
REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Reglamento publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México
el 15 de marzo de 2018

Ultima reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México
el 25 de octubre de 2023

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1. El presente ordenamiento es de observancia general, orden público e interés social y tiene por objeto reglamentar la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en lo conducente a la planeación y programación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en la Ciudad de México.

Artículo 2. En ejercicio de sus atribuciones, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda determinará, evaluará, formulará, coordinará y ejecutará las acciones necesarias en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de la Ciudad de México.

Artículo 3. Los aspectos técnicos de los procedimientos que se deriven del presente reglamento, se determinarán en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal, el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, las Reglas de Operación y Lineamientos Técnicos que al efecto se emitan; el objeto de los mismos será precisar los requisitos y términos, así como aquellas disposiciones de índole técnica que contribuyan a mejorar el desarrollo urbano.

Artículo 4. Además de las definiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

I. **Área libre:** Porción de un predio en donde no se permite la construcción, la incorporación de techumbres, cubiertas, volados o cornisas, a partir del nivel de banquetta, según lo establecido en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo Digitales y los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos;

I Bis. **Alcaldía:** órgano político administrativo en cada demarcación territorial;¹

II. **Área libre permeable:** Porción del predio que permite la infiltración de agua pluvial al subsuelo, conforme a lo señalado en los Programas;

III. **Audiencia:** Acto en donde la autoridad recibe el testimonio de la ciudadanía de manera amplia, simultánea y en igualdad de condiciones a través del contacto directo con los interesados sobre un tema en particular o sobre una acción de gobierno propuesta en los términos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

IV. **Auxiliares de la Administración Pública de la Ciudad de México:** Peritos en Desarrollo Urbano, Peritos Responsables en Explotación de Yacimientos, Directores Responsables de Obra y Corresponsables;

V. **Baldío:** Terreno que carece de construcción y/o aprovechamiento del uso del suelo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano;

VI. **Catálogos:** A los Catálogos del Patrimonio Cultural Urbano;

VII. **CEA:** Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares;

VIII. **Centro Histórico:** Centro Histórico de la Ciudad de México;

IX. **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo:** documento público en el que constan las disposiciones normativas específicas para un predio o inmueble determinado que se establece en los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos, del mismo modo no constituye permiso, autorización o licencia alguna;²

X. Se deroga³

XI. **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos:** documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen las personas propietarias o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió;⁴

¹ Adición publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

² Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

³ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁴ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

XI Bis. **Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad:** documento público a través del cual se reconoce la actividad que se ejerce en un inmueble, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 Bis de este Reglamento;⁵

XII. **Coeficiente de ocupación del suelo (COS):** Es la resultante de restar a la superficie total del predio, el Área libre;

XIII. **Coeficiente de utilización del suelo (CUS):** Índice resultante de dividir la superficie máxima de construcción permitida para un predio entre su superficie total, establecida en los Certificados de Zonificación, y Certificados de Zonificación Digital;

XIV. **Consejo Consultivo:** Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México;

XV. **Consulta Pública:** Proceso formal establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que tiene como finalidad incluir la participación de la ciudadanía en la toma de decisiones administrativas, en el cual la autoridad responsable de la misma habilita un espacio institucional para que todos aquellos que puedan verse afectados o tengan un interés particular expresen su opinión respecto de ella. La autoridad responsable debe fundamentar la decisión final, teniendo en cuenta la evaluación de las opiniones recogidas;

XVI. **Criterios Ecológicos:** Los lineamientos obligatorios contenidos en el Ordenamiento Ecológico, para orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, que tendrán el carácter de instrumentos de la política ambiental y que deberán aplicarse en los procesos de evaluación de la CEA;

XVII. **Dinámica de población:** Se refiere a los censos realizados por las instancias competentes de la Administración Pública Federal y/o Local para la Ciudad de México, como las pirámides de edades, crecimiento/decrecimiento a nivel de AGEB (Área Geoestadística Básica), nivel educativo, nivel de ingresos, entre otros;

XVIII. **Dinámica urbana:** Se refiere a la estructura urbana, movilidad y en casos específicos al nivel de planeación y levantamiento de los usos del suelo;

XIX. **Densidad:** Relación que existe entre un número de personas y una unidad de extensión territorial;

XX. **Derecho de vía:** Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fijan las dependencias y entidades competentes de la

⁵ Adición publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

Administración Pública Federal o de la Ciudad de México;

XXI. **Donación:** Acto por el cual una persona física o moral transfiere gratuitamente una parte de sus bienes inmuebles;

XXII. **Explotación de yacimiento pétreo:** Acto por el cual se remueve de su estado natural de reposo cualquier material constituyente de un yacimiento pétreo, siempre y cuando el material sea retirado de los terrenos de la explotación, ya sea en breña, clasificado o transformado, así como el conjunto de actividades que se realicen con este propósito y la utilización del uso del suelo para el almacenamiento o transporte de los materiales del área de los terrenos involucrados;

XXIII. **FAHI:** El Fideicomiso de Asentamientos Humanos Irregulares de la Ciudad de México;

XXIV. **Fusión:** Unión de dos o más predios colindantes para formar uno sólo;

XXV. **Justificación Técnica:** Documento presentado por el Titular del Órgano Político Administrativo competente por territorio, en la que se deberán enlistar concretamente con fundamentos técnicos claros, el o los motivos por los que se propone que un asentamiento humano irregular sea considerado para su evaluación y, en su caso, su regularización;

XXVI. **Ley:** Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

XXVII. **Lineamientos técnicos:** Conjunto de reglas de carácter obligatorio en las que se establecen los datos y/o requisitos que deben observarse en la elaboración de los estudios que se mencionan en el presente Reglamento;

XXVIII. **Memoria de la Consulta Pública:** Documento elaborado como resultado de los talleres de participación ciudadana y de la Consulta Pública, que forman parte del proceso de formulación de un instrumento de planeación de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de la Ciudad de México;

XXIX. **Normas de Sustentabilidad:** Medidas, criterios y requerimientos ambientales mínimos que deben aplicarse para contribuir a reducir de manera permanente el impacto ambiental directo e indirecto de las edificaciones, a través del uso de energías renovables y tecnologías ecológicas, las cuales incluyen de forma indicativa, mas no limitativa, el uso de ecotécnicas tales como paneles fotovoltaicos, biodigestores, sistemas térmicos solares, sistemas de captación de agua pluvial, pozos de infiltración artificial de agua a los acuíferos y diseños bioclimáticos, así como el uso de materiales de construcción reciclables, separación y reciclaje de residuos sólidos, y sistemas de eficiencia de consumo de agua y de energía eléctrica, observando las normas mexicanas, normas oficiales mexicanas,

normas ambientales vigentes para la Ciudad de México y demás legislación aplicable. Las normas de sustentabilidad que se determinen a cada asentamiento estarán condicionadas a sus características particulares y se determinarán con base en el estudio de impacto urbano ambiental correspondiente;

XXX. Plan Maestro: Es una herramienta de planeación urbana de carácter estratégico, dirigido a la creación de condiciones ideales para el desarrollo y la gestión urbana o de actuación sobre un área delimitada dentro de la Ciudad de México, que relaciona e integra todas las acciones de intervención sobre el territorio, basado en un Modelo Territorial y de Gestión específicos;

XXX. Bis. Plataforma Digital: Sistema Informático desarrollado por la Agencia Digital de Innovación Pública, a través de la cual se realizan los trámites establecidos en la Ley y este Reglamento;⁶

XXXI. Potencial de desarrollo: Es la intensidad de construcción permitida por la zonificación asignada a un predio, la cual se expresa en metros cuadrados de construcción en relación al CUS;

XXXII. Potencial de desarrollo excedente: Es la intensidad de construcción permitida por la zonificación asignada a un predio, la cual se expresa en metros cuadrados de construcción en relación al CUS, que no está desarrollada y que es susceptible de transferir;

XXXIII. Proyecto de explotación de yacimientos: Documento y anexos presentados ante la Secretaría, mediante los cuales los interesados en obtener una licencia de explotación de un yacimiento pétreo, precisan las etapas de trabajo que se pretenden ejecutar, señalando las áreas y volúmenes de explotación, con perfiles del terreno, tiempo de desarrollo de cada etapa, así como la reincorporación al entorno urbano de las áreas donde se concluye la explotación;

XXXIV. Registro de los Planes y Programas: El Registro de Planes y Programas señalado en la Ley;

XXXV. Registro Público de la Propiedad: El Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México;

XXXVI. Rehabilitación: Obras mayores para la recuperación de un inmueble;

XXXVII. Relotificación: Modificación en la configuración de dos o más predios colindantes, a través de fusiones y subdivisiones simultáneas que definen nuevas superficies, linderos y colindancias;

⁶ Adición publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

XXXVIII. **Reserva del Sistema de Transferencia de Potencialidad:** Intensidad de construcción no desarrollada y susceptible de transferir, previa determinación de los inmuebles o zonas que cuentan con este potencial; y

XXXIX. **Restauración:** Es el conjunto de obras tendientes a la conservación de un elemento o inmueble afecto al patrimonio cultural urbano.

Artículo 4 Bis. Los trámites a que se refiere este Reglamento deberán presentarse por medio de la Plataforma Digital.

Toda persona servidora pública está obligada a realizar los trámites administrativos establecidos en la Ley y este Reglamento utilizando la Plataforma Digital. Asimismo, deberán garantizar la prestación del servicio a través de la Ventanilla Única, de manera presencial para las personas que así lo soliciten.⁷

TÍTULO SEGUNDO DE LOS PROGRAMAS Y DE LAS ÁREAS DE GESTIÓN ESTRATÉGICA

CAPÍTULO I

SECCIÓN PRIMERA DEL PROCESO DE FORMULACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y DE LAS ÁREAS DE GESTIÓN ESTRATÉGICA

Artículo 5. La formulación de los Programas será iniciada por la Secretaría en los términos establecidos en la Ley, en función de las determinaciones del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano y/o con base en un análisis de la dinámica urbana y de la dinámica de población, que considere los cambios suscitados en el ámbito de aplicación del Programa correspondiente.

Artículo 6. Los Programas contarán con la siguiente estructura y contenido:

I. Fundamento y Motivos.

- a) El Fundamento. Consistirá en establecer los preceptos legales vigentes en los que se sustenta la formulación de un Programa;
- b) Los motivos. Consistirán en las circunstancias ocurridas y las prevalecientes que determinan la necesidad de elaborar un Programa, o en su caso, de modificar su contenido, y en general los criterios que servirán de base para la elaboración del Programa.

⁷ Adición publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

II. Diagnóstico-Pronóstico.

a) El Diagnóstico. Consistirá en el análisis de las características y condiciones prevalecientes en el territorio en cuanto a la Dinámica de población, la Dinámica urbana, identificación de las características de la infraestructura, riesgos y vulnerabilidad;

b) El Pronóstico. Consistirá en el escenario previsto para el territorio de no realizarse cambios en la política, en los lineamientos normativos y en las acciones (Escenario Tendencial), determinando el crecimiento de población y requerimientos en materia de suelo, equipamiento, infraestructura y vivienda, entre otros.

III. La Imagen Objetivo. Referirá las características del territorio que desean alcanzarse, considerando la interrelación entre los aspectos ambientales, socioeconómicos, urbanos y de ordenamiento territorial;

IV. La Estrategia de Desarrollo Urbano. Contendrá la definición del modelo territorial y ordenamiento del territorio tanto en el suelo urbano como en el suelo de conservación, en atención a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico;

V. El Modelo de Ordenamiento Territorial. Contendrá la descripción del modelo de gestión en el que se determinen los medios para materializar la Estrategia de Desarrollo Urbano y la Imagen Objetivo, asimismo se deberá incluir la clasificación del uso del suelo urbano;

VI. Las Acciones Estratégicas, Instrumentos e Indicadores. Definirán las acciones derivadas de la Estrategia de Desarrollo Urbano, planteando proyectos y/o intervenciones puntuales en el territorio; los Instrumentos aplicables para el cumplimiento de la Imagen Objetivo y Estrategia planteada, así como la determinación de los Indicadores que permitan identificar su cumplimiento y evaluación; y

VII. Anexos. Los cuales contendrán la información documental gráfica y estadística que respalda el diagnóstico y en su caso, la estrategia establecida.

De manera enunciativa mas no limitativa, los Programas deberán contar con los siguientes planos: D-1 Diagnostico Integrado; D-2 Riesgos y Vulnerabilidad; E-1 Estructura Urbana; E-2 Áreas de Actuación; E-3 Zonificación y Normas de Ordenación, y E-4 Proyectos Estratégicos.

Artículo 7. Corresponde a la Secretaría la rectoría sobre la coordinación del

proceso y la definición de la Estrategia General y Particularizada de Desarrollo Urbano y del Ordenamiento Territorial, el Modelo de Ordenamiento Territorial, Acciones Estratégicas, Instrumentos e Indicadores, que se integren a un Programa.

Considerando que el procedimiento de formulación de los Programas se encuentra establecido en la Ley y el presente Reglamento, las reuniones con vecinos, órganos de representación ciudadana y talleres que, en su caso realice el Órgano Político Administrativo, previos a la realización de los Talleres de Participación Ciudadana y/o de la Consulta Pública, serán tomadas en consideración por las autoridades competentes para enriquecer el procedimiento y, en su caso, incidir sobre las determinaciones y contenido de los Programas.

Artículo 8. La Secretaría a efecto de llevar a cabo la formulación del proyecto del Programa General de Desarrollo Urbano, además de sujetarse al procedimiento establecido en la Ley, deberá:

I. Elaborar con base en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano (SIEDU), un análisis de la dinámica urbana que considere los cambios suscitados en el ámbito de su aplicación en la que se justifique el inicio del proceso de formulación del proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano, o bien, con la solicitud que para elaborar un Programa presente un diputado local o un ciudadano, la cual deberá reunir los requisitos que para las Iniciativas de Decreto establece el artículo 35 de la Ley;

II. Publicar en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México, el aviso de inicio de la formulación del proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano y para mayor divulgación lo publicará en su portal electrónico;

Cuando el proceso de formulación del Programa General de Desarrollo Urbano se inicie derivado de una solicitud, que resulte procedente, el plazo para su publicación se realizará dentro de los 10 días hábiles siguientes al de la fecha de recepción de la solicitud;

III. La Secretaría, en un plazo máximo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación del aviso a que se refiere la fracción anterior, formulará un proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano, auxiliándose con la realización de Talleres de Participación Ciudadana que lleve a cabo el Consejo; en cuyo seno se podrá proponer el enriquecimiento de temas como el Diagnóstico–Pronóstico, la Imagen Objetivo, la Estrategia de Desarrollo Urbano, y el Modelo de Ordenamiento Territorial, así como las Acciones Estratégicas, Instrumentos o Indicadores.

En caso que el plazo establecido para el proceso de formulación haya fenecido, la Secretaría podrá prorrogarlo por un plazo igual al establecido en la Ley, debiendo

comunicarlo a la ciudadanía mediante la publicación del aviso de prórroga en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y, para su mayor divulgación, en los portales electrónicos de la Secretaría;

IV. El proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano se sustentará en el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, el Programa General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Ecológico y demás Programas Sectoriales de la Administración Pública, con los que deberá guardar congruencia;

V. Concluido el proceso de elaboración del proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano, la Secretaría lo remitirá a los titulares de los Órganos Político Administrativos y de las dependencias que tengan interrelación con la política de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, para que, de ser el caso, emitan sus observaciones por escrito en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano.

En caso que la Secretaría no reciba observaciones en el plazo establecido en el párrafo anterior, se entenderá que el Órgano Político Administrativo y/o dependencia respectiva, está de acuerdo con el proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano;

VI. Si la Secretaría recibe en tiempo las opiniones al proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano, contará con un plazo máximo de 20 días hábiles para su análisis y de estimarlo procedente las integrará al proyecto referido; en caso contrario, emitirá una respuesta en el que exponga las razones por las cuales no estimó procedente su integración;

VII. Dentro del plazo establecido en la fracción V, la Secretaría acordará con los Órganos Político Administrativos la logística para la realización de la Consulta Pública, garantizando que las Audiencias se realicen en lugares públicos o de acceso público, plenamente identificables y con las mejores condiciones de accesibilidad y seguridad;

VIII. En un plazo máximo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo que refiere la fracción V, la Secretaría publicará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México, el aviso para informar el inicio del proceso de la Consulta Pública, señalando el número de Audiencias que se realizarán, el lugar y la hora de inicio de cada una de ellas;

IX. Para mayor divulgación la Secretaría y en su caso, los Órganos Político Administrativos publicarán el aviso de inicio del proceso de la Consulta Pública en

sus portales electrónicos;

X. El proceso de la Consulta Pública no podrá tener una duración menor a 30 ni mayor a 60 días hábiles, sujetándose al siguiente procedimiento:

a) Las Audiencias serán presididas por servidores públicos de la Secretaría en los términos que establece la Ley, así como por representantes del Órgano Político Administrativo correspondiente, exponiendo el proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano;

b) La Secretaría deberá convocar a las Audiencias de la Consulta Pública, por escrito, a las dependencias, órganos y entidades de la Administración Pública Local, cuyas competencias se relacionan con las materias abordadas en el proyecto de Programa y, con el apoyo de los Órganos Político Administrativos y/o las Instituciones competentes, a los integrantes de los Comités Ciudadanos, Consejos de los Pueblos, representantes del Consejo de los Pueblos y Barrios Originarios del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, y Consejos Ciudadanos Delegacionales que resulten competentes por territorio; a las instituciones de educación superior que impartan posgrados en materia de urbanismo, medio ambiente, sociología, derecho y disciplinas afines, así como a especialistas en las materias señaladas.

Todos ellos deberán ser citados por lo menos con 5 días hábiles de anticipación a su realización para que asistan a la Consulta Pública, la cual se desarrollará en lugares públicos plenamente identificables por la ciudadanía y localizados dentro del área de aplicación del proyecto del Programa General de Desarrollo Urbano, garantizando condiciones de accesibilidad y seguridad;

c) Durante el periodo de la Consulta Pública, los interesados podrán conocer el proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano, expresar sus opiniones y presentar por escrito las observaciones o propuestas que consideren pertinentes;

d) La recepción de las propuestas presentadas por escrito se realizará en los módulos establecidos durante el periodo de la Consulta Pública, ubicándose un Módulo Permanente en el domicilio de la Secretaría y en los Módulos Itinerantes en donde se realice cada una de las Audiencias, así como en los medios electrónicos que en su caso sean implementados;

e) Si durante el proceso de realización de la Consulta Pública se determinase incrementar el número de las Audiencias, éstas se harán del conocimiento general a la brevedad posible, a través de los portales electrónicos de la Secretaría y en su caso, de los Órganos Político Administrativos.

En caso de que la Secretaría determine la necesidad de prorrogar el plazo de realización de la Consulta Pública, podrá realizarlo hasta por un plazo máximo de 20 días hábiles, debiendo notificarlo a la ciudadanía a través del aviso correspondiente publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México y en su portal electrónico, así como en el portal electrónico de los Órganos Político Administrativos de la Ciudad de México; y

f) Al concluir el proceso de la Consulta Pública, la Secretaría elaborará la Memoria de la Consulta Pública, la cual deberá contener una síntesis de las opiniones, temas relevantes, propuestas y/o ponencias expuestas en cada Audiencia, la lista de asistencia, memoria fotográfica y demás elementos que dejen constancia de su realización, incorporando un apartado de Conclusiones, así como la opinión sobre el proyecto del Programa General de Desarrollo Urbano emitida por el titular del Órgano Político Administrativo correspondiente y el elemento probatorio sobre las solicitudes de opinión requeridas y en su caso, sobre su atención.

XI. Concluido el proceso de la Consulta Pública, la Secretaría en un plazo máximo de 30 días hábiles, de ser el caso, replanteará el proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano con base en la información producida en las Audiencias e integrará las propuestas presentadas por la ciudadanía que determine procedentes, enriqueciendo el proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano y elaborará la Resolución de las propuestas que fueron valoradas como improcedentes, las cuales estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Secretaría;

XII. Una vez concluido el plazo anterior, la Secretaría remitirá el proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano, incorporando las propuestas valoradas como procedentes, la Memoria de los Talleres de Participación Ciudadana y la Memoria de la Consulta Pública al Jefe de Gobierno, para la elaboración de la Iniciativa de Decreto correspondiente;

XIII. En un plazo máximo de 20 días hábiles al de la fecha en que la Secretaría haya enviado el proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano, el Jefe de Gobierno deberá presentar ante la Asamblea la Iniciativa de Decreto que contenga el texto íntegro del Programa General de Desarrollo Urbano;

XIV. Toda la información que se produzca en el curso del procedimiento previsto en el presente artículo, que no recaiga en los supuestos previstos por la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal será pública, por lo cual la Secretaría la difundirá en su página electrónica;

XV. La Asamblea analizará, dictaminará y votará aprobará el Decreto por el que

se expide el Programa General de Desarrollo Urbano, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley y el marco normativo aplicable; y

XVI. De ser aprobado por el pleno de la Asamblea el Decreto por el que se expide el Programa General de Desarrollo Urbano, será remitido al Jefe de Gobierno, para su promulgación y publicación.

Artículo 9. La Secretaría a efecto de llevar a cabo la formulación de los proyectos de Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano o Parciales de Desarrollo Urbano, además de sujetarse al procedimiento establecido en la Ley, deberá:

I. Elaborar con base en las determinaciones del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano (SIEDU), un análisis de la dinámica urbana que considere los cambios suscitados en el ámbito de aplicación del Programa correspondiente, justificando la necesidad de actualizar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, con objeto de dar inicio al proceso de formulación de ese Programa, o bien con la solicitud que para elaborar un Programa presente un diputado local o el Órgano Político Administrativo correspondiente, la cual deberá reunir los requisitos que para las Iniciativas de Decreto establece el artículo 35 de la Ley.

En caso que el polígono de aplicación de un proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano se localice en dos o más demarcaciones territoriales, cada una de las actividades señaladas en el presente artículo, serán realizadas de forma conjunta por los Órganos Político Administrativo involucrados;

II. Publicar en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el aviso de inicio de la formulación del proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano, correspondiendo al Órgano Político Administrativo publicar el mismo aviso en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México.

Cuando el proceso de formulación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano se inicie derivado de una solicitud presentada ante la Secretaría que resulte procedente, su atención se sujetará al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

Para mayor divulgación, el aviso deberá publicarse en los portales electrónicos de la Secretaría y del Órgano Político Administrativo correspondiente;

III. La Secretaría o en su caso, el Órgano Político Administrativo en coordinación con la primera, formularán el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano en un plazo máximo de 60 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación del aviso a que se refiere la fracción anterior, con la participación de las dependencias que tengan injerencia en la

definición de las estrategias de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, concluyendo este plazo con la definición del proyecto de Programa correspondiente.

Las actividades de formulación del proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano podrán ser realizadas o contratadas por el Órgano Político Administrativo, considerando en todo momento que la rectoría y coordinación del proceso le corresponde a la Secretaría.

En caso que el plazo establecido para el proceso de formulación del proyecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano haya sido agotado, la Secretaría, a solicitud del Órgano Político Administrativo, podrá prorrogarlo por un plazo igual al establecido en la Ley, debiendo ser comunicado a la ciudadanía mediante la publicación del aviso de prórroga en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y por el Órgano Político Administrativo correspondiente, en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México, así como para su mayor divulgación en los portales electrónicos de la Secretaría y del Órgano Político Administrativo;

IV. El proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano, se sustentará en el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, en el Programa General de Desarrollo de la Ciudad de México y en el Programa General de Desarrollo Urbano, así como con el Programa General de Ordenamiento Ecológico y los demás Programas Sectoriales de la Administración Pública;

V. La formulación del proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano se auxiliará de los Talleres de Participación Ciudadana, en los siguientes términos:

a) La Secretaría y el Órgano Político Administrativo darán aviso de la realización de los Talleres de Participación Ciudadana en sus respectivos portales electrónicos, correspondiendo al Órgano Político Administrativo difundirlos mediante la colocación de mantas, pendones, perifoneo o distribución de dípticos o trípticos en el polígono de aplicación del proyecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano, indicando la fecha, el horario y el lugar de su desarrollo;

b) El Órgano Político Administrativo apoyado en su caso por las Instituciones competentes, convocará por escrito a los Comités Ciudadanos y Consejos de los Pueblos, Consejo de los Pueblos y Barrios Originarios del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, y en su caso, las demás instancias de representación ciudadana que correspondan al polígono de aplicación del proyecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano,

por lo menos con 5 días hábiles de anticipación, para que asistan a los Talleres de Participación Ciudadana.

