

# LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

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

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

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

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

## DECRETO

### LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL

## DECRETA

### LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

#### TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPITULO UNICO

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

I. Fijar las normas básicas para planear, programar y regular el ordenamiento territorial y el desarrollo, mejoramiento, conservación y crecimiento urbanos del Distrito Federal;

II. Determinar los usos, destinos y reservas del suelo, su clasificación y zonificación; y

III. La protección, conservación, recuperación y consolidación del Paisaje Urbano del Distrito Federal, así como de los elementos que lo componen.

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

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

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

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

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

**Artículo 2.** La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, a través de:

I. La planeación del funcionamiento ordenado y regular de los servicios públicos y del acceso a los satisfactores económicos, culturales, recreativos y turísticos, que permitan a los habitantes del Distrito Federal ejercer su derecho a una vida segura, productiva y sana;

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

III. La regulación del mercado inmobiliario evitando la apropiación indebida, de inmuebles destinados a la vivienda de interés social y popular, y a los servicios y equipamiento; así como la destrucción de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas donde éstos se encuentran, en coordinación con los Institutos: Nacionales de Antropología e Historia y Nacional de Bellas Artes, de conformidad con la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; así como del patrimonio cultural urbano, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social y promoviendo zonas para el desarrollo económico;

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

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

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

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

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

IX. La regulación protección recuperación y conservación de los elementos del paisaje urbano y sus valores tradicionales, para tutelar los derechos y preservar el interés colectivo en el disfrute de un paisaje urbano armónico.

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

XI. La protección, la conservación, la restauración y la consolidación de la fisonomía propia e imagen urbana y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 fracción V de esta Ley;

XII. La coordinación de acciones con entidades y dependencias federales, de las entidades federativas y de los municipios conurbados; así como la concertación de acciones con los particulares y las organizaciones privadas y sociales;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. De conformidad con las disposiciones legales aplicables, forman parte del patrimonio cultural, histórico, arqueológico y artístico: los barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos

elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación; los órganos de gobierno incluirán en los programas los objetivos y medios de acción para su salvaguarda fisonómica y patrimonial. En todos los casos las acciones que se realicen y las licencias que se expidan deberán ser congruentes con las atribuciones que les corresponde ejercer a los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes; y

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

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

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

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

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

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

**Artículo 7.** Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

I. Administración Pública: El conjunto de Dependencias, Órganos Político Administrativos en cada demarcación territorial, órganos desconcentrados y entidades paraestatales que componen la administración centralizada, desconcentrada y paraestatal del Distrito Federal;

II. Alineamiento: Traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en las láminas de alineamiento y derechos de vía;

III. Anunciante: La persona física o moral que utiliza los servicios de publicidad para difundir o publicitar productos, bienes, servicios o actividades;

IV. Anuncio: Toda expresión gráfica o escrita emitida por cualquier medio que señale, promueva, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción, compra

y venta de bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio de actividades lícitas reguladas por la Ley;

V. Asamblea: Asamblea Legislativa del Distrito Federal;

VI. Causa de fuerza mayor: Acontecimiento de la naturaleza u ocasionado por el hombre, imprevisible o inevitable, que pone en peligro la vida e integridad de las personas y sus bienes;

VII. Clasificación del suelo: la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación;

VIII. Código Civil: Código Civil vigente en el Distrito Federal;

IX. Coeficiente de ocupación del suelo: la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno;

X. Coeficiente de utilización del suelo: la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno;

XI. Consejo: Consejo Asesor de Desarrollo Urbano y Vivienda;

XII. Contaminación Visual: Alteración que impide la contemplación y disfrute armónico del paisaje natural, rural y urbano, ocasionando impactos negativos importantes en la percepción visual, por la distorsión o cualquier forma de transformación del entorno natural, histórico o urbano, que deteriore la calidad de vida de las personas;

XIII. Corresponsable: Es la persona física auxiliar de la Administración Pública, con autorización y registro de la Secretaría, que cuenta con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma conjunta con el Director Responsable de Obra o autónoma, en las obras donde otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos relacionados con el ámbito de su intervención profesional, relativos a la seguridad estructural, al diseño urbano y arquitectónico y a las instalaciones, que deberá cumplir con lo establecido en la Ley, el Reglamento y demás disposiciones aplicables;

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

XV. Dictamen: Resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por la autoridad competente, respecto de un asunto sometido a su análisis;

XVI. Director Responsable de Obra: Es la persona física auxiliar de la administración pública, autorizada y registrada por la Secretaría, que se hace responsable de la observancia de la Ley, del Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional;

XVII. Elementos del paisaje urbano: Los espacios públicos abiertos, los bienes del dominio público y del dominio privado del Distrito Federal, los espacios abiertos, las construcciones, edificaciones y sus fachadas, la publicidad exterior, el espacio aéreo urbano, el subsuelo urbano, el mobiliario urbano, los espacios destinados a la edificación, pisos, banquetas y pavimentos, las instalaciones provisionales para puestos callejeros, ferias, circos o espectáculos, así como el paisaje natural que lo rodea y las secuencias, perspectivas y corredores visuales;

XVIII. Empresa publicitaria: Persona física o moral que ejerce como actividad la comercialización de espacios publicitarios para exhibir, promover, difundir y publicar productos, bienes o servicios a través de un anuncio y que se ostenta como titular de la licencia;

XIX. Entorno urbano: Conjunto de elementos naturales y contruidos que conforman el territorio urbano, y que constituyen el marco de referencia y convivencia de los habitantes y visitantes, determinado por las características físicas, costumbres y usos, que se relacionan entre sí;

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

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

XXII. Estatuto: el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; XXIII. Estímulos: las medidas jurídicas, administrativas, fiscales y financieras que aplicarán las autoridades competentes para promover y facilitar la participación de los sectores público, social y privado en la elaboración, modificación, ejecución y evaluación de los programas;

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

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

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

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

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

XXIX. Impacto Urbano - ambiental: es la influencia o alteración causado por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebasa las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretende ubicar; afecte negativamente el espacio urbano o el medio ambiente, la imagen o el paisaje urbano, o la estructura socioeconómica, o signifique un riesgo para la salud, el ambiente, la vida o los bienes de la comunidad;

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

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

XXXII. Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

XXXIII. Ley Orgánica: la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal;

XXXIV. Licencia: Acto administrativo mediante el cual, cumplidos los requisitos legales correspondientes, la autoridad competente otorga la autorización para llevar a cabo obras o actividades que requieran su aprobación;

XXXV. Lote mínimo: el que tiene la superficie mínima que determinen los programas;

XXXVI. Manifestación de Construcción: Es la declaración, bajo protesta de decir verdad, del propietario o poseedor del inmueble o predio y, en su caso, del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, en la que manifiestan su responsabilidad de observar los requisitos legales, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra y asumen la obligación de cumplir técnica y jurídicamente con las disposiciones legales aplicables, haciéndose sabedores de las penas en que incurrir los falsos declarantes. Dicha manifestación surtirá efectos a partir de su registro ante la autoridad competente, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa aplicable al suelo urbano;

XXXVII. Medidas de mitigación: Aquellas condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales, que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de prevenir, mitigar o compensar las alteraciones o afectaciones al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, la infraestructura y/o la imagen urbana, en términos de lo dispuesto por los artículos 61 y 61 bis de la presente ley;

XXXVIII. Medidas de seguridad: las encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones y obras, tanto públicas como privadas;

XXXIX. Mobiliario urbano: Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la imagen de la Ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos, permanentes y móviles o temporales;

XL. Normas de ordenación: las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas general, delegacionales y parciales y en el Reglamento de esta Ley;

XLI. Paisaje Urbano: Conjunto de elementos naturales, así como aquellos producidos por la acción humana, que forman parte de la ciudad y de su entorno y que constituyen el marco de percepción visual de sus habitantes, considerados como un valor del medio ambiente, jurídicamente protegible;

XLII. Participación social y privada: todas las formas de intervención de los sectores social o privado en el proceso de planeación, mejoramiento y conservación del Distrito Federal;

XLIII. Patrimonio Cultural Urbano: conjunto de elementos y bienes inmuebles que expresan los valores y forma de vida materiales y espirituales del Distrito Federal, y que sean declarados tales, por disposición de la Ley o por declaratoria específica de las autoridades en materia de cultura, a petición ciudadana o por vía de las autoridades en materia urbana;

XLIV. Perito en Desarrollo Urbano: es la persona física registrada ante la autoridad competente, con preparación profesional y técnica especializada en temas del ordenamiento territorial, en términos de las disposiciones de esta Ley y su Reglamento, responsable de suscribir el estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, la transferencia de potencial de desarrollo y los polígonos de actuación;

XLV. Perito responsable de la explotación de yacimientos: es la persona física registrada ante la autoridad competente, con preparación profesional y técnica, competente para explotar yacimientos, que junto con el titular de los derechos acepta la responsabilidad de dirigir y supervisar todos los trabajos de explotación y obras auxiliares de yacimientos en términos de la licencia respectiva, de acuerdo con las disposiciones aplicables;

XLVI. Planeación del ordenamiento territorial: el proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial;

XLVII. Polígono de actuación: Superficie delimitada del suelo que se determina en los Programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo las acciones determinadas en esta Ley, permitiendo la realización de proyectos urbanos mediante la relocalización de usos de suelo y destinos, así como el intercambio de potencialidades del desarrollo urbano;

XLVIII. Poseedor: persona física o moral que por cualquier título detente la posesión de un bien inmueble o predio, donde se pretenda realizar alguna construcción o, en su caso, instalar un anuncio y su estructura;

