

6



Secretaría de Gobierno



SG/ 11589/09.

México, Distrito Federal, a 8 de diciembre de 2009

DIP. LIZBETH EUGENIA ROSAS MONTERO  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA  
ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.  
P R E S E N T E.

En uso de la facultad que me confiere el artículo 23, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, adjunto al presente remito a usted la siguiente Iniciativa suscrita por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal:

- INICIATIVA DE LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Lo anterior, a efecto de que se sirva someterla a consideración en su caso, en su aprobación de esa H. Asamblea Legislativa.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

LIC. JOSÉ ÁNGEL ÁVILA PÉREZ  
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

ANEXO: LA INICIATIVA QUE SE INDICA

C.c.p.- Lic. Marcelo Ebrard Casaubon.- Jefe de Gobierno del Distrito Federal.- Presente.  
Dra. Leticia Bonifaz Alfonso.- Consejera Jurídica y de Servicios Legales. Presente.  
JAAP/LVH

ASAMBLEA LEGISLATIVA  
DEL DISTRITO FEDERAL  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
DEC - 9 - 9 :10

Gualberto Torres  
9/Dic/09  
14:28





Ciudad de México, a 1 de diciembre de 2009

**C. Dip. Lizbeth Eugenia Rosas Montero**  
**Presidenta de la Mesa Directiva**  
**de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal**  
**P r e s e n t e.**

La Ciudad de México es un asentamiento humano en cambio continuo, que responde y se adapta a las circunstancias, económicas y sociales que demandan los diversos agentes que conforman el espacio urbano, mismas que no siempre están en concordancia con las normas producidas por el sistema de planeación urbana del Distrito Federal.

La tarea de hacer corresponder normas y circunstancias, fue asumida por la Asamblea de Representantes del Distrito Federal al expedir la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal actualmente en vigor, publicada el 29 de enero de 1996.

Esta ley, no sólo fue resultado de las atribuciones legislativas otorgadas por primera vez a un órgano de representación popular de la Ciudad de México, de conformidad con la reforma constitucional del 25 de octubre de 1993. En su momento, la ley contribuyó a revisar la viabilidad de normas contenidas en una Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 7 de enero de 1976.

Esta actualización normativa refleja la constante preocupación de las instituciones locales y de los habitantes de la Ciudad de México, por asuntos como el crecimiento urbano, la zonificación de los predios, la demanda de vivienda, y la necesidad de armonizar la urbanización con la preservación del medio ambiente.

Incluso, el dinamismo que caracteriza al crecimiento urbano y los desafíos sociales y económicos que provoca, se han reflejado en reformas a la ley vigente publicadas sucesivamente en los años 1999, 2004, 2006 y 2007.

Actualmente la estructura urbana del Distrito Federal representa el 41% de su territorio y se conforma por 2,150 colonias urbanas y 36 poblados rurales. En el año 2005 se registró en ella una población de 8 millones 720 mil 916 personas, lo



que equivale al 45.46% de la población de la Zona Metropolitana del Valle de México.

En la década de los años 90 y a partir del 2000, el proceso de urbanización se reforzó a escala metropolitana, acentuando su característica segregadora e incrementando sus múltiples efectos en el ambiente, en la economía y en la sociedad misma. El tiempo invertido diariamente en los recorridos entre las zonas de trabajo, vivienda y consumo, se traduce en horas/hombre perdidas para la economía; en gases de efecto invernadero que influyen en el calentamiento global; y en la pérdida de tiempo para la convivencia y cohesión familiar, así como en la disminución de la calidad de vida.

El territorio no solamente refleja los procesos de desigualdad socioeconómica, sino que al incorporarlos en sus condiciones materiales, reproduce dichas desigualdades y genera nuevas formas de desigualdad espacial. De esta manera, la inequitativa distribución de infraestructura y equipamiento en las dieciséis demarcaciones territoriales del Distrito Federal, acentúa las condiciones de pobreza de los individuos y las comunidades que habitan en zonas con déficits estructurales.

Esta pérdida de eficiencia del territorio urbano, repercute en la disminución de la competitividad del Distrito Federal.

Ante este escenario, la Ciudad de México demanda una visión estratégica que permita replantear las condiciones para que su población se sirva de las oportunidades que ofrece la interdependencia global. Es necesario tener presente que la estructura y dinámica demográfica del Distrito Federal están en plena transición, y que en las próximas décadas aumentarán las proporciones de la población femenina y de la tercera edad.

Los retos que afronta la Ciudad de México a corto, mediano y largo plazos, son los de convertirse en un centro urbano global, de posicionarse como una de las principales ciudades en América Latina y uno de los centros urbanos a nivel mundial con características de competitividad, equidad y desarrollo sustentable.

Para materializar estas aspiraciones, es indispensable transformar la conceptualización que del desarrollo urbano se tienen en las disposiciones de la Ley expedida en 1996, la cual respondió en su momento a una realidad concreta.

En la elaboración de la ley en vigor se asumió que todo desarrollo urbano causa un impacto negativo al entorno, ya sea al urbano o al ambiental. Figuras como el "estudio de impacto urbano" comprenden como requisito señalar las "acciones de

mitigación" por los daños que los desarrollos inmobiliarios causen en detrimento de su entorno.

El desarrollo urbano, sin embargo, es consecuencia inevitable de toda comunidad, de manera que es necesario apreciarla como una oportunidad de realización y calidad de vida de sus habitantes, siempre que se observen condiciones de sustentabilidad.

De igual forma, en la ley vigente se dio por sentado que la Ciudad de México es una estructura compuesta por zonas. El resultado fue la expedición de Programas de Desarrollo Urbano que generan un efecto contraproducente para las demandas de desarrollo dinámico y acorde a la globalización. Esto es así porque se fundan en una perspectiva que fragmenta a la Ciudad bajo conceptos rígidos y aparentemente indivisibles.

En el mismo sentido, el contenido y la actualización del sistema de planeación urbana del Distrito Federal, no necesariamente corre en paralelo con la transformación de la Ciudad. De los Programas de Desarrollo Urbano que integran este sistema, el Programa General está pendiente de actualizar, los Programas Delegacionales presentan cuatro etapas de elaboración y vigencia, y de los treinta y ocho Programas Parciales que existen, sólo cinco están en proceso de actualización.

La Iniciativa de Ley que hoy presento a la Asamblea Legislativa está construida sobre la base de tres ejes prioritarios que son: la actualización del sistema de planeación de la Ciudad, la simplificación administrativa, y la intervención a gran escala del espacio público.

Ante la necesidad de armonizar los instrumentos de la planeación urbana de la Ciudad de México para que respondan adecuadamente a los retos actuales y futuros, se propone la creación de instrumentos operativos que permitan a la Administración Pública Local anticiparse a los fenómenos urbanos, controlarlos y encauzarlos hacia el interés colectivo. Lo anterior significa prever en la ley las condiciones para hacer efectiva la facultad que el artículo 67, fracción XXVI, del Estatuto de Gobierno, otorga al Jefe de Gobierno para dirigir la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano del Distrito Federal.

Con la actualización oportuna del sistema de planeación, esta Iniciativa plantea transformar la estructura extendida y segregada de la Ciudad de México, mediante la integración de todos sus elementos productivos, de infraestructura, de vivienda y ambientales. Esto permitirá articular los esfuerzos, tanto de la autoridad como de la iniciativa privada y de la sociedad en general, a fin de garantizar intervenciones urbanas integrales. Lo que se intenta es actuar sobre la propiedad privada de

manera promovente, para propiciar un mejor y más sano aprovechamiento del suelo.

La participación y el dinamismo que con estas medidas se logren, permitirán adicionalmente incrementar la capacidad de la Ciudad de México para hacerse de recursos públicos que le permitan actualizar la infraestructura y servicios públicos, condición indispensable para incrementar la competitividad del Distrito Federal entre las grandes capitales mundiales.