Los Talleres de Participación Ciudadana se desarrollarán en lugares públicos o de acceso al público, plenamente identificables por la ciudadanía y localizados dentro del área de aplicación del proyecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano o, en su caso, en las instalaciones del Órgano Político Administrativo, garantizando el libre acceso y seguridad;

c) Por cada Taller de Participación Ciudadana realizado por el Órgano Político Administrativo se conformará una Memoria Técnica conteniendo la relación de propuestas y/o comentarios expresados y demás elementos que den constancia de su realización; y

d) Al concluir la realización de los Talleres de Participación Ciudadana, el Órgano Político Administrativo integrará la Memoria realizada por cada taller, adicionando una conclusión sobre dicho proceso.

VI. Concluido el plazo a que se hace referencia en la fracción III, la Secretaría remitirá el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano, al titular del Órgano Político Administrativo y al de la Secretaría del Medio Ambiente, para que de ser el caso, emitan sus observaciones por escrito en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del proyecto de Programa, acordando en el mismo plazo, la logística para la realización de la Consulta Pública.

Si concluido el plazo al que se refiere esta fracción el titular del Órgano Político Administrativo o el de la Secretaría del Medio Ambiente no hubieren notificado sus observaciones a la Secretaría, se entenderá por aceptado el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano;

VII. Si la Secretaría recibe opiniones al proyecto de Programa, contará con un plazo máximo de 20 días hábiles para su análisis y, de estimarlo procedente las integrará al proyecto referido; en caso contrario, emitirá una respuesta en la que exponga las razones por las cuales no estimó procedente su integración;

VIII. En un plazo máximo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo que refiere la fracción VI, la Secretaría publicará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el aviso para informar el inicio del proceso de la Consulta Pública, señalando el número de Audiencias que se realizarán, el lugar y la hora de inicio de cada una de ellas; correspondiendo al Órgano Político Administrativo, realizar la misma publicación en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México;

IX. Para mayor divulgación, la Secretaría y el Órgano Político Administrativo publicarán el aviso de inicio del proceso de la Consulta Pública en sus portales electrónicos;

X. El proceso de la Consulta Pública no podrá tener una duración menor a 30 ni mayor a 60 días hábiles, sujetándose al siguiente procedimiento:

a) Las Audiencias serán presididas por servidores públicos de la Secretaría en los términos que establece la Ley, así como por representantes del Órgano Político Administrativo correspondiente, en ellas se expondrá el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano, escuchándose las opiniones y propuestas de los asistentes;

b) El Órgano Político Administrativo informará a la ciudadanía sobre el desarrollo de la Consulta Pública, mediante la instalación de mantas, pendones o demás elementos de difusión, en lugares públicos dentro del área de aplicación del proyecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano y/o en el edificio sede de la demarcación territorial, indicando preferentemente la fecha, horario y lugar en que se llevarán a cabo las Audiencias;

c) La Secretaría deberá convocar a las Audiencias de la Consulta Pública a las dependencias, órganos y entidades de la Administración Pública Local, cuya competencia se relaciona con las materias abordadas en el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano, así como a dos instituciones de educación superior que impartan posgrados en materia de urbanismo, planificación territorial, arquitectura, geografía, medio ambiente, sociología, derecho y en su caso a especialistas en las materias señaladas; con apoyo del Órgano Político Administrativo y/o instituciones competentes, convocarán a los integrantes del Consejo Ciudadano Delegacional (Comités Ciudadanos, Consejos de los Pueblos y Organizaciones Ciudadanas Reconocidas por el Instituto Electoral Local) y representantes del Consejo de los Pueblos y Barrios Originarios del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, que resulten competentes por territorio.

Todos ellos deberán ser citados por escrito, por lo menos con 5 días hábiles de anticipación a su realización para que asistan a la Consulta Pública, la cual se desarrollará en lugares públicos plenamente identificables por la ciudadanía y localizados dentro del área de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano, garantizando condiciones de accesibilidad y seguridad;

d) Durante el periodo de la Consulta Pública, los interesados podrán conocer el

proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano y presentar por escrito las observaciones o propuestas que consideren pertinentes;

e) La recepción de las propuestas se realizará en los módulos establecidos durante el período de la Consulta Pública, ubicándose un módulo permanente dentro del polígono de aplicación del proyecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano o en el edificio del Órgano Político Administrativo y otro módulo itinerante en el lugar donde se desarrolle cada una de las Audiencias, así como a través de los medios electrónicos que en su caso sean implementados, requiriéndose para su validación contar con copia simple de la Credencial de Elector;

f) Si durante la realización de la Consulta Pública, la Secretaría en coordinación con el Órgano Político Administrativo determinan la necesidad de incrementar el número de Audiencias, éstas deberán hacerse del conocimiento general a través de los portales electrónicos de la Secretaría y del Órgano Político Administrativo, a la brevedad posible.

La Secretaría en coordinación con el Órgano Político Administrativo podrán prorrogar el plazo de realización de la Consulta Pública hasta por 15 días hábiles tratándose de un proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y de 10 días hábiles cuando se trate de un proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano, debiendo comunicarla a la ciudadanía mediante la publicación del aviso de prórroga en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México por parte de la Secretaría, y por parte del Órgano Político Administrativo en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México. Para su mayor divulgación, deberá publicarse el mismo aviso en los portales electrónicos de la Secretaría y del Órgano Político Administrativo;

g) Al concluir el proceso de la Consulta Pública, la Secretaría en coordinación con el Órgano Político Administrativo elaborarán la Memoria de la Consulta Pública, la cual deberá contener una síntesis de las opiniones, temas relevantes, propuestas y/o ponencias expuestas en cada Audiencia, su lista de asistencia, memoria fotográfica y demás elementos que dejen constancia de su realización, incorporando un apartado de Conclusiones, así como la opinión sobre el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano emitida por el titular del Órgano Político Administrativo y las solicitudes de opinión requeridas y en su caso, la atención brindada.

XI. Concluido el proceso de la Consulta Pública, la Secretaría en coordinación con el Órgano Político Administrativo replantearán el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano en un plazo máximo de 30 días hábiles, con base en las propuestas presentadas por la

ciudadanía que determinen procedentes, enriqueciendo el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a) El Órgano Político Administrativo en un plazo máximo de 10 días hábiles, presentará a la Secretaría una base de datos que contenga la sistematización de las propuestas ingresadas por la ciudadanía, con una valoración de Resolución de Procedencia o Improcedencia;
- b) La Secretaría en coordinación con el Órgano Político Administrativo, determinarán la procedencia de las propuestas que el Órgano Político Administrativo deberá integrar al proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano;
- c) El Órgano Político Administrativo contará con un plazo máximo de 15 días hábiles para presentar a la Secretaría el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la incorporación de las propuestas procedentes, incluyendo la Memoria de la Consulta Pública; y
- d) La Secretaría en un plazo máximo de 5 días hábiles validará la Resolución de las propuestas que habiendo sido ingresadas durante el proceso de la Consulta Pública fueron valoradas como improcedentes, las cuales estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Secretaría a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

XII. Una vez concluido el plazo para replantear el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, la Secretaría lo remitirá incorporando las propuestas valoradas como procedentes, la Memoria de los Talleres de Participación Ciudadana y la Memoria de la Consulta Pública al Jefe de Gobierno, para la elaboración de la Iniciativa de Decreto correspondiente;

XIII. En un plazo máximo de 20 días hábiles al de la fecha en que la Secretaría haya enviado al Jefe de Gobierno el proyecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, el Jefe de Gobierno deberá presentar ante la Asamblea la Iniciativa de Decreto que contenga el texto íntegro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano;

XIV. Toda la información que se produzca en el curso del procedimiento previsto en el presente artículo que no recaiga en los supuestos establecidos por la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito

Federal será pública, por lo cual la Secretaría la difundirá en su página electrónica;

XV. La Asamblea analizará, dictaminará y votará el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Ley y el marco normativo aplicable; y

XVI. De ser aprobado por el Pleno de la Asamblea el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, será remitido al Jefe de Gobierno, para su promulgación y publicación.

Artículo 10. Una vez que la Asamblea haya aprobado el Decreto por el que se expide un Programa y haya sido promulgado y publicado por el Jefe de Gobierno, para su aplicación deberá inscribirse por conducto de la Secretaría en el Registro de los Planes y Programas en un plazo máximo de 30 días hábiles de realizada la publicación.

Artículo 11. La inscripción de los Programas en el Registro de los Planes y Programas se realizará adjuntando el documento y planos en forma impresa, de acuerdo con las siguientes escalas:

- I. El Programa General a escala 1:50,000;
- II. Los Programas Delegacionales a escala 1:10,000; y
- III. Los Programas Parciales a escala de 1:500 a 1:2,000 o aquella requerida de acuerdo con la superficie de la zona de aplicación.

Artículo 12. La Secretaría podrá cancelar la formulación de un proyecto de Programa, cuando:

- I. Haya transcurrido el plazo de formulación del proyecto de Programa establecido en la Ley sin que se solicitara prórroga o bien, habiéndose solicitado el Órgano Político Administrativo no dé continuidad al proceso;
- II. Habiéndose publicado la prórroga para continuar con el proceso de formulación del proyecto de Programa, el Órgano Político Administrativo manifieste por escrito a la Secretaría no tener interés de continuarlo;
- III. Cuando los factores técnicos, sociales o presupuestales varíen durante el proceso de formulación y, en su caso, impidan la continuidad del proceso.

Si la Secretaría determina cancelar el proceso de formulación de un proyecto de Programa General de Desarrollo Urbano, lo notificará a la ciudadanía mediante

publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México y en su portal electrónico, señalando las razones de dicha determinación. Tratándose de la cancelación de un proceso de formulación de un proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Parcial de Desarrollo Urbano, cuya elaboración la realice la Secretaría en coordinación con el Órgano Político Administrativo correspondiente, lo notificará por escrito al Órgano Político Administrativo para que éste realice la publicación de aviso de Cancelación en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México, correspondiendo a la Secretaría publicarlo en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y para mayor divulgación el aviso se publicará en los portales electrónicos de la Secretaría y del Órgano Político Administrativo correspondiente, debiendo exponer las razones que fundamenten dicha determinación.

Artículo 13. La formulación y aprobación de las Áreas de Gestión Estratégica se sujetará a las disposiciones de la Ley, así como del Reglamento del Comité Técnico de las Áreas de Gestión Estratégica.

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS CAMBIOS DE USO DEL SUELO

Artículo 14. Los interesados podrán solicitar a la Secretaría reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, a que se refiere el artículo 42 Quinquies de la Ley, cumpliendo con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Para ello, los interesados deberán presentar ante la Secretaría una justificación del uso de suelo solicitado y de ser el caso, opinión técnica de Patrimonio Cultural Urbano en inmuebles afectos al Patrimonio, de conformidad con lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano, para los inmuebles catalogados como tal.⁸

- a) Se deroga.⁹
- b) Se deroga.¹⁰
- c) Se deroga.¹¹
- d) Se deroga.¹²

⁸ Reforma publicada en la GOCDMX el 03 de octubre de 2018

⁹ Derogado publicado en la GOCDMX el 03 de octubre de 2018

¹⁰ Derogado publicado en la GOCDMX el 03 de octubre de 2018

¹¹ Derogado publicado en la GOCDMX el 03 de octubre de 2018

¹² Derogado publicado en la GOCDMX el 03 de octubre de 2018

e) Se deroga.¹³

f) Se deroga.¹⁴

Artículo 15. El procedimiento para tramitar las solicitudes de reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, será el siguiente:¹⁵

I. El interesado deberá presentar su solicitud ante la Secretaría;

II. La Secretaría, en caso de requerirse solicitará opinión técnica respecto a los predios afectos a las Áreas de Conservación Patrimonial a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, adscrita a la propia Secretaría, al Instituto de Nacional de Bellas Artes o al Instituto Nacional de Antropología e Historia, según sea el caso;

III. Una vez analizada la procedencia de la solicitud, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría elaborará el proyecto de Dictamen correspondiente;

IV. En caso de ser negativo, se notificará al particular con un oficio de conclusión debidamente fundado y motivado y copia certificada del dictamen;

V. En caso de ser positivo, la Dirección General de Desarrollo Urbano le notificará al interesado un oficio en el que se le informe dicha situación y se le requiera, para continuar con el procedimiento, presente ante la Secretaría un avalúo comercial del inmueble o inmuebles de que se trate, que se formulará conforme a lo establecido en el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, aplicando para la estimación del valor de tierra la metodología residual establecida en dicho Manual, en condiciones de mayor y mejor uso. Deberá cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred), y estar firmado por un perito valuador registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México;

VI. La Secretaría con base en el avalúo mencionado, formulará y entregará al interesado el formato de pago de derechos por concepto de inscripción en el Registro de los Planes y Programas, conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México, para que el interesado efectúe el pago ante la Tesorería de la Ciudad de México; efectuado el pago el interesado presentará el comprobante correspondiente a la Secretaría para continuar con el procedimiento. En caso de que el cambio de uso de suelo sea parcial, la Secretaría determinará el pago

¹³ Derogado publicado en la GOCDMX el 03 de octubre de 2018

¹⁴ Derogado publicado en la GOCDMX el 03 de octubre de 2018

¹⁵ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

aplicable conforme a la proporción que corresponda;

VII. La Secretaría solicitará la publicación de la Resolución definitiva por una sola vez en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.¹⁶

VIII. Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México la Resolución Definitiva para el Cambio de Uso del Suelo, la Secretaría la inscribirá en el Registro de los Planes y Programas;

IX. Una vez inscrita la Resolución Definitiva para el Cambio de Uso del Suelo en el Registro de los Planes y Programas, el interesado podrá solicitar el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; y¹⁷

X. Concluido el trámite la Secretaría lo notificará al Órgano Político Administrativo correspondiente, al interesado y al Registro Público de la Propiedad para que éste lleve a cabo la inscripción, previo pago de derechos correspondientes a cargo del interesado.

En los Programas Parciales de Desarrollo Urbano se establecerán los casos en que no podrá aplicarse el procedimiento a que se refiere este artículo.¹⁸

Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:¹⁹

I. La persona interesada proporcionará los datos y presentará en archivo digital los documentos de identificación personal y del inmueble correspondiente, así como la descripción precisa de la actividad que se ejerce y área del inmueble destinada a ésta de acuerdo con el formulario.

II. Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse en archivo digital la escritura del régimen y del acta de asamblea donde los condóminos otorgan su consentimiento por mayoría simple para la realización de la actividad correspondiente.

III. Tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano se deberá recabar la opinión técnica de la Dirección de la Secretaría competente en la

¹⁶ Reforma publicada en la GOCDMX el 03 de octubre de 2018

¹⁷ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

¹⁸ Reforma publicada en la GOCDMX el 03 de octubre de 2018

¹⁹ Reforma publicada en la GOCDMX el 21 de marzo de 2023

materia.²⁰

IV. En caso de que la solicitud no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en las fracciones anteriores, se prevendrá a la persona interesada a través de la plataforma digital y por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad se tendrá por no presentada la solicitud en la plataforma, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla.

V. La Secretaría emitirá la resolución correspondiente dentro de los siguientes cinco días hábiles a la presentación de la solicitud y lo notificará a través de la plataforma.²¹

Previo a la emisión de la resolución correspondiente, la Secretaría podrá allegarse de todo tipo de elementos probatorios que considere necesarios para corroborar la actividad referida por la persona solicitante.²²

VI. En caso de ser positiva la resolución, se requerirá el recibo de pago para la expedición del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y se entregará mediante la propia plataforma digital y/o de forma presencial.²³

La vigencia del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad será temporal hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el artículo 15 del presente Reglamento, o se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido.²⁴

No se podrá expedir Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en zonificación de área verde o en Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental, Áreas de Producción Rural-Agroindustrial, Áreas de Preservación Ecológica y Áreas de Rescate Ecológico, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

En el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad se indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble ni es transferible y que su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no da origen a la acreditación de derechos adquiridos.

²⁰ Reforma publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

²¹ Reforma publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

²² Adición publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

²³ Reforma publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

²⁴ Reforma publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

La Secretaría publicará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el listado de actividades, servicios o industrias de bajo impacto que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN). Dicha actualización podrá consultarse en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, así como en el portal oficial de la Secretaría. No podrán incluirse los giros de “Comercio al por menor en supermercados” ni “Comercio al por menor en minisúper”, conforme a la clasificación mencionada, ni cualquiera de alto impacto social.²⁵

Para el caso de los usos del suelo de centros de desarrollo infantil y/o estancias infantiles (antes guarderías), jardines de niños, escuelas especializadas en atención a condiciones de discapacidad, escuelas primarias, secundarias, escuelas de educación media superior y de educación superior, procederá el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad previsto en el presente artículo en predios con hasta 4,000 metros cuadrados de construcción, siempre y cuando, se encuentren en funcionamiento. Para ello, la persona interesada deberá, bajo protesta de decir verdad, manifestar la superficie construida en la que se ejercen los usos respectivos, así como presentar, además de lo establecido en las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este artículo, lo siguiente:²⁶

a) Documento vigente emitido por la autoridad educativa competente, en el que se haga constar el Acuerdo de Incorporación para impartir los servicios educativos en el inmueble respectivo.²⁷

Tratándose de escuelas particulares de educación media superior y de educación superior, se deberá hacer constar el Reconocimientos de Validez Oficial de Estudios del tipo Superior (RVOES) o su incorporación a una Universidad Autónoma según corresponda.²⁸

b) Constancia de Seguridad Estructural o cualquier documento que acredite que se encuentra en proceso la revisión de la seguridad estructural, de conformidad con los Lineamientos Técnicos para la Revisión de la Seguridad Estructural de Planteles Educativos en la Ciudad de México después de un Sismo;²⁹

c) Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones, y³⁰

²⁵ Reforma publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2022

²⁶ Adición publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2022

²⁷ Adición publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2022

²⁸ Adición publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2022

²⁹ Adición publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2022

³⁰ Adición publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2022

d) Copia simple de la boleta predial.³¹

El certificado emitido conforme a lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior tendrá vigencia de un año y no exime del cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad estructural, protección civil y demás aplicables; asimismo, será prorrogable siempre y cuando se presenten los siguientes documentos vigentes: Constancia de Seguridad Estructural, el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones y el Programa Interno de Protección Civil. Dichos documentos deberán ser presentados dentro de los 10 días posteriores a su emisión o en su caso al momento de solicitar su renovación.³²

El Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad será aplicable para los establecimientos mercantiles de impacto vecinal, en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (salones de fiestas, restaurantes, establecimientos de hospedaje, clubes privados, salas de cine y autocinemas con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios), en la superficie total en la que se ejerzan, siempre y cuando la persona interesada acredite tener más de cinco años ejerciendo de forma continua el giro mercantil en el predio en donde se ubique y éste no se encuentre en alguno de los supuestos establecidos en el párrafo tercero de este artículo.³³

Las personas interesadas en obtener el Certificado para los usos del suelo señalados en el párrafo anterior ingresarán su solicitud a través de la Plataforma Digital y proporcionarán los datos que se requieran, además se presentarán en archivo digital los documentos de identificación personal, la descripción precisa de la actividad que ejerce y el área del inmueble destinada a ésta, de acuerdo con el formulario que se encuentra en la plataforma digital, así como los siguientes documentos:³⁴

a) Se deroga.³⁵

b) Documento con el que se acredite la propiedad o posesión legal del inmueble;³⁶

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

³¹ Adición publicada en la GOCMDX el 27 de julio de 2022

³² Adición publicada en la GOCMDX el 27 de julio de 2022

³³ Reforma publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

³⁴ Reforma publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

³⁵ Reforma publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

³⁶ Adición publicada en la GOCMDX el 02 de septiembre de 2022

cualquier otro documento válido por la Secretaría.³⁷

d) Reporte fotográfico a color que contenga al menos cinco imágenes del interior y tres del exterior del establecimiento como se encuentra actualmente, así como cualquier otro medio de prueba; y³⁸

e) Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, copia simple de la escritura pública del régimen y del acta de la sesión donde los condóminos otorgan su anuencia.³⁹

El Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, emitido para los usos de suelo de impacto vecinal, indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble, ni es transferible y su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no dará origen a la acreditación de derechos adquiridos. Su vigencia será de un año y será prorrogable hasta en tanto se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido.⁴⁰

El Certificado a que se refiere este artículo deberá presentarse preferentemente a través de la Plataforma Digital, sin que ello impida que por la naturaleza del trámite se desahoguen actuaciones de manera presencial. Asimismo, en aquellos casos en que no sea posible ingresar el trámite a través de la Plataforma Digital se podrá presentar directamente ante la Secretaría.⁴¹

El costo del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad previsto en este artículo, cualquiera que sea la modalidad de entrega, ya sea de forma digital o presencial, será el correspondiente para el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad emitido a través del sistema electrónico previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.⁴²

CAPÍTULO II

DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

SECCIÓN PRIMERA

DE SU NATURALEZA Y ATRIBUCIONES

Artículo 16. La administración y operación de los servicios públicos registrales en

³⁷ Adición publicada en la GOCMDX el 02 de septiembre de 2022

³⁸ Adición publicada en la GOCMDX el 02 de septiembre de 2022

³⁹ Adición publicada en la GOCMDX el 02 de septiembre de 2022

⁴⁰ Reforma publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

⁴¹ Adición publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

⁴² Adición publicada en la GOCMDX el 21 de marzo de 2023

materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en la Ciudad de México están a cargo de la Secretaría, a través de la Dirección General de Administración Urbana.

Artículo 17. Corresponde a la Secretaría, a través de la Dirección General de Administración Urbana por sí o por conducto del Registro de los Planes y Programas:

I. Vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la expedición de los Certificados de Zonificación, Certificados de Zonificación Digitales y Certificados por Derechos Adquiridos;

II. Integrar con el apoyo de la Dirección Ejecutiva de Información y Sistemas un registro estadístico de información de uso de suelo por calle, colonia y delegación; debiendo incluirlo en un Sistema de Control e Información de la Secretaría, con el propósito de mantener la información vigente;

III. Establecer los mecanismos y procesos necesarios que garanticen el resguardo óptimo, conservación, mantenimiento y rehabilitación del acervo registral;

IV. Recibir, clasificar, sistematizar y autorizar la información en materia registral;

V. Expedir los Certificados de Zonificación, los Certificados de Zonificación Digital y los Certificados por Derechos Adquiridos, que resulten procedentes, de conformidad con la Ley y el presente Reglamento; en caso contrario emitirá la improcedencia de los mismos;⁴³

VI. Inscribir en libros:

- a) Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas;
- b) Modificaciones y cambios de uso de suelo a los Programas;
- c) Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano;
- d) Polígonos de Actuación y sus modificaciones;
- e) Acuerdos, convenios, declaratorias y decretos;
- f) Dictámenes técnicos;
- g) Resoluciones Administrativas o Judiciales que tengan relación con la materia

⁴³ Reforma publicada en la GOCDMX el 03 de octubre de 2018

de desarrollo urbano;

h) Dictámenes de Estudio de Impacto Urbano;

i) Programas;

j) Planos de Alineamientos, Números oficiales y Derechos de Vía;

k) Sistema de Actuación por Cooperación.

l) Todos aquellos documentos y disposiciones que se relacionen con la materia de desarrollo urbano, los actos que determinen las disposiciones legales aplicables en el ámbito de su competencia y los que incidan sobre los inmuebles inscritos en el Registro de los Planes y Programas, así como los proyectos efectuados por la Secretaría.

Artículo 18. El Registro de los Planes y Programas estará a cargo de un titular y contará con registradores y certificadores. Estos serán seleccionados conforme a las evaluaciones que determine la Dirección General de Administración Urbana y su designación deberá ser realizada por el titular de la Secretaría y publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Artículo 19. El Registrador es el servidor público facultado para llevar a cabo la inscripción en el Registro de los Planes y Programas de los documentos que conforme a la Ley, el Reglamento y las disposiciones que tengan relación con la materia de desarrollo urbano sean susceptibles de inscripción.