XLIX. Programas: el Programa General, los Delegacionales y los Parciales;

L. Programa Delegacional: el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal;

LI. Programa General: es el que determina la estrategia, política, acciones y normas de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y parciales;

LII. Programa General de Desarrollo del Distrito Federal: el que contiene las directrices generales del desarrollo social, económico, político y cultural del Distrito Federal, de conformidad con el Estatuto;

LIII. Programa Parcial: el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas. Los Programas Parciales tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas;

LIV. Programas anuales de desarrollo urbano: los que establecen la vinculación entre los programas, los programas sectoriales y el presupuesto de egresos del Distrito Federal para cada ejercicio fiscal; corresponden a los sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial definido en las fracciones anteriores;

LV. Programas sectoriales: los que determinan la estrategia, política y acciones generales de los diversos sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, las reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio natural y equipamiento urbano;

LVI. Propietario: Persona física o moral que tiene la propiedad jurídica de un bien inmueble o predio, donde se pretenda realizar alguna construcción, o en su caso, instalar un anuncio y su estructura;

LVII. Publicidad Exterior: la actividad de dar a conocer al público en general, por medio de una representación visual o escrita, un mensaje sobre un bien, producto, servicio o actividad, a través de la utilización de anuncios, carteles o cualesquiera medios, materiales de diversa índole, con la finalidad de promover el consumo, el conocimiento o la contratación de bienes o servicios;

LVIII. Reciclamiento: acción de mejoramiento, implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y

utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla y que podrán recibir transferencias de potencialidades de desarrollo urbano;

LIX. Registro de los Planes y Programas: El Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, dependiente de la Secretaría;

LX. Registro de Manifestación de Construcción: Es el acto de la autoridad competente en virtud del cual registra la manifestación de construcción, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa aplicable, surtiendo los efectos legales. Para efectos del otorgamiento de créditos en materia de edificación, este registro se equipara a la licencia de construcción;

LXI. Relotificación: es la agrupación de inmuebles comprendidos; en un polígono de actuación sujeto a desarrollo o a mejoramiento urbanos, para su nueva división, y en su caso una relocalización de los usos de suelo dentro del polígono, ajustada a los programas;

LXII. Reservas: las áreas o predios de la Ciudad o centro de población que serán utilizados para su crecimiento;

LXIII. Responsable solidario: Toda persona física o moral obligada conjuntamente con el titular, a responder de algún proyecto de construcción, así como de la colocación, instalación, modificación y/o retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano, en los términos de la presente Ley y sus Reglamentos;

LXIV. Restricción: Limitación o afectación que se impone en los planes y programas de desarrollo urbano, las normas de ordenación y los planos oficiales de alineamiento y derechos de vía, al uso o aprovechamiento de un predio, para el cumplimiento de los objetivos y estrategias de los programas;

LXV. Riesgo: todo evento que de ocurrir puede poner en peligro la integridad o la vida de las personas, sus bienes o el ambiente;

LXVI. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

LXVII. Secretario: Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;

LXVIII. Sistema de Actuación: los sistemas mediante los cuales tanto los particulares, como la Administración Pública del Distrito Federal, podrá llevar a cabo la aplicación de los programas en los polígonos de actuación. Estos sistemas son: actuación privada, actuación social y actuación por cooperación;

LXIX. Sistema de Actuación por Cooperación: es aquél en el que participan los órganos de la Administración Pública del Distrito Federal y los sectores social y/o privado;

LXX. Sistema de Actuación Privada: aquél en el que participa exclusivamente el sector privado;

LXXI. Sistema de Actuación Social: Aquél en el que participa exclusivamente el sector social;

LXXII. Sistema de Información Geográfica.- Es el medio que sistematiza la información y las disposiciones de los instrumentos de planeación de la ciudad, a través de una base cartográfica única, que contiene la zonificación y las aplicaciones normativas por predio, así como las restricciones señaladas en los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables, para hacer pública la información en materia de usos del suelo;

LXXIII. Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano: Es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su

predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los programas y a la autorización de la Secretaría;

LXXIV. Titular: Persona física o moral a cuyo nombre se expide la licencia o permiso y, en su caso, presenta el aviso o manifestación de construcción;

LXXV. Traza Urbana: Estructura básica de la Ciudad de México o de parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para una zona urbana existente o en proyecto;

LXXVI. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población;

LXXVII. Vivienda de Interés Popular: La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales, vigentes en el Distrito Federal y que no excede de 25 salarios mínimos anuales;

LXXVIII. Vivienda de Interés Social: La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales vigentes en el Distrito Federal;

LXXIX. Yacimiento Pétreo: Todo aquel depósito de material en su estado natural de reposo, como arena, grava, tepetate, tezontle, arcilla, piedra o cualquier otro material derivado de las rocas, que sea susceptible de ser utilizado como material de construcción;

LXXX. Zona Conurbada de la Ciudad de México: la continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas;

LXXXI. Zona Metropolitana del Valle de México: ámbito inmediato de influencia, socio-económica y físico-espacial de la zona urbana del Valle de México; integrada por las 16 demarcaciones territoriales del Distrito Federal y los municipios correspondientes del Estado de México y del Estado de Hidalgo; y

LXXXII. Zonificación: la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial.

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

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

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

I. La Asamblea Legislativa del Distrito Federal;

II. El Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

III. La Secretaría; y

IV. Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal.

**Artículo 9.** La Asamblea es competente para:

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

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

- I. Aplicar las modalidades y restricciones al dominio de propiedad previstas en esta Ley y las demás disposiciones legales relativas;
- II. Ejecutar las obras para el desarrollo urbano;
- III. Celebrar convenios en materia de desarrollo urbano con la administración pública federal, estatal o municipal;
- IV. Participar en la elaboración de los programas previstos en la Ley de Planeación y en la Ley General, cuando afecten el territorio del Distrito Federal;
- V. Participar en la ordenación de la zona conurbada y metropolitana así como en la región megalopolitana, en los términos que establezcan las leyes correspondientes;
- VI. Celebrar convenios para la creación de las comisiones de conurbación, metropolitanas y megalopolitanas, en materia de desarrollo urbano y ordenación territorial; ordenar su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de desarrollo urbano y en el Registro Público de la Propiedad, y participar en las citadas comisiones;
- VII. Promover y facilitar la participación social en la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación y modificación de los programas;
- VIII. Formular los programas anuales de desarrollo urbano para cada ejercicio fiscal, así como su modificación;
- IX. Aplicar y hacer cumplir la presente Ley, los programas y demás disposiciones que regulen la materia, y proveer en la esfera administrativa a su exacta observancia;
- X. Expedir el reglamento y los acuerdos en materia de esta Ley; así como los reglamentos de construcciones, de imagen urbana, de anuncios y de equipamiento urbano y de impacto urbano y ambiental, éstos últimos estarán supeditados en su aplicación a las disposiciones de este ordenamiento y de los programas; y
- XI. Ejercer las demás atribuciones que le otorguen las disposiciones aplicables.

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

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

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

III. Efectuar la consulta pública prevista en el procedimiento de elaboración de los programas, con el apoyo de las delegaciones;

IV. Revisar los proyectos de los programas delegacionales y de los programas parciales, cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de una sola delegación, así como sus proyectos de modificación, que le remitan las instancias de representación vecinal que establezca la ley de la materia, para su congruencia con el Programa General;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIV. Autorizar la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular promovida por la Administración Pública del Distrito Federal;

XV. Autorizar a las personas físicas que puedan llevar a cabo los estudios de impacto urbano o urbano-ambiental, coordinándose con la Secretaría del Medio Ambiente en lo competente, así como autorizar las transferencias de potencial de desarrollo y polígonos de actuación;

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

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

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

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

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

XXI. Ordenar y realizar visitas de verificación administrativas, así como calificar las actas correspondientes, en obras que requieran estudio de impacto urbano o urbano- ambiental, explotación de minas, canteras y/o yacimientos pétreos, mobiliario urbano con o sin publicidad integrada, publicidad exterior y anuncios en general instalados o visibles desde la vialidad primaria e imponer las sanciones correspondientes;

XXII. Aplicar las disposiciones de esta Ley, así como las de los programas, emitiendo para tal efecto dictámenes, circulares, criterios y recomendaciones, los cuales deberán ser de observancia obligatoria;

XXIII. Emitir opinión respecto de la procedencia de las solicitudes de fusión, subdivisión o relotificación de terrenos;

XXIV. Inscribir en el Registro de Planes y Programas los acuerdos, convenios, declaratorias, decretos, dictámenes, planes, programas y resoluciones administrativas o judiciales que se expidan en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como todos los actos que determinen las disposiciones legales aplicables;

XXV. Autorizar y establecer el procedimiento de evaluación de los peritos, así como llevar a cabo el registro correspondiente.

XXVI. Registrar, integrar, operar y actualizar el padrón de los directores responsables de obra, corresponsables y peritos, para vigilar y evaluar su actuación, así como coordinar sus Comisiones y aplicar las sanciones correspondientes;

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

XXVIII. Expedir los Planos de Zonificación tomando en cuenta las normas ambientales que en materia de contaminación visual emita la Secretaría de Medio Ambiente, en materia de anuncios para determinar las zonas prohibidas y permitidas, así como someterlos a consideración de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal;

XXIX. Elaborar y actualizar los catálogos de inmuebles afectos al patrimonio cultural y las áreas de conservación patrimonial;

XXX. Promover, dictaminar y coordinar los sistemas de actuación privado, social y por cooperación;

XXXI. Autorizar, negar, cancelar o condicionar las solicitudes e inscripciones de vialidad y derechos de vía, así como reconocer la servidumbre legal de paso;

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

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

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

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

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

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

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

XXXIX. Elaborar y actualizar los planos de alineamiento y derechos de vía, en coordinación con la Secretaría de Transportes y Vialidad; y

XL. Revisar periódicamente el Registro Delegacional de manifestación de construcción;

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

**Artículo 12.-** Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones:

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

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

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

IV. Expedir las licencias y permisos correspondientes en el ámbito de esta Ley;

V. Recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas en su delegación, conforme a los requisitos y la normativa aplicable;

VI. Verificar que, previo a su registro, la manifestación de construcción cumpla con los requisitos previstos en la normativa aplicable y se proponga en suelo urbano.