En relación a la gestión administrativa del proceso urbano, la Iniciativa de Ley propone la simplificación y transparencia, a efecto de recuperar la confianza y la seguridad jurídica de la población en general. Actualmente el conjunto de trámites que deben seguirse por disposición de la ley y de los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes, han propiciado situaciones complejas cuyos efectos son la pérdida de tiempo y la desconfianza de los ciudadanos.

Por lo que toca a la intervención del espacio público, la Iniciativa de Ley se orienta a la promoción y recuperación del espacio público como factor indispensable para que los habitantes establezcan lazos de convivencia que permitan mejorar su calidad de vida.

Las propuestas contenidas en la presente Iniciativa de Ley, se fundan en una política integral regida por cinco principios generales.

El principio de equidad, que debe entenderse como la institucionalización de mecanismos que garanticen la participación de los más necesitados en actividades generadoras de ingreso, así como su acceso a los recursos productivos y a los servicios básicos, como la vivienda adecuada, sanidad y agua limpia, mejoramiento de la infraestructura social para garantizar la educación y capacitación incorporando la dimensión ambiental; atención a la salud y servicios para la población. Implica también la incorporación de los grupos vulnerables en la dinámica y los beneficios del desarrollo, promoviendo medidas que garanticen la equidad de género y la atención a los niños, adultos mayores y personas con capacidades diferentes.

El principio de generalidad, conforme al cual la norma deberá aplicarse a toda persona que se encuentre en un supuesto determinado.

El principio de competitividad, entendido como la institucionalización de acciones y medidas que permitan generar en el espacio un entorno propicio para atraer y desarrollar actividades económicas generadoras de riqueza y empleo que beneficien a todos los sectores de la sociedad, y en particular a los más necesitados;

El principio de legalidad, que obliga a las autoridades y particulares a observar en forma puntual las disposiciones jurídicas aplicables a la gestión de la política del desarrollo urbano.

Y el principio de sustentabilidad, que supone la aplicación generalizada de mecanismos, procesos y tecnologías que permitan el uso racional de los recursos naturales de forma tal que se asegure la satisfacción de las necesidades de la sociedad sin afectar la integridad funcional de los ecosistemas ni la capacidad de recuperación de los recursos renovables, a fin de evitar el agotamiento de los no renovables.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: y 43 fracción III del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, que le confieren al Jefe de Gobierno la facultad de presentar iniciativas de ley, presento a la honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal la siguiente iniciativa de:

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

### **Título Primero**

### **Disposiciones Generales**

### **Capítulo Único**

**Artículo 1.** Las disposiciones de la presente ley son de orden público e interés general y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de la ordenación urbana de la Ciudad de México, la protección de los derechos a la Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función social de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

**Artículo 2.** Son principios generales para la realización del objeto de la presente ley, los siguientes:

I. Garantizar la sustentabilidad de la Ciudad de México a través del reconocimiento de los derechos de los habitantes del Distrito Federal al suelo urbano, a la vivienda, calidad de vida, a la infraestructura urbana, al transporte, a los servicios públicos, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana del Distrito Federal;

II. Hacer prevalecer la función social de la propiedad urbana, a través del establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios y poseedores de

inmuebles urbanos, respecto de los demás habitantes del Distrito Federal y del entorno en que se ubican;

III. Alentar la participación de los sectores social y privado en acciones de reordenamiento urbano, dotación de infraestructura urbana, prestación de servicios públicos, recuperación y preservación de la imagen urbana y de crecimiento urbano controlado, mediante el establecimiento de esquemas fiscales diferenciados;

IV. Sustentar las acciones en las materias de este Código en la gestión que realicen los habitantes de las colonias, barrios y pueblos a través de sus órganos de representación constituidos conforme a las normas aplicables;

V. Establecer un sistema de planificación urbana que se adapte a la movilidad de la población del Distrito Federal y a las necesidades de desarrollo de las diferentes zonas de la Ciudad de México, así como a su conformación geopolítica;

VI. Limitar la existencia de zonas unifuncionales, a través del fomento del establecimiento de áreas geográficas con diferentes usos del suelo, que permita una mejor distribución poblacional, la disminución de traslados y el óptimo aprovechamiento de servicios públicos e infraestructura urbana y la compatibilidad de la expansión urbana con la sustentabilidad ambiental, social y económica;

VII. Otorgar mayor certidumbre al tráfico inmobiliario, a través del establecimiento de mecanismos administrativos que faciliten la regularización de la propiedad inmobiliaria;

VIII. Establecer sistemas de tributación inmobiliaria que permitan la aplicación, en acciones de desarrollo urbano, de recursos recaudados por actos realizados en materias de este Código,

IX. Fomentar el desarrollo de industria sustentable, a través de la previsión de beneficios fiscales para su instalación y operación y de medidas administrativas que faciliten su establecimiento, y

X. Establecer mecanismos de simplificación de trámites y procedimientos, sustentados en la corresponsabilidad y en la buena fe del usuario, limitando los actos de verificación a la acción pública.

**Artículo 3.** Para los efectos de esta ley, se entiende por:

I. Administración Pública: El conjunto de dependencias, órganos y entidades que componen la Administración Centralizada, Desconcentrada y Paraestatal del Distrito Federal;

- II. Asamblea: Asamblea Legislativa del Distrito Federal;
- III. Ciudad: la Ciudad de México, Distrito Federal;
- IV. Consejo: Consejo para el Desarrollo Urbano Sustentable;
- V. Delegaciones: Los Órganos Político-Administrativos con los que cuenta cada una de las demarcaciones territoriales, en términos del artículo 104 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal;
- VI. Equipamiento urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario urbano, destinados a prestar a la población servicios públicos, 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 y su bienestar;
- VII. Estatuto: El Estatuto de Gobierno del Distrito Federal;
- VIII. Gaceta Oficial: La Gaceta Oficial del Distrito Federal;
- IX. Infraestructura urbana: La distribución y orden de las partes del conjunto inmobiliario del dominio público del Distrito Federal, subyacente al equipamiento urbano existente o por establecerse, que comprende la vía pública, el suelo de uso común, las redes subterráneas de distribución de bienes y servicios, así como los demás bienes inmuebles análogos;
- X. Jefe de Gobierno: El Jefe de Gobierno del Distrito Federal;
- XI. Jefes Delegacionales: Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal;
- XII. Ley de Planeación.- La Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal;
- XIII. Ley General: La Ley General de Asentamientos Humanos;
- XIV. Mobiliario Urbano: Los elementos complementarios al equipamiento urbano, ya sean fijos, móviles, permanentes o temporales, ubicados en la vía pública o en espacios públicos formando parte de la imagen de la Ciudad, los que, según su función, se aplican para el descanso, comunicación, información, necesidades fisiológicas, comercio, seguridad, higiene, servicio, jardinería, así como aquellos otros muebles que determinen la Secretaría y la Comisión Mixta de Mobiliario Urbano;
- XV. Programas: El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas de Unidades Territoriales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;



XVI. Programa General de Desarrollo Urbano: El que determina la política, estrategia y acciones del desarrollo urbano en el territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los Programas de los subsecuentes ámbitos de aplicación;

XVII. Programa de Unidad Territorial de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano en unidades territoriales homogéneas en términos sociales, económicos o geográficos;

XVIII. Programa Parcial de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares;

XIX. Registro de Planes y Programas: El Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, adscrito de la Secretaría;

XX. Reglamento: El reglamento que expida el Jefe de Gobierno para desarrollar cualquier disposición de la Ley;

XXI. Sistema de Información Geográfica: El medio que sistematiza la información de los instrumentos de planeación de la ciudad, a través de una base cartográfica única;

XXII. Suelo de Conservación: Las zonas que por sus características ecológicas proveen servicios ambientales, de conformidad con lo establecido en la Ley Ambiental del Distrito Federal, necesarios para el mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes del Distrito Federal. Las poligonales del suelo de conservación estarán determinadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal;

XXIII. 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 de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal;

XXIV. Traza Urbana: La estructura básica de la Ciudad o de parte de ella, que refiere en forma gráfica la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública, de zonas urbanas existentes o en proyecto;

XXV. Zona Conurbada: la parte del territorio de la Ciudad con una continuidad física y demográfica respecto de centros de población situados en los municipios circunvecinos; y

XXVI. Zona Metropolitana: ámbito inmediato de influencia socioeconómica y físico-espacial de la zona urbana del Valle de México; integrada por las 16

demarcaciones territoriales del Distrito Federal y los municipios correspondientes del Estado de México y del Estado de Hidalgo.

