, es el documento oficial expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado sobre sí un uso del suelo esta permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de suelo.

El certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, es el documento oficial expedido en los términos de los párrafos anteriores, por medio del cual se reconoce el derecho de los propietarios, poseedores o sus causahabientes de un predio en los términos del artículo 22 fracción IV de esta Ley.

El reglamento de esta Ley, establecerá los procedimientos, requisitos y plazos para la expedición de los anteriores certificados; así como para la expedición de constancias de todos los actos que prevé esta Ley inscritos en el Registro de los Planes y Programas

Artículo 89

I. Uso de suelo;

II. a VI. ...

VII. Condominio;

VIII. Explotación de minas, canteras y yacimientos pétreos para la obtención de materiales para la construcción; y

IX. Anuncios, en todas sus modalidades.

...

Artículo 90. A 101. ...”**TRANSITORIOS**

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, y para su mayor difusión en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Los programas general, delegacionales y los parciales que éstos disponen, así como el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, continuarán vigentes en los términos de la aprobación, promulgación y publicación correspondiente en las siguientes Gacetas Oficiales del Distrito Federal: número 371 tomo IV de fecha once de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; número 21, de fecha siete de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el decreto por el que se aprueban los Programas Delegaciones de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; número 24, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Alvaro Obregón; número 24, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco; número 24, tomo I, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, número 24, tomo I, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, número 24, tomo II, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, número 24, tomo II, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa; número 24, tomo III, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero; número 24, tomo III, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para 17 Iztacalco; número 24, tomo IV, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa; número 24, tomo IV, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Magdalena Contreras; número 24, tomo V, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo; número 24, tomo V, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta; número 24, tomo VI, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac; número 24, tomo VI, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan; número 24, tomo VII, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza; número 24, tomo VII, de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco; número 54 de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Alvaro Obregón; número 54, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco; número 54, Tomo I, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez; número 54, Tomo I, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán; número 54, Tomo II, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, número 54, Tomo II, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa; número 54, Tomo III, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero; número 54, Tomo III, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, número 54, Tomo IV, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa; número 54, Tomo IV, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Magdalena Contreras; número 54, Tomo V, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo; número 54, Tomo V, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta; número 54, Tomo VI, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac, número 54, Tomo VI, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan; número 54, Tomo VII, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, número 54, Tomo VII, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco.

TERCERO.- Las normas de ordenación números 1, 2, 3 y 4 que se aplican en Áreas de Actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano y las normas de ordenación generales de la 1 a la 28 a las que se sujetan los usos de suelo en todo el Distrito Federal según la zonificación y las disposiciones expresas de cada uno de los programas delegacionales de

desarrollo urbano vigentes que se mencionan en el artículo segundo transitorio de este Decreto, y cuando la norma específica lo señala, y que fueron aprobadas, promulgadas y publicadas como partes integrantes de los programas delegacionales de desarrollo urbano señalados en el mencionado artículo segundo transitorio de este Decreto, se consideran normas generales de ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano vigente, en los mismos términos en que dichas normas fueron publicadas y dejarán de ser normas de los programas delegacionales de desarrollo urbano referidos, publíquense en la Gaceta Oficial del Distrito Federal para difusión de lo que dispone este artículo transitorio y a partir de su publicación serán normas del Programa General de Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Las modificaciones y cancelaciones a los programas de desarrollo urbano deberán hacerse de acuerdo a lo que dispone el presente Decreto.

QUINTO.- El reglamento de la presente Ley, deberá revisarse, modificarse y actualizarse para ser expedido dentro de los ciento ochenta días siguientes a la fecha en que entre en vigor el presente Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley.

SEXTO.- Con el propósito de fomentar y consolidar, la actividad económica de la Ciudad; se determina la necesidad de establecer un programa de regularización de uso del suelo para efectos de regularizar la actividad de comercios y servicios de bajo impacto urbano, conforme a las siguientes condiciones:

I. La Secretaría podrá autorizar la regularización de uso del suelo, a establecimientos comerciales y de servicios de bajo impacto urbano, de hasta 50m² de superficie construida; que estén comprendidos dentro de las categorías de: abasto y almacenamiento; tiendas de productos básicos y de especialidades; administración y asistencia social.

II. Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos comerciales y de servicios, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias tóxicas o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos; se ubiquen en planta baja con acceso directo a la vía pública; y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo.

III. Para la tramitación de las solicitudes, de regularización de uso del suelo, se observará el siguiente procedimiento:

a) La solicitud se presentará directamente a la Delegación correspondiente; quien a su vez, emitirá el dictamen respectivo y lo turnará a la Secretaría para su resolución definitiva.

b) La solicitud deberá incluir la documentación conforme a lo señalado por el artículo 22 de esta Ley, para probar el aprovechamiento del inmueble.

c) La resolución definitiva de regularización de uso del suelo, deberá remitirse a la Delegación correspondiente, para su conocimiento.

IV. Este programa de regularización en materia de uso del suelo, para comercios y servicios de bajo impacto urbano, estará vigente durante dos años a partir de la publicación oficial del presente Decreto.

SEPTIMO.- El Manual de Trámites y Servicios al público que dispone la documentación y los formatos correspondientes a las certificaciones y licencias y demás trámites que dispone esta Ley, que expiden y realizan la Secretaría y las Delegaciones, deberá ser actualizado en un plazo no mayor a 180 días; entre tanto, la documentación y papelería que actualmente se utilizan seguirán vigentes y podrán ser utilizados como documentación válida, hasta el vencimiento del término que se señala en este transitorio.

Salón de sesiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.- **POR LA MESA DIRECTIVA.- DIP. JOSE NARRO CESPEDES, PRESIDENTE.- DIP. JOSE LUIS BENITEZ GIL, SECRETARIO.- DIP. ELVIRA ALBARRAN RODRIGUEZ, SECRETARIA.- FIRMAS.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio en la Residencia del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a diecinueve de enero de mil novecientos noventa y nueve.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, CUAUHTÉMOC CÁRDENAS SOLÓRZANO.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE GOBIERNO, ROSARIO ROBLES BERLANGA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ROBERTO EIBENSCHUTZ HARTMAN.- FIRMA.- EL SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE, ALEJANDRO ENCINAS RODRÍGUEZ.- FIRMA.**