VII. Coordinarse con la Secretaría para la realización de la consulta pública prevista en la elaboración de los programas;

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

IX. Vigilar y coordinarse con la Secretaría en el cumplimiento de la normativa en materia de paisaje e imagen urbana y contaminación visual;

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

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

XII.- Informar a la Secretaría sobre las irregularidades, anomalías o violaciones que detecten en ejercicio de las funciones de los directores responsables de obra, corresponsables o peritos, y

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

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

#### **CAPITULO I De la planeación**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los programas parciales cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de una sola delegación se subordinarán al programa delegacional correspondiente.

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

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

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

### **CAPITULO III**

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

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

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

II. La imagen objetivo;

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

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

V. La estructura vial del Distrito Federal, que contendrá:

a) La red vial metropolitana;

b) Las vías primarias; y

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

VI. La organización y características del sistema de transporte;

VII. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución;

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

IX. Los lineamientos para la coordinación con la entidades federativas vecinas;

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

a) Información que muestre el estado del Distrito Federal, con antelación a la aprobación del Programa General;

b) La división del Distrito Federal en suelo urbano y de conservación;

c) Las áreas de actuación;

d) Las zonas que son susceptibles al desarrollo económico;

e) La estructura propuesta del suelo urbano y de conservación, en el Distrito Federal; y

f) Las zonas de alto riesgo geológico, hidrometeorológico, físico-químico, sanitario y sociourbano.

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

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

II. La imagen objetivo;

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

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

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

a) Las vías secundarias;

b) Las áreas de transferencia; y

c) Las limitaciones de uso de vía pública.

VI. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución;

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

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

a) Información que muestre el estado de la delegación, con antelación a la aprobación del programa delegacional correspondiente;

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

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

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

II. La imagen objetivo;

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

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

V. Los polígonos de actuación, en su caso;

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

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

a) Las vías secundarias;

b) Las ciclopistas;

c) Las áreas de transferencia; y

d) Las vías especiales para peatones.

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

IX. Los proyectos urbanos específicos, en su caso;

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

XI. La información gráfica.

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

## **CAPITULO IV**

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

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

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

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

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

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

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

b) Para usos que se hayan determinado como permitidos en los planes o programas parciales de desarrollo urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en este periodo. El reconocimiento del uso no exime el cumplimiento de las demás disposiciones vigentes en la fecha en que se inicio el uso, incluyendo el Reglamento de Construcciones.

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

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

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

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

## **CAPITULO V**

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

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

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

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

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

- a) En las publicaciones se indicará el plazo de la consulta pública, así como el lugar y la fecha de la o de las audiencias públicas que se llevarán a cabo en ese periodo;
- b) En la audiencia o audiencias los interesados pueden presentar por escrito los planteamientos que consideren respecto al proyecto del programa o de sus modificaciones;
- c) Los planteamientos que hayan sido formulados por escrito y que hayan sido considerados improcedentes, deberán dictaminarse por escrito; y
- d) El dictamen a que se refiere el inciso anterior, estará a consulta de los interesados, en las oficinas de la Secretaría.

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

V. La Secretaría, una vez concluida la etapa anterior, remitirá el proyecto al Jefe de Gobierno del Distrito Federal; adjuntando las opiniones y dictámenes de las dependencias de la administración pública e instancias de representación vecinal consultados, establecidos en la ley de la materia; así como, los resultados de la consulta pública, según el caso;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO VI

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

**Artículo 25.-**La revisión de los programas se hará en función de las determinaciones del sistema de información y de evaluación a que se refiere esta Ley. Dicha revisión se realizará por lo menos cada tres años. En aquellos programas parciales en suelo urbano y/o de conservación, cuya vigencia sea mayor, se podrá revisar su contenido a los tres años, para verificar la congruencia con otros instrumentos y las variaciones económicas, ambientales y sociales que se hubieran producido en el territorio.

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

**Artículo 26.-**La modificación o cancelación de los programas, podrá ser solicitada por particulares o por las instancias de representación vecinal establecidos en la ley de la materia o por las dependencias y entidades de la administración Pública Federal o del Distrito Federal y por

la Asamblea, de acuerdo a las modalidades y requisitos establecidos en esta Ley y su Reglamento, y se sujetarán a alguno de los siguientes procedimientos de trámite:

I. Propuestas de modificación o cancelación elaboradas por la Secretaría para el mejor cumplimiento de los objetivos de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, estas propuestas se ajustarán a lo establecido en el apartado A de este artículo.

II. Solicitudes de modificación o cancelación presentadas por la Asamblea e instancias de representación vecinal establecidas en la ley de la materia. Estas solicitudes se sujetarán a lo establecido en el apartado B de este artículo.

III. Solicitudes de modificación o cancelación presentadas por cualquier otro interesado, que no se encuentre en alguno de los casos anteriores, estas solicitudes se sujetarán a lo establecido en el apartado C de este artículo.

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

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

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

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

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

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

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

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

elaboración del proyecto de modificación de acuerdo con el procedimiento señalado en el capítulo anterior.

IV. DEROGADA.

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

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

II. Cuando existan errores, imprecisiones o incongruencias en la determinación de la zonificación en los programas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley;

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

IV. Las modificaciones a los límites delegacionales; y

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

## **CAPITULO VII DEL SISTEMA DE INFORMACION Y EVALUACION**

**Artículo 28.-**La Secretaría establecerá el sistema de información y de evaluación de los programas general, delegacional, parciales, sectoriales y anuales de desarrollo urbano, cuyos objetivos serán detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal, en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

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

La información generada por este sistema tendrá carácter público.

**Artículo 28 Bis.-** El Sistema de Información Geográfica contendrá la zonificación, las aplicaciones normativas por predio, así como las restricciones señaladas en los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables, para hacer pública la información en materia de usos del suelo.

## **TITULO IV DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 29.** El ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.

## **CAPITULO I CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La legislación ambiental aplicable regulará adicionalmente dichas áreas; y

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

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

**Artículo 32.-** Los usos del suelo que se determinarán en la zonificación son los siguientes:

I. En suelo urbano:

- a) Habitacional;
- b) Comercial;
- c) Servicios;
- d) Industrial;
- e) Equipamiento e infraestructura;
- f) Espacios abiertos y;
- g) Areas verdes, parques y jardines.

II. En suelo de conservación:

- a) Para las áreas de rescate ecológico:
  - 1. Habitacional;

2. Servicios;

3. Turístico;

4. Recreación;

5. Forestal; y

6. Equipamiento e infraestructura.

b) Para las áreas de preservación ecológica:

1. Piscícola;

2. Forestal, y

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

c) Para las área de producción rural y agroindustrial:

1. Agrícola;

2. Pecuaria;

3. Piscícola;

4. Turística;

5. Forestal;

6. Agroindustrial, y

7. Equipamiento e infraestructura.

III. La zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los programas y en el reglamento de esta Ley, además de aquellas que la evaluación de los programas determine necesarias para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio; dichas zonas podrán ser:

a) Para suelo urbano: Habitacional; Habitacional con comercio; Habitacional con oficinas; Habitacional mixto; Equipamiento urbano e infraestructura; Industria; Espacios Abiertos; Areas Verdes; Centro de Barrio; entre otras.

b) Para suelo de Conservación: Rescate Ecológico; Producción Rural-Agroindustrial; Preservación Ecológica; entre otras.

c) Para Poblados Rurales: Habitacional Rural de Baja Densidad; Habitacional Rural; Habitacional Rural con Comercio y Servicios; Equipamiento Rural; entre otras.

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

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

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

II. Zonificación, usos del suelo, tablas de usos del suelo, destinos y reservas del suelo y uso del espacio urbano;

III. Programas parciales;

IV. Vía pública, alineamientos, zonas federales, derechos de vía, vialidades, afectaciones, restricciones, espacios públicos y la regulación de la imagen urbana en el espacio de la vía pública;

V. Fusión, relotificación y subdivisión de predios;

VI. Impacto urbano, zonas y usos riesgosos;

VII. Transferencia de potencialidades de desarrollo urbano;

VIII. Equipamiento y servicios urbanos;

IX. Mobiliario urbano;

X. La intensidad de la construcción permitida, considerando: alturas de edificación, instalaciones permitidas por encima de esa altura, dimensiones mínimas de los predios, restricciones de construcción al frente, fondo y laterales y coeficientes de ocupación y utilización del suelo, y formas de manifestación de la imagen de la construcción en el espacio urbano y la vía pública;

XI. Captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales;

XII. Vivienda;

XIII. Areas de valor ambiental y barrancas;

XIV. Patrimonio cultural urbano;

XV. Areas, zonas, sitios e inmuebles de valor histórico, arqueológico y artístico o típicos y de conservación patrimonial;

XVI. Areas de actuación;

XVII. Estacionamientos;

XVIII. Restricciones, limitaciones y especificaciones respecto de uso y aprovechamiento de la imagen urbana considerando además su relación con la publicidad exterior y la instalación de anuncios.