**Artículo 4.** La Secretaría establecerá un Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, cuyo objeto será detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de planeación y gestión del desarrollo urbano. El Sistema se regirá por las disposiciones del reglamento correspondiente.

## **Título Segundo De la competencia**

### **Capítulo Primero De las autoridades en materia de desarrollo urbano**

**Artículo 5.** Son autoridades en materia de desarrollo urbano:

- I. La Asamblea;
- II. El Jefe de Gobierno;
- III. La Secretaría; y
- IV. Las Delegaciones.

**Artículo 6.** Corresponde a la Asamblea aprobar los Programas, los cuales remitirá al Jefe de Gobierno para su promulgación, publicación e inscripción en el Registro de Planes y Programas.

**Artículo 7.** Son atribuciones del Jefe de Gobierno:

- I. La aplicación de las resoluciones de expropiación, ocupación, establecimiento de modalidades y restricciones al dominio por causa de utilidad pública, previstas en esta Ley y otras disposiciones legales;
- II. La planeación, la organización, la administración, el control, la evaluación y la operación referidas en general a la ejecución de obras, prestación de servicios públicos y realización de actos de gobierno relativos a la ordenación y servicios territoriales en la Ciudad, que incidan o se realicen en, o que se relacionen con, el conjunto de la Ciudad o tengan impacto en dos o más Delegaciones, así como todas aquellas que, en razón de jerarquía, magnitud y especialización, determine que corresponden al Órgano Ejecutivo Local tratándose de materias reguladas en la presente Ley;
- III. La celebración de convenios en materia de desarrollo urbano con las

Administraciones Públicas federal, estatales o municipales;

IV. Participar en la elaboración de los Programas previstos en esta ley, así como en los previstos en la Ley de Planeación y en la Ley General, cuando afecten el territorio del Distrito Federal. En los supuestos previstos en la fracción II de este artículo, el Jefe de Gobierno podrá dictar las determinaciones que requiera el cumplimiento del objeto precisado en el artículo 1º de esta Ley, e interpretar para efectos administrativos las previsiones del Programa General de Desarrollo Urbano. Tales determinaciones se publicarán en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, señalando la fecha en que entrarán en vigor y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal y en el Registro de Planes y Programas;

V. Participar a través de las Comisiones correspondientes en la ordenación de las zonas conurbadas y metropolitanas, en los términos que establezcan esta y las demás leyes aplicables;

VI. Celebrar convenios para la creación de las comisiones de conurbación, de desarrollo urbano y de ordenación territorial, ordenar su inscripción en el Registro de Planes y Programas así como en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal y participar en el funcionamiento de tales comisiones;

VII. Promover y facilitar la participación social en la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación y modificación de los Programas;

VIII. Formular los Programas así como sus modificaciones, y presentarlas a la Asamblea para su aprobación;

IX. Expedir los reglamentos de esta Ley en las materias que regula;

X. Decretar Zonas de Intervención que dirijan la planeación y el ordenamiento del desarrollo urbano en áreas específicas de la Ciudad;

XI. Aplicar y hacer cumplir la presente Ley y demás disposiciones que regulen las materias relacionadas con la misma; y

XII. Las demás que le otorguen otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 8.** Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

I. Aplicar esta Ley y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual podrá emitir dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los

servidores públicos de la Administración Pública;

II. Realizar con el apoyo de las Delegaciones, los estudios para la elaboración de los anteproyectos de Programas y de sus modificaciones, para consideración del Jefe de Gobierno, cuidando su congruencia con los sistemas nacional y local de desarrollo;

III. Promover con el apoyo de las Delegaciones la participación social, mediante consulta pública, en la elaboración y modificación de los Programas, así como recibir, evaluar y atender las propuestas que en esta materia les sean presentadas por interesados de los sectores privado y social;

IV. Formular las adecuaciones a los proyectos de Programas que la Asamblea devuelva con observaciones, y remitir los proyectos al Jefe de Gobierno para su consideración;

V. Revisar los proyectos de Programas de Unidades Territoriales y de los Programas Parciales, así como los de sus modificaciones, para que guarden congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano;

VI. Supervisar los actos administrativos de las Delegaciones, para vigilar el cumplimiento de los Programas y de las determinaciones que corresponde emitir al Jefe de Gobierno en esa materia, formulando las resoluciones necesarias, así como revisar periódicamente el registro delegacional de manifestaciones de construcción;

VII. Ejecutar los actos que tenga atribuidos conforme a esta Ley, a los reglamentos correspondientes y a los acuerdos de delegación de facultades expedidos por el Jefe de Gobierno, incluyendo lo relativo a reotificaciones, zonificaciones, autorizaciones de los trámites relacionados con la inscripción de vías públicas y derechos públicos de paso. Asimismo y conforme a las determinaciones que expida el Jefe de Gobierno, ejecutará los actos relativos a la planeación, la organización, la administración, el control, la evaluación y la operación, la recepción de manifestaciones de impacto urbano, de polígonos de actuación, de construcción, el otorgamiento de licencias, referidas en general a la ejecución de obras, prestación de servicios públicos y realización de actos de gobierno relativos a la ordenación y servicios territoriales en la Ciudad, que incidan o se realicen en, o que se relacionen con, el conjunto de la Ciudad o tengan impacto en dos o más Delegaciones, así como todas aquellas que, en razón de jerarquía, magnitud y especialización, correspondan al Jefe de Gobierno en las materias que regula la presente ley. De tales autorizaciones y licencias informará para su conocimiento y registro, a la Delegación a que se refieran los actos o en que se ubiquen las obras de que se trate;

VIII. Coordinar a los órganos desconcentrados y entidades paraestatales que estén adscritos al sector que le corresponde;

IX. Autorizar las transferencias de potencialidad entre inmuebles, respetando en su caso las establecidas en los Programas, así como ejecutar en esta materia las que determine el Jefe de Gobierno conforme a lo previsto por el artículo 7, fracción II, de esta Ley;

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

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

XII. Desarrollar y difundir estudios, diagnósticos y prospectivas, así como analizar y proponer nuevos instrumentos de planeación, ejecución, control y fomento del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial.

