

# LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

ORDENAMIENTO VIGENTE, publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 29 de enero de 1996 y en el *Diario Oficial de la Federación* el 7 de febrero de 1996

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL:  
23 de febrero de 1999, No. 25.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.-  
Presidencia de la República.

ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEON, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes sabed:

Que la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal, se ha servido dirigirme el siguiente DECRETO"

LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL,  
DECRETA:

## LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

### TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPITULO UNICO

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social, y tiene por objeto:

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. Establecer las normas y principios básicos mediante los cuales se llevará a cabo el desarrollo urbano; y

a) El ejercicio de las atribuciones de la Administración Pública del Distrito Federal;

b) La participación democrática de los diversos grupos sociales a través de sus organizaciones representativas; y

c) Las acciones de los particulares para que contribuyan al alcance de los objetivos y prioridades del desarrollo urbano y de los programas que se formulen para su ejecución.

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** La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, a través de:

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. El incremento de la función social de los elementos susceptibles de apropiación y la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

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. La distribución armónica de la población, el acceso equitativo a la vivienda, servicios, infraestructura y equipamiento, así como la distribución equilibrada de los mismos en el Distrito Federal;

V. Propiciar el arraigo de la población y redensificación en las delegaciones centrales del Distrito Federal, y la disminución del proceso de migración hacia los municipios metropolitanos de las entidades federativas vecinas;

VI. Evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas y en las áreas de conservación;

VII. Optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo;

VIII. Aprovechar de manera más eficiente, en beneficio de la población urbana y rural, la infraestructura, equipamiento y servicios, procurando la optimización de aquellos y de las estructuras físicas de la ciudad;

IX. La conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestres en el territorio del Distrito Federal; la restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua, del suelo y el subsuelo; la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute por los habitantes;

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;

XI. 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. El mejoramiento de las zonas habitacionales deterioradas física o funcionalmente, donde habita población de bajos ingresos; y

XIII. La desconcentración de las acciones de la Administración Pública del Distrito Federal, así como la coordinación de las acciones administrativas en el ámbito de la planeación del desarrollo urbano y del territorio.

Los programas deberán prever las medidas y acciones para lograr los objetivos anteriores.

**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley, en las determinaciones y acciones de los órganos de gobierno del Distrito Federal y los programas de desarrollo que se formulen, se observarán con prioridad las siguientes disposiciones:

I. Propiciar el arraigo de la población y fomentar la incorporación de nuevos pobladores en las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez;

II. Los programas señalarán la ubicación de las zonas, áreas y predios, así como las relotificaciones destinadas a la vivienda y urbanización de carácter social y popular; los programas estimularán la aplicación de tecnologías, materiales y procesos para construir vivienda de interés social y popular de alta calidad;

III. Para cumplir con propósitos ecológicos y ambientales fundamentales para la salud de los habitantes del Distrito Federal, se destinan a la conservación del medio natural y la vida de la flora y la fauna silvestres, los suelos comprendidos en la cartografía que formará parte del Programa General, por tanto, no son urbanizables las zonas del Distrito Federal, comprendidas dentro de los límites fijados por las leyes de la materia. Dichos suelos se ubican en los siguientes lugares:

1. Sierra de Guadalupe;
2. Sierra de las Cruces;
3. Sierra del Ajusco;
4. Sierra de Santa Catarina;
5. Espacios pantanosos de chinampas y llanos de Tláhuac, Iztapalapa, Xochimilco, Tlalpan y Milpa Alta; y
6. Los lechos de los antiguos lagos de Chalco, Texcoco y Xochimilco.

La Ley de la materia determinará lo conducente para que se cumpla con este uso del suelo en los territorios apuntados.

IV. Los predios propiedad del Distrito Federal que se encuentren utilizados en bosques, parques, plazas, deportivos, jardines, barrancas y zonas verdes de uso público que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo aquel destino, mismo que aparecerá en los programas delegacionales y parciales;

V. De conformidad con las disposiciones legales aplicables, forman parte del patrimonio cultural, histórico, arqueológico y artístico: los barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación; los órganos de gobierno incluirán en los programas los objetivos y medios de acción para su salvaguarda fisonómica y patrimonial. En todos los casos las acciones que se realicen y las licencias que se expidan deberán ser congruentes con las atribuciones que les corresponde ejercer a los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes; y

VI. La infraestructura y el equipamiento del entorno urbano, los servicios urbanos, así como las acciones de vivienda, construcciones e instalaciones a que tiene acceso el público, deberán cumplir con la normatividad necesaria que permita a las personas con discapacidad orientarse, desplazarse y utilizarlos sin peligro para la vida y la salud.

**Artículo 4** La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, estarán determinados por su unidad geográfica, su estructura y su participación en la zona conurbada, en los términos de los artículos 11 y 12 del Estatuto.

**Artículo 5** En la formulación de los programas de desarrollo urbano y en su ejecución, los órganos de gobierno del Distrito Federal establecerán y definirán las acciones que promuevan, faciliten y ordenen la concurrencia funcional de la zona urbana del Distrito Federal con los municipios conurbados.

Los propios órganos de gobierno podrán participar conjuntamente con los ayuntamientos, gobiernos estatales y federal en la planeación y ejecución de los programas aplicables a las zonas conurbadas.

Las autoridades de cada delegación colindante con otra entidad federativa podrán elaborar programas y ejecutar acciones coordinadas de servicios públicos, así como asociarse en la ejecución de obras con los municipios vecinos. Estas acciones y programas deberán presentarse previamente por el Jefe del Distrito Federal a la Asamblea, para su aprobación.