XIX. Políticas e instrumentos para el cumplimiento de los objetivos de los programas;

XX. Normas particulares aplicables a los programas delegacionales y parciales;

XXI. Para discapacitados; y

XXII. Otras que se establezcan en los programas o el reglamento de esta Ley en materia de aprovechamiento del suelo y ordenamiento territorial.

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

## **CAPITULO II**

### **DE LAS RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO**

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

I. En materia de construcciones: uso y ocupación de la vía pública, nomenclatura, asignación de número oficial, alineamiento; afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso; mantenimiento y demolición de construcciones definitivas y temporales; y condiciones de explotación de yacimientos pétreos y las responsabilidades a las que se harán acreedores los propietarios de los inmuebles; los concesionarios y los directores responsables de obra y la forma en que habrán de garantizar aquellos daños y perjuicios que ocasionen a terceros;

II. En materia de imagen urbana: integración al contexto y al paisaje urbano, propio de la expresión natural de los inmuebles fachadas frentes, materiales, mobiliario, elementos del patrimonio cultural urbano, y las responsabilidades de los que infrinjan los valores de los elementos naturales y construidos del paisaje urbano;

III. En materia de anuncios: diseño forma, dimensión, materiales, elaboración, fijación, instalación, colocación, iluminación, distribución y distanciamiento de los anuncios en los sitios, lugares y espacios a los que tenga acceso el público, que estén en la vía pública o que sean visibles desde ella; así como, las responsabilidades a las que se harán acreedores los propietarios de los anuncios y de los inmuebles en donde se ubiquen estos; además del anunciante.

IV. En materia de equipamiento urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas y sociales.

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

**Artículo 35.** Para coordinar las acciones previstas por la Ley General en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y vivienda, la Administración Pública del Distrito Federal determinará la constitución de reservas territoriales, considerando preferentemente los inmuebles no construidos y los que sean dedicados al reciclamiento ubicados en zona urbana.

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

### **CAPITULO III**

## **DEL ESPACIO AÉREO, DE LA VÍA PÚBLICA Y LA INFRAESTRUCTURA URBANA.**

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

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

Los inmuebles que aparezcan en el plano oficial o autorización de una subdivisión, relotificación o conjunto aprobado por autoridad competente, destinados a vías públicas, al uso común o algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho, como bienes del dominio público del Distrito Federal, para cuyo efecto la unidad administrativa correspondiente remitirá copias del plano aprobado al Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio y a la Tesorería del Distrito Federal para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

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

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

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

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

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

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

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

I. El Proyecto de la red de vías públicas;

II. Los derechos de vía;

III. Las limitaciones de uso de la vía pública;

IV. Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública;

V. La conveniencia y forma de penetración al territorio del Distrito Federal de vías de comunicación, o de oleoductos, gasoductos, acueductos, redes de energía eléctrica y en general toda clase de redes de transportación y distribución.

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

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

**Artículo 41A.-** Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el Distrito federal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización correspondiente, debiendo observar lo dispuesto por esta ley y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 41 B.-** Para llevar a cabo cualquier instalación aérea, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberán observarse las disposiciones de la presente ley y sus reglamentos, en materia de conservación, protección y restauración del paisaje urbano.

En el caso de zonas o inmuebles catalogados por el INAH, INBA o registrados por la Secretaría con valor patrimonial, deberán además, obtener la autorización correspondiente.

**Artículo 41 C.-** Las excavaciones o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas y cuya profundidad sea mayor a sesenta centímetros, requerirán de licencia de construcción específica suscrita por un Director Responsable de Obra, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.

**Artículo 41 D.-** El uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicación y estaciones repetidoras de telefonía celular, requerirá autorización de la Secretaría. En el caso de inmuebles catalogados por el INAH, INBA o registrados por la Secretaría con valor patrimonial, deberán obtener la autorización correspondiente.

**Artículo 41 E.-** La Ley y sus Reglamentos determinarán los requisitos que se deberá observar el proyecto, la ejecución y mantenimiento de las estaciones repetidoras de telefonía celular, así como su comportamiento estructural, considerando siempre el impacto negativo que su instalación puedan provocar al paisaje e imagen urbana. Así mismo, contendrán los requisitos que deberán cumplir los proyectos para la instalación de antenas.

#### **CAPITULO IV DE LA FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION DE TERRENOS Y CONJUNTOS.**

**Artículo 42.** Para los efectos de esta Ley se entiende por fusión la unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes.

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

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

**Artículo 44.** Son predios indivisibles:

- I. Los que tengan una superficie igual o menor al lote mínimo determinado en los programas;
- II. Los predios cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en los programas;
- III. Los predios, cuando se edifiquen los coeficientes de ocupación o utilización del suelo correspondientes a toda la superficie, en una sola de las fracciones que pueda resultar de la subdivisión; y
- IV. Los predios cuando se haya construido más de lo que correspondería a cada una de las fracciones resultantes, de conformidad con los coeficientes de ocupación o utilización del suelo, en caso de que el predio se pretenda subdividir.

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

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

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

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

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

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

(derogado).

(derogado).

(derogado).

(derogado).

(derogado).

(derogado).

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

I. Prever la superficie de terreno necesaria para el equipamiento urbano y de servicios;

II. Sujetarse a las normas de ordenación contenidas en los programas; y

III. Transmitir a título gratuito al Distrito Federal, el dominio del porcentaje de la superficie total del terreno, que señale el Reglamento de esta Ley.

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

a) Entregar una superficie de igual valor a aquel que debería transmitir, donde la autoridad le indique;

b) Realizar obras de infraestructura o equipamiento urbano, por el mismo valor, donde la autoridad le indique; y

c) Enterar a la Tesorería del Distrito Federal, el pago sustitutivo en efectivo, equivalente al valor comercial del terreno que debería transmitir, considerando éste a valores finales.

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

Los avalúos se solicitarán al área competente.

## **CAPÍTULO V**

### **DE LA TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO URBANO**

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

El objeto del Sistema será lograr el máximo aprovechamiento de los bienes y servicios de la ciudad para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección de las áreas de conservación patrimonial, principalmente del centro histórico, así como de áreas de actuación en suelo de conservación. En el caso del suelo urbano, se utilizarán los derechos de excedentes potenciales en intensidad de construcción de un predio a otro, prevista por el programa aplicable. En el caso del suelo de conservación, se calcularán los valores ambientales del predio emisor por la autoridad competente, para aplicar en el predio receptor los recursos que resulten de la potencialidad ambiental transferible.

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

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

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

I. Las áreas emisoras y receptoras de transferencia, serán las que definan los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. Las áreas de conservación patrimonial y de actuación en el Suelo de Conservación, serán exclusivamente áreas emisoras de potencialidad de desarrollo, con el propósito de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas; y

II. Aquellas donde las áreas receptoras de transferencia podrán recibir el potencial de desarrollo de otros predios ubicados en una misma zona de usos del suelo, con base en los coeficientes de ocupación y utilización del suelo que consignen los programas delegacionales y parciales para la zona de que se trate.

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

El reglamento de esta Ley señalará los requisitos y características para las operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, la Secretaría autorizará y supervisará dichas operaciones, mediante una resolución en la que establezca los coeficientes de utilización y

ocupación del suelo, así como la intensidad de construcción correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor. Las operaciones de transferencia autorizadas, se inscribirán en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

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

## **CAPÍTULO VI DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO**

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

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

**Artículo 56.** El reglamento de esta ley dispondrá las normas conducentes que regulen la conservación de: la funcionalidad imagen, paisaje, estilo, ambiente y carácter de los elementos del patrimonio cultural urbano.

**Artículo 57.-**Todas las construcciones e instalaciones que se realicen en el suelo urbano, deberán sujetarse a los dispuesto en los programas y se ejecutarán en los términos previstos por la Ley y demás disposiciones específicas. Por su parte, las construcciones e instalaciones que se realicen en zona histórica y/o patrimonial, deberán sujetarse a estas disposiciones, además de las aplicables en la materia.

**Artículo 58.** Previo procedimiento legal, cuando las construcciones estén en estado ruinoso y la Delegación las califique, parcial o totalmente, como riesgosas, previo dictamen de un perito en la

materia, se ordenará su desocupación inmediata y se requerirá al propietario o poseedor a título de dueño, a reparar la construcción o, si esto no es posible, a demolerla.

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

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

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

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

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

III. Cuando exista la obligación de reparar las edificaciones que así lo requieran, de acuerdo con el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, y no se cumpla con ella;

IV. Cuando los propietarios o poseedores hayan construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se realizaran con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y

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

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

## **CAPÍTULO VII DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

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

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

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

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

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

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

La Secretaría emitirá dictamen fundado y motivado, en respuesta a la solicitud de estudio de impacto urbano o urbano-ambiental y se publicará, con cargo al interesado en un diario de mayor circulación.

Sin el cumplimiento de este requisito no podrá otorgarse ninguna licencia. El contenido y procedimiento de tramitación del estudio de impacto urbano o urbano - ambiental se establecerá en la reglamentación de esta Ley. En lo que respecta al dictamen del estudio de impacto ambiental, seguirá emitiéndose por la Secretaría del Medio Ambiente.

**Artículo 61.-**El estudio de impacto urbano o urbano - ambiental será elaborado por los peritos autorizados, el cual deberá contar con la responsiva otorgada por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable, en su caso.

La Secretaría emitirá el dictamen de impacto urbano, e integrará y emitirá, junto con la Secretaría de Medio Ambiente, el dictamen de impacto urbano-ambiental con base en la evaluación del estudio de impacto correspondiente y de la opinión que al respecto emita la Delegación y, en su caso, la Dirección General de Protección Civil.

Las personas físicas o morales que deseen realizar cualquier construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra en términos de lo señalado en el presente artículo, deberán responder de cualquier impacto. Para ello efectuarán el pago de aprovechamientos y derechos, en términos de lo dispuesto por el Código Financiero del Distrito Federal.