XIII. Autorizar la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular promovida por la Administración Pública;

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

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

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

XVII. Autorizar a personas físicas con registro de peritos en desarrollo urbano, para llevar a cabo estudios de impacto urbano;

XVIII. Recibir y registrar la manifestación de polígonos de actuación y, según proceda, la autorización de las retificaciones, cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, manifestaciones de construcción y demás medidas que resulten adecuadas para la materialización de los polígonos autorizados, así como expedir las licencias de construcción correspondientes. De tales, registros, autorizaciones y licencias informará para su conocimiento y registro, a la Delegación o Delegaciones en que se ubique el polígono de actuación;

XIX. Recibir y registrar las manifestaciones de impacto urbano y de polígonos de actuación, previo a la presentación de la manifestación de construcción ante la delegación;

XX. Solicitar a la autoridad competente, que ejecute medidas de seguridad en los casos que corresponda, conforme a las determinaciones que la propia Secretaría dicte en aplicación de sus atribuciones;

XXI. Elaborar las políticas, los lineamientos técnicos y los proyectos de normas para la protección, conservación y consolidación del paisaje urbano, del mobiliario urbano, del patrimonio cultural urbano y para anuncios y publicidad exterior. Los proyectos de normas serán puestos a la consideración del Jefe de Gobierno para su aprobación y expedición;

XXII. Ordenar y realizar visitas de verificación, así como calificar las actas correspondientes, en obras que requieran estudio de impacto urbano, 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 vías primarias, e imponer las sanciones que correspondan. La Secretaría ejercerá las atribuciones previstas en esta fracción, siempre que no se encuentren atribuidas a otra dependencia, órgano o entidad de la Administración Pública;

XXIII. Emitir opinión respecto de la procedencia de las solicitudes de fusión, subdivisión o relotificación de terrenos que se presenten ante otras autoridades competentes;

XXIV. Operar el Registro de Planes y Programas; inscribir en el mismo dichos planes y programas, así como aquellos actos o resoluciones administrativas o judiciales que establezca esta Ley y su reglamento correspondiente. Integrar el sistema de información y evaluación de los programas, solicitando a las dependencias y entidades de las Administraciones Públicas Federal y del Distrito Federal, el apoyo que para ello requiera;

XXV. Establecer el procedimiento de evaluación de los peritos, así como llevar a cabo el registro correspondiente;

XXVI. Integrar y operar el padrón de Directores Responsables de Obra, corresponsables y peritos, vigilar y calificar la actuación de éstos, así como coordinar sus Comisiones y aplicar las sanciones que correspondan;

XXVII. Elaborar y actualizar los catálogos de inmuebles afectos al patrimonio cultural y las áreas de conservación patrimonial y 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, para determinar las zonas prohibidas y permitidas;

XXIX. Promover, dictaminar y coordinar los sistemas de actuación, privada, social y por cooperación;

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

XXXI. Presentar a la Asamblea los informes trimestrales del avance cualitativo del Programa General de Desarrollo Urbano;

XXXII. Enviar a la Asamblea los acuerdos que dicte en materia de desarrollo urbano, en los supuestos en que dicho órgano legislativo tenga competencia;

XXXIII. Coordinarse con la Secretaría de Protección Civil para aplicar criterios de protección civil, destacando en forma constante el concepto prevención-mitigación y la variable riesgo-vulnerabilidad;

XXXIV. Interpretar y aplicar para efectos administrativos las disposiciones de desarrollo urbano contenidas en esta Ley, así como las de los programas, emitiendo para tal efecto los dictámenes, circulares y recomendaciones necesarias, sin perjuicio de las facultades generales de interpretación de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales; y

XXXV. Proveer a la capacitación y a la asistencia técnica en materias relacionadas con el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, para lo cual podrá celebrar convenios con las instituciones educativas, a fin de que se incluyan estas materias en los programas de estudio;

XXXVI. Las demás que le otorguen otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 9.** Son atribuciones de los Jefes Delegacionales:

I. Participar con la Secretaría en la elaboración y modificación de los proyectos de Programas cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de la demarcación territorial que le corresponda;

II. Vigilar el cumplimiento de los Programas en el ámbito de su Delegación;

III. Expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley;

IV. Recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas en su Delegación conforme a las disposiciones aplicables, verificando previamente

a su registro que la manifestación de construcción cumpla con los requisitos previstos y se proponga respecto de suelo urbano;

V. Coordinarse con la Secretaría para la realización de la consulta pública prevista para la elaboración de los Programas;

VI. Vigilar y coordinarse con la Secretaría en materia de paisaje urbano y contaminación visual;

VII. Aplicar las sanciones previstas en esta Ley y sus reglamentos, siempre que esta atribución no se encuentre atribuida a otro órgano, dependencia o entidad de la Administración Pública;

VIII. Informar a la Secretaría sobre acciones u omisiones de los Directores Responsables de Obra, corresponsables o peritos, que puedan constituir infracciones a la Ley y demás disposiciones aplicables; y

IX. Las demás que le otorguen esta Ley y otros ordenamientos aplicables.

## **Capítulo Segundo**

### **Del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**

**Artículo 10.** El Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano es la unidad administrativa de la Secretaría, que tiene por objeto:

I. Inscribir y resguardar los planes y programas, y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos o programas incidan en el territorio del Distrito Federal, los proyectos de diseño urbano y las normas de ordenación particular que establezcan dichos programas;

II. Integrar el registro estadístico de información de usos de suelo por lote, colonia, zona y Delegación;

III. Administrar su Sistema de Información Geográfica, y

IV. Expedir certificados en materia de usos de suelo a partir de la información contenida en el acervo registral.

**Artículo 11.** El Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano realizará las inscripciones a que se refiere el artículo anterior, dentro de los quince días naturales siguientes a su publicación, en su caso, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Las modificaciones a los programas serán notificadas al Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano por la autoridad responsable de su autorización,



a efecto de que sean inscritas dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la notificación correspondiente.

**Artículo 12.-** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan en el territorio del Distrito Federal.

En todo acto jurídico relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, otorgado ante notario público, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

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

**Artículo 13.** El Registro de Planes Programas de Desarrollo Urbano implementará los sistemas informáticos que resulten necesarios a efecto de permitir la consulta del acervo y la expedición de certificados por medios electrónicos.

El reglamento correspondiente establecerá los rangos de acceso y los niveles de seguridad a efecto de salvaguardar la información contenida en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como los medios para otorgar certeza a las consultas realizadas y a los certificados emitidos.

**Artículo 14.** El Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, estará integrado por un titular, supervisores registrales, registradores y certificadores.

El titular será designado por el titular de la Secretaría y su nombramiento será publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**Artículo 15.** Los registradores y certificadores serán designados mediante concurso de selección abierto y cerrado, conforme a las bases que para tal efecto sean publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**Artículo 16.** Los registradores y certificadores serán sujetos de responsabilidad patrimonial por acciones u omisiones relacionadas con el Registro, que vulneren los derechos de particulares, en los términos que dispongan las normas aplicables.

## **Capítulo Segundo**

### **De los órganos auxiliares del desarrollo urbano**

**Artículo 17.** Son órganos auxiliares del desarrollo urbano:

- I. El Consejo para el Desarrollo Urbano Sustentable;
- II. La Comisión Mixta de Mobiliario Urbano;
- III. La Comisión de Nomenclatura del Distrito Federal;
- IV. La Comisión para el Mejoramiento de la Infraestructura y el Equipamiento del Distrito Federal;
- V. La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables;
- VI. La Comisión de Evaluación de Peritos en Desarrollo Urbano y Peritos Responsables de la Explotación de Yacimientos; y
- VII. El Comité de Normalización Territorial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 18.** El Consejo para el Desarrollo Urbano Sustentable es un órgano permanente de participación plural de los sectores público, social, académico, gremial, empresarial, entre otros, cuyo objeto es asesorar con estudios, propuestas, opiniones, consultas y análisis en materia de desarrollo urbano sustentable.

**Artículo 19.** La Comisión Mixta de Mobiliario Urbano es un órgano integrado por representantes de la Administración Pública y de los sectores social y privado, con objeto de proponer políticas, estrategias y líneas de acción en materia de mobiliario urbano, así como para dictaminar sobre el diseño, operación y mantenimiento del mobiliario urbano en la vía y espacios públicos del Distrito Federal, a petición del Jefe de Gobierno y de la Secretaría.