Son atribuciones del Registrador:

I. La inscripción de los documentos enunciados en la fracción VI del artículo 17 de este Reglamento; y

II. Autorizar con su firma y el sello correspondiente las inscripciones y/o anotaciones que realicen.

Artículo 20. El Certificador es el servidor público facultado para emitir los Certificados de Zonificación y los Certificados por Derechos Adquiridos, estos últimos conjuntamente con el titular del Registro de los Planes y Programas y, en su caso, emitir las improcedencias de los mismos, sin perjuicio del ejercicio directo por parte del titular de la Dirección General de Administración Urbana por conducto del Registro de los Planes y Programas; así como emitir las correcciones procedentes a los Certificados de Zonificación Digitales, las cuales se realizarán de forma impresa, atendiendo a lo previsto en el Título Sexto, Capítulo Uno, "De los Procedimientos para la Corrección de Actos Administrativos", del presente

Reglamento; también se encarga de optimizar el Sistema Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México (CiudadMx).

Artículo 21. Las solicitudes del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán presentarse por medio de la Plataforma Digital, así como de manera presencial ante la Ventanilla Única de la Secretaría para las personas que así lo soliciten. Asimismo, los Notarios Públicos podrán realizar dichas solicitudes conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley.⁴⁴

La Secretaría, una vez recibidas las solicitudes, emitirá las resoluciones respectivas.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos formará parte de la escritura traslativa de dominio que se emita ante Notario, quien deberá agregar al apéndice de la escritura respectiva el Certificado correspondiente y adicionar copia del mismo al testimonio que presente para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.⁴⁵

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.⁴⁶

Artículo 22. El Registro de los Planes y Programas es público, por lo que se podrá solicitar la documentación e información que obre en sus archivos y acervos registrales, con excepción de aquella que se encuentre clasificada como información restringida, de conformidad con lo previsto en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

SECCIÓN SEGUNDA DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN

Artículo 23. La Secretaría implementará el Sistema de Información y Evaluación

⁴⁴ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁴⁵ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁴⁶ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

del Desarrollo Urbano que compilará y sistematizará la información sobre la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de la Ciudad de México.

La revisión y solicitudes de opinión respecto de los Instrumentos de Planeación y Ordenamiento del Desarrollo Urbano, se harán en función de las determinaciones del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, cuyos resultados sustentarán la determinación sobre la procedencia de iniciar el proyecto de formulación, modificación o cancelación, ya sea de su totalidad o una parte de ellos, de acuerdo con lo previsto en la Ley.

En caso que el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano no se encuentre actualizado, la Secretaría determinará la viabilidad de iniciar los trabajos de formulación, con base en un análisis de la dinámica urbana y de población, respecto a su estructura, forma, funcionamiento y evolución, que considere los cambios suscitados en el ámbito de aplicación del territorio correspondiente en un plazo no mayor a seis meses para su actualización.

Artículo 24. En caso que el Consejo Consultivo requiera documentación impresa del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano deberá presentar la solicitud ante la Secretaría, especificando el ámbito territorial requerido y en su caso, los temas de interés.

Artículo 25. La Secretaría emitirá criterios de carácter general, a fin de dar unidad a los procesos de producción de información, así como también a las características y modalidades de presentación de la misma.

Artículo 26. El Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, permitirá a la Secretaría evaluar la aplicación de los Programas y emitir opiniones en relación a las Áreas de Gestión Estratégica. Dicho sistema contará por lo menos con dos subsistemas. La Dirección General de Desarrollo Urbano será la responsable de generar y suministrar la información al sistema semestralmente.

I. El subsistema de información tendrá como funciones básicas:

- a) El acopio y la sistematización de la información relativa al desarrollo urbano y materias afines; y
- b) La coordinación con otras áreas, entidades y dependencias de diferentes niveles gubernamentales, con el fin de intercambiar información sobre desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como para el intercambio de información sectorial, en su caso.

II. El subsistema de evaluación tendrá como funciones básicas:

- a) Evaluar el cumplimiento de los objetivos y políticas de desarrollo urbano, señalados en los Programas y Áreas de Gestión Estratégica;
- b) Desarrollar y difundir estudios, diagnósticos y propuestas; y
- c) Tratándose de modificaciones a los Programas, llevar el registro de las solicitudes presentadas, así como de aquellas que hubieran sido aprobadas y negadas, con el objeto de revisar las áreas sujetas a variaciones económicas, ambientales y sociales que justifiquen la elaboración de Programas o cambio de zonificación, procediendo, en su caso, a la propuesta de elaboración del proyecto de modificación por parte de la Secretaría.

SECCIÓN TERCERA DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Artículo 27. El Sistema de Información Geográfica (SIG) es un instrumento de ejecución que permitirá la regulación, fomento y modernización de la planeación urbana, al sistematizar la información por predio, la zonificación y las disposiciones normativas, así como las restricciones señaladas en los Programas y demás disposiciones aplicables. Se integra a partir de una base cartográfica única, de acuerdo a la información proporcionada por la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.

La base del SIG soportará las capas de información referente a la zonificación, sitios patrimoniales, restricciones, afectaciones, riesgos y limitaciones al uso y aprovechamiento de los predios, así como la factibilidad de dotación de infraestructura, vialidad y condicionantes del medio ambiente, entre otros.

Artículo 28. El SIG podrá ser consultado a través de los módulos que la Secretaría disponga para ello, en los Órganos Político Administrativos y en visualizador vía Internet, permitiendo al usuario consultar la base de datos para conocer la zonificación, las normas aplicables y los usos del suelo correspondientes al Órgano Político Administrativo o Colonia de que se trate. La consulta es gratuita y se podrá realizar desde cualquier equipo conectado a la red.

Artículo 29. El documento que emita el SIG tiene carácter informativo, por lo que carecerá de validez jurídica.⁴⁷

Artículo 30. La dimensión y forma de los predios establecida en los Certificados de Zonificación, Certificados de Zonificación Digital y Certificados por Derechos Adquiridos, al ser proporcionada por los interesados, tendrá únicamente un

⁴⁷ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

carácter descriptivo, por lo que no genera derechos reales sobre el inmueble; en caso de error en los datos asentados, podrá ser modificado el documento a petición de parte y con la documentación que sustente la modificación.

TÍTULO TERCERO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 31. El Programa General de Desarrollo Urbano determina la zonificación primaria de la Ciudad de México, clasificándolo en suelo urbano y suelo de conservación, a partir de la descripción y delimitación de la Línea de Conservación Ecológica establecida en el Programa General de Ordenamiento Ecológico como lo establece la Ley, para determinar las políticas, estrategias y acciones del desarrollo urbano aplicables en suelo urbano, así como en poblados rurales y colonias con tenencia regular del suelo, localizadas en suelo de conservación, a fin que se implementen los niveles de planeación que de éste derivan.

Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las Áreas de Gestión Estratégica establecen la zonificación, acciones y en su caso, los lineamientos normativos aplicables como las Normas de Ordenación que se emplean en Áreas de Actuación, Normas de Ordenación General, Normas de Ordenación Particular y/o Normas de Ordenación sobre Vialidad.

Artículo 32. Cuando los Programas establezcan diversas normas de zonificación y ordenación sobre un mismo inmueble y éstas sean contradictorias en algún aspecto, se aplicará la norma más específica, conforme a los siguientes criterios de prelación:

- I. Normas particulares por predio, asignadas exclusivamente a través de una resolución administrativa y/o judicial;
- II. Normas particulares por colonia;
- III. Normas que determinen la zonificación por áreas homogéneas;
- IV. Normas particulares por área de aplicación de los Programas; y
- V. Normas de Ordenación sobre vialidad.

Artículo 33. Cuando los Programas establezcan para un mismo predio una o más normas de ordenación, será optativo para el propietario o poseedor del mismo elegir

cualquiera de ellas, manifestándolo de forma expresa en el trámite que realice con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo obtenido.⁴⁸

Artículo 34. Cuando los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano o Parciales de Desarrollo Urbano consideren para una zona o predio la aplicación de convenios debidamente inscritos en el Registro de los Planes y Programas, se estará a lo que éstos señalen en materia de usos del suelo y ordenamiento territorial.

Artículo 35. La delimitación de las zonas marcadas en los planos de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y de las Áreas de Gestión Estratégica, debe ajustarse a los siguientes criterios:

- I. Los límites del territorio de la Ciudad de México o de sus demarcaciones territoriales;
- II. El alineamiento de los inmuebles frente a las vías públicas, brechas o veredas;
- III. El eje de las manzanas, siguiendo los linderos internos de los predios que las integran;
- IV. El eje de vía troncal, en las líneas del ferrocarril y los ejes de alta tensión;
- V. Los linderos de la zona federal en los ríos, arroyos, canales, lagunas y otros cuerpos de agua representados en los planos, de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento;
- VI. Los linderos de las barrancas; y
- VII. Los límites de un inmueble.

Artículo 36. Cuando no puedan determinarse los límites de la zona o cuando el predio se ubique en dos o más zonificaciones en los Programas, a solicitud del interesado, la Secretaría, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano emitirá un Dictamen de Delimitación de Zonas que se turnará al Registro de los Planes y Programas para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Artículo 37. Para la aplicación de las normas generales y particulares de ordenación que no sean de aplicación directa, los interesados podrán solicitar a la

⁴⁸ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

Secretaría que emita el Dictamen de Aplicación de Normatividad correspondiente, en el que establezca la procedencia o no de aplicación de la norma de que se trate al caso específico. La Secretaría a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano emitirá los dictámenes de aplicación de normatividad que se turnarán al Registro de los Planes y Programas para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

La vigencia del Dictamen será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México.⁴⁹

Artículo 38. Para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, los interesados podrán solicitar a la Secretaría, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, en el que se resuelva lo conducente y en caso de ser positivo se turnará al Registro de los Planes y Programas, para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Artículo 39. En caso de existir error(es) de origen en la zonificación establecida en los Programas vigentes, en relación con el uso de suelo, los niveles máximos de construcción, el porcentaje de área libre y/o la densidad, sobre la base de lo establecido por recurrencia o continuidad por los mismos Programas en sus versiones anteriores para un predio particular, se emitirá un Dictamen de Aclaración de Zonificación. Dicho dictamen no podrá ser aplicado a zonificaciones en suelo de conservación. Los interesados deberán presentar ante la instancia competente la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Artículo 40. La ejecución de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en suelo urbano establecida en la Ley, se realizará de conformidad con los Lineamientos para la aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano emitidos por la Secretaría.

Artículo 41. Cuando los Programas establezcan normas particulares de ordenación que contemplen la formulación de planes maestros para proyectos o zonas específicas, la Dirección General de Desarrollo Urbano, en su caso con el apoyo de los particulares interesados, formulará el proyecto de plan maestro que será sometido a la consideración y aprobación del titular de la Secretaría, en cuyo caso se emitirá un acuerdo. Dichos acuerdos deberán inscribirse en el Registro de los

⁴⁹ Adición publicada en la GOCDMX el 22 de julio de 2020

Planes y Programas, ya que, a partir de ellos se expedirán los dictámenes de aplicación de normatividad específicos para cada proyecto y los certificados de zonificación o certificados de zonificación digital respectivos.

Artículo 42. Los Planes Maestros que se formulen en los términos del artículo anterior, deberán contemplar el siguiente contenido y serán avalados por un Perito en Desarrollo Urbano:

I. Fundamentos y motivos que den origen al plan maestro

II. Delimitación del área de estudio

III. Diagnóstico

- a. Medio físico natural;
- b. Demografía;
- c. Actividades económicas;
- d. Usos del suelo;
- e. Vivienda;
- f. Mercado inmobiliario;
- g. Normatividad urbana;
- h. Potencial constructivo máximo y potencial disponible;
- i. Equipamiento;
- j. Infraestructura;
- k. Espacio público;
- l. Movilidad;
- m. Imagen Urbana; y
- n. Patrimonio Cultural Urbano;

IV. Pronóstico tendencial y proyectado;

V. Imagen Objetivo;

VI. Estrategias y líneas de acción:

a. Zonificación: edificabilidad, coeficientes de ocupación y coeficientes de utilización del suelo, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, densidad de vivienda, así como las condiciones y restricciones vigentes en el Plan Maestro;

b. Vivienda;

c. Equipamiento;

d. Infraestructura;

e. Espacio público;

f. Movilidad;

g. Lineamientos para el tratamiento de la imagen urbana, el espacio público y del entorno; y

h. Estrategia para la mitigación de los impactos urbanos y ambientales;

VII. Cartera de proyectos con programa multianual de inversiones, etapas de desarrollo e identificación de responsables;

VIII. Esquema de gobernanza, corresponsabilidades;

IX. Instrumentos de gestión, financiamiento y de control del desarrollo urbano;

X. Sistema de tasación;

XI. Indicadores;

XII. Los demás requerimientos que señale el Programa del cual derive;

Artículo 43. De conformidad con lo señalado por el artículo 86 de la Ley, los Planes Maestros a que se refiere el artículo anterior podrán establecer estímulos fiscales para quienes se ajusten a acciones identificadas como prioritarias, así como la aplicación de los instrumentos que contempla la Ley y este Reglamento, incluyendo fideicomisos privados para la administración de aportaciones que efectúen los interesados por un mayor o mejor aprovechamiento urbano y/o para la administración de pagos sustitutivos de medidas de integración derivadas del

impacto urbano o del impacto urbano ambiental, los cuales serán utilizados como mecanismos de financiamiento para el desarrollo de obras, proyectos o inversiones de acuerdo a los objetivos establecidos en el Plan Maestro correspondiente, la Secretaría podrá ser fideicomitente de dichos fideicomisos y/o participar en su Comité Técnico, según lo determine en cada caso.

CAPÍTULO II

DE LA VÍA PÚBLICA Y LA INFRAESTRUCTURA URBANA

SECCIÓN ÚNICA

DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VÍA PÚBLICA

Artículo 44. La Secretaría en coordinación con las Secretarías de Movilidad y de Obras y Servicios determinará de oficio o a petición de parte, el proyecto de la red de vía pública que se traduce en la estructura vial, así como los alineamientos, derechos de vía, restricciones y afectaciones aplicables a los predios e inmuebles en el territorio de la Ciudad de México. También podrá realizar modificaciones o cancelaciones en los planos oficiales de alineamientos y derechos de vía consignados en la Ley.

Los Programas establecerán, mediante la determinación de destinos, las redes de vía pública, derechos de vía, así como restricciones y afectaciones aplicables a los predios e inmuebles en la Ciudad de México, complementarios o adicionales a los establecidos por los planos oficiales de alineamiento y derechos de vía.

Las Secretarías de Movilidad y de Obras y Servicios, así como los Órganos Político Administrativos de la Ciudad de México deben enviar a la Secretaría una copia del proyecto de cada obra que se realice, con el fin de inscribirlos en los planos de alineamiento y derechos de vía.

Los planos oficiales de alineamiento y derechos de vía son considerados para todos los efectos legales a que haya lugar, como parte integrante de la documentación técnica de los Programas.

Artículo 45. Los planos oficiales de alineamiento y derechos de vía son los documentos oficiales que certifican la situación de un predio respecto de las vialidades que lo delimitan y su nomenclatura actual.

La lotificación señalada en los planos será indicativa respecto de las medidas y superficie de los predios inscritos.

Artículo 46. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Cuando sea improcedente la modificación o inscripción de un predio por existir discrepancia entre la configuración geométrica que se obtiene de la interpretación de los linderos y colindancias consignados en los títulos de propiedad, documentos expedidos por el Registro Público de la Propiedad y/o por la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, y en su caso, la documentación existente en el acervo de la Secretaría, respecto a la configuración física corroborada mediante el levantamiento topográfico proporcionado por el interesado, la Secretaría podrá emitir a solicitud del interesado y conforme al estudio particular de cada caso, constancia administrativa que determine el incremento o disminución de la superficie del predio, señalando sus medidas y colindancias respectivas.

Artículo 47. Los interesados podrán solicitar a la Secretaría la aclaración y asignación de nomenclatura de vías públicas, espacios abiertos y colonias, así como su delimitación, límites de las demarcaciones territoriales y de la Ciudad de México, presentando la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Para vías públicas de nueva creación, la autoridad responsable de modificar los planos de alineamiento y derechos de vía, así como los de regularización de la tenencia de la tierra, podrá modificar la nomenclatura de oficio o a petición de parte.

Artículo 48. Las autoridades competentes de la Ciudad de México no estarán obligadas a expedir las constancias, certificaciones, permisos, licencias o bien, a registrar las manifestaciones a que se refiere la Ley, para predios sin frente a vía pública o a aquella que se presuma como tal, cuando las vías no estén señaladas oficialmente en los planos de alineamiento y derechos de vía, ni se indiquen como servidumbre legal o voluntaria de paso.

Artículo 49. La Secretaría podrá autorizar, negar o condicionar la solicitud de inscripción de vialidades, derechos de vía o cancelación de las mismas, en suelo urbano, en suelo de conservación o en ambos, para lo cual tomará en consideración las opiniones obtenidas, así como los objetivos, estrategias y determinaciones de los Programas.

En materia de inscripción de vialidades primarias, derechos de vía y modificación o cancelación de proyectos de vialidad, la opinión de las Secretarías de Movilidad y de Obras y Servicios será vinculante y obligatoria para la Secretaría.

Para la inscripción de la servidumbre legal de paso, ésta debe ser decretada por el órgano jurisdiccional competente; en caso de establecerse de manera voluntaria, deberá constar en escritura pública; ambos casos deberán estar inscritos en el Registro Público de la Propiedad. Las áreas destinadas a la libre circulación dentro la propiedad privada y/o la sujeta régimen de propiedad en condominio, se registrarán

por la normativa aplicable y no serán objeto de inscripción en los planos de alineamiento y derechos de vía.

Artículo 50. La Secretaría, considerando las opiniones de las dependencias, órganos desconcentrados, Órganos Político Administrativos, entidades o Unidades Administrativas, podrá condicionar la inscripción o modificación de derechos de vía de que se trate, a que el solicitante:

- I. Adquiera los terrenos necesarios para constituir los derechos de vía y/o construir las vialidades de las que solicitó la inscripción;
- II. Ejecute las obras relativas a la vialidad requerida, de acuerdo con las especificaciones y características que determinen las Secretarías de Movilidad y de Obras y Servicios, en coordinación con la Secretaría;
- III. Aporte los recursos necesarios a las dependencias, órganos desconcentrados, Órganos Político Administrativos, entidades o Unidades Administrativas correspondientes, para la realización de las obras a ejecutarse relativas al proyecto;
- IV. Manifieste ante las dependencias, órganos desconcentrados, Órganos Político Administrativos, entidades o Unidades Administrativas, su voluntad de donar la superficie de terreno correspondiente a los derechos de vía y a las vialidades, junto con sus obras y equipamientos accesorios, para lo cual, una vez que hubieran sido ejecutadas las obras concluya la formalización de la transmisión de propiedad a favor del Gobierno de la Ciudad de México;
- V. Adquiera los terrenos y/o ejecute las obras relativas al proyecto de vialidad que se trate en un plazo máximo que se justificará en la resolución;
- VI. Adquiera los terrenos y/o ejecute las obras de la red de vías públicas, por sí mismo o mediante alguno de los sistemas de actuación a que se refiere la Ley; y
- VII. Garantice por cualquier medio previsto por el Código Civil vigente en la Ciudad de México, el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en los términos de la resolución respectiva.

CAPÍTULO III

DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 51. El Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano podrá aplicarse en todo el territorio de la Ciudad de México, de acuerdo a lo establecido en los Programas.

Para la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano, los inmuebles catalogados y aquellos que se ubiquen en suelo de conservación serán exclusivamente emisores de potencialidad de desarrollo, con el fin de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas, salvo en aquellos casos donde los Programas Parciales de Desarrollo Urbano contengan prohibición expresa. Las áreas de conservación patrimonial podrán ser emisoras y receptoras de potencialidad, debiendo sujetarse a los lineamientos que el Reglamento y los Programas indiquen. En la aplicación del Sistema se debe dar preferencia al potencial proveniente del Centro Histórico y de las Áreas Naturales Protegidas.

Compete a la Secretaría del Medio Ambiente determinar los valores ambientales potenciales que puedan ser transferibles en suelo de conservación como áreas emisoras, así como determinar las obras y acciones en las que podrán invertirse los recursos que generen las transferencias de potencial, mismas que deberán ser realizadas a través del fideicomiso.

Corresponde a la Secretaría determinar el Potencial de desarrollo excedente que permita cumplir con los objetivos de mejoramiento, rescate y protección de dichas áreas, para lo cual deberá emitir resolución que establezca los coeficientes de utilización y coeficientes de ocupación del suelo, así como altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor.

Artículo 52. La intensidad de construcción no desarrollada en inmuebles públicos o privados, susceptible de transferirse a otros predios e inscrita en el Padrón de predios emisores de potencialidad, constituye la reserva del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano y se administrará por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

Artículo 53. Son considerados predios receptores, los que se encuentren en áreas con Potencial de Desarrollo, con Potencial de Reciclamiento, de Integración Metropolitana y donde apliquen las normas de ordenación generales números 10 y/o 12 o los que la Secretaría por considerar proyectos viables autorice.

Artículo 54. Las operaciones de transferencia de potencial de desarrollo urbano consisten en:

I. El incremento de metros cuadrados de construcción para aumentar niveles, sujetándose siempre a los usos del suelo y densidad de población determinadas en la zonificación secundaria establecida por el Programa donde se localiza el predio receptor; y

II. El aprovechamiento del porcentaje de área libre determinada por la zonificación vigente para el predio receptor, incrementando el Coeficiente de Ocupación del Suelo.

Artículo 55. El Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano, a través de su órgano de control y administración, en coordinación con la Dirección General de Desarrollo Urbano, integrará la reserva del Sistema de Transferencia de Potencialidad con el potencial transferible de los predios que soliciten su registro en el Padrón de predios emisores de potencial.

SECCIÓN PRIMERA DEL PADRÓN DE PREDIOS EMISORES DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO URBANO

Artículo 56. Los propietarios de predios particulares y las dependencias y órganos de la administración pública que sean titulares de predios públicos, interesados en emitir potencial, deberán solicitar a la Secretaría su inscripción en el Padrón de predios emisores de potencial presentando la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Artículo 57. Las solicitudes serán dictaminadas por la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana y de ser procedentes, se inscribirán en el Padrón de predios emisores de potencialidades, adquiriendo la calidad de predio emisor.

Una vez que el potencial constructivo sea transferido a un predio receptor mediante cesión onerosa, el propietario del predio emisor podrá solicitar la aprobación de recursos al fideicomiso para la rehabilitación del inmueble emisor, conforme a un programa de obra o programa de acciones de mejoras, previo visto bueno del comité del fideicomiso.

La asignación de los recursos deberá ser en correlación al potencial emitido conforme a lo determinado por el avalúo correspondiente.

En caso que el predio presente un remanente de potencial transferible podrá ser aprovechado para otra operación.

Artículo 58. Cuando el solicitante utilice el potencial transferible de su predio, sin haber obtenido su baja del Padrón, se hará acreedor a la multa que determine la Secretaría de acuerdo a la gravedad del caso, la cual podrá ser de hasta de mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente en el momento de la sanción. Asimismo, se procederá a la demolición de la superficie de construcción no autorizada, cuyos gastos de ejecución correrán a cargo del propietario del inmueble.

SECCIÓN SEGUNDA DEL PROCEDIMIENTO DE RECEPCIÓN DEL POTENCIAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 59. Los interesados en la adquisición de potencial de desarrollo urbano deben solicitarlo por escrito a la Secretaría, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, presentando la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Asimismo, los interesados deberán presentar un estudio técnico urbano debidamente suscrito y avalado por un Perito en Desarrollo Urbano, el cual deberá contener:

- a) Análisis de la normatividad vigente aplicable en el predio o predios involucrados, incluyendo la justificación del anteproyecto en el entorno urbano, con la propuesta de aplicación del Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano;
- b) Memoria descriptiva del anteproyecto que contemple el cuadro de áreas por nivel, señalando los usos de suelo y su conformación, con la propuesta de aplicación del Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano; en caso de incluir en el anteproyecto construcciones existentes (demolición y/o restauración), estas se deberán especificar claramente en la memoria técnica y en los planos, y restar de la intensidad máxima permitida por la zonificación actual;
- c) Anteproyecto a nivel esquemático, plantas y cortes, a escala 1:50, 1:75, 1:100 o 1:200, utilizando la que más se ajuste a las dimensiones del proyecto, incluyendo el cuadro de áreas, señalando la escala, escala gráfica, cotas y niveles;
- d) Reporte fotográfico, que incluya mínimo diez fotografías a color referenciadas en un plano de ubicación, larguillo fotográfico a color de esquina a esquina de la acera donde se ubique el predio y la acera de enfrente, así como de las manzanas colindantes a escala legible, el cual deberá contener análisis de alturas de la zona con respecto al proyecto;
- e) Cinco imágenes del modelo tridimensional del anteproyecto a nivel volumétrico que incluya vistas de las colindancias donde se aprecien las alturas de los edificios existentes; y
- f) Copia del Carnet del Perito en Desarrollo Urbano, con la responsiva expresa con firma autógrafa que se refiera al trámite motivo de la solicitud.