La Secretaría y la Secretaría del Medio Ambiente, en su caso, vigilarán el cumplimiento del dictamen de impacto correspondiente.

Los estudios de impacto urbano o urbano-ambiental y los dictámenes emitidos por la Secretaría serán públicos y se mantendrán para consulta de cualquier interesado.

**Artículo 61 bis.-** Para los casos en los que la construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra no requiera de elaboración de estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, el promovente deberá efectuar el pago de aprovechamientos y derechos correspondientes en los términos que señale el Código Financiero del Distrito Federal.

## **Capítulo VIII. Del Ordenamiento del Paisaje Urbano**

### **Primera sección**

**Artículo 61 A.** Son elementos del paisaje urbano del Distrito Federal, los espacios abiertos, el equipamiento urbano, la publicidad exterior, el espacio aéreo urbano, el subsuelo urbano, el mobiliario urbano, instalaciones provisionales para puestos callejeros, así como el paisaje natural que lo rodea y las secuencias, perspectivas y corredores visuales.

La Secretaría determinará las disposiciones aplicables a los elementos del paisaje urbano, de conformidad con lo establecido en esta ley y su reglamentación, así como la utilización y aprovechamiento de los mismos.

## De los anuncios y la publicidad exterior

### Apartado A

**Artículo 61 B.** Las disposiciones de esta sección tienen por objeto regular la fijación, instalación, distribución, ubicación, modificación y retiro de toda clase de publicidad exterior y anuncios, incluyendo los emplazados en mobiliario urbano, en vía pública o visibles desde la vía pública.

**Artículo 61 C.** Para llevar a cabo la construcción, instalación, colocación, fijación, modificación, ampliación, retiro, desmantelamiento y, en su caso, la demolición de estructuras que soporten o sustenten el anuncio, será necesario obtener de la autoridad competente, ya sea licencia, autorizaciones temporales o aviso, que corresponda en los términos de la presente Ley y la normativa aplicable.

### De las licencias

**Artículo 61 D.** Se requerirá la licencia correspondiente para fijar o instalar anuncios, en los siguientes casos:

I. En azotea, auto soportados, en saliente, volados o colgantes, en marquesina o adosados y en lonas o materiales similares, cuando requieran responsiva de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, en términos de lo dispuesto por el Reglamento para el ordenamiento del paisaje urbano;

II. De proyección óptica;

III. Electrónicos;

IV. De neón;

V. En mobiliario urbano;

VI. Instalados en tápiales; y

VII. Cualquier otra modalidad que modifique o altere el entorno urbano y que señale la Secretaría.

En el caso de modificaciones que no alteren sustancialmente la estructura de estos anuncios, el titular deberá dar aviso a la autoridad que otorgó la licencia. En caso contrario deberá tramitarse una nueva licencia.

**Artículo 61 E.** Las licencias tendrán una vigencia máxima de un año y podrán ser revalidadas en los términos que señala la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

**Artículo 61 F.** Los titulares de las licencias tendrán las siguientes obligaciones:

I. Mantener el anuncio en condiciones de seguridad y estabilidad, llevando a cabo las obras o reparaciones que la autoridad indique; II. Instalar en un plazo máximo de sesenta días naturales, la estructura del anuncio contados a partir de la fecha de expedición de la licencia;

III. Llevar y resguardar un libro de bitácora, mismo que deberá ser presentado cuando las autoridades competentes lo requieran.

IV. En caso de la transmisión de la licencia, deberá de informarse a la autoridad que la expidió, en términos de lo que señala el reglamento.

VII. Mantener vigente la póliza del seguro de responsabilidad civil y daños a terceros, durante la permanencia del anuncio y su estructura;

VIII. Colocar en lugar visible del anuncio nombre, denominación o razón social del titular de la licencia, el número de la licencia, el nombre y registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;

IX. Observar las Reglas Técnicas que en materia de anuncios expida la Secretaría;

X. Observar las normas ambientales que en materia de contaminación visual emita la Secretaría de Medio Ambiente;

XI. Respetar las restricciones que establezcan los Planos de Zonificación en materia de anuncios;

XII. Pagar los derechos que por licencia corresponda, de conformidad con el Código Financiero para el Distrito Federal; y

XIII. Cumplir con la normativa contenida en las disposiciones aplicables.

### **De las autorizaciones temporales**

**Artículo 61 G.** Se requerirá obtener de las Delegaciones la autorización temporal correspondiente para fijar o instalar los siguientes anuncios:

I. Anuncios adosados, pintados sobre la superficie de las edificaciones, en mantas y banderolas cuyas dimensiones determine el Reglamento para el ordenamiento del paisaje urbano;

II. En objetos inflables;

III. En saliente, volados o colgantes, siempre que la altura de su estructura de soporte sea de hasta 2.50 metros del nivel de banqueta a su parte inferior y su carátula no exceda de 45 centímetros de longitud por 45 centímetros de altura y un espesor de 20 centímetros;

IV. Autosoportados, con una altura de hasta 2.50 metros del nivel de banqueta a su parte inferior; en estos casos la carátula no deberá exceder de 90 centímetros de longitud por 1.20 metros de altura y un espesor de 20 centímetros;

V. En marquesinas, con dimensiones de hasta 3.60 metros de longitud por 90 centímetros de altura y un espesor de 20 centímetros y cuyo peso sea de hasta 50 Kg.; y

V. Cualquier otra modalidad que modifique o altere el entorno urbano y que señale la Secretaría. Dichas autorizaciones deberán cumplir con lo dispuesto en la presente Ley y el Reglamento respectivo.

**Artículo 61 H.** Las autorizaciones temporales tendrán una vigencia de hasta 120 días y podrán ser revalidadas, en una sola ocasión, en términos de lo dispuesto por la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, excepto en los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V del artículo anterior, que tendrán una vigencia de 90 días máximo.

### **De los avisos**

**Artículo 61 I.** Se requerirá de la presentación o aviso por escrito a la Delegación, cuando se trate de anuncios que contengan mensajes de carácter cívico, social, cultural ambiental, deportivo, artesanal, teatral o de folklore nacional, no incluyan marca comercial alguna y la actividad o evento que promocionen no persiga fines de lucro, siempre y cuando sean promovidos por alguna autoridad, asociación civil o institución de asistencia social. Estos anuncios podrán ser colocados en mantas, marquesinas, adosados o integrados, en saliente, volados o colgantes cuyas dimensiones señale el Reglamento correspondiente.

Dichos anuncios deberán ser retirados por su propietario a más tardar al concluir el evento o actividad para el cual se presentó el aviso, sin que exceda de un plazo de 15 días.

### **Disposiciones comunes a licencias y autorizaciones temporales**

**Artículo 61 J.** La solicitud de licencia y autorización temporal a que se refiere este Capítulo, deberá ser suscrita por el publicista, por el propietario o poseedor del inmueble y, en su caso, por el representante legal de las personas antes mencionadas; así como por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable cuando se requiera.

### **De las prohibiciones en materia de anuncios**

**Artículo 61 K.** En ningún caso se otorgará Licencia o Permiso, para la fijación o instalación de anuncios que se encuentren en los siguientes supuestos:

I. Aquellos que por su ubicación, dimensiones o materiales empleados en su construcción o instalación, pongan en riesgo la vida, la integridad física de las personas, la seguridad de sus bienes u ocasionen molestias a los vecinos del lugar en que se pretendan instalar; produzcan cambios violentos en la intensidad de la luz y efectos hacia el interior de las habitaciones, y limitar la ventilación e iluminación a las mismas, afectando o alterando la adecuada prestación de los servicios públicos o la limpieza e higiene;

II. Cuando en un anuncio no se observen las disposiciones señaladas en el reglamento y en los Planos de Zonificación en materia de Anuncios, que expida la Secretaría;

III. Cuando por su contenido, ideas, imágenes, textos o figuras inciten a la violencia, promuevan conductas antisociales o ilícitas, faltas administrativas, discriminación de razas, grupos, condición social o el consumo de productos nocivos a la salud, sin las leyendas preventivas que establecen las disposiciones jurídicas de la materia;

IV. Cuando contengan caracteres, combinaciones de colores o tipología de las señales o indicaciones que regulen el tránsito, o superficies reflejantes similares a las que utilizan en sus señalamientos la Secretaría de Transporte y Vialidad u otras dependencias oficiales;

V. Cuando se utilicen materiales corrosivos o considerados como peligrosos por la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás normas de competencia federal o local que puedan contaminar el ambiente;

VI. Cuando obstruyan total o parcialmente la visibilidad de las placas de nomenclatura o cualquier señalamiento oficial, y

VII. Cuando se pretendan instalar en:

a) En áreas no autorizadas para ello conforme a los Planos de Zonificación en materia de anuncios expedidos por la Secretaría;

b) Vía pública, parques;

c) En un radio de 200 metros a partir de vialidades de acceso controlado, vías federales y vías de ferrocarril en uso, y que para su instalación requieran Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;

d) Cerros, rocas, árboles, bordes de ríos, presas, lomas, laderas, bosques, lagos, canales o puentes;

e) Ventanas, puertas, muros de vidrio, acrílicos u otros elementos, cuando obstruyan totalmente la iluminación natural al interior de las edificaciones;

f) Entradas o áreas de circulación de pórticos, pasajes y portales;

g) Columnas de cualquier estilo arquitectónico;

h) En zonas declaradas como áreas naturales protegidas, de valor ambiental, o como suelo de conservación

i) En una distancia menor de 150 metros, medidos en proyección horizontal, del límite de las áreas naturales protegidas, áreas de valor ambiental y suelo de conservación;

j) Puentes vehiculares y peatonales, pasos a desnivel, muros de contención y taludes;

k) Estructura que soporta las antenas de telecomunicación;

l) Fuera del área de la cartelera autorizada y en la estructura que soporta la cartelera;

m) Anuncios electrónicos o de neón en los lugares donde ocasionen molestias a los vecinos, con la producción de cambios violentos en la intensidad de luz, cuyos efectos penetren hacia el interior de las habitaciones; y

n) Los lugares que prohíba expresamente esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Para el caso de los incisos h) e i), quedan exceptuados de la prohibición los anuncios de tipo institucional colocados por la propia autoridad que informen sobre el cuidado, preservación, limpieza, clasificación y seguridad de estas zonas, las cuales, en todo caso, deberán ser armónicas y cumplir con el objeto de esta ley.

Los anuncios pintados en bardas deberán utilizar preferentemente pintura vinílica, o aquella que no impacte de manera negativa el ambiente y dar mantenimiento constante de forma tal que no se permita el deterioro de la superficie donde se pintó el anuncio.

**Artículo 61 L.** El propietario y/o poseedor del inmueble o predio que permita la construcción, instalación, colocación o fijación de anuncios, incluyendo su estructura, sin contar con la licencia, autorización o aviso correspondiente, se hará acreedor a las sanciones que establece este ordenamiento y demás aplicables.

Es obligación del propietario o poseedor del inmueble en el que se encuentren instalados anuncios, resguardar en el domicilio, el original de la licencia o autorización temporal o, en su caso, copia certificada, para el efecto de ser exhiba cuando le sea requerida oficialmente.

Asimismo, es obligación del propietario o poseedor del inmueble en que se encuentren instalados anuncios, cumplir con las disposiciones establecidas en la presente Ley y sus ordenamientos.

**Artículo 61 M.** No se permitirá la instalación de anuncios en mobiliario urbano cuando:

I. Se trate del perímetro A y B del Centro Histórico, zonas históricas, arqueológicas, artísticas, patrimoniales e inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por el Instituto Nacional de Bellas Artes, o registrados por la Secretaría;

II. Anuncien productos que dañen a la salud, sin indicar las leyendas preventivas previstas por la normatividad en la materia;

III. Empleen los símbolos patrios con fines comerciales, salvo para su promoción, exaltación y respeto, de conformidad con la Ley sobre el Escudo, la Bandera y el Himno Nacional;

IV. Interfieran la visibilidad de la circulación vial y peatonal;

V. Obstaculicen los accesos del Sistema de Transporte Colectivo o lugares de riesgo; y

VI. No cumplan con esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 61 N.** Las licencias y autorizaciones temporales se revocarán en los siguientes casos:

I. Aquella licencia o autorización que se presente y resulte ajena al anuncio;

II. Transmitir los derechos de la licencia, sin cumplir con las formalidades establecidas en esta Ley y su reglamento correspondiente;

III No contar con póliza de seguro vigente;

IV. En caso de reincidencia de infracción a cualquier disposición contenida en esta ley y su reglamento correspondiente;

VII. Cuando no se efectúen los trabajos de conservación y mantenimiento del anuncio o de sus estructuras, dentro del plazo señalado por la autoridad;

VIII. Cuando se ejecuten las obras de construcción, instalación o modificación sustancial, reparación o retiro de estructuras de anuncios sin la responsiva de un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, en su caso;

IX. Cuando se utilicen para fines distintos a los autorizados;

X. Cuando por motivo de la instalación de un anuncio, se ponga en peligro la integridad física de las personas y de sus bienes;

XI. Cuando se hayan modificado las condiciones de los anuncios sin haber dado el aviso o recabado la autorización correspondiente; y

XIII. Las demás causas contenidas en la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

### **Del Mobiliario Urbano**

**Artículo 61 O.** Se considera Mobiliario Urbano todos los elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que forman parte de la imagen de la ciudad.

**Artículo 61-P.** Los elementos del mobiliario urbano, según su función, se clasifican en:

a.- Para el descanso;

b.- Para la comunicación;

c.- Para la información;

d.- Para las necesidades fisiológicas;

e.- Para el comercio;

f.- Para la seguridad;

g.-Para la higiene;

h.-De servicio,

i.- De jardinería y aquellos otros muebles que determinen la Secretaría y la Comisión Mixta de Mobiliario Urbano.

**Artículo 61 Q.** La Comisión Mixta de Mobiliario Urbano es el órgano integrado por los sectores público, social y privado, la cual tiene las siguientes atribuciones;

I. Asesorar y proponer a la Secretaría las políticas estrategias, líneas de acción, normas, instrumentos y criterios de aplicación;

II. Dictaminar sobre el diseño distribución, emplazamiento, instalación, operación y mantenimiento del mobiliario urbano en la vía pública y espacios públicos del territorio del Distrito Federal, haciéndolo del conocimiento de la Secretaría;

III. Emitir dictámenes técnicos que le sean solicitados por el Jefe de Gobierno o la Secretaría;

IV. Proponer programas de reubicación o redistribución de mobiliario urbano;

V. Aprobar el ordenamiento interno que rijan el funcionamiento y la operación de la Comisión;

VI. Crear las subcomisiones necesarias para llevar acabo el estudio de propuestas de diseño, distribución, instalación, ubicación, mantenimiento y operación de mobiliario urbano, así como de bases y evaluaciones para los concursos que se realicen al respecto; y

VII. Las demás que le confiera esta Ley y la normativa aplicable.

**Artículo 61 R.** Corresponderá a la Secretaría la elaboración y colocación de la nomenclatura oficial en vía pública tal como avenidas, calles, callejones, cerradas, glorietas, parques y aquellos espacios públicos que la propia dependencia determine en el Distrito Federal.

**Artículo 61 S.** La Comisión de Nomenclatura del Distrito Federal, en coordinación con la Secretaría asignará, revisará y, en su caso, modificará la denominación contenida en las placas de nomenclatura, con base en lo dispuesto por esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 61 T.** Las placas de nomenclatura deberán de contener:

- a).- El nombre de la calle;
- b).- La colonia;
- c).- La delegación; y
- d).- El código postal.

Corresponde a las delegaciones, en el ámbito de su demarcación territorial, el cuidado y protección de las placas de nomenclatura.

**Artículo 61 U.** La presente ley y su reglamentación determinarán las disposiciones necesarias para regular y controlar la contaminación visual con el objeto de proteger a las personas de los riesgos potenciales de la misma, logrando así un equilibrio visual del paisaje urbano.

**Artículo 61 V.** Pueden llegar a constituir fuentes de contaminación visual:

- a. Fuentes fijas: Aquellas edificaciones, construcciones o inmuebles donde se instalen o adhieran contaminantes visuales que impacten en forma negativa el paisaje urbano o la percepción visual de los transeúntes o conductores de vehículos automotores;
- b. Fuentes móviles: Los vehículos automotores que porten o emitan contaminantes visuales que impactan de forma negativa la percepción visual de las personas; y
- c. Fuentes naturales: Las de origen biogénico, de fenómenos naturales y erosivos que impacten negativamente el paisaje urbano.

**Artículo 61 W.** La infracción a las disposiciones en materia de contaminación visual traerá aparejada la aplicación de medidas de seguridad y sanciones administrativas establecidas en esta ley, su reglamentación y la normatividad ambiental, en su caso.

### **De la imagen urbana**

**Artículo 61 X.** Corresponde al Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Secretaría, preservar y vigilar que las percepciones arquitectónicas, urbanísticas y naturales propias de la imagen de la Ciudad de México, no se vean alteradas o impactadas negativamente.

**Artículo 61 Y.** La presente ley, su Reglamento y el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano, contendrán las disposiciones relativas a la protección y restauración de la imagen urbana, así como las medidas de seguridad y sanciones en caso de violaciones a la normatividad de la materia.

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

### **CAPITULO I De la ejecución**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPITULO II**

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

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

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

**Artículo 69.** La transmisión a la Administración Pública del Distrito Federal de los terrenos destinados a equipamiento o infraestructura urbana será en pleno dominio y libre de gravámenes; así mismo las obras o instalaciones que se deban ejecutar serán a costa de los propietarios.

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

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

I. La suscripción de un convenio de concertación en el que se definan las obligaciones del o de los particulares participantes y la ejecución de obras y acciones a cargo de la Administración Pública del Distrito Federal;

II. La aportación de bienes y/o recursos por parte del o de los particulares participantes y de la Administración Pública del Distrito Federal, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación civil o mercantil vigente en el Distrito Federal; y

III. La aportación de bienes y/o recursos al fideicomiso o asociación privados que constituya el particular para el cumplimiento estricto de los fines de dicho fideicomiso o asociación; los cuales deberán ser en beneficio del desarrollo urbano del Distrito Federal.

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

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

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

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

**Artículo 73.** Sólo mediante convenio en el que se fije el tiempo necesario, las razones o finalidad expresa, la oportunidad en el que se hará la devolución, el estado en el que los bienes deban ser devueltos, la cantidad que a título de indemnización corresponda, la autoridad podrá ocupar parcial o totalmente y en forma temporal los predios o los bienes de propiedad particular necesarios para la ejecución de las obras calificadas de utilidad o de interés públicos. Toda modalidad, limitación o restricción del dominio o expropiación, cuando la causa fundada sea la utilidad o el interés públicos, se transmitirán o resolverán con apego a las disposiciones constitucionales y legales aplicables.

### **CAPÍTULO III DE LA INSTRUMENTACIÓN DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO**

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

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

a) Para locales comerciales, de servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano, de hasta 250 m<sup>2</sup> de superficie construida. Quedan exceptuados los siguientes usos: gasolineras y verificentros; rastros frigoríficos; mudanzas y paquetería.

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

b) Para la micro y pequeña industria, de bajo impacto urbano y anticontaminante, de hasta 1,000 m<sup>2</sup> de superficie del predio y 500 m<sup>2</sup> cuadrados de superficie construida.

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

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

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

b) El Comité estará integrado por:

Un representante del titular de la Delegación correspondiente.

Un representante por cada una de las dependencias siguientes: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Transportes y Vialidad, Secretaría de Desarrollo Económico, Sistema de Aguas de la Ciudad de México y de la Dirección General de Protección Civil.

Un representante de la instancia de representación vecinal designado por los miembros del mismo, conforme a lo establecido en la Ley de la materia, de la zona de influencia en donde se ubica la solicitud de cambio de uso del suelo.

Un representante de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

c) La solicitud se presentará a la Delegación correspondiente y el promovente deberá instalar un letrero perfectamente visible y legible desde la vía pública, indicando el uso de suelo vigente y el solicitado; así como el número de registro de ingreso de la solicitud y el plazo para manifestar opiniones a la Delegación.

d) La Delegación turnará la solicitud al Comité Técnico, en su caso incluyendo las observaciones recibidas.

e) El Comité Técnico sesionará de acuerdo a la demanda de solicitudes de cambio de uso del suelo recibidas o al menos una vez al mes.

f) La Secretaría publicará por una sola vez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Dictamen correspondiente emitido por el Comité Técnico, incluyendo una síntesis de la propuesta presentada por el interesado, a fin de quienes acrediten su interés legítimo de conformidad con la Ley del Procedimiento Administrativo, presenten ante la Secretaría las observaciones o comentarios que consideren procedentes.

g) Tomando en consideración lo anterior, la Secretaría emitirá una resolución, fundada y motivada en la que podrá autorizar o negar la solicitud que se le haya presentado y la notificará al interesado personalmente o por correo certificado.

h) La resolución cuando sea positiva, se publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se inscribirá en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. La resolución surtirá efectos a partir de su publicación; una vez inscrita, se expedirá el certificado correspondiente.

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

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

## **TITULO VI**

### **De la participación social y la participación privada**

#### **CAPITULO UNICO**

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

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

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

**Artículo 77.** El Consejo Asesor de Desarrollo Urbano y Vivienda, es un organismo permanente de participación social que asesora en la emisión de estudios, propuestas, opiniones, consultas y análisis en materia de desarrollo urbano y vivienda para su impulso, fomento, desarrollo y mejoramiento; el cual estará integrado de la siguiente forma:

I. El Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien presidirá y nombrará al secretario técnico;

II. Los presidentes de las Comisiones de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda de la Asamblea;

III. Dos consejeros por cada una de las Comisiones de Desarrollo e Infraestructura Urbana, de Vivienda, de Desarrollo Metropolitano, de Desarrollo Rural y de Población y Desarrollo de la Asamblea;

IV. Un consejero por cada uno de los colegios de profesionistas, afines al desarrollo urbano y la vivienda, y de las instituciones de educación superior con programas en la materia, a invitación del titular de la Secretaría;

V. Los organismos de los sectores social y privado podrán participar a invitación del consejo o de alguna de sus comisiones, sobre asuntos específicos; y

VI. Representantes de las dependencias y entidades de la Administración Pública Local, municipios conurbados y gobiernos estatales, así como de las dependencias y entidades del Gobierno Federal, a invitación del titular de la Secretaría.

**Artículo 78.** El Consejo Asesor de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuyos integrantes participan en forma honorífica, tendrá a su cargo la elaboración de propuestas y opiniones sobre los siguientes aspectos:

- a) Los proyectos de los programas y el reglamento de la Ley;
- b) Los proyectos de infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, vivienda y, en general, aquellos que influyan sobre la estructura urbana de la ciudad;
- c) Los problemas del desarrollo urbano y la vivienda que deban ser valorados constantemente para contribuir a que la planeación urbana sea un proceso permanente;
- d) Estudios o asuntos específicos relacionados con el logro de los objetivos de los programas;
- e) Políticas y acciones de fomento, desarrollo y promoción de la vivienda, en particular, la destinada a los núcleos de población de atención prioritaria, que propicien la participación de los sectores público, social y privado; y
- f) Mecanismos que promuevan la participación ciudadana en la elaboración, seguimiento y evaluación de programas de vivienda y política habitacional.

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

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

### **CAPITULO I De los estímulos**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPITULO II**

### **De los servicios públicos urbanos**

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

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

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

## **TITULO VIII**

### **DE LAS LICENCIAS, CERTIFICACIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD**

#### **CAPITULO I**

##### **De las licencias y certificaciones**

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

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

En el caso de aquellas constancias, certificados, certificaciones, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestación de construcción y demás documentos oficiales que hubieran sido emitidos por error, dolo o mala fe, la Administración Pública del Distrito Federal, por conducto de la dependencia competente, declarará la nulidad del acto de que se trate. También podrá revocarlo de oficio cuando no cumpla con el marco legal vigente, sobrevengan cuestiones de interés público o, en su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten.

**Artículo 88.-**El Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitidos, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades.

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

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

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

El certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, es el documento oficial expedido en los términos de los párrafos anteriores, el cual se elabora con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes, y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso de suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta 200 viviendas ó 10,000 metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta 5,000 metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, de acuerdo al Sistema de Información Geográfica.

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

**Artículo 89.-** Esta Ley determina las siguientes licencias:

- I. DEROGADA;
- II. Construcción;
- III. Fusión;
- IV. Subdivisión;

V. Relotificación;

VI. DEROGADA;

VII. DEROGADA;

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

IX. Anuncios, en todas sus modalidades.

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

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

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

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

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

**Artículo 92.-** Los directores responsables de obra y corresponsables son aquellas personas físicas registradas y autorizadas por la Secretaría para formular, supervisar y ejecutar proyectos normados por esta Ley, sus reglamentos, los programas, normas técnicas y demás normativa aplicable y son responsables de la observancia de las disposiciones establecidas en los ordenamientos antes citados, en el acto en que otorgan la responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional;

Los requisitos y procedimientos para ser directores responsables de obra y corresponsables se establecerán en el Reglamento de Construcciones.

La evaluación, admisión y supervisión de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables quedará a cargo de un Órgano Colegiado, el cual funcionará de conformidad con la normativa que al efecto se expida.

## **CAPITULO II**

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

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

- I. La suspensión de trabajos y servicios;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de instalaciones; y
- VI. La prohibición de actos de utilización.

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

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

## **TITULO IX**

### **DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS**

#### **CAPITULO I**

##### **De las Sanciones**

**Artículo 94.-**La violación a esta Ley, a sus Reglamentos, a los Programas, normas técnicas o a cualquier otra disposición aplicable se considera infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como la obligación civil de indemnizar, cuando proceda.

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

Al aplicarse las sanciones, se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de esta Ley y cometiera nuevamente alguna infracción a la misma.

La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa que corresponda a la infracción cometida.

El plazo de prescripción de las sanciones será de un año y empezará a computarse desde el día en que la autoridad tenga conocimiento de la comisión de la infracción.

**Artículo 95.-**Se consideran sanciones aplicables por acciones u omisiones que generen violaciones o infracciones a esta Ley, a sus reglamentos, normas técnicas y programas:

- I. La rescisión de convenios;
- II. La suspensión de los trabajos;
- III. La clausura, parcial o total de obra;
- IV. La demolición o retiro parcial o total;
- V. La intervención administrativa de las empresas;
- VI. La pérdida de los estímulos otorgados;
- VII. La revocación de las licencias, permisos y autorizaciones otorgados;
- VIII. Las multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;
- IX. El arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, conmutable por multa. En el caso de falsedad de manifestación de construcción, será inmutable el arresto; y
- X. El retiro de los anuncios y sus estructuras;

La imposición de las sanciones previstas en este artículo, no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.

Corresponde a las autoridades competentes del Gobierno del Distrito Federal ejecutar e imponer las sanciones previstas en esta Ley.

La sanción correspondiente al retiro del anuncio y sus estructuras, deberá efectuarse por el titular de la licencia o permiso y/o el propietario o poseedor del predio, en un término que no exceda las 24 horas siguientes a partir de la notificación que al efecto se realice; en caso contrario el retiro será efectuado por la autoridad con cargo al particular, cuyo costo tendrá el carácter de crédito fiscal.

**Artículo 95 BIS.-** Las sanciones de carácter administrativo previstas para los Directores Responsables de Obra, Corresponsables y Peritos consistirán, según la gravedad de la falta, en:

- I. Amonestación por escrito;
- II. Multa;
- III. Suspensión temporal del registro y
- IV. Cancelación del registro.

La imposición de las sanciones previstas en este artículo, no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.

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

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

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

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

De 20 a 40 veces el salario mínimo:

- a) A quien obstaculice la circulación peatonal o las rampas ubicadas en las esquinas, para su uso por las personas con discapacidad; y
- b) A quien ocupe las zonas de estacionamiento reservadas para su uso por las personas con discapacidad.

Del 3% al 6% del valor comercial:

- a) Del equipo dedicado a la prestación de servicios públicos urbanos a quien no respete dichas normas;
- b) De las obras de infraestructura o equipamiento urbano, a quienes las realicen sin respetar dichas normas; y
- c) De las obras de las construcciones o instalaciones, a quienes las realicen sin respetar dichas normas.

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

**Artículo 96 A.** Los responsables solidarios, a que se refiere el artículo 7° de este ordenamiento, responderán por el pago de gastos y multas, por las infracciones cometidas a la presente ley y sus reglamentos y demás disposiciones aplicables, que determine la autoridad competente.