**Artículo 20.** La Comisión de Nomenclatura del Distrito Federal es un órgano que auxiliará a la Secretaría en la asignación, revisión, y en su caso, modificación del contenido de las placas de nomenclatura oficial de vías y espacios públicos, cuyos elementos estarán previstos en el reglamento correspondiente.

Corresponderá a las Delegaciones la elaboración, colocación y mantenimiento de las placas de nomenclatura oficial en las vías públicas y en aquellos espacios públicos que la Secretaría determine.

**Artículo 21.** La Comisión para el Mejoramiento de la Infraestructura y el Equipamiento del Distrito Federal es un órgano de coordinación interinstitucional cuyo objeto es establecer los mecanismos jurídicos y administrativos necesarios para que los ingresos que reciba la hacienda local por cualquier concepto relacionado con el desarrollo urbano y la edificación, sean destinados a la realización de estudios, proyectos y obras, de conformidad con el Código Financiero del Distrito Federal.

**Artículo 22.** La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables es el órgano colegiado encargado de la evaluación, admisión y supervisión de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables.

**Artículo 23.** El Comité de Normalización Territorial de Desarrollo Urbano es un órgano técnico cuyo objeto será la elaboración, aprobación y expedición de las normas de ordenación territorial para el Distrito Federal.

**Artículo 24.** La Comisión de Evaluación de Peritos en Desarrollo Urbano y Peritos Responsables de la Explotación de Yacimientos es un órgano colegiado que tiene por objeto evaluar a los aspirantes al registro de perito en desarrollo urbano y perito responsable de la explotación de yacimientos.

**Artículo 25.** La integración y funciones de los órganos auxiliares del desarrollo urbano, se regirán por las disposiciones establecidas en el reglamento correspondiente.

### **Título Tercero** **De la planeación del desarrollo urbano**

#### **Capítulo Primero** **Disposiciones generales**

**Artículo 26.** La planeación del desarrollo urbano será congruente con el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, el Programa de Desarrollo de la Región Centro-País, el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México y el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal.

**Artículo 27.** La Administración Pública, en el ámbito de su competencia, podrá participar con el gobierno federal, así como con los estatales y municipales, en la formulación y ejecución de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano aplicables a la región centro y zona metropolitana del Valle de México. En la formulación del Programa General de Desarrollo Urbano, así como en su ejecución, se establecerán las acciones que faciliten la concurrencia funcional de las zonas urbanas del Distrito Federal con los municipios conurbados.

**Artículo 28.** Los servicios públicos urbanos se prestarán de conformidad con los instrumentos de la planeación del desarrollo urbano.

**Artículo 29.** Los servicios públicos en poblados rurales en suelo de conservación, serán acordes a la sustentabilidad y aprovechamiento de los recursos naturales.

## **Capítulo Segundo De los instrumentos de planeación**

**Artículo 30.** La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los siguientes instrumentos:

- I. El Programa General de Desarrollo Urbano;
- II. Los Programas de Unidades Territoriales de Desarrollo Urbano;
- III. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;
- IV. Las Zonas de intervención; y
- V. Las normas de ordenación.

## **Capítulo Tercero De los Programas**

**Artículo 31.** Los programas serán formulados por el Jefe de Gobierno a través de la Secretaría y sometidos a la aprobación de la Asamblea. Dichos programas deberán contenerse en decretos expedidos por el Jefe de Gobierno y publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**Artículo 32.** Los Jefes Delegacionales participarán en la formulación de los Programas, en lo que corresponda a sus respectivas demarcaciones territoriales.

**Artículo 33.** Las solicitudes de modificación de los Programas vinculadas con predios específicos, serán analizadas por un comité técnico para su dictamen. El comité técnico se integrará y operará en la forma y términos que señale el reglamento correspondiente.

Las solicitudes a que se refiere este artículo deberán ser resueltas por la Secretaría y notificadas al solicitante dentro de un plazo que no excederá de veinte días hábiles contados a partir de la recepción de las mismas.

En caso de que la resolución no fuere notificada dentro del plazo a que se refiere el párrafo anterior, operará la negativa ficta para el solicitante.

**Artículo 34.** Los Programas contendrán los siguientes elementos, además de los

que señale el reglamento correspondiente:

I. Fundamentación y motivación. En la motivación se tomarán en consideración las circunstancias que hayan ocurrido, las prevalecientes y la justificación de su modificación;

II. La imagen objetivo;

III. La estrategia general de desarrollo urbano y del ordenamiento territorial;

IV. El ordenamiento del territorio, en donde se incluirá la clasificación del suelo urbano y para el caso de suelo de conservación lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal; y

V. Las acciones estratégicas ya ponderables, sin perjuicio de las que pueda establecer subsecuentemente el Jefe de Gobierno, y los instrumentos de ejecución; y

VI. La información gráfica y estadística, que referirá en la forma más explícita posible la regulación aplicable para las diversas áreas que refleje.

**Artículo 35.** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

**Artículo 36.** 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 o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley.

**Artículo 37.** Los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento correspondiente. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate.

**Artículo 38.** La elaboración, aprobación, publicación e inscripción de los Programas, así como sus modificaciones, se sujetarán al procedimiento que se establezca en el reglamento correspondiente conforme a las siguientes bases:

I. La Secretaría elaborará el proyecto de cada Programa o de sus modificaciones;

II. Una vez integrado el proyecto, se publicará en la Gaceta Oficial y en un diario de los de mayor circulación en el Distrito Federal, el aviso de que se inicia una consulta pública sobre el mismo, indicando el plazo en que se mantendrá, el lugar y la fecha de la o las audiencias públicas que se llevarán a cabo y los requisitos para participar en ellas por parte de la Administración Pública, de las instancias de representación vecinal según la ley de la materia, así como de otros ciudadanos;

III. La Secretaría, una vez concluida la etapa anterior, remitirá los proyectos de los programas al Jefe de Gobierno, quien podrá formular las observaciones que tuviere;

IV. El proyecto de los programas y de sus modificaciones, una vez satisfechas las observaciones que hubiere planteado, se remitirá con sus antecedentes a la Asamblea, la que, si tuviere a su vez observaciones, lo devolverá para que, en su caso, sean satisfechas. Una vez que ésta lo apruebe, lo enviará al Jefe de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial, quien solicitará, para su mayor difusión, su publicación en el Diario Oficial de la Federación. Una vez publicado el Programa o sus modificaciones, se inscribirá en el Registro de Planes y Programas y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**Artículo 39.** La revisión de los Programas se hará en función de los resultados que arroje el Sistema de Información y Evaluación que establezca la Secretaría. En los Programas Parciales en suelo urbano y/o de conservación, se podrá revisar su contenido para verificar la congruencia con otros instrumentos y las variaciones económicas, ambientales y sociales que se hubieran producido en el territorio, de conformidad con las determinaciones del sistema de información y evaluación.

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 40.** La modificación o cancelación de los Programas, podrá ser solicitada por la Administración Pública, según su competencia, por particulares o por las instancias de representación vecinal establecidos en la ley de la materia y se sujetarán a los trámites que establezca el reglamento correspondiente. También podrá ser solicitada por la Asamblea y por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, en el ámbito de su competencia.

**Artículo 41.** Las solicitudes de modificación o cancelación de los Programas se presentarán directamente a la Secretaría cuando:

I. Medien causas de fuerza mayor;

II. Existan errores, imprecisiones o incongruencias en la determinación de la

zonificación;

III. Se adviertan variaciones determinadas legalmente en los límites del Distrito Federal con los Municipios colindantes o en los límites delegacionales;

IV. Se trate de resoluciones jurisdiccionales ejecutoriadas; y

V. Así lo disponga expresamente el reglamento correspondiente.

#### **Capítulo Cuarto** **De las Zonas de Intervención**

**Artículo 42.** El Jefe de Gobierno podrá decretar Zonas de Intervención que tendrán por objeto dirigir la planeación y el ordenamiento del desarrollo urbano en áreas específicas del Distrito Federal.