**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.** Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

- I. Asamblea: Asamblea Legislativa del Distrito Federal;
- II. Clasificación del suelo: la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación;
- III. Código Civil: Código Civil vigente en el Distrito Federal;
- IV. Coeficientes de ocupación del suelo: la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno;
- V. Coeficiente de utilización del suelo: la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno;
- 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 de 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 este 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 rebasa 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;

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; y

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.

## **TITULO II DE LOS ORGANOS COMPETENTES**

### **CAPITULO UNICO De las autoridades en materia de desarrollo urbano**

**Artículo 8.** Son autoridades en materia de desarrollo urbano:

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

**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. Participar en las comisiones de conurbación.

**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. Ejecutar las obras para el desarrollo urbano;
- III. Celebrar convenios en materia de desarrollo urbano con la administración pública federal, estatal o municipal;
- IV. Participar en la elaboración de los programas previstos en la Ley de Planeación y en la Ley General, cuando afecten el territorio del Distrito Federal;
- V. Participar en la ordenación de la zona conurbada y metropolitana así como en la región megalopolitana, en los términos que establezcan las leyes correspondientes;
- VI. Celebrar convenios para la creación de las comisiones de conurbación, metropolitanas y megalopolitanas, en materia de desarrollo urbano y ordenación territorial; ordenar su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de desarrollo urbano y en el Registro Público de la Propiedad, y participar en las citadas comisiones;
- VII. Promover y facilitar la participación social en la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación y modificación de los programas;
- VIII. Formular los programas anuales de desarrollo urbano para cada ejercicio fiscal, así como su modificación;
- 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. Ejercer las demás atribuciones que le otorguen las disposiciones aplicables.

**Artículo 11.** Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

I. Vigilar la congruencia de los proyectos de los programas con el Plan Nacional de Desarrollo, con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, con el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada y con el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal;

II. Realizar los estudios previos y los proyectos de los programas, así como sus proyectos de modificación;

III. Efectuar la consulta pública prevista en el procedimiento de elaboración de los programas;

IV. Revisar los proyectos de los programas delegacionales y de los programas parciales, cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de una sola delegación, así como sus proyectos de modificación, que le remitan los consejos de ciudadanos, para su congruencia con el Programa General;

V. Revisar y adecuar los proyectos de los programas que sean desechados, total o parcialmente, por la Asamblea;

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. Autorizar las transferencias de potencialidad entre inmuebles, respetando los establecidos en los programas;

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. Desarrollar y difundir estudios, diagnósticos y prospectivas en materia de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial;

XIII. Emitir opiniones técnicas o dictámenes en materia de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial;

XIV. Autorizar a las personas físicas o morales que puedan llevar a cabo los estudios de impacto urbano y ambiental; en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente;

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. Solicitar a la autoridad competente para que determine y ejecute las medidas de seguridad que correspondan;

XVII. Estudiar y proponer nuevos instrumentos de planeación, ejecución, control y fomento del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial;

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. Solicitar a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y del Distrito Federal el apoyo para integrar el sistema de información y evaluación de los programas;

XXI. Tener a su cargo el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el que deberán inscribirse éstos, así como aquellos actos o resoluciones que establezcan esta Ley y su reglamento;

XXII. Coordinarse con la Secretaría del Medio Ambiente, con objeto de preservar y restaurar los recursos naturales, así como prevenir y controlar la contaminación, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

XXIII. Coordinarse con las dependencias y entidades federales competentes, con objeto de preservar y restaurar los bienes que constituyan el patrimonio arqueológico, histórico, artístico o cultural del Distrito Federal;

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

XXV. Enviar a la Asamblea los acuerdos que dicte en la materia de esta Ley;

XXVI. Coordinarse con la Secretaría de Gobierno, con el objeto de incluir criterios de protección civil destacando la constante prevención-mitigación y la variable riesgo-vulnerabilidad;

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; y

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

**Artículo 12.** Los delegados del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones:

I. Participar con la Secretaría en la elaboración de los proyectos de los programas delegacionales y de los programas parciales, cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro del territorio de su delegación, así como sus proyectos de modificación;

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. Vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su delegación;

IV. Expedir licencias y permisos en su delegación, en el ámbito de esta Ley, de su reglamento y de los programas;

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

VI. Promover la participación social en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación de los programas delegacionales y parciales;

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

VIII. Solicitar a la autoridad competente para que determine y ejecute las medidas de seguridad que correspondan; y

IX. Ejercer las demás atribuciones que le otorgue esta Ley.

### **TITULO III DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO**

#### **CAPITULO I De la planeación**

**Artículo 13.** La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, es la estructuración racional y sistemática de las acciones en la materia.

**Artículo 14.** Las políticas, estrategias, objetivos, metas, prioridades, asignación de recursos, calendarios de ejecución, evaluación y revisión de resultados, modos de coordinación, así como las consultas públicas sobre la totalidad de las acciones realizadas por la Administración Pública del Distrito Federal, con motivo de la aplicación de esta Ley, serán establecidos en concordancia con el Sistema Nacional de Planeación Democrática.

**Artículo 15.** Los programas formarán parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática.

#### **CAPITULO II De los Programas**

**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.

Las acciones concurrentes de planeación, ordenamiento, uso, destinos y reservas de las zonas rurales se establecerán en concordancia con lo que disponga la ley de la materia.

**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.

Los programas delegacionales se subordinarán al Programa General y deberán ser congruentes entre sí.

Los programas parciales cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de dos o más delegaciones, se subordinarán al Programa General, y deberán ser congruentes entre sí, así como con los programas delegacionales.

Los programas parciales cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de una sola delegación se subordinarán a los programas delegacionales.

Los programas sectoriales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, que elabore la Administración Pública del Distrito Federal se deberán subordinar a los programas.

Los programas anuales de desarrollo urbano se subordinarán a los programas sectoriales.

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

### **CAPITULO III**

#### **Contenido de los Programas**

**Artículo 18.** El Programa General contendrá:

I. Fundamentación y motivación. En la motivación deberán incluirse los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico, las determinaciones de otros planes y programas que incidan en el Distrito Federal, las relaciones existentes con la planeación del desarrollo socioeconómico y del equilibrio ecológico y de las políticas del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, así como los razonamientos que justifiquen, desde el punto de vista técnico urbanístico, la elaboración o la modificación del Programa General;

II. La imagen objetivo;

III. La estrategia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, que deberá especificar las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población del Distrito Federal, en aquellos aspectos del desarrollo contenidos en el programa;

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. La estructura vial del Distrito Federal, que contendrá:

a) La red vial metropolitana;

b) Las vías primarias; y

c) La forma de penetración al territorio del Distrito Federal de vías generales de comunicación, ductos, canales y, en general, toda clase de redes de transportación y distribución, de carácter federal o entre el Distrito Federal y las entidades federativas vecinas.

VI. La organización y características del sistema de transporte;

VII. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución;

VIII. Las bases para la expedición de acuerdos de facilidades administrativas con el objeto de promover el desarrollo del Distrito Federal;

- IX. Los lineamientos para la coordinación con la entidades federativas vecinas;
- X. La información gráfica que se referirá a los siguientes aspectos:
  - a) Información que muestre el estado del Distrito Federal, con antelación a la aprobación del Programa General;
  - b) La división del Distrito Federal en suelo urbano y de conservación;
  - c) Las áreas de actuación;
  - d) Las zonas que son susceptibles al desarrollo económico;
  - e) La estructura propuesta del suelo urbano y de conservación, en el Distrito Federal; y
  - f) Las zonas de alto riesgo geológico, hidrometeorológico, físico-químico, sanitario y sociourbano.

**Artículo 19.** Los programas delegacionales contendrán:

I. Fundamentación y motivación. En la motivación deberán incluirse los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico; las disposiciones del Programa General que incidan en el ámbito espacial de validez del programa, las relaciones existentes entre el desarrollo de la delegación de que se trate con el desarrollo socioeconómico y el equilibrio ecológico y con las políticas del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal; y los razonamientos que justifiquen la elaboración o la modificación del programa delegacional de que se trate;

II. La imagen objetivo;

III. La estrategia de desarrollo urbano, y ordenamiento territorial, que deberá especificar las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población de la delegación correspondiente, en aquellos aspectos del desarrollo contenidos en el programa;

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

V. La estructura vial de la delegación correspondiente, que contendrá:

- a) Las vías secundarias;
- b) Las áreas de transferencia; y
- c) Las limitaciones de uso de vía pública.

VI. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución;

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. La información gráfica, que se referirá a los siguientes aspectos:

- a) Información que muestre el estado de la delegación, con antelación a la aprobación del programa delegacional correspondiente;
- b) Las disposiciones del Programa General aplicables a la delegación;

- c) Los polígonos de actuación;
- d) La estructura propuesta para el funcionamiento de la delegación;
- e) Las zonas que son susceptibles al desarrollo económico; y
- f) Las zonas de alto riesgo geológico, hidrometeorológico, físico-químico, sanitario y sociourbano.

**Artículo 20.** Los programas parciales contendrán:

I. Fundamentación y motivación. En la motivación deberá incluirse los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico y los razonamientos que justifiquen, desde el punto de vista técnico urbanístico, la elaboración o la modificación del programa parcial de que se trate;

II. La imagen objetivo;

III. La estrategia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, que deberá especificar las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población, en aquellos aspectos del desarrollo contenidos en el programa;

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

V. Los polígonos de actuación, en su caso;

VI. La regulación detallada de los polígonos de actuación, en su caso;

VII. La estructura vial del polígono sujeto al programa parcial, que contendrá:

- a) Las vías secundarias;
- b) Las ciclopistas;
- c) Las áreas de transferencia; y
- d) Las vías especiales para peatones.

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. Los proyectos urbanos específicos, en su caso;

X. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución; y

XI. La información gráfica.

**Artículo 21.** Los programas anuales de desarrollo contendrán la vinculación entre los programas y el presupuesto de egresos del Distrito Federal.

## **CAPITULO IV**

### **De la aplicación de los programas**

**Artículo 22.** En la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones:

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. Los programas sectoriales y anuales en materia de desarrollo urbano que elabore la Administración Pública del Distrito Federal, como son los de reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio ambiente y equipamiento urbano, se deberán ajustar a lo dispuesto por los programas;

III. Todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener las cláusulas correspondientes a su utilización, de conformidad con los programas. Los fedatarios públicos, en su caso, deberán acompañar al apéndice de las escrituras las certificaciones en que se acredite lo anterior; en el caso de que existan derechos adquiridos en los términos de la fracción siguiente, se deberá acompañar la certificación que lo acredite;

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 inició 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. Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, en los términos del Código Civil, de conformidad con sus derechos adquiridos, la podrá volver a edificar hasta una superficie igual a la destruida o demolida, conservando el mismo uso; y

VI. Los propietarios o poseedores, en los términos del Código Civil, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los programas.

## **CAPITULO V**

### **Procedimiento de tramitación de los programas**

**Artículo 23.** La elaboración, aprobación e inscripción del Programa General y de los programas parciales que comprendan, en parte o totalmente, a más de una delegación, así como sus modificaciones, se sujetará, al siguiente procedimiento:

I. La Secretaría publicará el aviso del inicio del proceso de elaboración del programa o de sus modificaciones, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en un diario de mayor circulación en el Distrito Federal, por una vez;

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. Una vez que haya sido integrado el proyecto, la Secretaría publicará, por una vez, el aviso de que se inicia la consulta pública, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en un diario de mayor circulación en el Distrito Federal, de acuerdo con las siguientes bases:

a) En las publicaciones se indicará el plazo de la consulta pública, así como el lugar y la fecha de la o de las audiencias públicas que se llevarán a cabo en ese periodo;

b) En la audiencia o audiencias los interesados pueden presentar por escrito los planteamientos que consideren respecto al proyecto del programa o de sus modificaciones;

c) Los planteamientos que hayan sido formulados por escrito y que hayan sido considerados improcedentes, deberán dictaminarse por escrito; y

d) El dictamen a que se refiere el inciso anterior, estará a consulta de los interesados, en las oficinas de la Secretaría.

IV. Una vez que termine el plazo de consulta pública, la Secretaría incorporará al proyecto las observaciones que considere procedentes;

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. Una vez publicado el programa, se inscribirá en el Registro de los Planes y Programas y en el Registro Público de la Propiedad; y

XIV. El programa surtirá efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Los términos en que se lleve a cabo el procedimiento anterior estarán determinados en el reglamento de esta Ley.

**Artículo 24.** La elaboración, aprobación, inscripción y publicación de los programas delegacionales y de los programas parciales, cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de una delegación, así como sus modificaciones, se sujetará, al procedimiento señalado en el artículo anterior, con las siguientes modificaciones:

I. En todas aquellas etapas en que participe la Secretaría, intervendrá el delegado correspondiente conjuntamente con esta dependencia; y

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.

## CAPITULO VI

### De la revisión, modificación o cancelación de los programas

**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 el 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. Las correcciones, cancelaciones, modificaciones o nuevas asignaciones que en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, deban de hacerse, por causa de fuerza mayor;

II. Las variaciones en el límite del Distrito Federal con los municipios colindantes, determinadas conforme a los procedimientos previstos en las leyes;

III. Las modificaciones a los límites delegacionales; y

IV. Por resolución del recurso administrativo o del procedimiento judicial, que tenga carácter de sentencia ejecutoriada.

## **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.

## **TITULO IV DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**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.

## **CAPITULO I Clasificación del suelo y zonificación**

**Artículo 30.** El territorio del Distrito Federal se clasificará en el Programa General en:

I. Suelo urbano: Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determine el Programa General para el suelo de conservación; y

II. Suelo de conservación: comprende el que lo amerite por su ubicación, extensión, vulnerabilidad y calidad; el que tenga impacto en el medio ambiente y en el ordenamiento territorial; los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Así mismo, comprende el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

**Artículo 31.** Tanto en el suelo urbano como en el de conservación, el Programa General delimitará áreas de actuación y determinará objetivos y políticas específicos para cada una de ellas. Dentro de dichas áreas podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los programas delegacionales y parciales.

I. Las áreas de actuación en el suelo urbano son:

a) Áreas con potencial de desarrollo: las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determine el reglamento de esta Ley, apoyados en el programa de fomento económico, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios;

b) Áreas con potencial de mejoramiento: zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;

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 podrían 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) Áreas de integración metropolitana: las ubicadas en ambos lados del límite del Distrito Federal, el Estado de México y el Estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades.

## II. Las áreas de actuación en el suelo de conservación son:

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.

Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas;

b) Áreas de preservación: las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación.

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.

La legislación ambiental aplicable regulará adicionalmente dichas áreas; y

c) Áreas de producción rural y agroindustrial: las destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

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 del suelo que se determinarán en la zonificación son los siguientes:

- I. En suelo urbano:
  - a) Habitacional;
  - b) Comercial;
  - c) Servicios;
  - d) Industrial;
  - e) Equipamiento e infraestructura;
  - f) Espacios abiertos y;
  - g) Areas verdes, parques y jardines.
- II. En suelo de conservación:
  - a) Para las áreas de rescate ecológico:
    1. Habitacional;
    2. Servicios;
    3. Turístico;
    4. Recreación;
    5. Forestal; y
    6. Equipamiento e infraestructura.
  - b) Para las áreas de preservación ecológica:
    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) Para las área de producción rural y agroindustrial:
    1. Agrícola;
    2. Pecuaria;
    3. Piscícola;
    4. Turística;
    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;

XXI. Para discapacitados; y

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.

## CAPITULO II

### De las reservas territoriales para el desarrollo urbano

**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.** Para coordinar las acciones previstas por la Ley General en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y vivienda, la Administración Pública del Distrito Federal determinará la constitución de reservas territoriales, considerando preferentemente los inmuebles no construidos y los que sean dedicados al reciclamiento ubicados en zona urbana.

**Artículo 36.** Los programas delegacionales y parciales al determinar las áreas de crecimiento de los poblados rurales deberán incorporar, previa consulta pública, el consentimiento de sus comunidades.

### **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, relotificación 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.** Para los efectos de esta Ley se entiende por fusión la unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes.

**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.

**Artículo 44.** Son predios indivisibles:

I. Los que tengan una superficie igual o menor al lote mínimo determinado en los programas;

II. Los predios cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en los programas;

III. Los predios, cuando se edifiquen los coeficientes de ocupación o utilización del suelo correspondientes a toda la superficie, en una sola de las fracciones que pueda resultar de la subdivisión; y

IV. Los predios cuando se haya construido más de lo que correspondería a cada una de las fracciones resultantes, de conformidad con los coeficientes de ocupación o utilización del suelo, en caso de que el predio se pretenda subdividir.

Las fracciones resultantes de la subdivisión de un predio, en ningún caso serán menores del lote mínimo.

La condición que tenga un predio de indivisible se asentará en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

**Artículo 45.** Procede la relotificación cuando los programas la determinen para llevar a cabo el mejoramiento, así como cuando lo acuerden y lo soliciten quienes intervengan en el sistema de actuación respectivo.

**Artículo 46.** No podrán concederse licencias cuya ejecución no sea compatible con la relotificación determinada por los programas.

**Artículo 47.** La relotificación se debe ajustar a lo que determine el reglamento de esta Ley.

**Artículo 48.** Se consideran conjuntos una o varias construcciones edificadas en un terreno, con usos y destinos homogéneos o heterogéneos, en el que se constituye un régimen de copropiedad o de propiedad en condominio, sobre los diversos departamentos, casas, locales o superficies, de conformidad con la legislación aplicable; pueden ser habitacionales, de servicios, industriales o mixtos.

(derogado).

(derogado).

(derogado).

(derogado).

(derogado).

(derogado).

**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.

## **CAPÍTULO 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 al 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.** Previo procedimiento legal, cuando las construcciones estén en estado ruinoso y la Delegación las califique, parcial o totalmente, como riesgosas, previo dictamen de un perito en la materia, se ordenará su desocupación inmediata y se requerirá al propietario o poseedor a título de dueño, a reparar la construcción o, si esto no es posible, a demolerla.

En el caso de que la construcción esté catalogada como monumento histórico o artístico, se procederá de conformidad con lo establecido por la ley de la materia.

En el caso de construcciones habitacionales, la legislación aplicable preverá los estímulos que se otorguen cuando éstas se encuentren en estado ruinoso; en cualquier caso se respetarán los derechos de sus ocupantes.

**Artículo 59.** Procede la ejecución forzosa una vez que se haya agotado el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:

I. Cuando exista obligación a cargo de los propietarios o poseedores de predios sobre los que la autoridad competente, haya decretado ocupación parcial o total, de retirar obstáculos que impidan la realización de las obras de utilidad o interés público, sin que las realicen en los plazos determinados;

II. Cuando haya obligación de demoler total o parcialmente las construcciones 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. Cuando exista la obligación de reparar las edificaciones que así lo requieran, de acuerdo con el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, y no se cumpla con ella;

IV. Cuando los propietarios o poseedores hayan construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras 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 ordenada en su caso; y

V. Cuando los propietarios de terrenos sin edificar se abstengan de conservarlos libres de maleza y basura.

El costo de la ejecución forzosa se considerará crédito fiscal, en los términos del Código Financiero del Distrito Federal.

## **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.** El estudio de impacto urbano forma parte integrante del estudio de impacto urbano y ambiental, que será elaborado por los peritos que autoricen la Secretaría y la Secretaría del Medio Ambiente.

Los directores responsables de obra otorgarán su responsiva de los estudios de impacto urbano ambiental, que se enviarán a la Secretaría para que ésta, con la participación de la Secretaría del Medio Ambiente, otorgue la licencia de uso del suelo correspondiente, en el caso de que el estudio determine que la obra no produce impactos negativos o que se puedan mitigar dichos impactos. Esos estudios serán públicos y se mantendrán para consulta de cualquier interesado.

Los propietarios de los proyectos a los que se refiere esta disposición deben aportar los recursos suficientes para resolver cualquier impacto significativo adverso que determine el estudio, así como la parte proporcional del costo de las obras que se precise realizar para proveerlos de los servicios necesarios para su funcionamiento. Podrá autorizarse para estos fines, la utilización de la infraestructura existente, siempre y cuando, se demuestre fehacientemente la existencia de remanentes en la capacidad instalada.

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.

## **TITULO V**

### **De la ejecución de los programas**

#### **CAPITULO I**

##### **De la ejecución**

**Artículo 62.** La ejecución de los programas está a cargo de las autoridades correspondientes.

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 relotificación, 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.

Los polígonos de actuación se pueden constituir mediante solicitud a la Secretaría, hecha por los propietarios de los inmuebles ubicados en el mismo o mediante determinación de los programas delegacionales o parciales.

**Artículo 63.** Los sistemas de actuación social, privada o por cooperación, para la aplicación de los programas en los polígonos de actuación, serán coordinados por la autoridad competente, quien establecerá las políticas y las formas de cooperación para el fomento y concertación de acciones.

**Artículo 64.** Cuando el polígono de actuación sea determinado por los programas, la autoridad competente podrá promover los sistemas de actuación social, privada o por cooperación, según las necesidades, los recursos financieros disponibles, la colaboración de los sectores social, privado y demás circunstancias que concurran.

Cuando el polígono se determine por la Secretaría a petición de los propietarios, éstos podrán proponer a la autoridad competente el sistema de actuación por cooperación.

En caso de que los propietarios incumplan con las obligaciones que les derivan del sistema de actuación, la Administración Pública del Distrito Federal podrá intervenir, mediante convenio, para la conclusión del proyecto.

**Artículo 65.** El acuerdo por el que se aprueben los sistemas de actuación, se inscribirá en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

**Artículo 66.** Cuando para la ejecución de los programas se requiera la constitución de una servidumbre legal sobre el inmueble, ésta se rige por las disposiciones de derecho común vigentes.

## **CAPITULO II**

### **De la actuación social, privada y por cooperación**

**Artículo 67.** Los propietarios de los inmuebles ubicados en una área de actuación pueden solicitar a la Secretaría la constitución de un polígono de actuación y la aplicación de los sistemas de actuación social, privada o de cooperación, lo cual se acordará 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.** La transmisión a la Administración Pública del Distrito Federal de los terrenos destinados a equipamiento o infraestructura urbana será en pleno dominio y libre de gravámenes; así mismo las obras o instalaciones que se deban ejecutar serán a costa de los propietarios.

**Artículo 70.** La ejecución de los programas, mediante el sistema de cooperación, consiste en que los propietarios, los poseedores a título de 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.** Sólo mediante convenio en el que se fije el tiempo necesario, las razones o finalidad expresa, la oportunidad en el que se hará la devolución, el estado en el que los bienes deban ser devueltos, la cantidad que a título de indemnización corresponda, la autoridad podrá ocupar parcial o totalmente y en forma temporal los predios o los bienes de propiedad particular necesarios para la ejecución de las obras calificadas de utilidad o de interés públicos. Toda modalidad, limitación o restricción del dominio o expropiación, cuando la causa fundada sea la utilidad o el interés públicos, se transmitirán o resolverán con apego a las disposiciones constitucionales y legales aplicables.

## 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 m<sup>2</sup> de superficie construida. Quedan exceptuados los siguientes usos: gasolineras y verificentros; rastros 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 m<sup>2</sup> de superficie del predio y 500 m<sup>2</sup> 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 de 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 el suelo urbano.

## TITULO VI De la participación social y la participación privada

### CAPITULO UNICO

**Artículo 75.** La Administración Pública del Distrito Federal apoyará y promoverá la participación de los sectores social y privado en el desarrollo urbano, ajustándose a las disposiciones de los programas.

**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.** El Consejo Asesor de Desarrollo Urbano, es un organismo permanente de participación social para la consulta, opinión, asesoría y análisis en la materia, para impulsar el desarrollo urbano. Se integrará por:

- I. El Secretario, quien lo presidirá y nombrará al Secretario Técnico;
- II. El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales de la Asamblea;
- III. Un consejero por cada uno de los colegios de profesionistas; de las instituciones de educación superior con programas en materia, a sugerencia de la Asociación Nacional de Universidades e Institutos de Enseñanza Superior (ANUIES); y de los centros de investigación con experiencia en el ramo. El Secretario deberá invitar a estos consejeros;
- IV. Dos consejeros por cada una de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Establecimiento 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.** El Consejo Asesor de Desarrollo Urbano, cuyos integrantes son de carácter honorífico, tendrá como funciones la elaboración de propuestas y opiniones sobre los siguientes aspectos:

- a) Los proyectos de los programas y el reglamento de la Ley;
- b) Los proyectos de infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general aquellos que influyan sobre la estructura general de la ciudad;

c) Los problemas del desarrollo urbano que deben ser valorados constantemente para contribuir a que la planeación urbana sea un proceso permanente; y

d) Estudios o asuntos específicos relacionados con el logro de los objetivos de los programas.

El Consejo Asesor de Desarrollo Urbano podrá trabajar en comisiones dentro de la esfera de sus funciones. Su estructura y funcionamiento se regulará por el reglamento de esta Ley.

## **TITULO VII DE LOS ESTIMULOS Y LOS SERVICIOS**

### **CAPITULO I De los estímulos**

**Artículo 79.** La ejecución de los programas en los polígonos de actuación llevada a cabo por los particulares, mediante los sistemas de actuación social, privada o por cooperación dará lugar a que se les otorguen los estímulos correspondientes.

En el caso del párrafo anterior, los programas deberán prever el otorgamiento de estímulos para los pobladores de menores ingresos y para quienes se ajusten a las acciones determinadas como prioritarias.

No se otorgarán estímulos ni se prestarán servicios urbanos cuando se contravenga lo dispuesto en esta Ley, los programas y su reglamento.

**Artículo 80.** Los estímulos fiscales se sujetarán a las disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal y al Presupuesto de Egresos del Distrito Federal.

**Artículo 81.** La Secretaría promoverá, conjuntamente con la Secretaría de Finanzas, el otorgamiento de estímulos financieros para el cumplimiento de los programas.

**Artículo 82.** La Secretaría podrá proveer la capacitación y a la asistencia técnica en materias relacionadas con el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

Para tal efecto, celebrará convenios con las instituciones educativas, a fin de que se incluyan estas materias en los programas de estudio.

**Artículo 83.** El reglamento de esta Ley regulará estos estímulos y podrá establecer otros adicionales.

### **CAPITULO II De los servicios públicos urbanos**

**Artículo 84.** Los servicios públicos urbanos se prestarán de conformidad con las necesidades sociales y las prioridades que se establezcan en los programas.

**Artículo 85.** Los estímulos y los servicios públicos en el suelo de conservación, serán acordes a la defensa y aprovechamiento de los recursos naturales, de conformidad con los programas.

**Artículo 86.** Cuando en las relotificaciones, los conjuntos y los polígonos de actuación se lleven a cabo proyectos y acciones impulsados por el sector social, la Administración Pública brindará los estímulos para que puedan realizarse las obras de equipamiento urbano, infraestructura y servicios que se requieran.

## TITULO VIII DE LAS LICENCIAS, CERTIFICACIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

### CAPITULO I De las licencias y certificaciones

**Artículo 87.** Las licencias, las certificaciones relativas a los programas, los permisos, la protocolización y el otorgamiento y firma ante fedatario público; el registro, la supervisión, vigilancia y las medidas de seguridad deberán coadyuvar al desarrollo urbano.

Cuando las autoridades competentes en los términos de esta Ley tengan conocimiento de constancias, que 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.** Esta Ley determina las siguientes licencias:

- I. Uso de suelo;

- II. Construcción en todas sus modalidades;
- III. Fusión;
- IV. Subdivisión;
- V. Relotificación;
- VI. Conjunto;
- 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.

El reglamento de esta Ley, regulará los casos en los que se requiere de estas licencias y las normas conforme a las cuales se otorgarán.

**Artículo 90.** En el otorgamiento de las licencias en relación con las zonas y los inmuebles catalogados como arqueológicos, históricos o artísticos, en los términos de la legislación federal aplicable, se observará la concurrencia con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes, en el ámbito de sus competencias.

**Artículo 91.** Los fedatarios públicos, al autorizar los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad o con el uso y aprovechamiento de inmuebles, deberán transcribir en los actos jurídicos que autoricen, los certificados del Registro de los Planes y Programas en los que se asienten las normas de planeación urbana que regulen al bien o bienes inmuebles a que dicho acto se refiera.

No se podrá inscribir en el Registro de los Planes y Programas, ni en el Registro Público de la Propiedad los actos jurídicos a que se refiere el párrafo anterior, en los que no se transcriba la certificación correspondiente.

La Secretaría enviará copia de las calificaciones de mejoramiento, que inscriba o cancele en el Registro de los Planes y Programas, a los demás registros inmobiliarios, administrativos o fiscales, del Distrito Federal o de la Federación, a los que corresponda alguna competencia, en relación con los predios materia de dichas calificaciones, en un plazo que no exceda de 20 días hábiles.

**Artículo 92.** Los directores responsables de obra son peritos que supervisarán la ejecución de los proyectos normados por esta Ley y vigilarán que se cumplan las disposiciones de la misma, los programas, el reglamento y las normas técnicas, todo ello bajo la dirección de las dependencias competentes de la Administración Pública. Estos peritos procederán de las listas elaboradas por los Colegios de Profesionistas y estarán colegiados.

## **CAPITULO II**

### **De las medidas de seguridad**

**Artículo 93.** Se consideran como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras;

- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de instalaciones; y
- VI. La prohibición de actos de utilización.

Las medidas de seguridad serán ordenadas por las autoridades competentes del Distrito Federal en caso de riesgo, son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

La aplicación de estas medidas se sujetará a lo dispuesto en Código Civil y en las leyes de Protección Civil y de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

## TITULO IX DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

### CAPITULO I De las Sanciones

**Artículo 94.** La violación de esta Ley, de su reglamento o de los programas, se considera una infracción y trae como consecuencia la imposición de las sanciones, así como la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

En el caso de las violaciones cometidas por los servidores públicos, se aplicarán las normas que regulen la responsabilidad de dichos servidores.

Al aplicarse las sanciones, se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia.

El plazo de prescripción de las sanciones será de un año y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción.

**Artículo 95.** Se consideran sanciones aplicables por violaciones o infracciones a esta Ley, a su reglamento y a los programas:

- I. La rescisión de convenios;
- II. La suspensión de los trabajos;
- III. La clausura de obra;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. La intervención administrativa de las empresas;
- VI. La pérdida de los estímulos otorgados;
- VII. La revocación de las licencias y permisos otorgados;

VIII. Las multas; y

IX. El arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, conmutable por multa.

Corresponde a las delegaciones del Distrito Federal decretar e imponer las sanciones previstas en este artículo.

**Artículo 96.** Se sancionará con multa:

I. Del 5% al 10% del valor comercial de las obras e instalaciones, cuando éstas se ejecuten sin licencia o con una licencia cuyo contenido sea violatoria de los programas. En este caso se aplicará la sanción al promotor de la obra y al director responsable de obra;

II. En las fusiones, subdivisiones, relotificaciones y conjuntos ilegales, del 5% al 10% del valor comercial del terreno;

III. A quienes no respeten las normas referentes al desarrollo urbano para las personas con discapacidad se les aplicarán las siguientes multas:

De 20 a 40 veces el salario mínimo:

a) A quien obstaculice la circulación peatonal o las rampas ubicadas en las esquinas, para su uso por las personas con discapacidad; y

b) A quien ocupe las zonas de estacionamiento reservadas para su uso por las personas con discapacidad.

Del 3% al 6% del valor comercial:

a) Del equipo dedicado a la prestación de servicios públicos urbanos a quien no respete dichas normas;

b) De las obras de infraestructura o equipamiento urbano, a quienes las realicen sin respetar dichas normas; y

c) De las obras de las construcciones o instalaciones, a quienes las realicen sin respetar dichas normas.

IV. Cuando de la contabilidad del infractor se desprenda que el beneficio que resulte de una infracción sea superior a la sanción que corresponda, ésta podrá incrementarse hasta el monto del beneficio obtenido. La Secretaría podrá solicitar la intervención de los órganos competentes para determinar dicha utilidad.

## **CAPITULO II**

### **Del silencio administrativo**

**Artículo 97.** En el caso de que la autoridad competente omita responder a una solicitud fundada, operará la afirmativa ficta en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

**Artículo 98.** Se entenderán negadas por silencio administrativo las solicitudes presentadas en los términos que fija el procedimiento administrativo, en los siguientes casos:

I. Certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos;

- II. Solicitudes de licencia de uso de suelo cuando se refieran a obras de impacto urbano y ambiental, o de construcciones riesgosas, calificadas como tales por el reglamento de esta Ley;
- III. Solicitudes de modificación de los programas; y
- IV. Solicitudes de licencias de construcción que se pretendan ejecutar en suelo de conservación.

**Artículo 99.** Un extracto de las resoluciones obtenidas por las vías señaladas en los dos artículos anteriores, deberán publicarse en la Gaceta Oficial dentro de los 15 días hábiles a partir de la fecha en la que autoridad, en cumplimiento del procedimiento administrativo correspondiente, las declare.

### **CAPITULO III De la acción pública**

**Artículo 100.** Quienes resulten afectados, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, pueden ejercitar acción pública ante las autoridades competentes de la Administración Pública, cuando se estén llevando a cabo construcciones, cambios de usos o destino del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan lo establecido en esta Ley, en su reglamento y en los programas.

Cuando la autoridad ante la que se ejercite la acción pública se declare incompetente, deberá turnar el escrito mediante el cual ésta se ejercite a la autoridad que considere competente.

Para dar curso a dicha acción pública, bastará que se presente por escrito y que se indiquen los hechos, las presuntas infracciones cometidas, los datos necesarios que permitan localizar a los presuntos infractores, en caso de que se conozcan por quien ejercite la acción, el nombre y domicilio del denunciante, así como las pruebas en que se funde.

Las autoridades competentes de la Administración Pública del Distrito Federal efectuarán las inspecciones y diligencias necesarias para la comprobación de los hechos denunciados, oirán previamente a los interesados y en su caso a los afectados, realizarán la evaluación correspondiente y tomará las medidas procedentes.

En todo caso las autoridades competentes de la Administración Pública del Distrito Federal, dentro de los 30 días naturales siguientes a la presentación de la acción pública, deberán resolver lo conducente.

### **CAPITULO IV Del recurso de inconformidad**

**Artículo 101.** En contra de las resoluciones que dicten o ejecuten las autoridades administrativas del Distrito Federal, en materia de esta Ley, de su reglamento o de los programas, los interesados afectados podrán interponer el recurso de inconformidad previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

### **TRANSITORIOS**

**ARTICULO PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; además, se publicará en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

**ARTICULO SEGUNDO.** Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 7 de enero de 1976, así como todas las demás disposiciones reglamentarias que se opongan o contravengan a la presente Ley.

**ARTICULO TERCERO.** El reglamento de esta Ley deberá expedirse dentro de un plazo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la misma. Mientras tanto se aplicarán los que están vigentes en todo lo que no contradigan las disposiciones de esta.

**ARTICULO CUARTO.** Las menciones que en esta Ley se formulan al Jefe del Distrito Federal deberán entenderse referidas al Jefe del Departamento del Distrito Federal con anterioridad al mes de diciembre de 1997.

**ARTICULO QUINTO.** Los recursos administrativos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de esta Ley, deberán resolverse en un plazo máximo de 60 días, contados a partir del día siguiente a la fecha en que entre en vigor.

**ARTICULO SEXTO.** Los acuerdos que regulan las zonas especiales de desarrollo controlado, se incorporarán como programas parciales a los proyectos de los programas delegacionales que elabore la Secretaría, se someterán a la consulta pública prevista en el procedimiento de tramitación de los programas, confirmándose, modificándose o cancelándose, según sea el resultado de la referida consulta.

**ARTICULO SEPTIMO.** En tanto no exista el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada de la Ciudad de México, el Programa General deberá contemplar los aspectos de carácter metropolitano y megalopolitano que afecten al Distrito Federal.

RECINTO DE LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL, a los veintitrés días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.- Rep. Germán Aguilar Olvera, Presidente.- Rep. Sergio Martínez Chavarría, Secretario.- Rep. Cuauhtémoc Gutiérrez de la Torre, Secretario.- Rúbricas".

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los nueve días del mes de enero de mil novecientos noventa y seis.- Ernesto Zedillo Ponce de León.- Rúbrica.- El Jefe del Departamento del Distrito Federal, Oscar Espinosa Villarreal.- Rúbrica.

**ARTICULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 23 DE FEBRERO DE 1999.**

#### **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 Delegacionales 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 de 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 regulación de uso del suelo, a establecimientos comerciales y de servicios de bajo impacto urbano, de hasta 50m<sup>2</sup> 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 regulación de uso de 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.

**SÉPTIMO.-** 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 RODRÍGUEZ, SECRETARIA.- FIRMAS.

En el 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.

---

#### **LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**

**PUBLICACIÓN:** 29 de enero de 1996, en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*  
7 de febrero de 1996, en el *Diario Oficial de la Federación*

#### **NÚMERO DE REFORMAS: 1**

1.- 23 de febrero de 1999 en *Gaceta Oficial del Distrito Federal* No. 25.