La solicitud presentada en los términos que establece este artículo no implicará su aprobación.

La Secretaría determinará en cada caso si la transferencia se lleva a cabo con potencial de la reserva pública, dando prioridad a los predios ubicados en el perímetro “A” del Centro Histórico que señalan los Programas, principalmente a los edificios catalogados, o bien si se lleva a cabo con potencial de un predio emisor previamente registrado en la reserva, en cuyo caso lo notificará al particular que corresponda.

Artículo 60. Una vez autorizada la operación de transferencia, el propietario del predio receptor realizará la cesión onerosa al Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano, de acuerdo al avalúo que se formulará conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México.

La Secretaría, con base en el avalúo mencionado, formulará y entregará al interesado el formato de pago de derechos por concepto de inscripción en el Registro de los Planes y Programas, conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México, considerando únicamente el valor de la tierra, para que el interesado efectúe el pago ante la Tesorería de la Ciudad de México.

Artículo 61. Para que la Secretaría inscriba la resolución correspondiente en el Registro de los Planes y Programas y en el Registro Público de la Propiedad, el solicitante deberá presentar los recibos de pago emitidos por la Tesorería de la Ciudad de México por concepto de derechos de inscripción al Registro de los Planes y Programas, de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y por la cesión onerosa al Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano.

Una vez inscrita la resolución, el interesado solicitará el certificado que ampare la nueva intensidad de construcción permitida en el predio. El potencial transferido será susceptible de edificarse o aprovecharse hasta que se cuente con el certificado correspondiente.

CAPÍTULO IV DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 62. Para la mejor aplicación de los ordenamientos relativos al Patrimonio Cultural Urbano, el Jefe de Gobierno podrá celebrar los convenios o acuerdos que juzgue necesarios con las autoridades locales, municipales, estatales, federales u organismos internacionales competentes en la materia.

Artículo 63. Forman parte del Patrimonio Cultural, Histórico, Arqueológico y Artístico: los paisajes culturales, espacios públicos, barrios, pueblos, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos, históricos o artísticos y sus entornos tutelares, las zonas de monumentos y todos aquellos elementos que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación.

Artículo 64. Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.

Artículo 65. Los elementos afectos al Patrimonio Cultural Urbano en todas sus expresiones, se deben identificar, valorar, catalogar, declarar y registrar de conformidad con la normativa aplicable en la materia.

Artículo 66. La Secretaría en materia de Patrimonio Cultural Urbano con objeto de cumplir lo previsto en la Ley, deberá:

- I. Elaborar políticas, lineamientos técnicos y proyectos de normas para la protección, conservación y consolidación del patrimonio cultural urbano;
- II. Elaborar y actualizar los instrumentos de valoración de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y delimitar los polígonos de las Áreas de Conservación Patrimonial;
- III. Determinar las medidas aplicables a los elementos del paisaje cultural urbano;
- IV. Emitir opinión técnica para la aplicación de instrumentos para el desarrollo urbano, como son: Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano, polígonos de actuación, estudios de impacto urbano, modificaciones o cambio de uso de suelo acordes a la normatividad aplicable, así como otros actos administrativos que involucren elementos e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o se ubiquen en Área de Conservación Patrimonial; y
- V. Emitir opinión técnica para modificaciones y proyectos de Programas, en materia de conservación patrimonial.

Artículo 67. Las disposiciones en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano que se encuentren en situaciones de riesgo deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como realizar las

obras necesarias para proveer todas las medidas de seguridad y asegurar la desocupación y desalojo del inmueble.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Artículo 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.

Artículo 69. Las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas patrimoniales, históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos y/o artísticos.

Artículo 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.

II. Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial.

III. Dictamen Técnico para intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

IV. Certificado de restauración o rehabilitación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano para las reducciones fiscales previstas en el artículo 273 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

V. Opinión Técnica para la exención de licencia original de construcción de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial.

VII. Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial.

La vigencia de los dictámenes, registros, certificados y opiniones referidos en las fracciones anteriores, será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México.⁵⁰

SECCIÓN TERCERA DE LAS AUTORIDADES, ÓRGANOS DE APOYO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Artículo 71. Los Órganos Político Administrativos en ningún caso podrán otorgar licencias ni registrar las manifestaciones de construcción en inmuebles ubicados dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial o aquellos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o sus colindantes que se localicen fuera del Área de Conservación Patrimonial, sin que previamente la Secretaría emita la opinión o el dictamen técnico correspondiente, según sea el caso.

Artículo 72. La obra pública ejecutada por el Gobierno de la Ciudad de México, los Órganos Político Administrativos, órganos desconcentrados o por el Gobierno Federal en cualquiera de sus instancias dentro del Área de Conservación Patrimonial o en elemento afecto al patrimonio cultural urbano, debe contar con la opinión favorable emitida por la Secretaría.

Artículo 73. La Secretaría promoverá la participación de institutos, juntas, órganos de representación ciudadana y vecinos interesados, organismos de la sociedad civil, comités, colegios, patronatos u organismos que tengan como fin o interés la defensa, protección, acrecentamiento y recuperación del patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México.

SECCIÓN CUARTA DE LOS CATÁLOGOS DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

Artículo 74. Los catálogos son los documentos de análisis técnico mediante los cuales se relacionan, ubican, identifican, valoran y registran los elementos afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, que tienen por objeto aportar la información técnica, urbanística, histórica y documental que sirva de soporte a los dictámenes de intervención y expedientes técnicos de las declaratorias de patrimonio cultural urbano.

⁵⁰ Adición publicada en la GOCDMX el 22 de julio de 2020

Artículo 75. El procedimiento para elaborar y actualizar los catálogos a que se refiere el artículo que antecede, será determinado en los Lineamientos Técnicos de Catálogos correspondientes.

La información de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano será incluida a través de los listados que forman parte de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y Parciales de Desarrollo Urbano o mediante la promulgación del Decreto correspondiente, el cual deberá ser publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SECCIÓN QUINTA

DE LAS DECLARATORIAS DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO

Artículo 76. La declaratoria es el acto por medio del cual la autoridad competente de la Ciudad de México, determina que un bien inmueble, obra escultórica en espacio público, zona o espacio abierto, afecto al patrimonio cultural urbano, ubicado en suelo urbano o en suelo de conservación, queda sujeto a normas específicas locales, con objeto de protegerlo, conservarlo y restaurarlo, en beneficio del disfrute de la colectividad.

Las Declaratorias de un bien afecto al Patrimonio Cultural Urbano, indicarán las disposiciones legales en las que se fundamenta, las características del bien, considerados urbanos, arquitectónicos y culturales, referencias de valoración emitidas por instancias competentes, según el bien del que se trate, criterios de protección y áreas involucradas en su aplicación.

La Secretaría elaborará el expediente técnico referente a la investigación, análisis y revisión de los documentos gráficos y monográficos necesarios para emitir la declaratoria, pudiendo contar con la asesoría y apoyo de instituciones y órganos administrativos públicos o privados especializados en la materia.

Artículo 77. Los efectos de la declaratoria son:

- I. La tutela de la autoridad para su protección;
- II. La conservación histórica, estética, artística, urbanística y arquitectónica; y
- III. La obtención de los beneficios fiscales, que al respecto se autoricen.

Artículo 78. Para ubicar obras escultóricas en el espacio público, se deberán de cumplir con el procedimiento de opinión técnica para la colocación de esculturas en Espacio Público o instalaciones en vía pública de elementos afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial. Los interesados deberán

presentar ante la Secretaría, la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

CAPÍTULO V

DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN PRIMERA

DE LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO Y LA RESERVA TERRITORIAL

Artículo 79. Los interesados en llevar a cabo proyectos de conjuntos habitacionales que requieran obtener dictamen de estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, deberán destinar el área correspondiente para usos y servicios complementarios, que tendrán que ser autorizados por la Secretaría, el área destinada para estos efectos podrá comercializarla el promovente.

La superficie que se destine a usos y servicios complementarios referidos, no podrá ser inferior al tres por ciento de la superficie total en predios de hasta 5,000 m² y del cinco por ciento en predios mayores de 5,000 m², en caso de rebasar el diez por ciento de la superficie se deberá garantizar que es para uso interno del desarrollo.

El área de usos y servicios complementarios que sean de uso exclusivo para el interior del proyecto no cuantificará para el cálculo reglamentario de estacionamientos.

Artículo 80. El cumplimiento de la obligación a que se refiere la fracción III del artículo 64 de la Ley, se sujetará a lo siguiente:

I. Los interesados que pretendan llevar a cabo un proyecto que de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables esté sujeto a evaluación de estudio de impacto urbano y se pretenda edificar en uno o varios inmuebles cuya superficie sea igual o mayor de 5,000 metros cuadrados, deberán transmitir a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México el dominio del diez por ciento del área total del predio para reserva territorial;

II. De conformidad con lo señalado en el último párrafo del artículo 64 de la Ley, los interesados que soliciten licencia de subdivisión de predios cuya superficie total sea igual o mayor a 5,000 metros cuadrados, deberán transmitir a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México el dominio del diez por ciento de dicha superficie para reserva territorial;

III. Cuando para un mismo predio exista la obligación de efectuar una transmisión

a título gratuito por tratarse de un proyecto sujeto a licencia de subdivisión y a evaluación de estudio de impacto urbano, únicamente se transmitirá a título gratuito el equivalente al diez por ciento de la superficie que resulte mayor entre los dos supuestos;

IV. Tratándose de proyectos de ampliación de construcciones existentes, que por su dimensión estén sujetos a dictamen de estudio de impacto urbano o urbano ambiental y que no hubieran cumplido previamente con la obligación a que se refiere este artículo, se determinará por la Secretaría conforme a la proporción que corresponda;

V. Las áreas sujetas a transmisión a título gratuito deben comprender una superficie mayor o igual a la establecida para el lote tipo de la zona, así como tener frente a vía pública reconocida oficialmente y ser aprovechable en materia urbana y/o ambiental, cuando la superficie a donar sea inferior al lote tipo, la Donación se sujetará a lo dispuesto en la fracción III inciso b) del artículo 64 de la Ley.

VI. Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este artículo, al solicitar la licencia de subdivisión, presentar la manifestación de construcción o someter a evaluación el dictamen de estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, se deberá determinar la superficie a transmitir gratuitamente, equivalente al diez por ciento de la superficie total del predio, o en el caso que sea solicitado por el interesado y aprobado por la Secretaría, la modalidad de cumplimiento sustitutivo de dicha obligación;

VII. No se emitirá la liberación de medidas de integración urbana, en tanto dicha transmisión a título gratuito no se formalice ante la Secretaría;

VIII. La autorización de uso y ocupación, estará condicionada a la formalización ante la Secretaría del cumplimiento de la obligación a que se refiere este artículo; de acuerdo a lo anterior, los Órganos Político Administrativos estarán obligados a verificar dicha formalización ante la Secretaría, previo al otorgamiento de la autorización de uso y ocupación correspondiente;

IX. La obligación a que se refiere este artículo, independientemente de la forma o modalidad en que se cumpla, es adicional a las obligaciones derivadas de las medidas de integración urbana a que se condicione el dictamen de estudio de impacto urbano o urbano ambiental del proyecto correspondiente;

X. Las transmisiones a título gratuito para formalizar la inscripción de vías públicas no podrán ser consideradas como cumplimiento de la obligación a que se refiere este artículo;⁵¹

⁵¹ Reforma publicada en la GOCDMX el 05 de mayo de 2022

XI. No se realizarán inscripciones de subdivisiones en los Planos de Alineamiento y Derechos de Vía, de aquellos predios cuyos propietarios o causahabientes se encuentren obligados en los términos de este artículo, hasta en tanto se acredite ante la Secretaría el cumplimiento de la obligación correspondiente, y ⁵²

XII. Las personas interesadas en donar predios para que sean destinados a la construcción de vivienda de interés social o popular en la Ciudad de México, en beneficio de personas en situación de riesgo inminente y/o damnificadas por emergencias y/o desastres podrán, previo a la donación, solicitar a la Secretaría que la superficie a donar sea considerada en la proporción que corresponda como parte del cumplimiento de la obligación a que se refiere este artículo, respecto de trámites de evaluación de estudio de impacto urbano y/o subdivisiones que realicen con posterioridad. ⁵³

La Secretaría deberá solicitar a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, su opinión técnica de riesgo sobre la idoneidad del predio a donar. ⁵⁴

Artículo 81. Para el cumplimiento sustitutivo de la obligación de transmitir a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México del dominio del diez por ciento de la superficie de que se trate, a que se refieren los incisos a) y b) de la fracción III del artículo 64 de la Ley, aplicarán las siguientes modalidades:

I. Tratándose del inciso a) del citado artículo la Secretaría podrá requerir al interesado la transmisión de una o varias superficies de igual valor a aquella que debería transmitir, siempre que sea a satisfacción de la propia Secretaría;

II. Tratándose del inciso b) del citado artículo la Secretaría podrá requerir al interesado realizar obras de infraestructura o equipamiento urbano, incluyendo estudios y proyectos, que contribuyan al desarrollo urbano de la Ciudad de México por el mismo valor, a satisfacción de la Secretaría; y

III. Los supuestos a que se refieren las fracciones anteriores podrán combinarse, a juicio de la Secretaría.

Artículo 82. Se exceptúan de la obligación de efectuar la transmisión gratuita a que se refiere el artículo 80 de este Reglamento, los interesados que lleven a cabo los siguientes proyectos:

⁵² Reforma publicada en la GOCDMX el 05 de mayo de 2022

⁵³ Adición publicada en la GOCDMX el 05 de mayo de 2022

⁵⁴ Adición publicada en la GOCDMX el 05 de mayo de 2022

I. Vivienda de interés social y popular promovida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México o por agrupaciones sociales;

II. Hospitales públicos;

III. Escuelas públicas;

IV. Mercados públicos;

V. Oficinas públicas;

VI. Proyectos que se lleven a cabo en inmuebles propiedad del Gobierno Federal o de la Ciudad de México;

VII. Proyectos en los que participe el Gobierno Federal o el Gobierno de la Ciudad de México mediante concesión; y

VIII. Proyectos de prestación de servicios bajo modalidades de asociación pública o privada en los términos de las disposiciones legales aplicables.

Artículo 83. Tratándose de la obligación a que se refiere el artículo 80 de este Reglamento, el interesado deberá promover la emisión de un avalúo y en su caso, las actualizaciones que sean necesarias, cuyo pago queda a su cargo, los cuales serán gestionados por la Secretaría ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, de conformidad con los montos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

Artículo 84. Cuando se emita un dictamen de estudio de impacto urbano o urbano ambiental o licencia de subdivisión y se esté obligado a la transmisión gratuita a que se refieren los artículos anteriores, la Secretaría deberá dar aviso al Registro Público de la Propiedad a efecto que realice la anotación de la superficie que fue afectada por la Donación a favor del Gobierno de la Ciudad de México a que fue sujeto el inmueble.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES QUE REQUIEREN DICTAMEN DE IMPACTO URBANO O IMPACTO URBANO AMBIENTAL

Artículo 85. El dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones causadas al entorno urbano o urbano ambiental por algún proyecto público o privado en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, integración y/o compensación, considerando que la programación de la ejecución sea correspondiente con el avance de obra.

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y

IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos:

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y

II. Crematorios.

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción.

Artículo 87. El propietario que pretenda ampliar una edificación, que esté en los supuestos del artículo anterior, debe presentar un informe preliminar ante la Secretaría para que ésta, en un plazo de 15 días hábiles, con base en los antecedentes de la construcción, defina si requiere de un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental, de la modificación al dictamen de impacto urbano o urbano ambiental existente o, por las características del anteproyecto, de un dictamen de no requerimiento de impacto urbano o impacto urbano ambiental. El informe preliminar deberá contener los requisitos establecidos en la normatividad

aplicable.

La Secretaría en todo momento podrá realizar visitas técnicas al predio materia de la solicitud, con el fin de constatar la información ingresada.

Artículo 88. Para solicitar un dictamen de impacto urbano o su modificación, o registrar su revalidación, el propietario deberá cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable. Asimismo, para cada trámite deberán presentarse ante la Secretaría los siguientes estudios, documentos o reportes que correspondan:⁵⁵

I. Para el Dictamen de impacto urbano para obra nueva o ampliación. Deberá presentarse ante la Secretaría el estudio de impacto urbano debidamente suscrito y avalado por un Perito en Desarrollo Urbano, el cual deberá contener:

a).Análisis de la normatividad vigente aplicable en el predio o predios involucrados, incluyendo la justificación del anteproyecto en el entorno urbano; revisión de normas generales y normas particulares que apliquen;

b).Identificación de equipamientos urbanos y espacios abiertos: Levantamiento de los principales usos de suelo existentes en el entorno y diagnóstico de la situación de la fisonomía urbana, así como del espacio público en el entorno inmediato al proyecto. Aspectos y propuestas a considerar sobre el estado que guardan: banquetas, condiciones de accesibilidad, parques, jardines, plazas, camellones, áreas de juegos infantiles, espacios deportivos públicos, mobiliario urbano, nomenclatura, anuncios, señalización, alumbrado público, vía pública, cruces peatonales, puentes peatonales, bajo puentes, condiciones de accesibilidad universal y condiciones de seguridad;

c).Estudio de movilidad en la zona: Descripción de oferta y demanda de movilidad en todos los modos de transporte, así como la estimación de escenarios futuros;

d).Estudio de riesgo y vulnerabilidad en materia de Protección civil: Análisis general de los componentes del equipamiento y la infraestructura urbana, análisis de recursos externos, determinación de zonas de menor riesgo exterior, análisis de riesgos externos y evaluación;

e).Estudio hidráulico de la zona y de la demanda del proyecto que deberá incluir:

i) Necesidades hidráulicas: Determinación de las demandas de agua

⁵⁵ Reforma publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2021

potable y residual tratada requeridas por el desarrollo; otras fuente de almacenamiento propio, en su caso; capacidad de la red de agua potable que alimentará al proyecto, y determinación del impacto que causará el desarrollo a la red; y

ii) Aguas residuales y pluviales: Gasto pluvial captado; determinación de la capacidad de conducción de la línea de descargas; impacto que causarán; altura de precipitación de diseño para un predio de retorno y una duración de la tormenta; altura de precipitación base, por medio de isoyetas; área de captación basada en superficie del predio; volumen del tanque de tormenta, y gasto sanitario;

f). Memoria descriptiva del anteproyecto que contemple resumen de áreas, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, área libre, superficie total de construcción, número de niveles y altura, los usos de suelo y su conformación dentro de la propuesta; en caso de incluir en el anteproyecto construcciones existentes (demolición, modificación y/o restauración), éstas se deberán estar señaladas en un plano con ashurados distintos señalando ampliación, modificación y existentes;

g).Anteproyecto a nivel esquemático, plantas y cortes, a escala legible, utilizando la que más se ajuste a las dimensiones del proyecto, incluyendo el cuadro de áreas, señalando la escala, escala gráfica, cotas y niveles;

h).Reporte fotográfico, que incluya mínimo diez fotografías a color referenciadas en un plano de ubicación, larguillo fotográfico a color de esquina a esquina de la acera donde se ubique el predio y la acera de enfrente, así como de las manzanas colindantes a escala legible, el cual deberá contener análisis de la zona con respecto al proyecto; y

i). Propuesta de Medidas de Integración Urbana y su Programa de Ejecución en relación al avance de obra, considerando las acciones necesarias en materia de movilidad, protección civil, reforzamientos hidráulicos, de mejoramiento del entorno urbano y servicios urbanos suficientes, para la integración del proyecto a su entorno urbano inmediato, además de cubrir los requisitos que señalen los Lineamientos Técnicos correspondientes.

II. Para modificación de dictamen de impacto urbano. Deberá presentarse ante la Secretaría un Reporte de Avance del Cumplimiento de Medidas de Integración Urbana, conforme a su Programa de Ejecución en relación al avance de obra, considerando las acciones necesarias en materia de movilidad, protección civil, reforzamientos hidráulicos, de mejoramiento del entorno urbano y servicios urbanos suficientes, para la integración del proyecto a su entorno urbano inmediato, además de cubrir los requisitos que señalen los Lineamientos Técnicos correspondientes.

III. Para revalidación de dictamen de impacto urbano. Deberá presentarse un Aviso ante la Secretaría acompañado del documento técnico en el que se sustente que a la fecha no se han modificado las condiciones urbanas del dictamen de impacto urbano respecto del entorno al proyecto que se consideraron para la emisión. Asimismo, indicar el cumplimiento que se ha dado a las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el Dictamen de origen, acorde a los informes trimestrales.⁵⁶

En su caso, presentar el Reporte de Avance del Cumplimiento de Medidas de Integración Urbana, conforme a su Programa de Ejecución en relación al avance de obra, considerando las acciones necesarias en materia de movilidad, protección civil, reforzamientos hidráulicos, de mejoramiento del entorno urbano y servicios urbanos suficientes, para la integración del proyecto a su entorno urbano inmediato, además de cubrir los requisitos que señalen los Lineamientos Técnicos correspondientes.

Artículo 88 Bis. Para solicitar dictamen de impacto urbano para construcciones de más de 10,000 metros cuadrados destinadas a vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México, con o sin comercio de bajo impacto, se deben presentar los siguientes documentos:

I. Documento expedido por el organismo responsable del programa federal o local de que se trate, indicando que el proyecto forma parte de éste;

II. Estudio de impacto urbano debidamente suscrito y avalado por un Perito en Desarrollo Urbano, el cual deberá contener los mismos elementos señalados en el artículo 88 fracción I de este Reglamento, y

III. Documento que garantice el cumplimiento de las medidas de integración dictadas suscrito por autoridad competente, en caso de que vayan a ser ejecutadas por algún organismo público, en cuyo caso no podrá superar el ejercicio fiscal del año siguiente a aquel en que se concluya la construcción.

El dictamen de impacto urbano expedido tendrá la vigencia que dure la ejecución de la obra motivo de su expedición.⁵⁷

Artículo 89. Para solicitar dictamen de impacto urbano para los Sistemas de Actuación por Cooperación o su modificación o presentar el Aviso de Revalidación, el propietario además de cumplir con los requisitos dispuestos en la normatividad,

⁵⁶ Reforma publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2021

⁵⁷ Adición publicada en la GOCDMX el 11 de septiembre de 2020

deberá presentar lo siguiente:⁵⁸

- a) Solicitud de Adhesión al Sistema de Actuación por Cooperación;
- b) Convenio para acreditar la Adhesión al Sistema de Actuación por Cooperación;
- c) Estudio de impacto urbano debidamente suscrito y avalado por un Perito en Desarrollo Urbano, el cual deberá contener:
 1. Análisis de la normatividad vigente aplicable en el predio o predios involucrados, incluyendo la justificación del anteproyecto en el entorno urbano, revisión de normas generales y normas particulares que apliquen.
 2. Estudio hidráulico de la zona y de la demanda del proyecto que incluya:
 - i) Necesidades hidráulicas: Determinación de las demandas de agua potable y residual tratada, requeridas por el desarrollo, otras fuentes de almacenamiento propio, en su caso, capacidad de la red de agua potable que alimentará al proyecto y determinación del impacto que causará el desarrollo a la red; y
 - ii) Aguas residuales y pluviales: Gasto pluvial captado, determinación de la capacidad de conducción de la línea de descargas, impacto que causarán, altura de precipitación de diseño para un predio de retorno y una duración de la tormenta, altura de precipitación base por medio de isoyetas, área de captación basada en superficie del predio, volumen del tanque de tormenta y gasto sanitario;
 3. Memoria descriptiva del anteproyecto que contemple resumen de áreas, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, área libre, superficie total de construcción, número de niveles y altura, los usos de suelo y su conformación dentro de la propuesta; en caso de incluir en el anteproyecto construcciones existentes (demolición, modificación y/o restauración) éstas deberán estar señaladas en un plano con ashurados distintos señalando la ampliación, la modificación y las existentes;
 4. Anteproyecto a nivel esquemático, plantas y cortes a escala 1:50, 1:75, 1:100 o 1:200, utilizando la que más se ajuste a las dimensiones del proyecto, incluyendo el cuadro de áreas, señalando la escala, escala gráfica, cotas y niveles;
 5. Reporte fotográfico que incluya mínimo diez fotografías a color referenciadas en un plano de ubicación, larguillo fotográfico a color de esquina a esquina de la acera donde se ubique el predio y la acera de enfrente, así como de las manzanas colindantes a escala legible, el cual deberá contener el análisis de la zona con

⁵⁸ Reforma publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2021

respecto al proyecto;

Artículo 90. La Secretaría elaborará los formatos y lineamientos técnicos en los que se detalle el contenido mínimo y requisitos, de acuerdo al tipo de estudio de impacto urbano ambiental de que se trate.