La Secretaría elaborará el proyecto de Zona de Intervención y lo someterá a la aprobación del Jefe de Gobierno.

El reglamento determinará el procedimiento para formular, modificar y cancelar las Zonas de Intervención.

#### **Capítulo Quinto** **De las normas de ordenación**

**Artículo 43.** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. La Secretaría las expedirá en los términos que señale el reglamento correspondiente.

#### **Título Tercero** **Del ordenamiento territorial**

##### **Capítulo Primero** **Disposiciones generales**

**Artículo 44.** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.

**Artículo 45.** Para coordinar las acciones en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y vivienda, la Administración Pública determinará la constitución de reservas territoriales, considerando preferentemente los terrenos

sin construcción y los que sean adecuados para utilizarse como receptores en acciones de reciclamiento.

## **Capítulo Segundo** **Del suelo y de la zonificación**

**Artículo 46.** Las disposiciones administrativas que emita el Jefe de Gobierno podrán determinar y modificar áreas de actuación o Zonas de Intervención, así como sus objetivos y políticas específicas para cada una de ellas. Dentro de las áreas de actuación o Zonas de Intervención, podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los Programas y a las determinaciones de los órganos centrales de la Administración Pública que resulten competentes conforme a esta Ley.

Las áreas de actuación son las siguientes, cuyas características y régimen se establecerán en el reglamento correspondiente:

I. Las áreas de actuación en el suelo urbano:

- a) Áreas con potencial de desarrollo;
- b) Áreas con potencial de mejoramiento;
- c) Áreas con potencial de reciclamiento;
- d) Áreas de conservación patrimonial histórico, arqueológico, artísticos o típico;
- e) Áreas de integración metropolitana, ubicadas en la sección interna del límite del Distrito Federal con los Estados de México y de Morelos; y
- f) Las demás que en su momento defina la Secretaría

II. Las áreas de actuación en suelo de conservación:

- a) Áreas de rescate;
- b) Áreas de transición; y
- c) Las determinadas en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

**Artículo 47.** La zonificación del territorio del Distrito Federal se integra por las siguientes zonas:

I. Habitacional;



II. Comercial;

III- De Servicios;

IV. Industrial;

V. Espacios abiertos;

VI. De producción rural y agroindustrial;

VII. Áreas verdes, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y aquellas que determine el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal; y

VIII. Las combinaciones que surjan de las diferentes zonas, las cuales deberán estar clasificadas en los Programas correspondientes.

Las características específicas de las diferentes zonas se establecerán en el reglamento y Programas correspondientes.

Las acciones sobre la zonificación quedarán determinadas en los Programas correspondientes.

La zonificación determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, así como la especificación de aquellos usos sujetos a estudio de impacto urbano.

Los usos del suelo se clasificarán en el reglamento correspondiente y se reproducirán a detalle en los Programas respectivos.

**Artículo 48.** La Secretaría podrá autorizar el cambio de la zonificación en suelo urbano, cuando se trate de alcanzar los fines previstos en los artículos 1 y 2 de esta Ley para casos concretos, fundando y motivando de manera clara sus determinaciones.

El Reglamento correspondiente establecerá los requisitos y el procedimiento para la tramitación de las autorizaciones.

### **Capítulo Tercero**

#### **De las construcciones y del equipamiento urbano**

**Artículo 49.** Las disposiciones en materia de construcciones regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones; la explotación de yacimientos pétreos; las responsabilidades de

los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros.

**Artículo 50.** La regulación del equipamiento urbano se referirá al conjunto de inmuebles, así como de las instalaciones, construcciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas y sociales.

#### **Capítulo Cuarto** **De la validación técnica de las construcciones**

**Artículo 51.** Los Directores Responsables de Obra y Corresponsables son las personas físicas registradas y autorizadas por la Secretaría para formular, supervisar y ejecutar proyectos previstos en esta Ley, sus reglamentos, los instrumentos de planeación y demás normativa aplicable. 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 obtener la calidad de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, se establecerán en el reglamento correspondiente.

La evaluación, admisión y supervisión de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables quedará a cargo de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, el cual funcionará de conformidad con el reglamento correspondiente.

#### **Capítulo Quinto** **De la vía pública y la infraestructura urbana**

**Artículo 52.** Todo inmueble consignado como vía pública en un plano o registro oficial en cualquiera de las unidades administrativas de la Administración Pública, en el Archivo General de la Nación o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficiales, se presumirá, salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al Distrito Federal.

Los inmuebles que aparezcan en un plano oficial o en una autorización de subdivisión, relotificación o conjunto aprobado por autoridad competente, destinados a vía pública, al uso común o a algún servicio público, se considerarán como bienes del dominio público del Distrito Federal, para cuyo efecto la unidad administrativa correspondiente remitirá copias del plano aprobado al Registro de Planes y Programas, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a la

Tesorería del Distrito Federal, para que hagan los registros y las cancelaciones que corresponda.

La vía pública y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes que se rigen por la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público. En materia de vía pública serán aplicables, en lo conducente, esta Ley y los reglamentos correspondientes.

**Artículo 53.** La determinación oficial de vía pública se realizará por la Secretaría, de oficio o a solicitud de interesados, en los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía. Dichos planos y sus modificaciones se inscribirán en el Registro de Planes y Programas y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Cuando la solicitud se refiera a vía pública o derecho de vía en suelo de conservación, la Secretaría considerará la opinión técnica de la Secretaría del Medio Ambiente.

Quienes soliciten la determinación oficial de vía pública o de derechos de vía y obtengan resolución favorable, deberán donar las superficies de terreno, ejecutar las obras o aportar los recursos que determine la Secretaría, de conformidad con las disposiciones del reglamento correspondiente.

**Artículo 54.** La Secretaría, en coordinación con las autoridades competentes, determinará:

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

**Artículo 55.** Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de elementos de la infraestructura y del equipamiento urbano, así como para cualquier instalación aérea, serán sometidos a la consideración de la Secretaría en coordinación con las dependencias, órganos y entidades de la Administración Pública competentes. Las dependencias, órganos y entidades competentes, en su caso, formularán los presupuestos y ejecutarán las obras directamente o a través de terceros, de conformidad con esta Ley y con el reglamento correspondiente. Las solicitudes de particulares interesados en esas materias, deberán sujetarse a

los requisitos y procedimientos que establezca la reglamentación de esta Ley.

**Artículo 56.** Para la instalación y uso de la infraestructura, su mantenimiento o el retiro de ductos y conducción de toda clase de fluidos en el Distrito Federal, se requerirá autorización en los términos establecidos en el Reglamento correspondiente y en los demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 57.** Sólo mediante convenio en el que, según sea el caso, se fije el tiempo necesario, se expresen las razones o finalidad de la medida, la oportunidad en que en su caso se hará la devolución y 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 a título expropiatorio o en forma temporal, los predios o los bienes de propiedad particular necesarios para la ejecución de las obras o propósitos calificados 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 Sexto**

#### **De la fusión, subdivisión y relotificación de predios**

**Artículo 58.** Las fusiones y las subdivisiones de predios urbanos, o la improcedencia de realizarlas, así como las características, especificaciones y procedimientos para llevar a cabo las que se autoricen, se registrarán por las disposiciones del reglamento correspondiente.