**Artículo 96-B.** Serán solidariamente responsables del pago de los gastos causados por el retiro o la demolición de los anuncios que dicte la autoridad, quienes hayan intervenido en la autorización o contratación para la colocación del anuncio. Se presume, salvo prueba en contrario, que han intervenido en la autorización o contratación para la colocación de los anuncios:

- I. El propietario del anuncio y su estructura;
- II. El propietario o poseedor del inmueble en que se ubique el anuncio; y
- III. El productor o prestador de los bienes o servicios que se anuncien.

**Artículo 96- C.** Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente.

## **CAPITULO II**

### **Del silencio administrativo**

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

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

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

II. Solicitudes de dictamen de impacto urbano o urbano - ambiental cuando se refieran a obras de impacto urbano o impacto urbano ambiental, o de construcciones riesgosas, calificadas como tales por el reglamento de esta Ley;

III. Solicitudes de modificación de los programas; y

IV. Solicitudes de licencias de construcción que se pretendan ejecutar en suelo de conservación.

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

## **CAPITULO III**

### **De la acción pública**

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

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

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

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

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

## **CAPITULO IV**

### **Del recurso de inconformidad**

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

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**TRANSITORIOS**

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

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

de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo a. Madero; número 54, Tomo III, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, número 54, Tomo IV, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa; número 54, Tomo IV, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Magdalena Contreras; número 54, Tomo V, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo; número 54, Tomo V, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Milpa Alta; número 54, Tomo VI, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac, número 54, Tomo VI, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan; número 54, Tomo VII, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, número 54, Tomo VII, de fecha 31 de julio de mil novecientos noventa y siete, que contiene los Planos y Anexos Técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco.

**TERCERO.-** Las normas de ordenación de números 1, 2, 3 y 4 que se aplican en Áreas de Actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano y las normas de ordenación generales de la 1 a la 28 a las que se sujetan los usos de suelo en todo el Distrito Federal según la zonificación y las disposiciones expresas de cada uno de los programas delegacionales de desarrollo urbano vigentes que se mencionan en el artículo segundo transitorio de este Decreto, y cuando la norma específica lo señala, y que fueron aprobadas, promulgadas y publicadas como partes integrantes de los programas delegacionales de desarrollo urbano señalados en el mencionado artículo segundo transitorio de este Decreto, se consideran normas generales de ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano vigente, en los mismos términos en que dichas normas fueron publicadas y dejaran de ser normas de los programas delegacionales de desarrollo urbano referidos, publíquense en la Gaceta Oficial del Distrito Federal para difusión de lo que dispone este artículo transitorio y a partir de su publicación serán normas del Programa General de Desarrollo Urbano.

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

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

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

I. La Secretaría podrá autorizar la regulación de uso del suelo, a establecimientos comerciales y de servicios de bajo impacto urbano, de hasta 50m<sup>2</sup> de superficie construida; que estén comprendidos dentro de las categorías de: abasto y almacenamiento; tiendas de productos básicos y de especialidades; administración y asistencia social.

II. Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos comerciales y de servicios, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias tóxicas o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos

ni ruidos perceptibles por los vecinos; se ubiquen en planta baja con acceso directo a la vía pública; y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo.

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

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

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

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

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

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

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

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

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN  
DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL  
DISTRITO FEDERAL, DE LA LEY AMBIENTAL DEL DISTRITO FEDERAL, DE  
LA LEY DE AGUAS DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA LEY DE VIVIENDA DEL  
DISTRITO FEDERAL Y DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO  
FEDERAL, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL  
EL 29 DE ENERO DE 2004.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se derogan la fracción IV del artículo 26; las fracciones I, VI y VII del artículo 89; se reforman el último párrafo del artículo 1; último párrafo del artículo 5; fracciones I a

la LIII del artículo 7; fracción IV del artículo 8; fracciones III, IV, V, XIII, XIV a la XXVIII, del artículo 11; fracciones IV, V, VI, VII, VIII y IX del artículo 12; cuarto párrafo del artículo 17; fracción V del artículo 23; primer párrafo del artículo 25; primer párrafo, fracción II y los incisos B y C de la fracción III del artículo 26; fracciones II, III y IV del artículo 27; primer párrafo del artículo 28; primer párrafo y la fracción III del artículo 32; último párrafo del artículo 49; párrafos segundo y tercero del artículo 50; artículo 57; párrafos primero, tercero y cuarto del artículo 60; artículo 61; inciso b) de la fracción II del artículo 74; artículo 77; primer párrafo, los incisos b) y c), y el último párrafo del artículo 78; tercer párrafo del artículo 87; quinto párrafo del artículo 88; fracción II del artículo 89; artículo 92; artículo 94; primer párrafo y fracciones III, IV, VIII y IX y último párrafo del artículo 95; la fracción II del artículo 98; **se adicionan** las fracciones LIV a LXX al artículo 7; las fracciones XXIX a la XXXIX al artículo 11; las fracciones X, XI y XII al artículo 12; la fracción V al artículo 27; el artículo 28 bis; un cuarto párrafo al artículo 50; el artículo 61 bis; los incisos e) y f) al artículo 78; un quinto y sexto párrafos al artículo 88; un segundo párrafo al artículo 95; el artículo 95 bis; todos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el 29 de enero de 1996 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, y se agregan los transitorios correspondientes, para quedar como sigue:

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.**-En tanto se expidan las disposiciones administrativas que deriven de las presentes adiciones y modificaciones seguirán en vigor aquellas que no las contravengan.

**SEGUNDO.**-En lo referente al Sistema de Información Geográfica, a partir del año 2004 comenzará a funcionar y se irá complementado con la incorporación de capas de información por delegaciones. En tanto no esté terminado se seguirá aplicando el procedimiento de consulta.

## DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DIVERSOS ORDENAMIENTOS RELATIVOS AL PAISAJE URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 29 DE ENERO DE 2004.

**ARTÍCULO PRIMERO.- Se reforman:** la fracción XXII del artículo 7; la fracción XIX del artículo 11; el artículo 29; las fracciones II y III, del Artículo 34; el artículo 56; la fracción III del Artículo 60; y la fracción VII del artículo 95. **Se adicionan:** la fracción III del artículo 1, y se recorre la numeración de la siguiente fracción de dicho artículo; la fracción XI, del artículo 2, y se recorre la numeración de las siguientes fracciones de dicho artículo; las siguientes definiciones al artículo 7: **Anuncio, Anunciante, Contaminación visual, Elementos del paisaje urbano, Empresa publicitaria, Entorno urbano, Paisaje Urbano, Publicidad Exterior, Propietario, Poseedor, Responsable solidario, y Titular**, las que se ordenarán en estricto orden alfabético descendente, recorriéndose la numeración de las siguientes fracciones de dicho artículo; la fracción XXVIII, del artículo 11 recorriéndose las siguientes; la fracción IX, del artículo 12 y se recorre la numeración de las siguientes fracciones de dicho artículo; al título del Capítulo III el término **DEL ESPACIO AÉREO** y se adicionan los artículos 41 A, hasta el 41 E; al Título IV. Del Ordenamiento Territorial, el **Capítulo VIII. Del Ordenamiento del Paisaje Urbano, Primera sección**, y se adicionan los artículos 61 A, hasta el 61 Y; la fracción X del artículo 95 y se recorre la numeración de la siguiente fracción de dicho artículo, así como un último párrafo; los artículos 96 A, 96 B y 96 C; todos de la **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, publicada el 29 de enero de 1996 en la Gaceta oficial del Distrito Federal, y se agregan los transitorios correspondientes, para quedar como sigue:

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Las adiciones y modificaciones a la presente Ley entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta oficial del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones legales o reglamentarias que se opongan o contravengan al presente decreto.

**TERCERO.-** El Jefe de Gobierno contará con un plazo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto para emitir el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano. En tanto se publique dicho reglamento se aplicará lo establecido en los reglamentos de anuncios, mobiliario urbano, así como el reglamento de esta Ley.

**CUARTO.-** La Secretaría tendrá un plazo de 120 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de este decreto, para instrumentar un Programa de Reordenamiento de Anuncios, instalados con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

Los interesados de participar en este Programa tendrán un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la publicación de este ordenamiento, para presentar ante la Secretaría un inventario que contenga el número, ubicación y características de los anuncios que puedan ser objeto de reordenamiento. Aquellos anuncios no manifestados no podrán formar parte de dicho Programa.

**QUINTO.-** Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto, seguirán sustanciándose en los términos de dichas disposiciones.

**SEXTO.** Los anuncios comerciales fijos que hubieran sido objeto de procedimientos administrativos y que a la fecha de entrada en vigor del presente decreto hubiera quedado en firme su resolución administrativa, no serán incluidos en el Programa de Reordenamiento de Anuncios, que pondrá en marcha la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**SÉPTIMO.-** La Secretaría tendrá un plazo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de este decreto, para expedir y someter a consideración de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal los Planos de zonificación en materia de anuncios, los cuales adquieren vigencia jurídica. Una vez que termine el proceso de modificación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, se incorporarán a estos.

**OCTAVO.** Hasta en tanto no se publiquen en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, continuarán vigentes los Planos de Zonificación en materia de anuncios, en todo aquello que no se opongan a este decreto.

## LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

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

### NÚMERO DE REFORMAS: 3

1. 23 de febrero de 1999 en *Gaceta Oficial del Distrito Federal* No. 25.
2. 29 de enero de 2004 en *Gaceta Oficial del Distrito Federal* No. 8-TER
3. 29 de enero de 2004 en *Gaceta Oficial del Distrito Federal* No. 8-TER