SECCIÓN TERCERA DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

Artículo 91. Como parte del proceso de evaluación, la Secretaría deberá solicitar la opinión técnica de la dependencia, órgano desconcentrado y/o entidad competente de la Administración Pública de la Ciudad de México, en materia de protección civil, infraestructura de agua potable y drenaje y de movilidad, sin que la falta de respuesta o el sentido de las opiniones sea impedimento para que emita el dictamen con plenitud de facultades.

Adicionalmente, se podrá requerir opinión respecto de otras materias a alguna dependencia, órgano desconcentrado, Órgano Político Administrativo, entidad o Unidad Administrativa de la Administración Pública de la Ciudad de México y/o entidad o Unidad Administrativa de la Administración Pública del Gobierno Federal.

El tiempo de respuesta para que las instancias correspondientes puedan emitir su opinión no debe exceder de 15 días hábiles contados a partir de la recepción de la petición; en caso contrario, se entenderá como opinión favorable.

El dictamen de impacto urbano deberá observar los lineamientos técnicos que emita la Secretaría.

Artículo 92. Al día siguiente de haber ingresado la solicitud de dictamen de estudio de impacto urbano y durante todo el tiempo del procedimiento de evaluación, el promovente debe instalar un letrero de 3.50 metros de largo por 2.00 metros de ancho en el acceso principal del desarrollo, con vista a la vía pública, que señale las características del proyecto en evaluación, el cual estará sujeto a supervisión por parte de la Secretaría y, de no encontrarse instalado, se dará por no presentada la solicitud de dictamen de estudio de impacto urbano.

Emitido el dictamen, cualquier modificación que el interesado pretenda realizar debe someterla a consideración de la Secretaría, la cual en un plazo no mayor a 15 días hábiles determinará si es necesaria la presentación de una nueva solicitud de dictamen y, por lo tanto, la cancelación del dictamen emitido con anterioridad a esta nueva solicitud o, en su defecto, aprobará las modificaciones propuestas, siempre y cuando no afecten significativamente las características del entorno urbano.

SECCIÓN CUARTA DE LA EMISIÓN DEL DICTAMEN DE IMPACTO URBANO O URBANO AMBIENTAL

Artículo 93. Para la emisión del dictamen de impacto urbano o urbano ambiental, la Secretaría debe considerar:

- I. La información contenida en el estudio de impacto urbano o urbano ambiental, complementos y anexos presentados y la ingresada por el solicitante, de acuerdo con lo establecido en los artículos 88, 88 Bis y 89 de este Reglamento;⁵⁹
- II. Los ordenamientos aplicables;
- III. Las Áreas de Gestión Estratégica;
- IV. Las opiniones recibidas a que se refiere el artículo 91 de este Reglamento;
- V. Los anteproyectos en los que se establezcan las medidas de integración urbana, viales, hidráulicas y, en su caso, de regeneración al entorno urbano, protección civil y servicios urbanos, para su aplicación inmediata en el entorno urbano; y
- VI. En su caso, alternativas de modificación al anteproyecto original.

La Secretaría podrá practicar visitas al proyecto objeto de la solicitud, con el fin de constatar la información ingresada, para lo cual el titular de la Dirección General de Administración Urbana designará al personal que la lleve a cabo; visita que se hará constar en acta circunstanciada.

Artículo 94. La Secretaría determinará los dictámenes de impacto urbano o urbano ambiental en cualquiera de los sentidos siguientes:

- I. Dictamen de impacto urbano o urbano ambiental positivo, cuando cumpla con lo establecido en el presente Reglamento y en la normatividad aplicable, para lo cual impondrá las medidas de integración urbana para evitar o minimizar los efectos que pudiera generar el proyecto y el pago de aprovechamientos, conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México;
- II. Dictamen de impacto urbano o urbano ambiental negativo, en cualquiera de los siguientes casos:
 - a) Los efectos de un proyecto no puedan ser minimizados a través de las

⁵⁹ Reforma publicada en la GOCDMX el 11 de septiembre de 2020

medidas de integración urbana y compensación propuestas y, en consecuencia, se genere afectación a la regeneración del entorno urbano o a la estructura urbana;

b) El riesgo a la población en su integridad física, sus bienes, posesiones y/o derechos no pueda ser evitado por las medidas de integración urbana propuestas en el estudio de impacto urbano;

c) El proyecto altera de forma significativa la estructura urbana.

III. Como no presentado, cuando:

a) Se emita la prevención para el seguimiento del proceso de evaluación y el propietario no la subsane dentro del plazo de 5 días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación del requerimiento;

b) Después de transcurrido el plazo señalado en el inciso anterior, sí de la documentación presentada por el interesado se desprenda que la información sustancial del anteproyecto proporcionada en el estudio de impacto urbano es incongruente o contradictoria con la documentación que se anexó al mismo;

c) Exista falsedad en la información presentada por el propietario y/o el Perito en Desarrollo Urbano; y

d) No se instale y conserve el letrero que señale las características del anteproyecto en evaluación, en los términos establecidos en el artículo 92 de este Reglamento.

Artículo 95. Las notificaciones de las prevenciones y requerimientos de información complementaria se realizarán por medio electrónico al correo que haya designado para tal efecto el solicitante, adicionalmente se publicarán en los estrados de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría.

El dictamen de estudio de impacto urbano positivo o impacto urbano ambiental positivo se notificará personalmente al interesado o a su representante legal, quien para tal efecto deberá asistir a las oficinas de la Dirección General de Administración Urbana en compañía del Perito en Desarrollo Urbano que haya suscrito el estudio de impacto urbano o urbano ambiental para el descargo de su responsiva en el carnet correspondiente.

Las resoluciones negativas o no presentadas, se notificarán personalmente en el domicilio señalado para tal efecto por el interesado, el cual deberá ubicarse dentro de la Ciudad de México; en caso que no se haya designado domicilio para oír y recibir notificaciones, el señalado no se encuentre dentro del territorio de la Ciudad

de México o bien, una vez constituido el personal comisionado en el domicilio proporcionado, éste no corresponda al de la persona buscada, se procederá a fijar la cédula de notificación en los estrados de la Dirección General de Administración Urbana. La notificación así practicada se tendrá por legalmente realizada y comenzará a surtir sus efectos a partir del quinto día hábil siguiente al de su fijación en estrados.

Artículo 96. El interesado deberá publicar en uno de los diarios de mayor circulación en la Ciudad de México el contenido íntegro del dictamen de estudio de impacto urbano positivo o dictamen de impacto urbano ambiental positivo dentro de los 15 días hábiles posteriores a su recepción. Asimismo, dentro de los 30 días siguientes a la publicación, deberá ingresar ante la Secretaría un ejemplar del original de la publicación para ser glosado al expediente.

En caso de no cumplir con la publicación el dictamen del estudio de impacto urbano positivo o impacto urbano ambiental positivo se extinguirá y no producirá efectos de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial. Para el caso que se haya llevado a cabo la publicación pero no se presente el original ante la Secretaría, se prevendrá al interesado por única ocasión; en caso que no sea desahogada la prevención en tiempo y forma se tendrá por no realizada la publicación.

Artículo 97. El interesado deberá rendir un informe al menos cada tres meses ante la Secretaría sobre el cumplimiento de las medidas de integración y condiciones impuestas en el dictamen de estudio de impacto urbano positivo o dictamen de impacto urbano ambiental positivo, los cuales deberán estar avalados por el Perito en Desarrollo Urbano que suscribió el estudio de impacto urbano dictaminado; en caso de incumplimiento, la Secretaría por conducto de la Dirección General de Administración Urbana notificará del incumplimiento al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y al Órgano Político Administrativo correspondiente, para que de ser procedente, inicien el procedimiento de verificación en el ámbito de su respectiva competencia.

Artículo 98. El dictamen tendrá una vigencia de dos años contados a partir de la fecha de su notificación, con excepción del dictamen expedido conforme al artículo 88 Bis. Si el anteproyecto no hubiera sido modificado y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretenda ubicar, la Secretaría podrá registrar la revalidación del dictamen por dos años más, hasta en dos ocasiones.⁶⁰

El propietario podrá presentar el Aviso de Revalidación o solicitar la modificación del dictamen de estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental ante el Área de Atención Ciudadana de la Secretaría dentro de los 30 días previos a la

⁶⁰ Reforma publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2021

conclusión de la vigencia del dictamen.⁶¹

En caso de haberse efectuado el registro de manifestación de construcción al amparo del dictamen de estudio de impacto urbano positivo o dictamen de impacto urbano ambiental positivo, éste último adquirirá la vigencia de dicho registro, toda vez que se ejercieron los derechos al registro por la superficie del proyecto, y al haber realizado el pago de derechos y aprovechamientos conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México.

Artículo 99. La Secretaría podrá emitir oficio de liberación de medidas de integración urbana, cuando éstas hayan sido realizadas, documentadas y validadas por las dependencias, y se concluya la transmisión a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México del dominio del porcentaje de la superficie del terreno a que se refiere la Ley y el presente Reglamento.

En su caso, el interesado podrá proponer a la Secretaría un programa de cumplimiento de medidas de integración en donde se establezca la correspondencia entre el avance de la obra sujeta a estudio de impacto urbano y la realización de las obras correspondientes a las medidas de integración. En esos casos, el interesado podrá solicitar la liberación de medidas de integración urbana por etapas, para realizar lo conducente ante el Órgano Político Administrativo, siempre y cuando existan en el expediente radicado en la Dirección General de Administración Urbana elementos que comprueben el estricto cumplimiento de dicho programa.

En el caso del dictamen expedido conforme al artículo 88 Bis, la liberación se realizará conforme al documento que garantice el cumplimiento de las medidas de integración.⁶²

SECCIÓN QUINTA DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO URBANO AMBIENTAL Y DE MOVILIDAD

Artículo 100. La Secretaría se coordinará con las Secretarías del Medio Ambiente y de Movilidad a efecto de establecer los mecanismos administrativos que permitan integrar la evaluación del impacto urbano ambiental y del impacto de movilidad, de proyectos de más de diez mil metros cuadrados de construcción, en apego a lo señalado en el artículo 86 del presente Reglamento.

Artículo 101. El dictamen de impacto urbano ambiental y de movilidad tendrá por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones causadas al entorno urbano ambiental y de movilidad por algún proyecto público o privado en el

⁶¹ Reforma publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2021

⁶² Adición publicada en la GOCDMX el 11 de septiembre de 2020

área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, integración y/o compensación, permitiendo una evaluación integral de los impactos negativos generados por un proyecto determinado y el establecimiento de medidas de integración y/o compensación articuladas entre las materias urbana, ambiental y de movilidad.

Artículo 102. Tratándose de la evaluación de impacto urbano ambiental y de movilidad, la opinión negativa para un proyecto, vertida en el dictamen correspondiente por cualquiera de las tres Secretarías, será vinculante y obligatorio para las otras.

El estudio de impacto urbano ambiental y de movilidad deberá observar los Lineamientos Técnicos que emitan conjuntamente la Secretaría y las Secretarías del Medio Ambiente y de Movilidad y que se publiquen en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en los que se establecerán los alcances y características de los estudios de impacto urbano ambiental y de movilidad y se sujetarán en cuanto a su procedimiento a lo señalado en el presente Reglamento, en lo aplicable a la materia ambiental, al Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y en materia de Movilidad a lo dispuesto en la Ley de Movilidad y su Reglamento.

SECCIÓN SEXTA DE LOS PERITOS EN DESARROLLO URBANO

Artículo 103. Perito en Desarrollo Urbano es la persona física auxiliar de la Administración Pública, con autorización y registro de la Secretaría que se hace responsable de la vigilar el cumplimiento de la Ley, este Reglamento, los Programas y demás disposiciones aplicables, en los actos que otorguen su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.

Artículo 104. Para ser Perito en Desarrollo Urbano, el interesado deberá acreditar ante la Secretaría los siguientes requisitos:

I. Contar con cédula profesional de alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Urbanista, Diseñador de Asentamientos Humanos, Planificador Territorial, o tener Título de Maestría o Doctorado en Urbanismo o Planeación Urbana;

II. Acreditar documentalmente experiencia mínima de 5 años en materia desarrollo urbano, planeación urbana u ordenamiento territorial; y

III. Aprobar la evaluación para demostrar que conoce la normativa en la materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Artículo 105. La Comisión de Evaluación de Peritos en Desarrollo Urbano y Peritos

Responsables de la Explotación de Yacimientos, es la instancia que tiene como función auxiliar a la Secretaría, en la evaluación de los aspirantes al registro de Perito en Desarrollo Urbano y Perito Responsable de la Explotación de Yacimientos Pétreos, asimismo, se encargará de realizar las evaluaciones pertinentes que garanticen su desempeño y conocimientos sobre los proyectos que suscriben. Esta Comisión se integrará de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será el titular de la Secretaría;
- II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría;
- III. Comisionados, que serán:
 - a) El Titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría;
 - b) El Titular de la Dirección de Operación Urbana y Licencias de la Secretaría;
 - c) El Titular de la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría;
 - d) El Titular de la Dirección de Control de Reserva y Registro Territorial de la Secretaría;
 - e) Un Representante del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México;
 - f) Un Representante del Colegio de Urbanistas de México; y
 - g) Los invitados que determine el presidente.

La Comisión emitirá las Reglas de Operación que determinen su operatividad y funcionamiento.

Artículo 106. Los Peritos en Desarrollo Urbano otorgarán su responsiva cuando suscriban:

- I. El estudio y solicitud de dictamen de aclaración de zonificación;
- II. El estudio y solicitud para constituir polígonos de actuación;
- III. El estudio y solicitud sobre transferencia de potencialidades de desarrollo urbano;
- IV. El estudio y solicitud del informe preliminar de impacto urbano o impacto urbano

ambiental;

V. El estudio y solicitud de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental;

VI. La elaboración y presentación de planes maestros que determine la Secretaría; y

VII. Los estudios y solicitudes que determine la Secretaría;

Dicha responsiva quedará registrada en el carnet correspondiente.

Artículo 107. El Perito en Desarrollo Urbano vigilará que el estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental y el cumplimiento de las medidas de integración se realicen de conformidad con las obligaciones establecidas en la normatividad aplicable y/o en los Certificados de Zonificación, Certificados de Zonificación Digital o Certificados por Derechos Adquiridos que para tal efecto se hayan emitido, así como dar seguimiento al cumplimiento de la transmisión a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México del dominio del porcentaje de la superficie del terreno o su cumplimiento sustitutivo a que se refiere la Ley y este Reglamento.

Artículo 108. El propietario podrá, si así lo requiere, sustituir durante el proceso de cualquier trámite o una vez dictaminado éste al Perito en Desarrollo Urbano que haya otorgado su responsiva, en los términos previstos en el artículo 106 de este Reglamento, debiendo de informar por escrito a la Secretaría, explicando los motivos de la sustitución, así como la designación de los nuevos profesionistas que asumirán la responsiva.

Notificado lo anterior, la Secretaría asentará este hecho en el acta correspondiente, así como el alcance o estado que guarda el proceso de evaluación y la responsabilidad de cada Perito en Desarrollo Urbano, remitiendo copia de la misma a las áreas que por sus facultades deban de conocer.

Si la sustitución de un Perito en Desarrollo Urbano fue motivada por el incumplimiento a las obligaciones previstas en el artículo 110 del Reglamento, la Secretaría iniciará de oficio el procedimiento de revisión a su actuar, a efecto de determinar la sanción que, en su caso, corresponda aplicar al perito.

Artículo 109. El Perito en Desarrollo Urbano podrá retirar la responsiva otorgada durante el proceso de cualquier trámite o una vez dictaminado éste, debiendo expresar por escrito ante la Secretaría los motivos y fundamento del retiro; su escrito deberá ratificarlo el día y hora que para el efecto se señale. Se asentará en el acta correspondiente, además de este hecho, el estado que guarde el trámite respectivo.

Artículo 110. Son obligaciones del Perito en Desarrollo Urbano:

- I. Que los actos en los que otorgue su responsiva se ajusten a las disposiciones aplicables;
- II. Responder conjuntamente con el propietario de la violación a las disposiciones de la Ley y al presente ordenamiento;
- III. Notificar a la Secretaría cuando sus instrucciones u observaciones no sean atendidas por el propietario o poseedor durante el proceso de evaluación del estudio;
- IV. Realizar visitas de supervisión por lo menos cada tres meses, asentando en la bitácora de obra el día y hora de la visita, así como sus observaciones, en caso de un dictamen de impacto urbano o urbano ambiental positivo y una vez iniciada la obra;
- V. Resellar anualmente el carnet y refrendar su registro. Para el resello del carnet el perito se apegará a la fecha de su registro ante la Secretaría e informará de los actos suscritos en su calidad de Perito en Desarrollo Urbano y del seguimiento de los mismos. El refrendo se efectuará cada tres años, en caso de requerirse, se sustituirá el carnet correspondiente; y
- VI. Supervisar la implementación y cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones impuestas en los dictámenes de los estudios suscritos en su calidad de Perito en Desarrollo Urbano.

Artículo 111. Las funciones del Perito en Desarrollo Urbano concluyen cuando:

- I. Se emita la respuesta de informe preliminar.
- II. Se emita la liberación de medidas de integración urbana.
- III. Se inscriba el polígono de actuación o transferencia de potencialidades en el Registro de los Planes y Programas.
- IV. Cuando se dé por concluido el trámite o acto de que se trate.

Artículo 112. La actuación, obligaciones y responsabilidades de los Directores Responsables de Obra (DRO) y Corresponsables, se encuentran regulados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

SECCIÓN SEPTIMA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

Artículo 113. La CEA de cada demarcación territorial de la Ciudad de México, es el órgano auxiliar del desarrollo urbano competente para conocer y determinar las acciones a seguir respecto de los asentamientos humanos irregulares ubicados en suelo de conservación o en Área Natural Protegida de su respectiva jurisdicción.

Artículo 114. Cada demarcación territorial integrará su propia CEA, la cual tendrá como objetivo la evaluación de las causas, la evolución y el grado de consolidación de los asentamientos humanos irregulares ubicados en Suelo de Conservación o en Área Natural Protegida de la Ciudad de México, así como las afectaciones urbanas y ambientales ocasionadas y las acciones específicas para revertir dichas afectaciones, determinar la viabilidad de recuperar el área ocupada y la estrategia de reubicación de los asentamientos, los medios para financiar la ejecución de tales acciones y, en su caso, la elaboración de un proyecto de Iniciativa de Decreto para modificar por parte de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, el Programa de Desarrollo Urbano que corresponda y el Programa General de Ordenamiento Ecológico.

Artículo 115. Los asentamientos humanos irregulares totalmente consolidados y que se ubiquen total o parcialmente en Área Natural Protegida, serán casos que deberán presentarse a la CEA, incluyendo la Justificación Técnica, la cual deberá estar respaldada con las opiniones técnicas de las áreas jurídica, de medio ambiente, de protección civil, de obras, de desarrollo urbano y de servicios urbanos o sus equivalentes de los Órganos Político Administrativos; dicho estudio deberá contener la descripción de afectación ambiental detallada y los montos de pago por pérdida de servicios ambientales; asimismo, para ser dictaminados por la CEA, dichos casos deberán contar con un Estudio Previo Justificativo por parte de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales, adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente, para garantizar el cumplimiento de lo estipulado en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, en materia de estudios previos justificativos y el pago por pérdida de servicios ambientales.

Artículo 116. Cada CEA se integrará por:

INTEGRANTE	CARGO
El o la titular del Órgano Político Administrativo competente por territorio	PRESIDENTE Con derecho a voz y voto
El o la titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda	VOCAL Con derecho a voz y voto
El o la titular de la Secretaría del Medio Ambiente	VOCAL Con derecho a voz y voto
El o la titular de la Secretaría de Protección Civil	VOCAL Con derecho a voz y voto
El o la titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial	VOCAL Con derecho a voz y voto
El o la titular de la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México	VOCAL Con derecho a voz y voto
El Pleno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio	VOCAL Con derecho a voz y voto

El Pleno del Consejo Ciudadano Delegacional designará de entre sus integrantes a la persona que lo representará en la CEA y ejercerá el derecho de un voto por parte del órgano colegiado.

Cada integrante de la CEA podrá nombrar un suplente, el cual deberá tener nivel de Director General, Director de Área o equivalentes, lo cual deberá informarse al Secretario Técnico de la CEA mediante oficio suscrito por el titular de la Dependencia u Órgano de que se trate, anexando copia certificada del nombramiento del servidor público suplente.

La CEA contará con un Secretario Técnico quien será propuesto por el Presidente de entre el personal de estructura de la Demarcación Territorial de que se trate, el cual deberá contar con cargo mínimo de Director de Área y será aprobado por la propia CEA.

Los cargos de los integrantes de la CEA serán honorarios, por lo que no recibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones.

Artículo 117. La CEA contará con las siguientes atribuciones:

I. Aprobar por unanimidad los términos de referencia para la elaboración del “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental”;

II. Proponer la procedencia de la regularización del asentamiento de que se trate con base en el “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental” que entregue la institución pública de educación superior que se contrate por el Órgano Político Administrativo, en el “Estudio de Riesgo” que presente la Secretaría de Protección Civil y en la “Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje” que emita el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

La propuesta de regularización del asentamiento deberá formularse por lote, de conformidad con el censo contenido en el “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental”;

III. Determinar la improcedencia de la regularización del asentamiento de que se trate, con base en los documentos previstos en la fracción II del artículo 24 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

IV. Determinar el monto y plazo o periodicidad del pago al Fideicomiso por pérdida de servicios ambientales y las formas de participación social que los habitantes de los asentamientos de que se trate deberán realizar para mitigar los daños ambientales causados al territorio ocupado; el monto por pérdida de servicios ambientales deberá ser calculado tomando como base las diferentes metodologías que son utilizadas internacionalmente (captura de carbono y biodiversidad) y que mínimamente deberá incluir la metodología empleada por la Secretaría del Medio Ambiente denominada “Cálculo del Desempeño Hidrológico o Balance Hídrico en Áreas Ocupadas por Asentamientos Humanos Irregulares para establecer la Pérdida del Servicio Ambiental Recarga del Acuífero Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCDMX)”. Asimismo, se deberán incluir las acciones y/o consecuencias por incumplimiento con los montos o plazos que hayan sido determinados para el asentamiento;

V. Proponer las normas de zonificación aplicables al asentamiento cuya

regularización se proponga, seleccionando la del uso del suelo de entre las siguientes: RE (Rescate Ecológico), PE (Preservación Ecológica), PRA (Producción Rural Agroindustrial), HR (Habitacional Rural), HRB (Habitacional Rural de Baja Densidad) y HRC (Habitacional Rural con Comercio en planta baja), o aquella que normativamente sea aplicable al territorio que se esté evaluando, procurando mayormente la densificación y crecimiento vertical, considerando los niveles máximos permitidos y las condiciones geotécnicas del suelo;

VI. Establecer obligaciones de protección, mitigación de daños y restauración ecológica, mitigación y prevención de riesgos a cargo de los integrantes de los asentamientos cuya regularización se proponga;

VII. Establecer los procedimientos, barreras físicas, cercados de contención y límites físicos en general, destinados a impedir el crecimiento del asentamiento de que se trate o el emplazamiento de otros nuevos; en su caso, las obras y acciones necesarias para mitigar, disminuir y prevenir condiciones de riesgo de los predios o construcciones de que se trate y las acciones de conservación, de mitigación de impactos ambientales y de restauración ecológica, indicando la autoridad o autoridades responsables de cada acción propuesta y los correspondientes impactos presupuestales que se deriven;

VIII. Definir las normas de sustentabilidad y criterios ecológicos que deberán observarse en cada asentamiento cuya regularización se proponga; y

IX. Las demás que se establezcan en la Ley.

En los casos de las fracciones V, VI y VII se deberá contar con la propuesta de adecuaciones pertinentes por parte de la Secretaría y de la Secretaría del Medio Ambiente para su discusión, previo a la aprobación que realice la CEA; para el caso de la fracción VIII, relativa a las normas de sustentabilidad y los criterios ecológicos, será la Secretaría del Medio Ambiente a través de las áreas técnicas competentes, quien valide la propuesta que será sometida a aprobación de la CEA. Asimismo, las obligaciones establecidas en las fracciones VI, VII y VIII deberán quedar plasmadas en un convenio suscrito entre el Órgano Político Administrativo correspondiente y los habitantes del asentamiento, mismo que deberá ser sancionado por la CEA.

Artículo 118. Son facultades de los miembros de la CEA:

I. Del Presidente:

a) Convocar a las sesiones de la CEA;

b) Recibir las solicitudes de los vocales para convocar a sesión de la CEA y

darles trámite;

c) Presidir y dirigir las sesiones de la CEA;

d) Realizar la Justificación Técnica del asentamiento humano irregular que es propuesto para evaluar y, en su caso, regularizar;

e) Exponer el caso del asentamiento humano irregular que dé origen a la iniciación del procedimiento establecido en el artículo 24 Quinquies de la Ley;

f) Firmar el acta de la sesión de que se trate, y

g) Las demás que le confiera la normatividad aplicable.

II. Del Secretario Técnico:

a) Apoyar al Presidente en la elaboración de la orden del día de las sesiones de la CEA;

b) Solicitar al Presidente convoque a sesión cuando algún vocal cuente con elementos que demuestren la necesidad de discutir algún tema de relevancia que esté dentro de las atribuciones de la CEA;

c) Preparar las carpetas con la orden del día y los asuntos a tratar en las sesiones y remitirlas a los integrantes de la CEA;

d) Levantar el acta de las sesiones;

e) Firmar el acta de la sesión de que se trate;

f) Recabar las firmas de los integrantes de la CEA en las actas correspondientes, y

g) Las demás que le instruya la CEA.

III. De los Vocales:

a) Asistir a las sesiones de la CEA;

b) Solicitar al Presidente que convoque a sesión cuando cuente con la Justificación Técnica que demuestre la existencia de un asentamiento humano irregular.

c) Emitir su voto respecto de los asuntos presentados en la sesión de que se

trate; y

d) Firmar el acta de la sesión de que se trate.

Artículo 119. Las sesiones de la CEA se realizarán cuando el Presidente haya recibido una denuncia de cualquier ciudadano de su territorio y/o cuente con elementos y la Justificación Técnica que demuestren la existencia de un asentamiento humano irregular ubicado en suelo de conservación o en Área Natural Protegida.

La convocatoria a las sesiones deberá acompañarse con una carpeta preferentemente de manera electrónica, en la que se incluya el orden del día, la Justificación Técnica y, en su caso, los documentos precisados en la fracción II del artículo 24 Quinquies de la Ley, así como los anexos del o los asuntos que serán tratados en la sesión correspondiente y deberá ser remitida a los integrantes de la CEA con por lo menos 5 días hábiles de anticipación a la celebración de la sesión.

Las sesiones se celebrarán en las instalaciones que determine el titular del Órgano Político Administrativo competente por territorio y serán válidas con la asistencia mínima de cinco de sus integrantes, dentro de los cuales deberá encontrarse el Presidente, siempre y cuando se acredite fehacientemente que fueron convocados todos los integrantes de la CEA y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos, salvo los casos en que expresamente se establezca que será por unanimidad.

La CEA establecerá un calendario de sesiones ordinarias y extraordinarias

Artículo 120. Las sesiones se llevarán conforme al siguiente orden:

I. Lista de Asistencia;

II. Verificación de Quórum;

III. Presentación y Aprobación de la Orden del Día;

IV. Discusión y Aprobación de los asuntos programados para la sesión de que se trate; y

V. Asuntos Generales.

Una vez iniciada la sesión, el Presidente de la CEA expondrá el caso a los demás integrantes con base en la Justificación Técnica que para tal efecto se realizó y detallará el resultado del mismo, con la finalidad de aportar a los demás miembros de la CEA elementos suficientes para determinar si debe considerarse procedente

la solicitud.

Los integrantes de la CEA escucharán la exposición del Presidente y con base en la misma, así como en la Justificación Técnica presentada decidirán la viabilidad de que el asentamiento humano irregular entre al proceso de regularización y determinarán si es factible la contratación de la elaboración del “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental”, cuyos gastos y honorarios se cubrirán con cargo al presupuesto del Órgano Político Administrativo competente por territorio.

Si se determina procedente la contratación de la elaboración del “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental”, el Órgano Político Administrativo competente por territorio convocará mediante licitación pública o a través de alguno de los procedimientos previstos en la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal, a instituciones públicas de educación superior con áreas especializadas en materia ambiental y que cuenten con investigadores adscritos al Sistema Nacional de Investigadores que demuestren con productos, tales como publicaciones, tesis, reportes de investigación u otros, que cuenta con la experiencia para desarrollar el estudio de referencia, el cual deberá contener de manera enunciativa más no limitativa lo siguiente:

I. La “Ubicación georreferenciada del asentamiento” en un sistema de coordenadas WGS84 con una proyección UTM Z14;

II. Un “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental” que incluya la caracterización del asentamiento de que se trate, a partir de censos por lote y de viviendas, que incluyan el número de integrantes, edades y ocupación, los servicios al interior del lote, número de cuartos, y material de la vivienda; las características socioeconómicas del asentamiento; su antigüedad promedio; la zonificación actual del suelo ocupado; el grado de consolidación; características de la infraestructura urbana y factibilidad de dotación de servicios públicos; situación jurídica de la tenencia de la tierra; características físicas del entorno; capacidad de infiltración de agua pluvial; captura de carbono; biodiversidad; relación y cercanía con poblados rurales, con otros asentamientos humanos y con zonas federales, y riesgo de conurbación;

III. La “Delimitación física y superficie del polígono a ordenar”, que incluya un levantamiento topográfico en plano a escala legible en el que se ilustren las manzanas, lotes, vías, caminos, derechos de paso y afectaciones, con la referencia de cada propietario o poseedor, así como la estructura vial propuestos;

IV. La “Identificación y descripción de impactos ambientales”;

V. Las posibles “Medidas de mitigación, compensación y restauración del impacto

ambiental provocado”;

VI. Una “Propuesta de abastecimiento de agua potable y tratamiento de residuos sólidos y líquidos mediante tecnologías alternativas”, y

VII. Las “Restricciones y afectaciones necesarias al ordenamiento territorial”.

Una vez aprobada la contratación de la elaboración del “Estudio para Determinar la Afectación Urbana y Ambiental”, el Órgano Político Administrativo competente por territorio deberá informar por escrito a los miembros de la CEA sobre el desarrollo de la licitación pública o de alguno de los procedimientos previstos en la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal.

En la misma sesión se deberá acordar sobre la elaboración del “Estudio de Riesgo”, a cargo de la Secretaría de Protección Civil y de la “Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje”, a cargo del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, los cuales se presentarán en sesión de la CEA.

En sesión de la CEA se entregarán los documentos originales precisados en la fracción II del artículo 24 Quinquies de la Ley, así como un informe de sus autores, en el que se expondrá una síntesis de las conclusiones a las que llegaron y se harán del conocimiento de los integrantes de la CEA, mismos que tendrán un plazo de 15 días hábiles para realizar la revisión correspondiente.

Una vez transcurrido el plazo de revisión de los documentos presentados en la sesión de la CEA, su Presidente convocará a una nueva sesión en la cual, con base en el contenido de los documentos a que se refiere el artículo 24 Quinquies fracción II de la Ley, se determinará sobre la procedencia o no de la propuesta de regularización del asentamiento humano.

Artículo 121. Si se considera procedente la propuesta de regularización del asentamiento humano, la CEA acordará sobre la elaboración de un proyecto de Iniciativa de Decreto para modificar por parte de la Asamblea, el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, donde se considerarán todos los aspectos del artículo 24 Quater, así como los requisitos establecidos en el artículo 35, ambos de la Ley; una vez autorizada la propuesta, se suscribirá el convenio a que se refiere el último párrafo del artículo 117 del Reglamento, en el que se plasmarán las obligaciones a cargo del asentamiento irregular de que se trate, para el caso que resulte procedente su regularización; asimismo, la Secretaría a través del área competente elaborará el plano que contenga la zonificación aprobada por la CEA para ser agregada al proyecto de Iniciativa de Decreto.

Artículo 122. A partir de la aprobación de la Iniciativa de Decreto de reforma al

Programa de Desarrollo Urbano que corresponda y al Programa General de Ordenamiento Ecológico, el Presidente de la CEA contará con un término de 5 días hábiles para remitirla al Jefe de Gobierno y éste a su vez contará con 30 días hábiles a partir de la recepción de la misma para presentarla ante la Asamblea.

Artículo 123. De haber sido aprobada por la Asamblea la Iniciativa de Decreto correspondiente a ambos Programas y una vez publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la Demarcación competente gestionará los proyectos de lotificación, electrificación y vivienda popular o de interés social ubicadas dentro del mismo polígono del asentamiento de que se trate, destinadas a sustituir las viviendas precarias, en alto riesgo estructural, con alto índice de hacinamiento o de alta marginalidad.

Los proyectos de lotificación únicamente se realizarán cuando el asentamiento presente las condiciones señaladas en el artículo 24 Quinquies fracción IX de la Ley y deberán ajustarse a los criterios establecidos en la fracción V del artículo 117 del Reglamento.

Artículo 124. En el supuesto que la Asamblea no hubiese aprobado la Iniciativa de Decreto o que la CEA no considere procedente la propuesta de regularización, el Presidente de la CEA presentará una propuesta de proyecto de recuperación del territorio ocupado de forma irregular.

En aquellos casos en que proceda la reubicación de los habitantes de dicho asentamiento, se deberá determinar un plan de restauración del suelo ocupado definiendo quién asumirá el costo que implique, así como los tiempos para el cumplimiento del proceso y las consecuencias por incumplimiento; lo anterior, deberá ser puesto a consideración de la CEA.

Artículo 125. Una vez aprobado el proyecto de reubicación y el plan de restauración, el Órgano Político Administrativo competente procederá a la ejecución de ambos en un término no menor de 30 días hábiles ni mayor de seis meses, con la participación de las Dependencias que, de conformidad con sus atribuciones, deban de intervenir.

Artículo 126. Una vez instalada la CEA, los miembros de la misma realizarán las gestiones necesarias para la constitución del Fideicomiso Privado de Asentamientos Humanos Irregulares a que se refiere la Ley.

Artículo 127. Previo a la modificación del Programa de Desarrollo Urbano que corresponda y del Programa General de Ordenamiento Ecológico, los integrantes del Asentamiento Humano de que se trate deberán cumplir con todas las condiciones establecidas en los convenios a que se hace referencia en el último párrafo del artículo 117 del Reglamento y efectuar los pagos por concepto de

pérdida de servicios ambientales correspondientes al FAHI con base en los montos y periodicidad que la CEA determine, asumiendo, en su caso, las consecuencias determinadas por incumplimiento.

CAPÍTULO VI DE LA EXPLOTACIÓN DE MINAS, CANTERAS Y/O YACIMIENTOS PÉTREOS

SECCIÓN PRIMERA DE LOS TITULARES DE MINAS, CANTERAS Y/O YACIMIENTOS PÉTREOS

Artículo 128. El propietario del terreno o las personas físicas o morales que suscriban la solicitud de licencia para explotación de yacimientos pétreos, serán considerados titulares de esa licencia de explotación.

En los casos en que la persona que pretenda ejecutar los trabajos de explotación no sea el propietario del predio, la solicitud de licencia debe ser suscrita por ambos, acreditando el dueño del terreno tal carácter con el instrumento público correspondiente, quedando obligados de manera solidaria respecto del pago de los gastos y multas que determine la autoridad por las infracciones cometidas.

Artículo 129. Los titulares de la licencia para explotación de yacimientos pétreos están obligados a:

- I. Ejecutar los trabajos de explotación de materiales pétreos, conforme a lo autorizado en la licencia, el proyecto de explotación y en la manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica, autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente;
- II. Mantener en buenas condiciones de seguridad, estabilidad e higiene el predio donde se realizarán los trabajos;
- III. Proponer a la Secretaría, para su aprobación, al Perito correspondiente;
- IV. Pagar los derechos por la expedición de la licencia nueva o, en su caso, por la revalidación de licencia de explotación de yacimientos pétreos, de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México;
- V. Rendir un informe trimestral a la Secretaría sobre los trabajos y volúmenes explotados;
- VI. Realizar todas las acciones de prevención, mitigación y compensación que les sean indicadas en la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad específica;

VII. Manifestar a la Secretaría por lo menos 15 días antes, si fuera el caso, el cambio de propietario o razón social; y

VIII. Presentar, durante la vigencia de la licencia, anualmente en el cuarto informe trimestral de actividades, lo siguiente:

- a) Copia del libro de bitácora del ejercicio que se informa y original para su cotejo;
- b) Libro de bitácora para su autorización;
- c) Plano topográfico impreso y digital escala 1:1000, con curvas de nivel a cada dos metros, correspondiente a la zona explotada en el ejercicio que se informa y la que se pretende explotar; y
- d) Ortofoto impresa y digital en dos copias a color, escala 1:2000 que circunscriba el predio en cuestión en dos veces su superficie.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE LA EXPLOTACIÓN DE YACIMIENTOS

Artículo 130. Para ser perito responsable de la explotación de yacimientos se requiere:

- I. Tener cédula profesional para ejercer una de las siguientes profesiones: ingeniero civil, en minas, geólogo, topógrafo, ingeniero arquitecto, arquitecto, geógrafo, urbanista, planificador territorial o diseñador en asentamientos humanos;
- II. Aprobar la evaluación en la materia; y
- III. Acreditar documentalmente una experiencia mínima de 3 años en la materia.

Artículo 131. El Perito Responsable de la Explotación de Yacimientos otorga su responsiva cuando:

- I. Suscribe la solicitud de licencia de explotación de yacimientos; y
- II. Suscribe el escrito dirigido a la Secretaría, aceptando la responsabilidad de la explotación, por cambio de perito responsable.

Artículo 132. Son obligaciones del Perito Responsable de la Explotación de Yacimientos:

- I. Dirigir y vigilar el proceso de explotación en forma constante;

II. Hacer cumplir en las obras que se ejecuten, las especificaciones del proyecto de explotación, las acciones de prevención, mitigación y compensación que les sean indicadas en la manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica, las medidas de seguridad ordenadas en la licencia y en el Reglamento;

III. Resellar el Carnet de Perito Responsable de la Explotación de Yacimientos anualmente y su refrendo cada tres años;

IV. Llevar el Libro de Bitácora debidamente encuadernado, el cual será foliado por la Secretaría, mismo que permanecerá en el lugar de explotación a disposición de los verificadores del Gobierno de la Ciudad de México. En su primera hoja el perito responsable anotará el nombre y ubicación del yacimiento, nombres y domicilios del Titular y del Perito, así como fechas de expedición y vencimiento de la Licencia y la fecha de inicio de los trabajos de explotación. En las hojas subsecuentes, el perito responsable anotará y suscribirá sus observaciones en relación con el proceso de explotación, medidas de seguridad, causas y soluciones dadas a los problemas presentados, incidentes y accidentes de trabajo, cambios de frentes de explotación autorizados, reportes fotográficos y, en general, la información técnica suficiente para describir la memoria de la explotación, agregando la fecha de cada observación y anotación, así como las observaciones de los verificadores del Gobierno de la Ciudad de México; y

V. Avisar por escrito a la Secretaría de la terminación de los trabajos de explotación.

Artículo 133. El Perito Responsable de la Explotación de Yacimientos Pétreos cesará en sus funciones cuando:

I. Expire la vigencia de la licencia para la explotación de minas, canteras y yacimientos pétreos o terminen los trabajos de explotación;

II. La Secretaría le hubiera suspendido o cancelado el registro;

III. Solicite por escrito a la Secretaría retirar su responsiva. En ese caso, ésta ordenará de inmediato al titular del yacimiento la suspensión de los trabajos de explotación, por condiciones de seguridad, los que se reanudarán en el momento en que el nuevo perito entre en funciones de manera oficial; y

IV. El titular solicite a la Secretaría el cambio del perito responsable y proponga al sustituto. Una vez aprobada la sustitución, el cambio se hará constar en un acta, en la que participarán el perito responsable que entrega y el que recibe, así como el titular y el representante que designe la Secretaría.

Artículo 134. La Secretaría podrá suspender o cancelar el registro del Perito

Responsable de la Explotación de Yacimientos por alguna de las siguientes causas:

- I. Por obtener su registro proporcionando a la Secretaría datos y/o documentos falsos en la solicitud;
- II. Por incumplir con alguna de las obligaciones que se establecen en el artículo 132 del Reglamento; o
- III. Cuando hubiere reincidencia de su parte en la violación de la normatividad que en materia de desarrollo urbano sea aplicable.

SECCIÓN TERCERA

DE LAS LICENCIAS DE EXPLOTACIÓN DE MINAS, CANTERAS Y/O YACIMIENTOS PÉTREOS

Artículo 135. Requiere licencia de explotación la persona moral o física que, dentro del territorio de la Ciudad de México, pretenda explotar en un área de terreno materiales pétreos con un volumen mayor a 1000 metros cúbicos.

Artículo 136. La licencia se expedirá en función de la naturaleza y magnitud del proyecto de explotación correspondiente, con revalidaciones anuales a una sola persona moral o física; la emisión de la licencia se negará de facto cuando existan dos o más solicitantes y no designen a un representante común.

Artículo 137. La vigencia de la licencia será de un año y su revalidación hasta por cuatro veces en forma anual, conforme a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Artículo 138. En caso que al terminar la vigencia de la cuarta revalidación, el predio sujeto de explotación aún tuviera excedente de material susceptible de explotar y el propietario del yacimiento deseara continuar explotándolo, deberá tramitarse una licencia nueva, cumpliendo con todos los requisitos que marque la Ley.

SECCIÓN CUARTA

DE LOS REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE EXPLOTACIÓN DE MINAS, CANTERAS Y/O YACIMIENTOS PÉTREOS

Artículo 139. La solicitud de expedición o revalidación de licencia de explotación de yacimientos pétreos debe estar debidamente firmada, contener todos los datos requeridos para esos efectos y debe anexarse a la misma los documentos siguientes:⁶³

⁶³ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

I. En todos los casos:

a) Nombre, denominación o razón social del o los solicitantes y, en su caso, del representante legal, señalando su Registro Federal de Contribuyentes. Cuando sean varios solicitantes, designarán un representante común.

Tratándose de personas morales, éstas deben estar constituidas de acuerdo a las leyes mexicanas y su objeto social estar relacionado con la explotación de yacimientos pétreos;

b) Copia simple y original para cotejo de la identificación oficial vigente con fotografía del propietario y/o representante legal (credencial de elector, cartilla del servicio militar nacional, licencia para conducir, pasaporte, cédula profesional o forma migratoria FM2 o credencial de inmigrado);

c) Domicilio para oír y recibir notificaciones en la Ciudad de México, teléfono y correo electrónico;

d) Domicilio del inmueble a que se refiera la solicitud;

e) Boleta predial del bimestre anterior a la fecha de solicitud; y

f) Recibo de pago por la expedición de la licencia o revalidación, de acuerdo a lo establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México, para el ejercicio solicitado.

II. En el caso de expedición de Licencia, además de lo indicado en la fracción anterior deberá anexar:

a) Título de propiedad o instrumento por el cual se acredite el derecho para utilizar el predio que solicita explotar, signada tanto por el solicitante como por el perito responsable y, en su caso, por el propietario del predio;

b) Copia del carnet de registro vigente del perito;

c) Copia certificada del poder otorgado al Perito Responsable de la Explotación de Yacimiento Pétreo para que lo represente ante el Gobierno de la Ciudad de México en todo lo relacionado con la explotación del yacimiento para el cual hubiera otorgado su responsiva profesional;

d) Certificado de Zonificación o Certificado de Zonificación Digital vigente;⁶⁴

⁶⁴ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

-
- e) Libro de Bitácora para su autorización;
 - f) Manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica, debidamente autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México;
 - g) Plano topográfico impreso y digital escala 1:1000, con curvas de nivel a cada metro, señalando una franja de protección de 40 metros de ancho mínimo alrededor de la zona de explotación, en la que únicamente se proyectarán las instalaciones y edificaciones de carácter técnico o administrativo necesarias para la explotación del yacimiento;
 - h) Ortofoto impresa y digital en dos copias a escala 1:2000 que circunscriba el predio en cuestión en dos veces su superficie. En la misma ortofoto se indicarán con precisión los linderos del predio, las líneas de telecomunicación, de conducción, caminos, ríos, arroyos y brechas que atraviesen por el terreno fotografiado y la zona de protección a la que se refiere el plano topográfico;
 - i) Estudio estratigráfico del terreno donde se ubica el yacimiento, agregando información sobre las propiedades físicas, espesores, volúmenes de los materiales, capas geológicas y consideraciones técnicas que, a partir del estudio estratigráfico, apoyen la tecnología de explotación;
 - j) Memoria descriptiva de la tecnología que se aplicará en la explotación, la que deberá incluir el proceso y método de explotación, las especificaciones de producción; los recursos que se utilizarán (equipo, maquinaria, herramientas, personal técnico, obrero y administrativo), los proyectos de las obras principales y auxiliares, y las medidas de seguridad que se adoptarán para prevenir accidentes de trabajo, daños y perjuicios a terceras personas o a terrenos e instalaciones adyacentes; y
 - k) Proyecto de explotación donde se indiquen los volúmenes totales del predio susceptibles de explotarse, número de etapas indicando el volumen de material que se pretende extraer cada año, presentando además planos de cortes transversales equidistantes cada 10 metros, a manera de retícula por etapa.
- III. En el caso de revalidación de Licencia, además de lo indicado en las fracciones I y II de este artículo deberá anexar:
- a) Comprobante del pago correspondiente, según lo establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México;
 - b) Copia del carnet vigente del perito;
-

- c) Copia del libro de bitácora del ejercicio anterior y el original para su cotejo;
- d) Libro de bitácora nuevo para su autorización;
- e) Plano topográfico impreso y digital escala 1:1000, con curvas de nivel a cada metro, correspondiente a la zona explotada en el ejercicio anterior y la que se pretende explotar; y
- f) Ortofoto impresa y digital en dos copias, escala 1:2000, que circunscriba el predio en cuestión en dos veces su superficie.

TÍTULO CUARTO DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS

CAPÍTULO I DE LA EJECUCIÓN

Artículo 140. Para la ejecución de proyectos a través de los polígonos de actuación, la Secretaría, sin incrementar la intensidad máxima de construcción permitida en el predio o predios involucrados, podrá llevar a cabo la relocalización de los usos y destinos del suelo, el aumento o disminución de alturas y áreas libres definiendo nuevos Coeficientes de ocupación del suelo y Coeficientes de utilización del suelo, la densidad y el número de viviendas sin rebasar el número máximo de viviendas permitidas e intercambiar el potencial de desarrollo entre los inmuebles participantes en el polígono, así como en su caso, la relotificación de los predios participantes, para generar una nueva división.

Cuando en la constitución de un polígono de actuación se incorpore uno o varios predios con elementos afectos al patrimonio cultural urbano, la superficie de construcción a conservar determinada por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría, se restará de la intensidad máxima de construcción permitida por la zonificación vigente, siendo únicamente el excedente constructivo no desarrollado en ese inmueble el susceptible de relocalizar dentro del Polígono propuesto.

Los inmuebles que cuenten con Certificados por Derechos Adquiridos podrán participar en un polígono de actuación, manteniendo la superficie y usos acreditados, pudiendo relocalizarse en el nuevo proyecto que se pretenda ejecutar.

Artículo 141. El propietario o propietarios de uno o varios predios, podrán solicitar a la Secretaría la constitución de un polígono de actuación, presentando los requisitos dispuestos en la normatividad aplicable.

Asimismo, deberán presentar un estudio técnico urbano debidamente suscrito y

avalado por un Perito en Desarrollo Urbano, el cual deberá contener:

- a) Análisis de la normatividad vigente aplicable en el predio o predios involucrados, incluyendo la justificación del anteproyecto en el entorno urbano, con la propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo;
- b) Memoria descriptiva del anteproyecto que contemple el cuadro de áreas por nivel, señalando los usos de suelo y su conformación, con la propuesta de polígono de actuación; en caso de contemplar en el anteproyecto construcciones existentes, estas se deberán especificar claramente en la memoria técnica y en los planos, y restar de la intensidad máxima permitida por la zonificación actual;
- c) Anteproyecto a nivel esquemático, plantas y cortes, a escala 1:50, 1:75, 1:100 o 1:200, utilizando la que más se ajuste a las dimensiones del proyecto, incluyendo el cuadro de áreas, señalando la escala, escala gráfica, cotas y niveles;
- d) Reporte fotográfico que incluya mínimo diez fotografías a color referenciadas del predio o predios en un plano de ubicación;
- e) Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de potencialidades, así como el cuadro de áreas por uso y nivel, y en su caso, la aplicación de la relotificación;
- f) Sistema de actuación aplicable; y
- g) Copia del Carnet del Perito en Desarrollo Urbano, con la responsiva expresa con firma autógrafa que se refiera al trámite motivo de la solicitud.

Artículo 142. La Secretaría dictaminará sobre la procedencia de la constitución del polígono de actuación y podrá solicitar, si lo considera necesario, opinión al Órgano Político Administrativo correspondiente.

Una vez dictaminado el polígono de actuación, se notificará al particular sobre el pago de los derechos de inscripción conforme a lo determinado en el Código Fiscal de la Ciudad de México para cada uno de los inmuebles involucrados y así proceder a la inscripción del Acuerdo del Polígono de Actuación.

Artículo 143. El Acuerdo por el que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará los nuevos lineamientos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, densidad de vivienda, así como las condiciones y restricciones aplicables al proyecto urbano.

CAPÍTULO II

DE LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN SOCIAL, PRIVADA Y POR COOPERACIÓN

Artículo 144. El establecimiento de sistemas de actuación tendrá por objeto articular la acción de los sectores público, social y privado para la realización de proyectos urbanos y obras. Los sistemas de actuación podrán ser privados, sociales y por cooperación, pudiéndose llevar a cabo en un ámbito de aplicación o en un polígono de actuación. La autoridad competente podrá promover estos sistemas de actuación para cumplir con los objetivos y políticas de los Programas.

Artículo 145. El sistema de actuación social tiene por objeto la gestión y ejecución de proyectos de mejoramiento urbano en ámbitos de aplicación o polígonos de actuación por parte de los propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo solidariamente sus beneficios y cargas, mediante un convenio de concertación en el que se definan las obligaciones de las organizaciones sociales en la ejecución de obras y acciones, bajo la supervisión y vigilancia de la Administración Pública.

Artículo 146. El sistema de actuación privado tiene por objeto la gestión y ejecución de obras y proyectos específicos en polígonos de actuación por parte de los propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo sus beneficios y cargas. Además, podrán constituir un fideicomiso o asociación privada para que las aportaciones y recursos económicos cumplan estrictamente sus fines en beneficio del desarrollo urbano de la Ciudad de México, bajo la supervisión y vigilancia de la Administración Pública.

Artículo 147. La Secretaría establecerá, por sí o a petición de los propietarios, sistemas de actuación por cooperación, en proyectos que generen beneficios directos al entorno urbano. Para tal efecto, podrá celebrar convenios de concertación con otras dependencias de la Administración Pública y los propietarios de los inmuebles, en los que se definan las obligaciones de los particulares y las acciones de la Administración Pública, así como el destino de las aportaciones y recursos de los participantes, en términos de lo que establezca la legislación aplicable.

Artículo 148. En todo sistema de actuación por cooperación debe observarse lo siguiente:

- I. Lograr un beneficio para el desarrollo urbano de la Ciudad de México;

II. Establecer instrumentos y mecanismos para garantizar la claridad y transparencia en el manejo de los bienes y recursos aportados;

III. En los casos en que la participación de la Administración Pública se refiera a la aportación o permuta de un bien inmueble propio, acatar lo dispuesto en la normativa aplicable al patrimonio de la Ciudad de México;

IV. La dirección y la rectoría estarán a cargo de la Administración Pública;

V. Los particulares realizarán los trámites para obtener las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes a las obras y proyectos, conforme al marco jurídico vigente;

VI. La Administración Pública brindará las facilidades administrativas para la tramitación de licencias, permisos y autorizaciones, de los particulares participantes; y

VII. Los bienes, proyectos y obras aportados por los particulares, deben cumplir con las especificaciones normativas técnicas y de calidad, conforme al marco jurídico vigente.

Artículo 149. De conformidad con lo señalado por el artículo 86 de la Ley, en los sistemas de actuación se podrán establecer estímulos fiscales para el cumplimiento de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, especialmente tratándose de pobladores de bajos ingresos y para quienes se ajusten a acciones determinadas como prioritarias por los propios sistemas de actuación. Dichos estímulos podrán consistir en el establecimiento, mediante dictamen, de bolsas de usos del suelo, intensidad de construcción y/o unidades de vivienda, a partir de lo dispuesto por la normatividad de los Programas aplicables y su autorización, previa solicitud de los particulares interesados en adquirirlos, para localizarse en predios específicos mediante dictamen o alguno de los instrumentos establecidos por la Ley o este Reglamento. Las bolsas de usos del suelo, intensidad de construcción y/o unidades de vivienda serán susceptibles de fideicomitirse y administrarse por la Secretaría a fin de ser utilizadas como instrumentos de financiamiento del desarrollo de obras, proyectos e inversiones de acuerdo a los objetivos establecidos en el sistema de actuación de que se trate.

Artículo 150. El sistema de actuación por cooperación, debe sujetarse al siguiente procedimiento:

I. El particular o la autoridad promovente del sistema de actuación por cooperación, deberá presentar ante la Secretaría una solicitud que contenga la manifestación de voluntad para constituir el sistema de actuación por cooperación, justificando su

viabilidad en función de las necesidades, recursos financieros y demás circunstancias que concurran, así como los beneficios al desarrollo urbano de la Ciudad de México;

II. La Secretaría gestionará la emisión de un acuerdo por parte del Jefe de Gobierno para anunciar, formalizar e instruir a la constitución del sistema de actuación por cooperación, el cual se publicará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; en este acuerdo se delimitará el ámbito de aplicación, los lineamientos y las facultades de las autoridades participantes;

III. La Secretaría, con base en el acuerdo que emita el Jefe de Gobierno, emitirá un acuerdo por el que se lleve a cabo la constitución del sistema de actuación por cooperación respectivo, el cual se publicará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México;

IV. Se formalizará la participación de los predios en el sistema de actuación por cooperación, a través de los instrumentos jurídicos, técnicos y financieros que sean necesarios para alcanzar los objetivos propuestos en el sistema. Estos instrumentos pueden ser:

a) Convenio de concertación;

b) Contrato de fideicomiso privado, en el cual la Secretaría podrá ser fideicomitente.

V. Tanto los documentos señalados en las fracciones II, III y IV de este artículo como todos aquellos instrumentos que de la operación de cada sistema de actuación por cooperación resultare necesaria su elaboración, como pueden ser convenios y sus modificatorios, avalúos, permutas, donaciones o aportaciones, deberán inscribirse en el Registro de los Planes y Programas; y

VI. La Secretaría podrá establecer, uno o varios comités técnicos como órganos de apoyo para la coordinación, instrumentación, administración y ejecución de las obras y proyectos contemplados en los sistemas de actuación por cooperación.

CAPÍTULO III

DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y PRIVADA EN EL DESARROLLO URBANO

Artículo 151. La participación social y privada forma parte de los instrumentos de planeación, concertación y ordenamiento territorial, para impulsar las políticas y estrategias del desarrollo urbano de la Ciudad de México, en los términos señalados en la Ley y Reglamentos aplicables. Dicha participación se realizará con los órganos de representación ciudadana avaladas por el Instituto Electoral de la Ciudad de México, las instancias de representación ciudadana debidamente

constituidas ante el Instituto Electoral de la Ciudad de México, la ciudadanía interesada en el tema y, en su caso, por el Consejo y representantes del Consejo de los Pueblos y Barrios Originarios del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, a través de los siguientes mecanismos:

I. Talleres de participación ciudadana previstos en los procesos de formulación de los Programas, en los que participan los Comités Ciudadanos, Consejo de los Pueblos y Barrios Originarios del Distrito Federal, órganos de representación ciudadana y en su caso, las personas interesadas en el tema;

II. Consulta pública que se realizará dentro del proceso de formulación de los Programas, así como sus modificaciones, a efecto que la ciudadanía interesada en el tema conozca y emita sus propuestas, con base en el procedimiento establecido por la Ley y los Reglamentos aplicables; y

III. Consejo previsto en la Ley y el presente Reglamento para apoyar la elaboración del Programa General de Desarrollo Urbano y demás trabajos que señalen los ordenamientos aplicables.

Artículo 152. La participación social y privada que forma parte del proceso de formulación de los proyectos de los Programas y en su caso, de sus modificaciones, será considerada y atendida en los términos establecidos por la Ley y demás instrumentos normativos aplicables.

Artículo 153. De ser el caso, la Secretaría podrá ampliar los plazos establecidos para la realización de la consulta pública, en el proceso de formulación de los Programas, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento.

SECCIÓN ÚNICA

DEL CONSEJO PARA EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 154. La integración, facultades y funcionamiento del Consejo se regulan en el Reglamento del Consejo de Desarrollo Urbano Sustentable.

Artículo 155. Todas las sesiones del Consejo deberán constar en versión estenográfica y en un acta que el Secretario Técnico elabore, la cual deberá ser firmada por el Presidente y por todos y cada uno de los miembros que se encontraron presentes en la sesión respectiva.

CAPÍTULO IV

DE LA PUBLICITACIÓN VECINAL

Artículo 156. Las disposiciones de la Ley en materia del procedimiento de publicitación vecinal, se sujetarán a las siguientes reglas para su exacto

cumplimiento: ⁶⁵

I. Se materializará en proyectos concretos que cuenten con los requisitos establecidos en la fracción III del artículo 94 Quater de la Ley, previamente a la presentación de las solicitudes de registro de manifestaciones de construcción en sus modalidades B o C conforme a lo que establece el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; ⁶⁶

II. La solicitud de la Constancia de Publicitación Vecinal se deberá ingresar a través de la Plataforma Digital junto con el trámite de registro de Manifestación de Construcción en su modalidad B o C ó, en su caso, realizar la referida solicitud ante la Alcaldía correspondiente o la Secretaría, en términos de lo establecido por la fracción II del artículo 94 Quater de la Ley. ⁶⁷

La Plataforma asignará y notificará el trámite de la Constancia de Publicitación Vecinal y la Manifestación de Construcción, en la modalidad de que se trate a la Alcaldía correspondiente o a la Secretaría cuando el predio en que se pretende realizar el proyecto se ubique en dos o más demarcaciones territoriales, así como respecto de los proyectos de vivienda social, popular y sustentable, promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México. ⁶⁸

III. La Constancia de Publicitación Vecinal se otorgará, a través de la Plataforma Digital, en un plazo máximo de 5 días hábiles, contados a partir de que concluyan los 15 días hábiles del periodo de publicitación vecinal, tratándose de los supuestos de la fracción XI del artículo 94 Quater de la Ley. ⁶⁹

Se habilitará en el mismo acto el registro de la Manifestación de Construcción solicitada y se notificará a la persona interesada vía electrónica o, en su caso, se le notificará personalmente en la ventanilla. En caso de que la Constancia de Publicitación Vecinal no sea emitida en el plazo señalado, se entenderá como concedida, siempre y cuando no se hubieran presentado manifestaciones de inconformidad conforme a lo previsto en las fracciones VI, VII y IX del artículo 94 Quater de la Ley. ⁷⁰

IV. Tratándose del supuesto de la fracción XII del artículo 94 Quater de la Ley, una vez concluido el procedimiento a que se refiere la fracción X del citado artículo, se emitirá una resolución fundada y motivada, que se notificará a la persona interesada sin rebasar el plazo máximo de 20 días hábiles a partir de que concluya el

⁶⁵ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁶⁶ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁶⁷ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁶⁸ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁶⁹ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁷⁰ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

procedimiento de publicitación vecinal.⁷¹

V. Las manifestaciones de inconformidad que se presenten ante las Alcaldías o ante la Secretaría, como parte del procedimiento de Publicitación Vecinal, deberán señalar expresamente las presuntas irregularidades o infracciones que involucren la obra sujeta a procedimiento y acreditar la relación existente entre la posible infracción o irregularidad aducida y el patrimonio afectado de la persona inconforme, o entre dichas infracciones o irregularidades y su modo de vida, de conformidad con lo señalado en las fracciones VII y IX del artículo 94 Quater de la Ley;⁷²

VI. Una vez obtenida la Constancia de Publicitación Vecinal, no será necesaria nuevamente su expedición para el mismo predio, siempre y cuando no varíen las condiciones en que fue expedida; y

VII. Para efectos de lo señalado en la fracción VI del artículo 94 Quater de la Ley, se entenderá como zona donde se encuentre el predio o inmueble sujeto al procedimiento de publicitación vecinal, la colonia respectiva, por lo que estarán legitimados para presentar manifestaciones de inconformidad los ciudadanos vecinos que acrediten tener su domicilio en la misma colonia donde se localice el predio o inmueble sujeto al procedimiento, esta condición se acreditará mediante la credencial para votar con fotografía o mediante identificación oficial y la constancia de residencia expedida por la autoridad del Órgano Político Administrativo competente.

Artículo 157. La Alcaldía o la Secretaría, según corresponda, desechará por improcedente la manifestación de inconformidad cuando verse contra:⁷³

- I. Actos que no afecten los intereses legítimos del promovente;
- II. Actos consumados de modo irreparable;
- III. Actos consentidos expresa o tácitamente;
- IV. Cuando el recurso sea interpuesto fuera del término previsto por la Ley.

⁷¹ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁷² Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁷³ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

TÍTULO QUINTO DE LOS CERTIFICADOS Y LICENCIAS

CAPÍTULO I DE LOS CERTIFICADOS

Artículo 158. Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:⁷⁴

- I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o

⁷⁴ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.⁷⁵

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: ⁷⁶

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 Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

b) Para usos 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 dicho periodo.

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento. ⁷⁷

Artículo 159. Cuando una persona solicite los certificados previstos en las fracciones I o II del artículo 158 de este Reglamento y cumpla con los requisitos correspondientes previstos en el artículo 160 de este Reglamento, el Registro de Planes y Programas expedirá el certificado correspondiente en los siguientes plazos: ⁷⁸

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que requieran la aplicación

⁷⁵ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁷⁶ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁷⁷ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁷⁸ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

normativa;⁷⁹

b) Se deroga.⁸⁰

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, y de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, solicite la verificación del uso de suelo de un inmueble para determinar la continuidad o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecidos en los incisos anteriores empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.⁸¹

Artículo 160. Las personas interesadas en obtener los certificados previstos en las fracciones I y II del artículo 158 de este Reglamento deberán presentar su solicitud anexando en la Plataforma Digital los siguientes documentos en archivo digital o, en caso de presentarlo en la ventanilla única, en formato físico:⁸²

a) Documento de identificación oficial vigente;

b) Documento con el que se acredite la personalidad, conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y

c) Boleta predial, no anterior a 12 meses de la presentación de la solicitud y/o propuesta de declaración de valor catastral.

Los predios ubicados en suelo de conservación, ejidales o comunales que no presenten número de cuenta predial deberán presentar documentos que permitan identificar la ubicación y superficie del inmueble que se trate, así como croquis de localización, señalando referencias conocidas o de importancia;

d) Recibo de pago de derechos conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México; y

e) Acreditar el interés jurídico conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en el caso del Certificado señalado en la fracción II del artículo 158.

⁷⁹ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁸⁰ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁸¹ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁸² Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

Adicional a lo anterior, se deberán presentar documentos específicos por cada modalidad de certificado conforme a lo siguiente: ⁸³

I. La solicitud para el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo deberá contener además lo siguiente: ⁸⁴

a) Para inmuebles que sean propiedad de la Administración Pública debe presentarse constancia de exención de pago de impuesto predial vigente y/o documento oficial que ampare la ubicación y superficie del predio.

En caso que existan inconsistencias en la ubicación y/o superficie del predio entre lo establecido en la boleta predial y el Sistema de Información Geográfica (CiudadMx), presentar copia de cualquiera de los siguientes documentos: testimonio de la escritura pública, licencia de fusión, subdivisión o relotificación, o cualquier otro instrumento jurídico y/o administrativo vigente emitido por la autoridad competente, que permita identificar la ubicación y/o superficie del predio.

II. Para obtener el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, la solicitud deberá cumplir con lo siguiente: ⁸⁵

a) Demostrar el origen legítimo del (los) uso(s). Para ello deberá comprobar el (los) uso(s) y la(s) superficie(s) a acreditar, presentando original y copia para su cotejo de alguno de los siguientes documentos:

i. Licencia de Construcción y/o Manifestación de Construcción, acompañado de sus respectivos planos arquitectónicos;

ii. Manifestación de Construcción;

iii. Aviso de Terminación de Obra y Autorización de Uso y Ocupación;

iv. Declaración de apertura que contenga el sello de recepción de la Alcaldía correspondiente, en la que conste el uso y superficie por acreditar;

v. Licencia de Funcionamiento en la que conste el uso y superficie por acreditar, debidamente revalidada;

vi. Licencia, Constancia y/o Certificado de Zonificación o expedida(o) de conformidad con los planes y/o Programas en el momento de su expedición, donde el (los) uso (s) se encontraba(n) permitidos al inicio de operaciones y, de manera

⁸³ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁸⁴ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁸⁵ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

obligada, el documento oficial con el que fue ejercido el uso del suelo;

vii. Cédula de microindustria; o

viii. Escritura pública que ampare el uso y superficie por acreditar, misma que deberá acompañarse del avalúo que como apéndice formó parte de la misma, anterior a la entrada en vigor del Plan o Programa que prohibió el uso;

b) Demostrar la continuidad y aprovechamiento del (los) uso (s) mediante cualquiera de los siguientes documentos que señalen el (los) uso(s) y domicilio, con los cuales se deberá comprobar una continuidad ininterrumpida: ⁸⁶

1. Boletas prediales en las que conste el uso por acreditar, expedidas por la Tesorería de la Ciudad de México;

2. Comprobante de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de la persona física interesada, sociedad mercantil o asociación civil, acompañado de los formatos de declaraciones anuales o pagos provisionales de impuestos federales que reflejen los ingresos por la actividad a acreditar o por concepto de arrendamiento, con sello de recepción y/o pago de la caja receptora o institución bancaria autorizada;

3. Visto Bueno de Prevención de Incendios;

4. Visto Bueno de Seguridad y Operación;

5. Licencia sanitaria; o

6. Formatos de liquidación de cuotas obrero-patronales del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Los documentos solicitados para la emisión del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que se enlistan en la fracción II de este artículo se tendrán que presentar en original para su cotejo o, en su caso, en copia certificada, para lo cual, la persona interesada deberá presentarse en la Ventanilla Única de la Secretaría dentro de los 3 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud en la Plataforma Digital. Así mismo, previo a la emisión del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, la Secretaría podrá allegarse de todo tipo de elementos probatorios que considere necesarios para corroborar la continuidad y aprovechamiento del (los) uso (s) señalados por la persona interesada. ⁸⁷

⁸⁶ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁸⁷ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

Cuando la solicitud para cualquiera de las modalidades de Certificado de Uso del Suelo previstas en las fracciones I o II del artículo 158 de este Reglamento no cumpla con los requisitos se prevendrá por una sola vez a la persona interesada a través del medio en el que se haya solicitado para que dentro del término de 5 días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta o irregularidad de su solicitud.⁸⁸

En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, se tendrá por no presentada la solicitud, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla.⁸⁹

Artículo 161. 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 vigente para la Ciudad de México, 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.

Si una construcción o instalación se destruye o requiere demolerse, el propietario o poseedor, 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 cumpliendo con las demás disposiciones normativas vigentes al momento que pretenda realizar la edificación de que se trate.

Los propietarios o poseedores 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.

CAPÍTULO II DE LAS LICENCIAS

SECCIÓN PRIMERA DE LAS LICENCIAS DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

Artículo 162. La licencia de fusión o de subdivisión se expedirá de conformidad con el siguiente procedimiento:⁹⁰

⁸⁸ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁸⁹ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁹⁰ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

I. La solicitud debe presentarse a través de la Plataforma Digital, en caso de cumplir los requisitos que señala el presente artículo, la Alcaldía o la Secretaría, según corresponda conforme a lo previsto en el artículo 169 del presente Reglamento, notificará la resolución al solicitante a través del medio en el que se haya solicitado en un plazo de 5 días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud;⁹¹

II. En caso de ser aprobada la solicitud y una vez que el interesado reciba la notificación a que se refiere la fracción anterior, presentará a través de la Plataforma Digital la siguiente documentación:⁹²

a) Avalúo comercial del predio o predios de que se trate, que se aplicará sobre el valor de la superficie del predio, tomando en cuenta la metodología de valor residual dinámico o estático, en condiciones de mayor y mejor uso por efecto de la autorización correspondiente, conforme al Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, debiendo cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred), y firmado por un perito valuador autorizado o registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México; y⁹³

b) Comprobante de pago de los derechos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México.⁹⁴

Dichos documentos deberán presentarse en un plazo de 15 días hábiles, en caso contrario, la solicitud se tendrá por no presentada, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla.⁹⁵

III. La Alcaldía o la Secretaría, según corresponda, expedirá a través de la Plataforma Digital, la licencia de fusión o de subdivisión en un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del o los avalúos y del comprobante de pago de la solicitud. En el caso de operaciones de subdivisión sujetas a realizar la Donación que se establece en este Reglamento, dicha circunstancia deberá ser asentada en la Licencia expedida; y⁹⁶

IV. Una vez que se expida la licencia de fusión o subdivisión, éstas deberán protocolizarse en escritura pública dentro de los 180 días posteriores a aquél en que se expida; asimismo, las personas propietarias tendrán la obligación de notificar a la Alcaldía o la Secretaría, según corresponda, de lo contrario quedará sin efecto. En su caso, el notario público que protocolice la licencia queda obligado

⁹¹ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁹² Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁹³ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁹⁴ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁹⁵ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁹⁶ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

a observar que se haya realizado la Donación que se establece en el presente Reglamento.⁹⁷

En el supuesto que la persona propietaria no cumpla con la obligación de elevar a escritura pública la fusión o subdivisión dentro del término establecido, estará obligada a iniciar de nueva cuenta el trámite para la obtención de otra licencia.⁹⁸

Esta licencia podrá ser prorrogada hasta por dos ocasiones, para lo cual debe presentarse el Aviso correspondiente dentro de los 15 días hábiles anteriores a su vencimiento. La Alcaldía o la Secretaría, en su caso, registrará la prórroga, misma que tendrá una vigencia de 180 días hábiles a partir de su expedición para ser debidamente protocolizada.⁹⁹

Artículo 163. No se requerirá licencia en el caso de las subdivisiones, fusiones o relotificaciones hechas por el Gobierno de la Ciudad de México sobre inmuebles de su propiedad, cuando acredite su participación o cuando con motivo de obras de urbanización ejecutadas por el Gobierno de la Ciudad de México, tales como apertura de calles, avenidas, creación de plazas o parques, se divida un inmueble en dos o más fracciones.

La Secretaría emitirá el documento que acredite la exención de la Licencia correspondiente, señalando en el mismo la superficie y descripción de los predios resultantes.

La Secretaría notificará a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario dicho acto, a efecto que en coordinación con el propietario, se formalice la operación inmobiliaria en la que participa el Gobierno de la Ciudad de México, así como la actualización del título de propiedad involucrado hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, sin costo alguno a cargo del propietario.

Artículo 164. Las fusiones y subdivisiones deben registrarse en los planos oficiales de alineamientos y derechos de vía, previa protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Los Órganos Político Administrativos deben remitir a la Secretaría, cada 30 días naturales, una copia certificada de las licencias de fusiones o subdivisiones que expidan, con la finalidad que esta última pueda dar seguimiento a la Donación que se establece en este Reglamento, si fuere el caso.

En aquellos supuestos que se cumpla con la superficie del lote mínimo bastará que uno de los predios a fusionar tenga frente a la vía pública para que proceda su inscripción.

⁹⁷ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁹⁸ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

⁹⁹ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

Las sentencias ejecutoriadas inherentes a fusiones, subdivisiones y relotificaciones se inscribirán en los términos establecidos por la autoridad jurisdiccional.

Se requerirá licencia de fusión sólo cuando la legislación vigente en la fecha en que se hubiese formalizado dicho acto jurídico así lo hubiere exigido.

La Secretaría emitirá la constancia por medio de la cual se determine que no es exigible la licencia de subdivisión, fusión o relotificación de aquellos predios que se hubieren agregado o segregado o de cualquier forma se hubieren anexado o separado a otros antes de la publicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 7 de enero de 1976, señalando la superficie, medidas y linderos del o de los predios resultantes.

Las subdivisiones de hecho que no cumplan con la normatividad podrán sujetarse al régimen de propiedad en condominio.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS LICENCIAS DE RELOTIFICACIÓN

Artículo 165. Se requerirá licencia de relotificación cuando dos o más propietarios de inmuebles pretendan:

- I. Agrupar y dividir para una nueva distribución, o
- II. Rectificar linderos y/o superficie de predios colindantes como resultado de rectificación de sus linderos comunes.

Artículo 166. La expedición de la licencia de relotificación se sujetará al procedimiento siguiente:¹⁰⁰

- I. Las personas propietarias presentarán la solicitud a través de la Plataforma Digital, acompañada del proyecto de relotificación;¹⁰¹
- II. La Alcaldía correspondiente, previa opinión de la Secretaría, evaluará el proyecto;¹⁰²
- III. La resolución será emitida por el titular de la Alcaldía correspondiente en 30 días hábiles contados a partir de que se presente el proyecto, misma que será notificada a la persona promovente a través del medio en el que se haya

¹⁰⁰ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

¹⁰¹ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

¹⁰² Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

solicitado;¹⁰³

IV. Una vez que se notifique la resolución antes mencionada la persona interesada presentará, a través de la Plataforma Digital, el comprobante de pago de derechos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México y a partir de ese momento la Alcaldía contará con un término de 3 días hábiles para expedir la licencia correspondiente.¹⁰⁴

V. Los Órganos Político Administrativos deben remitir a la Secretaría cada 30 días naturales una copia certificada de las licencias de relotificación que expidan; y

VI. Los involucrados en el proyecto deberán comparecer ante el notario público que elijan antes que fenezca la vigencia de la licencia de relotificación, a fin de protocolizar la licencia en escritura pública.

Iniciado el procedimiento de relotificación, se suspenderán los procedimientos de expedición de licencias o manifestaciones que se estén tramitando hasta que se expida la licencia de relotificación.

Artículo 167. Cuando se trate de relotificar predios ubicados en suelo urbano que no impliquen la modificación de la vía pública y cuya superficie total sea como máximo de diez veces del lote mínimo determinado en los Programas para la zona de que se trate, se seguirá el siguiente procedimiento:¹⁰⁵

I. Los propietarios presentarán la solicitud a través de la Plataforma Digital, acompañada del proyecto de relotificación;¹⁰⁶

II. La Alcaldía correspondiente recibirá la solicitud y, previa opinión de la Secretaría, evaluará el proyecto;¹⁰⁷

III. La Alcaldía correspondiente, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, notificará a las personas interesadas a través del medio en el que se haya solicitado, si es procedente o improcedente el otorgamiento de la licencia; y¹⁰⁸

IV. En caso de ser procedente el otorgamiento de la licencia, la persona interesada presentará, a través de la Plataforma Digital, el comprobante de pago de derechos establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México, y a partir de eso, la Alcaldía

¹⁰³ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

¹⁰⁴ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

¹⁰⁵ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

¹⁰⁶ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

¹⁰⁷ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

¹⁰⁸ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

contará con un término de 3 días hábiles para expedir la licencia correspondiente.¹⁰⁹

Artículo 168. El otorgamiento de la licencia de relotificación comprende el derecho de realizar las fusiones y subdivisiones que sean necesarias para el proyecto sin necesidad de tramitar las licencias respectivas. Esta licencia tendrá una vigencia de tres años.¹¹⁰

Podrá ser revalidada ante el Órgano Político Administrativo hasta por dos ocasiones, mediante Aviso presentado dentro de los 15 días anteriores al vencimiento de la licencia. Su vigencia será un año a partir de la presentación de dicho Aviso, para ser debidamente protocolizada. La Alcaldía informará a la Secretaría de cada revalidación que se presente.¹¹¹

CAPÍTULO III SECCIÓN ÚNICA DE LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS

Artículo 169. Las licencias previstas en este Reglamento serán expedidas a través de la Plataforma Digital, previo pago de los derechos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México. Las Alcaldías expedirán dichas licencias, con excepción de las relativas a la explotación de minas, canteras o yacimientos pétreos, además de aquellas licencias que se refieran a los inmuebles que estén situados en territorio de dos o más demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, las cuales serán expedidas exclusivamente por la Secretaría.¹¹²

Artículo 170. Las solicitudes de licencias deberán estar debidamente firmadas y contener los datos y documentos siguientes:

- a) Formato oficial contenido en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal;
- b) Acreditación de la personalidad conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal;
- c) Testimonio(s) de la(s) escritura(s) pública(s), inscrito(s) en el Registro Público de la Propiedad, con el (o los) que acredite la(s) propiedad(es) del (los) predio(s);
- d) Copia de la(s) boleta(s) predial(es);
- e) Certificado(s) de Zonificación o Certificado(s) de Zonificación Digital(es),

¹⁰⁹ Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

¹¹⁰ Reforma publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2021

¹¹¹ Reforma publicada en la GOCDMX el 27 de julio de 2021

¹¹² Reforma publicada en la GOCDMX el 25 de octubre de 2023

vigentes;

f) Constancia(s) de alineamiento y número(s) oficial(es), vigente(s); y

g) Croquis en original y dos tantos que contengan en la parte superior la situación actual del o de los inmuebles, consignando las calles colindantes, la superficie y linderos del (los) predio(s) resultante(s);

Tratándose de licencias de relotificación, cuando se refieran a predios mayores a 10 veces el lote tipo que marquen los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, adicionalmente al cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, deberán cumplir con lo siguiente:

a) Uso actual de los inmuebles, que deberá ser acorde a lo que determinen los Programas;

b) En caso que se requiera de estudio de impacto urbano o urbano ambiental, contar con dictamen aprobatorio de la Secretaría;

c) Los que se determinen en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en el caso de obra nueva, ampliación, modificación, cambio de uso con modificaciones estructurales, reparación o demolición;

d) Registros de declaración de apertura o licencias de funcionamiento, en su caso;

e) Registro de manifestación de construcción, en su caso;

f) Licencias de construcción, en su caso;

g) Croquis de localización del polígono a relotificar a escala de 1:500 a 1:5000, según sea su dimensión; y

h) Proyecto de relotificación.

TÍTULO SEXTO DE LOS PROCEDIMIENTOS Y LAS SANCIONES

CAPÍTULO I DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA CORRECCIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 171. Podrán corregirse de oficio o a petición de parte los actos administrativos que se encuentren vigentes y que a partir de su expedición no

hubieran transcurrido 15 días hábiles, dando aviso de tal circunstancia al interesado.

Procederá la corrección de los documentos antes señalados en los siguientes casos:

- I. Cuando contengan errores ortográficos, de redacción, de omisión de disposiciones normativas o errores en la normativa aplicable, siempre que estos no alteren ni contravengan la normativa permitida en el Programa correspondiente; y
- II. Cuando no se hubiere realizado ningún acto jurídico ante alguna autoridad o algún particular derivado de la información contenida en el documento a corregir.

Artículo 172. El plazo para la corrección del documento iniciará cuando la autoridad emisora o el solicitante detecten el error en el documento que se trate, dando aviso, según sea el caso, a la autoridad o al particular para la presentación del documento original, el cual se entregará en resguardo a la autoridad emisora para ser agregado a su expediente.

El plazo para efectuar la corrección del documento no excederá de 15 días hábiles contados a partir de que la autoridad emisora tenga en su resguardo el documento original.

Artículo 173. La autoridad emisora, analizando de nueva cuenta los antecedentes que sirvieron de soporte para la emisión del documento a corregir, cancelará el anterior y emitirá otro sin costo para el propietario.

Sólo en el caso que el dictamen de estudio de impacto urbano positivo o impacto urbano ambiental positivo ya hubiese sido publicado en un diario de mayor circulación en la Ciudad de México, la corrección se llevará a cabo mediante una fe de erratas que se hará constar por oficio.

CAPÍTULO II DE LAS SANCIONES

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Rescisión de convenios;

-
- II. Suspensión de los trabajos;
 - III. Clausura parcial o total de la obra;
 - IV. Demolición o retiro parcial o total;
 - V. Intervención administrativa de las empresas;
 - VI. Pérdida de los estímulos otorgados;
 - VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;
 - VIII. Multas;
 - IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;
 - X. Amonestación, suspensión temporal del registro de Perito en Desarrollo Urbano o Perito responsable en explotación de yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable; y
 - XI. Cancelación del registro de Perito en Desarrollo Urbano o de Perito Responsable en Explotación de Yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable, cuando la infracción cometida sea considerada como grave.

Artículo 175. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este Reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor; y
- III. La reincidencia.

Para efectos de este artículo, se entenderá como infracción grave cuando el acto violatorio realizado encuadre en el supuesto previsto en el artículo 329-bis del Código Penal para el Distrito Federal, sin perjuicio de la calidad con la que haya actuado el Auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y/o demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de algunos de los citados ordenamientos.

La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa y/o sanción que corresponda a la infracción cometida.

Artículo 176. La Secretaría podrá solicitar al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal o al Órgano Político Administrativo correspondiente, la realización de visitas de verificación para vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley, en el presente Reglamento, en los instrumentos de planeación y demás normativa aplicable.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE IMPACTO URBANO O IMPACTO URBANO AMBIENTAL

Artículo 177. Si la ejecución de una obra requiere de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental, el Órgano Político Administrativo no otorgará la autorización de uso y ocupación del proyecto hasta que la Secretaría emita el documento por el que se determine que las medidas de integración urbana impuestas en el dictamen de impacto urbano han sido cumplidas.

Si del informe que emita la Secretaría se determina que no se ha dado cumplimiento a las medidas de integración urbana señaladas en el dictamen de estudio de impacto urbano, el Órgano Político Administrativo no podrá emitir la autorización de uso y ocupación del inmueble.

El Órgano Político Administrativo no podrá emitir ningún tipo de permiso de operación o cualquier otro sin notificar a la Secretaría cuando haya sido objeto de un dictamen de Impacto Urbano.

Artículo 178. Si se constata que los estudios a que se refiere el artículo 88 de este Reglamento contienen documentos apócrifos, alterados, información técnica no veraz o el análisis inexacto, el Perito en Desarrollo Urbano puede hacerse acreedor a cualquiera de las siguientes sanciones:

- I. Cancelación del trámite de evaluación ingresado;
- II. Suspensión temporal del registro;
- III. Cancelación definitiva del registro;
- IV. Multa por el equivalente de cien hasta mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente.

Artículo 179. La Secretaría aplicará las sanciones correspondientes a los Peritos en Desarrollo Urbano, en los siguientes casos:

- a) Cuando omitan dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el artículo 110, fracciones I y III del presente Reglamento, así como en los casos en que se haya resuelto la solicitud de dictamen de estudio de impacto urbano con desechamiento previsto en el artículo 88 del presente ordenamiento o como no presentado. En estos casos la sanción será de una amonestación por escrito;
- b) En caso de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 110, fracciones IV, V y VI, del presente Reglamento, así como cuando acumule dos amonestaciones, se hará acreedor a una suspensión de un año; y
- c) Cuando presente documentación que no sea reconocida como válida o como expedida por la autoridad supuestamente emisora, así como cuando presente información técnica no veraz o que el análisis del impacto resulte inexacto, procederá la cancelación definitiva del registro del Auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procedimientos de índole civil o penal.

En los casos de cancelación del registro, la Secretaría no otorgará nuevamente al infractor el registro como Perito en Desarrollo Urbano o de cualquier otra calidad de Auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Los infractores deben entregar su carnet de registro a la Secretaría dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta, en caso de no realizarlo, cuando se presente el carnet para su refrendo o resello o para el descargo de alguna responsiva, la autoridad que tenga conocimiento de ese trámite podrá retenerlo para enviarlo a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría.

En caso de suspensión, el carnet será devuelto al interesado una vez que haya concluido el plazo de la sanción impuesta.

Artículo 180. En caso que el infractor realice las medidas de integración urbana impuestas y sean subsanadas las irregularidades en que hubiere incurrido previo a la imposición de la sanción y lo hiciera del conocimiento de la autoridad dentro de un plazo no mayor a 30 días naturales de iniciada la obra, la Secretaría o el Órgano Político Administrativo correspondiente, deben considerarlo como atenuante de la infracción cometida.

SECCIÓN TERCERA

DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE EXPLOTACIÓN DE MINAS, CANTERAS Y/O YACIMIENTOS PÉTREOS

Artículo 181. En caso que el propietario o poseedor de un predio no cumpla con lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, la Secretaría, previa resolución que emita, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, a través de un tercero, las obras y reparaciones que haya ordenado, los cuales tendrán el carácter de crédito fiscal; pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I. Cuando un predio se utilice total o parcialmente para un uso diferente al autorizado;
- II. En caso de peligro grave o inminente;
- III. Cuando el propietario de un predio en explotación señalado como peligroso, no cumpla con las órdenes giradas en la Ley y el Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto;
- IV. Cuando se invada la vía pública con una construcción, instalación o depósito de material;
- V. Cuando en la ejecución de una obra en un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano se realicen trabajos diferentes a los indicados en el dictamen u opinión técnica emitido por la Secretaría, en detrimento del inmueble, ya sea en su estructura o en sus valores históricos o artísticos.

Independientemente de los ilícitos civiles y penales en los que el propietario hubiera incurrido, la Secretaría dará aviso de este hecho al ministerio público y demás autoridades competentes; y

- VI. Cuando las construcciones u obras no cuenten con el dictamen correspondiente u opinión técnica emitidos por la Secretaría.

El procedimiento para emitir la resolución a que se refiere este artículo, se sustanciará en términos de lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Artículo 182. Independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, la Secretaría podrá solicitar al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realice la suspensión o clausura de los yacimientos en explotación, en los casos que a continuación se enlistan:

- I. Previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Secretaría, se declare en

peligro inminente la estabilidad o seguridad del yacimiento;

II. La ejecución de una explotación de yacimiento se realice sin las debidas precauciones y/o ponga en peligro la vida o integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del Gobierno de la Ciudad de México o a terceros;

III. La explotación de un yacimiento no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señalan la Ley y el Reglamento;

IV. No se dé cumplimiento a cualquiera de las órdenes y obligaciones previstas en la Ley y su Reglamento, dentro del plazo que se hubiera fijado para tal efecto;

V. La explotación de un yacimiento pétreo se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por la Ley y el Reglamento;

VI. Se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de los objetivos de las visitas de verificación efectuadas por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal;

VII. La explotación de un yacimiento pétreo se ejecute sin licencia;

VIII. La licencia de explotación de un yacimiento pétreo fuera revocada o hubiera terminado su vigencia;

IX. La explotación de un yacimiento pétreo se ejecute sin vigilancia del perito responsable de la explotación; y

X. Se usen explosivos sin el permiso correspondiente de la autoridad competente.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo no será levantado en tanto no se subsanen las acciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a la Ley, al Reglamento y a los demás ordenamientos aplicables.

Artículo 183. Se sancionará al perito responsable de explotación de yacimientos, al propietario o poseedor, al titular de la licencia o a quien resulte responsable, con multa de trescientas a quinientas veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando:

I. En cualquier explotación de yacimientos pétreos no se muestre, a solicitud del personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, los planos registrados, la bitácora y la licencia correspondiente;

II. Ocupen, usen o invadan con materiales la vía pública;

III. Obstaculicen las funciones de verificación del personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal;

IV. Realicen excavaciones u otras obras que no estén señaladas en la licencia y que afecten la estabilidad del propio predio o de las edificaciones o predios colindantes y de la vía pública; y

V. No se dé aviso a la Secretaría de la terminación de la explotación dentro del plazo señalado en la licencia correspondiente.

Artículo 184. Se sancionará al Perito Responsable de Explotación de Yacimientos, al propietario o poseedor, al titular de la licencia o a quien resulte responsable, con multa de mil a dos mil quinientas veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando para obtener la expedición de licencia o durante la ejecución de la explotación del yacimiento pétreo, hubiera hecho uso de documentos apócrifos o alterados.

Artículo 185. Se sancionará a los peritos responsables de explotación de yacimientos, con multa de quinientos a mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente si incurren en las siguientes infracciones:

I. Cuando en la explotación de yacimientos pétreos o para llevar a cabo excavaciones usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente; y

II. Cuando en la explotación de un yacimiento pétreo no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier otra persona que pudiera dañarse.

Artículo 186. Se sancionará a los propietarios o poseedores y titulares de la licencia con multa equivalente hasta del diez por ciento del valor del inmueble, en los siguientes casos:

I. Cuando se esté realizando una explotación sin haber obtenido la licencia respectiva, o

II. Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura del yacimiento.

Artículo 187. La sanción a los Auxiliares de la Administración Pública de la Ciudad de México la realizará la Secretaría a través de su Dirección General de Administración Urbana previo a la sustanciación del procedimiento respectivo.

Artículo 188. La Secretaría por medio de la Dirección General de Administración Urbana, dentro de su ámbito de competencia, integrará y analizará los expedientes, conforme al siguiente procedimiento:

I. Se realizarán las investigaciones sobre las irregularidades que se imputen a los Auxiliares de la Administración Pública de la Ciudad de México;

II. Se citará al presunto infractor a Audiencia de Ley, haciéndole saber la responsabilidad o responsabilidades que se le imputan, el lugar, día y hora en que tendrá verificativo dicha Audiencia y su derecho a ofrecer pruebas y alegar en la misma lo que a su derecho convenga, por sí o asistido por persona de su confianza;

III. Se podrá disponer la práctica de investigaciones y citar para otra u otras Audiencias al presunto infractor, en caso que durante la Audiencia se determinara que es necesario realizar otras diligencias para proveer o se adviertan elementos que impliquen nueva responsabilidad administrativa a cargo del presunto responsable o de otras personas;

IV. Una vez concluidas las etapas mencionadas en las fracciones antes citadas, y el expediente contenga las actuaciones realizadas, se emitirá dentro de los 20 días hábiles siguientes la resolución sobre la existencia o inexistencia de responsabilidad, para determinar las sanciones a que se ha hecho acreedor el infractor dicha resolución será notificada personalmente al interesado.

En todas las cuestiones relativas al procedimiento no previstas en este artículo, así como en la valoración de las pruebas, se observarán de manera supletoria las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal o del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

La imposición de las sanciones previstas en el Reglamento no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.

De ser necesaria la aplicación de una multa a los Auxiliares de la Administración Pública de la Ciudad de México ésta se determinará con base a los procedimientos que para tal efecto prevea la normatividad aplicable.

Artículo 189. El procedimiento para la determinación de la sanción a los particulares, se sustanciará por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

La imposición de las sanciones previstas en este Reglamento, no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.

De resultar aplicable la imposición de una multa a los propietarios, ésta se determinará de conformidad con el procedimiento establecido en la normatividad aplicable.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

SECCIÓN CUARTA

DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.

Los Órganos Político Administrativos sólo podrán registrar manifestaciones de construcción, avisos y emitir licencias en inmuebles y/o predios que se localicen en áreas de conservación patrimonial o que cuenten con elementos del patrimonio cultural urbano, siempre y cuando se presente el dictamen u opinión técnica emitida por la Secretaría.

Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a:

I. En el caso de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico, la suspensión definitiva o suspensión temporal hasta por dos años de su registro, de acuerdo al alcance de la afectación al patrimonio cultural urbano, esta afectación será analizada y evaluada por la Secretaría, así mismo determinará el tipo de suspensión.

II. En el caso del propietario o poseedor, cuando realice obra nueva en un predio con un inmueble de valor patrimonial demolido sin previa autorización, sólo podrá edificar el número de niveles y metros cuadrados conforme a los que tenía el inmueble demolido, independientemente de la zonificación y normatividad que le aplique al predio; cuando se hayan realizado intervenciones diferentes a la demolición total sin autorización de la Secretaría, no podrán obtener ningún beneficio administrativo (modificación y cambio de uso del suelo, aplicación del

Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo, constitución de polígonos de actuación). En caso de proceder dicha intervención, únicamente se hará la regularización de lo ya ejecutado, conforme a la normatividad aplicable en materia del patrimonio cultural urbano, por lo que en caso de ser necesario, se requerirá a su cargo la demolición de agregados, reconstrucción de algunos elementos arquitectónicos y/u ornamentales, entre otros, de acuerdo a las características tipológicas del inmueble, los registros y bases documentales con los que se cuente.

III. En caso que se demuestre la demolición de un Inmueble afecto al Patrimonio Cultural Urbano, el predio en referencia no podrá ser sujeto a la aplicación de ningún instrumento para el desarrollo urbano como lo son los Polígonos de Actuación, los Sistemas de Actuación por Cooperación y los Sistemas de Transferencia de Potencialidad del Desarrollo Urbano.

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano informará al Director General de Administración Urbana, para que se revise y/o evalúe el actuar del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico y en su caso la Secretaría determine y aplique la o las sanciones correspondientes.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación y abroga al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan a lo dispuesto en este ordenamiento.

CUARTO.- Los trámites y procedimientos iniciados con anterioridad a la publicación del presente Reglamento, continuarán su trámite de conformidad con la normativa bajo la cual se iniciaron, salvo los casos en materia de Asentamientos Humanos Irregulares, los cuales deberán sujetarse a lo establecido en el presente ordenamiento.

QUINTO.- La Secretaría iniciará ante la Coordinación General de Modernización Administrativa la actualización del contenido del Manual de Trámites y Servicios al Público, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento.

SEXTO.- Hasta en tanto se instale el Consejo Consultivo a que se refiere el artículo

25 de la Ley, lo dispuesto en el artículo 39 del presente Reglamento será atendido por la Secretaría a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

SÉPTIMO.- Las Comisiones de Regulación Especial que a solicitud de su presidente, no hayan remitido a la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, la totalidad de los expedientes que hayan sido de su conocimiento, tanto los concluidos como los que sigan abiertos a la fecha de la solicitud, contarán con un término de 30 días naturales computable a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para hacerlo. La omisión de atender la solicitud señalada, será causa de responsabilidad administrativa. Las Comisiones de Evaluación de Asentamientos Irregulares competentes por territorio instaladas antes de la publicación del presente Decreto deberán sujetarse a lo establecido en este ordenamiento.

**GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
03 DE OCTUBRE DE 2018**

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
22 DE JULIO DE 2020**

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
11 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
27 DE JULIO DE 2021**

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación.

TERCERO. La Secretaría tendrá un plazo de 15 días para inscribir el trámite motivo del presente Decreto en el Registro Electrónico de Trámites y Servicios de la Ciudad de México.

CUARTO. La Agencia Digital de Innovación Pública de la Ciudad de México contará con un plazo de 30 días naturales a partir de la publicación del presente Decreto para implementar la plataforma digital en la que pueda realizarse el trámite de Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, brindando a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México las autorizaciones necesarias para la debida operación de la plataforma, a través de los medios y tecnologías aplicadas que correspondan. Asimismo, será responsable de su mantenimiento bimestral o cuando las necesidades del servicio lo requiera.

**GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
27 DE JULIO DE 2021**

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
05 DE MAYO DE 2022**

PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
27 DE JULIO DE 2022**

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. El Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad de usos de suelo de centros de desarrollo infantil y/o estancias infantiles (antes guarderías), jardines de niños, escuelas especializadas en atención a condiciones de discapacidad, escuelas primarias, secundarias, escuelas de educación media superior y de educación superior, procederá únicamente para aquellos centros educativos que cuenten con registro vigente a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
02 DE SEPTIEMBRE DE 2022

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

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

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
21 DE MARZO DE 2023

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
25 DE OCTUBRE DE 2023

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Agencia Digital de Innovación Pública de la Ciudad de México tendrá un plazo de 180 días hábiles a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para desarrollar la Plataforma Digital mediante la cual se realizará la gestión de los trámites a que se refiere este decreto. Mientras tanto, se continuará con la presentación de dichos trámites en la forma en la que hasta ahora se gestionan.

CUARTO. Las modificaciones que correspondan a cada trámite entrarán en vigor para cada uno a partir de su liberación en la Plataforma Digital. Dicha liberación se dará a conocer en el portal de la Agencia Digital de Innovación Pública.