**Artículo 59.** Podrá autorizarse la relotificación cuando:

- I. Se trate de mejoramiento urbano;
- II. Lo soliciten quienes intervengan en un sistema o polígono de actuación;
- III. Se rectifiquen los linderos de dos o más predios colindantes; y
- IV. En cualquier otro caso que determine el Jefe de Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en la fracción II del artículo 7 de esta Ley.

El reglamento correspondiente determinará los términos de las fracciones I a III anteriores.

**Artículo 60.** Para todo tipo de construcción que requiera estudio de impacto urbano se sujetarán a las disposiciones que establezca el reglamento correspondiente.

**Artículo 61.** Quienes lleven a cabo construcciones que requieran registro de manifestación de estudio de impacto urbano, se sujetarán a las siguientes disposiciones, así como a las que establezca el Reglamento de esta Ley:

- I. Destinar la superficie de terreno para el equipamiento urbano y de servicios;
- II. Sujetarse a las normas de ordenación emitidas por la Secretaría y/o 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.

Cuando se trate de licencia de subdivisión, previamente a su expedición, el interesado deberá cumplir con lo señalado en este artículo; si se trata de construcciones que requieran registro de manifestación de estudio de impacto urbano, previamente a la autorización de uso y ocupación, el interesado deberá cumplir con lo señalado en este artículo.

## **Capítulo Séptimo** **Del patrimonio cultural urbano**

**Artículo 62.** En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Se consideran afectos a ese patrimonio las edificaciones, monumentos arqueológicos, históricos y artísticos y las zonas donde

estos se encuentren, los espacios abiertos urbanos y naturales, la nomenclatura, la traza urbana, las características arquitectónicas, el mobiliario urbano y en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. Se cuidará también la funcionalidad, la imagen, el paisaje, el estilo, el ambiente y el carácter de los elementos del patrimonio cultural urbano.

**Artículo 63.** Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las zonas y medidas apropiadas para la conservación del patrimonio a que se refiere al artículo anterior.

**Artículo 64.** Cuando una construcción se encuentre en estado ruinoso y la Secretaría, tomando en cuenta la opinión de otras dependencias competentes, la califique como riesgosa parcial o totalmente, previo dictamen de un perito en la materia y observando el procedimiento legal aplicable, 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. Se otorgarán los estímulos o apoyos que conforme a las disposiciones legales de la materia. En el caso de que la construcción se encuentre dentro de un área de conservación patrimonial o esté catalogada como monumento histórico o artístico, se procederá de conformidad con lo establecido por disposiciones legales de la materia, a fin de evitar en lo posible su demolición.

En cualquier caso y sin perjuicio de ejecutar la orden de desocupación, se respetarán los bienes y derechos de sus ocupantes.

## **Capítulo Octavo**

### **Del ordenamiento del paisaje urbano**

**Artículo 65.** Las disposiciones en materia de paisaje urbano regularán la integración de los inmuebles y sus fachadas al contexto; espacios públicos; áreas naturales; anuncios que estén en la vía pública o que sean visibles desde ella; mobiliario urbano; patrimonio cultural edificado; y las responsabilidades de quienes infrinjan valores de los elementos del paisaje urbano.

**Artículo 66.** La Secretaría determinará de conformidad con lo establecido en esta ley, sus reglamentos y otras disposiciones legales, las medidas aplicables a los elementos del paisaje urbano. Son elementos del paisaje urbano, entre otros, los espacios abiertos, el equipamiento urbano, la publicidad exterior, el subsuelo urbano, el mobiliario urbano, las instalaciones provisionales en vía pública, así como el paisaje natural que los rodea.

**Artículo 67.** Corresponde a la Administración Pública preservar y vigilar que las

percepciones arquitectónicas, urbanísticas y naturales propias del paisaje del Distrito Federal, no se vean alteradas o impactadas negativamente por anuncios y publicidad exterior.

**Artículo 68.** La presente ley, los reglamentos correspondientes y otras disposiciones, 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.

**Artículo 69.** El reglamento correspondiente dispondrá las normas necesarias para controlar la contaminación visual que se origine en fuentes fijas o móviles y alcanzar un equilibrio visual del paisaje urbano.

**Artículo 70.** La infracción a las disposiciones en materia de contaminación visual traerá aparejada la aplicación de las medidas de seguridad y las sanciones administrativas establecidas en las disposiciones aplicables.

**Artículo 71.** La fijación, modificación y eliminación de publicidad exterior y anuncios visibles desde la vía pública, así como la construcción, instalación, modificación, retiro y, en su caso, demolición de estructuras que sustenten anuncios o publicidad exterior, requieren de licencia o autorización temporal de la autoridad competente, o bien de la presentación de aviso, según corresponda, de conformidad con las disposiciones aplicables las cuales determinarán los requisitos y procedimientos para su otorgamiento y los supuestos de revocabilidad.

**Artículo 72.** El propietario o poseedor del inmueble o predio que permita la construcción, instalación, colocación o fijación de anuncios o publicidad exterior, incluyendo su estructura, sin contar con la licencia, autorización o aviso correspondiente, se hará acreedor a las sanciones que establece este ordenamiento y a las demás aplicables legalmente.

#### **Título Cuarto**

#### **De la ejecución de los instrumentos de planeación**

#### **Capítulo Primero**

#### **De los polígonos de actuación**

**Artículo 73.** La ejecución de los Programas estará a cargo de las autoridades competentes con arreglo a la presente Ley y al reglamento correspondiente.

La ejecución de los programas y disposiciones reglamentarias, en las áreas de actuación y la de las determinaciones administrativas a que aluden las fracciones II del artículo 7 y V del artículo 8 de esta Ley, 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, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono, conforme a lo dispuesto en el reglamento correspondiente. Asimismo se podrán constituir servidumbres legales sobre el inmueble, conforme a las disposiciones de derecho común vigentes.

Los polígonos de actuación se pueden constituir mediante manifestación ante la Secretaría, hecha por el o los propietarios del o los inmuebles ubicados en el mismo, así como por el perito en desarrollo urbano, o mediante determinación administrativa.

## **Capítulo Segundo** **De los Sistemas de Actuación**

**Artículo 74.** La Administración Pública promoverá y apoyará la participación social y privada en los proyectos estratégicos urbanos; en proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos; en el reciclamiento y rehabilitación de vivienda, especialmente la de interés social y popular; en la determinación de espacios públicos, del paisaje urbano, del patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; en la regeneración y conservación de los elementos naturales del Distrito Federal; en la prevención, control y atención de riesgos, contingencias naturales y urbanas.

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

**Artículo 75.** Para la aplicación de los Programas, se podrán adoptar sistemas de actuación social, privada o por cooperación en polígonos de actuación, los que serán autorizados por la Secretaría, la que los coordinará y establecerá las formas de cooperación para la concertación de acciones. Los acuerdos por los que se aprueben los sistemas de actuación, se inscribirán en el Registro de Planes y Programas.

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 por cooperación, lo cual se acordará conforme a lo que determine el reglamento correspondiente. Cuando el polígono se determine por la Secretaría, directamente, los particulares podrán proponer el sistema de actuación por cooperación; en caso de que incumplan con las



obligaciones que asuman, la Administración Pública podrá intervenir, mediante convenio, para la conclusión del proyecto.

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

**Artículo 76.** Para la ejecución de los programas por los sistemas de actuación social, privada o de cooperación, los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios, ubicados en un área de actuación, podrán asociarse entre sí, o con la Administración Pública, incluso cuando los terrenos sean de un solo propietario, a través de la Secretaría, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación, civil o mercantil, vigente en el Distrito Federal.

**Artículo 77.** La transmisión a la Administración Pública de los terrenos destinados a equipamiento o infraestructura urbana será en pleno dominio y libre de gravámenes; las obras o instalaciones que se deban ejecutar serán a costa de los propietarios.

**Artículo 78.** Para la ejecución de acciones mediante el sistema de actuación por cooperación, en que los propietarios, los poseedores a título de dueño y la Administración Pública participen conjuntamente, se podrá optar por las modalidades que establezca el reglamento correspondiente.

### **Capítulo Tercero** **De la transferencia de potencialidad**

**Artículo 79.** La transferencia de potencialidades de desarrollo urbano es procedente para lograr el máximo aprovechamiento de los bienes y servicios, así como 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 podrán transferir los derechos excedentes o totales en intensidad de construcción permisible, de un predio a otro, conforme al procedimiento y a las modalidades que establece el reglamento correspondiente o las que dispongan las determinaciones administrativas a que aluden las fracciones II del artículo 7 y V del artículo 8 de esta Ley. El sistema de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano será aplicable en todo el territorio del Distrito Federal.

En el caso del suelo de conservación, se estará a lo que determine la Secretaría, previa opinión de la Secretaría del Medio Ambiente.

**Artículo 80.** Quienes lleven a cabo transferencia de potencialidades de desarrollo urbano deberán aportar un porcentaje para el desarrollo urbano de la Ciudad, en los términos que señale el reglamento correspondiente. Si la transferencia procede de suelo de conservación y áreas patrimoniales del Distrito Federal, el porcentaje se aplicará para su rehabilitación, mejoramiento y conservación.

#### **Capítulo Cuarto**

##### **De los estímulos a la ejecución de los instrumentos de planeación**

**Artículo 81.** La Secretaría promoverá, conjuntamente con la Secretaría de Finanzas, el otorgamiento de estímulos fiscales para el cumplimiento de los instrumentos de la planeación del desarrollo urbano, especialmente tratándose de pobladores de bajos ingresos y para quienes se ajusten a acciones determinadas como prioritarias. Los estímulos fiscales se sujetarán a las disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal y al Presupuesto de Egresos del Distrito Federal.

La Secretaría, además de los estímulos previstos en el párrafo anterior, podrá promover por sí o con otras instancias otro tipo de estímulos para el cumplimiento de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

#### **Título Quinto**

##### **De los actos administrativos en materia de desarrollo urbano**

#### **Capítulo Único**

**Artículo 82.** La Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, certificaciones, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran en relación con las siguientes materias, conforme a las previsiones que sobre requisitos y procedimientos establezca el reglamento correspondiente:

- I. Alineamiento y número oficial;
- II. Zonificación;
- III. Polígono de actuación;
- IV. Transferencia de potencialidad;
- V. Impacto Urbano;
- VI. Construcción;
- VII. Fusión;
- VIII. Subdivisión;

IX. Relotificación;

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

XI. Anuncios, en todas sus modalidades.

**Artículo 83.** Los actos señalados en el artículo anterior que emitan las autoridades del Distrito Federal, serán inscritos en el Registro de Planes y Programas.

**Artículo 84.** Las constancias, certificados, certificaciones, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones de construcción, polígonos de actuación o de impacto urbano y demás documentos oficiales que hubieran sido emitidos por error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. 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 85.** Las constancias, certificados, certificaciones, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones relativas a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, 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 hará la denuncia correspondiente por conducto de la dependencia competente, por los ilícitos que resulten. Los documentos apócrifos no producirán efecto jurídico alguno. Las autoridades competentes implementarán los mecanismos de información para consulta del público respecto de los actos que emitan.

**Artículo 86.** En los actos administrativos contemplados en este capítulo que guarden, en su caso, relación con zonas e inmuebles catalogados como arqueológicos, históricos o artísticos, en los términos de la legislación aplicable, se observarán las normas que prevean concurrencia con los Institutos Nacionales de Antropología e Historia y de Bellas Artes y Literatura, en el ámbito de sus competencias.

**Artículo 87.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento correspondiente.

**Artículo 88.** El reglamento correspondiente establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un estudio de impacto urbano o ambiental, por perito autorizado, antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. En esos casos, los solicitantes y los peritos deberán manifestar dicho estudio, previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que lo registre y asumirán la obligación de responder de cualquier impacto. Las manifestaciones se publicarán, con cargo al interesado, en un diario de los de mayor circulación en el Distrito Federal. La Secretaría podrá revisar en cualquier momento el contenido de los resultados del estudio para verificar que cumpla con los requisitos previstos en las disposiciones legales correspondientes.

Las medidas integrales del estudio de impacto urbano deberán ser ejecutadas previamente al aviso de terminación de obra. El visto bueno de uso y ocupación lo otorgará la Delegación en el momento en que la Secretaría verifique por sí o por las dependencias correspondientes que dichas medidas han sido cumplidas.

En los casos de aquellas obras y actividades donde, además del registro de impacto urbano, se requiera la de impacto ambiental, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, a la Ley del Medio Ambiente del Distrito Federal y a los reglamentos correspondientes.

**Artículo 89.** Para la construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra, sea que requiera o no de elaboración de estudio de impacto urbano, el interesado deberá efectuar el pago de aprovechamientos y derechos correspondientes en los términos que señale el Código Financiero del Distrito Federal.

**Título Sexto**  
**De las medidas de seguridad y de las sanciones**

**Capítulo Primero**  
**De las medidas de seguridad**

**Artículo 90.** Son 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. El retiro de instalaciones;
- V. La prohibición de actos de utilización; y
- VI. La demolición de construcciones.

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 la Ley de Protección Civil y la Ley de Procedimiento Administrativo, ambas del Distrito Federal.

**Capítulo Segundo**  
**De las sanciones**

**Artículo 91.** La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Rescisión de convenios;
- II. Suspensión de los trabajos;
- III. Clausura parcial o total de obra;
- IV. Demolición o retiro parcial o total;
- V. Pérdida de los estímulos otorgados;
- VI. La intervención administrativa a las empresas;

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, conmutable por multa. En el caso de falsedad de manifestación de construcción, será inmutable el arresto;

X. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o del director responsable de la obra o corresponsable; y

XI. 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 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 92.** La aplicación de las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se llevará a cabo previo procedimiento administrativo de conformidad con lo dispuesto en la ley de la materia.

**Artículo 93.** 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 94.** 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 violatorio de los programas o determinaciones administrativas vigentes. En estos casos se aplicará la sanción al promotor de la obra y al director responsable de obra;

II. En las fusiones, subdivisiones, retotificaciones 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 las normas previstas en este artículo;

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 95.** Serán solidariamente responsables las personas físicas o morales que se obliguen conjuntamente con el obligado principal, a responder por el cumplimiento de una obligación en los términos previstos en esta Ley o en su reglamentación, respecto de un proyecto de construcción, o de la colocación, instalación, modificación y/o retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano.

Los responsables solidarios estarán obligados al 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.** 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 97.** 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.

**Artículo 98.** Las sanciones que resulten por la violación al presente Ley, serán aplicadas por la autoridad competente tomando en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor; y
- III. La reincidencia.

## **Título Séptimo De los medios de impugnación**

### **Capítulo Único Del recurso de inconformidad**

**Artículo 99.** En contra de las resoluciones que dicten o ejecuten las autoridades de la Administración Pública, en aplicación de esta Ley, sus reglamentos o de los instrumentos de planeación, los 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**

**PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**SEGUNDO.** Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, así como todas las demás disposiciones legales que se opongan o contravengan a la presente



Ley.

**TERCERO.** Las disposiciones reglamentarias de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 29 de enero de 1996, continuarán en vigor, en lo que no contradigan a las disposiciones de esta Ley, hasta en tanto no se expidan otras nuevas.

**CUARTO.** Los recursos administrativos y las acciones públicas que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de esta Ley, se seguirán hasta su total solución en los términos de la ley anterior.

**A T E N T A M E N T E**

**EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**



**MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON**