

DIPUTADO JOSÉ DE JESÚS DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

El que suscribe diputado **CHRISTIAN DAMIÁN VON ROEHRICH DE LA ISLA** integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado A, numeral 1 y apartado D incisos a) y b); y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 12 fracción I y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, así como el 1, 2 fracción XXI y 5 fracción I de su Reglamento someto a la consideración de este H. Congreso la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.**

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

OBJETIVO DE LA PROPUESTA

La presente iniciativa, tiene por objeto dotar, de atribuciones a la Alcaldías, con relación a la tramitación y en su caso autorización de licencias para la realización de construcciones, ampliaciones, reparaciones o modificaciones a las obras o instalaciones que se realicen dentro del territorio que comprende la Ciudad de México, con ello se busca que los órganos político-administrativos, tengan la facultad de revisar y autorizar los proyectos constructivos que puedan generar un mayor impacto en la ciudadanía, sus bienes y el entorno urbano, y así garantizar el cumplimiento de las bases de la política urbana de la Ciudad de México, así como la regulación de su ordenamiento territorial logrando así la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad, garantizando el

crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Como es sabido, uno de los máximos problemas que ha enfrentado la Ciudad de México en los últimos veinte años ha sido el crecimiento desmedido de proyectos constructivos irregulares, situación que surge a partir de diciembre del año 2000, derivado de la implementación de una política pública en materia de desarrollo urbano por parte de la Administración Pública del entonces Distrito Federal contenida en un documento conocido como “bando 2”, el cual tenía como finalidad restringir el desarrollo de construcciones de unidades habitacionales y desarrollos comerciales para evitar el crecimiento de la mancha urbana hacia las hoy alcaldías de Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco.

En dicho documento, también se estableció como política pública la promoción del crecimiento poblacional mediante el impulso por parte de las Autoridades del entonces Distrito Federal de programas de construcción de vivienda en las entonces delegaciones ubicadas dentro de la llamada Ciudad Central, siendo estas Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, y Venustiano Carranza.

Aunado a lo anterior, con fecha 29 de enero de 2004, fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente al día de hoy, mismo que en su artículo Transitorio Segundo, determinó abrogar el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal el 2 de agosto de 1993; estableciendo entre sus principales cambios la sustitución de las licencias de construcción por registros de manifestación de construcción, lo cual se tradujo en que cualquier persona que tenga la intención de llevar a cabo una construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra o instalación, no debe hacer mayor trámite más que presentar en el formato correspondiente ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con dicho reglamento y demás disposiciones aplicables anexando el comprobante de pago de derechos y aprovechamientos autodeterminados, así como los documentos que se señalan para cada modalidad de manifestación de construcción restringiendo a la Autoridad Administrativa la facultad de examinar el contenido de los mismos.

De igual forma, el 8 de abril de 2005, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas de Ordenación Generales, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre las que se encuentran la Norma General de Ordenación “26. Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en Suelo Urbano”, (*suspendida temporalmente el 8 de octubre de 2012*), misma que como su nombre lo indica, buscaba impulsar y facilitar la construcción de viviendas de interés social y popular en la Ciudad, mediante el otorgamiento de incentivos y beneficios a los constructores, tales como el aumento de número de viviendas en un predio con un nivel máximo de seis pisos.

De esta manera podemos observar que si bien es cierto que la Autoridad Administrativa del entonces Distrito Federal con la aplicación de las políticas señaladas en párrafos anteriores, buscaba incentivar proyectos constructivos de vivienda popular para repoblar las hoy Alcaldías Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, y Venustiano Carranza, así como simplificar los trámites administrativos para lograr este objetivo, mediante la creación de la figura del registro de manifestación de construcción, en sustitución de las licencias de construcción, también lo es que en la realidad estas medidas no cumplieron a cabalidad con la finalidad para las cuales fueron creadas, toda vez que en lugar de contar con licencias de construcción que permitían a las Autoridades Administrativas tener un conocimiento previo de los proyectos constructivos a desarrollarse en las diferentes Demarcaciones Territoriales, la normatividad dio paso a un mecanismo que permite que los procesos constructivos den inicio a partir de una notificación que llevan a cabo los particulares a las Autoridades, restringiendo su facultad para examinar previamente el tipo de trabajo constructivo a realizar, situación que una gran parte de los desarrolladores inmobiliarios han aprovechado para llevar a cabo desarrollos fuera de la legalidad, lo que ha generado un crecimiento descontrolado de proyectos constructivos generando un gran malestar vecinal toda vez que esto ha generado, entre otras problemáticas, la invasión de zonas enteras de la ciudad, expulsión de sus habitantes y ha generado desabasto de agua, cortes en energía eléctrica, insuficiencia en los servicios de drenajes y recolección de basura, además de crisis de movilidad y auge en la inseguridad.

Derivado de lo señalado, se puede concluir que al encontrarse, al día de hoy, restringidas las atribuciones de los Alcaldes para revisar la legalidad, factibilidad y sustentabilidad de los proyectos constructivos que se desarrollan en sus respectivas Demarcaciones Territoriales, no se está cumpliendo con los principios de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la

regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable, mismos que se encuentran tutelados por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, situación por la cual, es menester perfeccionar dicho cuerpo normativo, con la finalidad de dotar a los titulares de las 16 Alcaldías de esta Ciudad de las facultades necesarias de revisión previa y en su caso autorización mediante la expedición de una licencia de los proyectos constructivos que les sean presentados, lo cual se traducirá en un mejor control del desarrollo urbano sustentable.

Es por eso que se propone dotar a las Alcaldías de las facultades necesarias para la emisión de licencias de construcción, las cuales serán los documentos mediante los cuales se autorizara, en su caso y previo análisis del proyecto y la documentación que lo sustente, la construcción, ampliación, reparación o modificación a una obra o instalación en predios con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional o para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.

Aunado a lo anterior se propone continuar con el esquema de los registros de manifestación de construcción siempre y cuando sea tramitado exclusivamente para la construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala el Reglamento de construcciones vigente en la Ciudad de México, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano, aclarando que si el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de licencia de construcción; ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m; reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entresijos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales; construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m; apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, e instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales.

En este sentido, los legisladores de Acción Nacional estamos convencidos de que es necesario adecuar y precisar la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a la realidad tanto histórico-material como jurídica de nuestra Ciudad, perfeccionando las normas que rigen los procesos constructivos y el desarrollo urbano de la Ciudad de México ya que dichas cuestiones inciden de manera directa en la vida de los habitantes, de las 16 Alcaldías que conforman esta Ciudad.

En virtud de lo anterior, se somete a consideración de este órgano legislativo la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto, a fin de que se analice y discuta. Teniendo como objetivo el dotar de mayores atribuciones a los Titulares de las 16 Alcaldías de la Ciudad de México en materia del desarrollo urbano dentro de sus respectivas demarcaciones territoriales y así brindar certeza jurídica a los habitantes de la ciudad, con respecto a los procedimientos constructivos que se desarrollen dentro de las inmediaciones de cada Alcaldía, respetando el voto de confianza que les proporcionan para el mejoramiento de sus condiciones de vida.

En este tenor concretamente se propone:

1.- Se crea el artículo 88 Bis, con el objeto de establecer en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la figura de las licencias de construcción para proyectos constructivos a desarrollarse en usos de suelo no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, así como para proyectos constructivos para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.

De igual manera se propone en el texto de este artículo que se establezca en la Ley de Desarrollo Urbano la necesidad de contar con un registro de manifestación de construcción para llevar a cabo proyectos de construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4m, así como las ampliaciones de vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m; las reparaciones o modificaciones de vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales; la construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m; la apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no

se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, y instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales.

2.- Se crea el artículo 88 Ter, en donde se establece la competencia de las Alcaldías para registrar las manifestaciones de construcción en los términos que se establezcan en el reglamento de construcciones.

3.- Se crea el artículo 88 Quater, con la finalidad de establecer la competencia dentro de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de los 16 titulares de las Alcaldías de la Ciudad de México para poder dotarlos de las facultades necesarias de revisión previa y en su caso autorización mediante la expedición de una licencia de los proyectos constructivos que les sean presentados con respecto de los proyectos constructivos señalados en el texto del artículo 88 bis propuesto en el presente documento, así como en lo que para el efecto llegue a disponer el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, lo anterior para garantizar el cumplimiento de las bases de la política urbana de la Ciudad de México, así como la regulación de su ordenamiento territorial logrando así la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad, garantizando el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

De igual manera en este artículo se propone un término de 10 días hábiles para que en su caso se resuelva la solicitud de licencia de construcción debidamente presentada ante las Alcaldías, así mismo, se establecen las consecuencias que ocurrirán en caso de que la autoridad competente sea omisa en resolver lo que en derecho corresponda en el término señalado con anterioridad, lo anterior para garantizar el principio de legalidad, seguridad y certidumbre jurídica de las personas que ingresen una solicitud de licencia en términos de la reforma planteada.

4.- Reformar la denominación de la actual “Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal” para quedar como “Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México”, así como el texto de los artículos 3 fracciones I, IV, VII, XI, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, 4 fracción IV, 8 fracción II, IV, 47 Quater inciso c), 87, 94 Bis y 94 Quater inciso g), fracciones VI, VII, VIII, IX, X, XI de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México con el único propósito de que su contenido sea armónico con las propuestas de contenidas en los artículos 88 bis, 88 Ter y 88 Quater, propuestos mediante la presente iniciativa y no exista ninguna contradicción o antinomia en el cuerpo de la Ley que nos ocupa.

A efecto de lograr lo dicho, propongo las siguientes reformas y adiciones, las que se analizarán bajo la lupa implacable de la legalidad:

<p>Texto de la Ley Vigente</p> <p>LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.</p>	<p>Propuesta de Modificación</p> <p>LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.</p>
<p>Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:</p> <p>I. Administración Pública: El conjunto de dependencias, órganos y entidades que componen la Administración Centralizada, Desconcentrada y Paraestatal del Distrito Federal;</p> <p>II. Áreas de Conservación Patrimonial: Las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, 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 patrimoniales y que serán definidas en los programas;</p> <p>III. Áreas de Gestión Estratégica; Instrumento de planeación y ordenamiento territorial del desarrollo urbano-ambiental, en áreas específicas de la ciudad, cuyos objetivos fundamentales son: incidir positivamente en la regeneración, recualificación y revitalización urbana y/o ambiental; proteger y fomentar el patrimonio cultural urbano y/o el paisaje cultural; acciones multidimensionales y multisectoriales; de gestión participativa; de desarrollo</p>	<p>Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:</p> <p>I. Administración Pública: El conjunto de dependencias, órganos y entidades que componen la Administración Centralizada, Desconcentrada y Paraestatal de la Ciudad de México;</p> <p>II. Áreas de Conservación Patrimonial: Las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, 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 patrimoniales y que serán definidas en los programas;</p> <p>III. Áreas de Gestión Estratégica; Instrumento de planeación y ordenamiento territorial del desarrollo urbano-ambiental, en áreas específicas de la ciudad, cuyos objetivos fundamentales son: incidir positivamente en la regeneración, recualificación y revitalización urbana y/o ambiental; proteger y fomentar el patrimonio cultural urbano y/o el paisaje cultural; acciones multidimensionales y multisectoriales; de gestión participativa; de desarrollo</p>

<p>integral y, de interés general; y, definidas por el Comité Técnico de las Áreas de Gestión Estratégica.</p> <p>IV. Asamblea: Asamblea Legislativa del Distrito Federal;</p> <p>V. Ciudad: la Ciudad de México, Distrito Federal;</p> <p>VI. Consejo: Consejo para el Desarrollo Urbano Sustentable;</p> <p>VII. 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;</p> <p>VIII. Dictamen: Resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por la autoridad competente, respecto de un asunto sometido a su análisis;</p> <p>IX. 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;</p> <p>X. Espacio Público; Las áreas para la recreación pública y las vías públicas, tales como, plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines, bosques, parques públicos y demás de naturaleza análoga.</p> <p>XI. Estatuto: El Estatuto de Gobierno</p>	<p>integral y, de interés general; y, definidas por el Comité Técnico de las Áreas de Gestión Estratégica.</p> <p>IV. Congreso: Congreso de la Ciudad de México;</p> <p>V. Ciudad: la Ciudad de México;</p> <p>VI. Consejo: Consejo para el Desarrollo Urbano Sustentable;</p> <p>VII. Alcaldías: Los Órganos Político-Administrativos con los que cuenta cada una de las demarcaciones territoriales, en términos del artículo 52 numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México;</p> <p>VIII. Dictamen: Resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por la autoridad competente, respecto de un asunto sometido a su análisis;</p> <p>IX. 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;</p> <p>X. Espacio Público; Las áreas para la recreación pública y las vías públicas, tales como, plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines, bosques, parques públicos y demás de naturaleza análoga.</p> <p>XI. Constitución: Constitución</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>del Distrito Federal;</p> <p>XII. Gaceta Oficial: La Gaceta Oficial del Distrito Federal;</p> <p>XIII. 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;</p> <p>XIV. Impacto urbano: Es la influencia o alteración que causa una obra pública o privada en el entorno en el que se ubica;</p> <p>XV. Jefe de Gobierno: El Jefe de Gobierno del Distrito Federal;</p> <p>XVI. Jefes Delegacionales: Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal;</p> <p>XVII. Ley de Planeación.- La Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal;</p> <p>XVIII. Ley General: La Ley General de Asentamientos Humanos;</p> <p>XIX. Medidas de integración urbana: Las condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrarla al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana;</p>	<p>Política de la Ciudad de México;</p> <p>XII. Gaceta Oficial: La Gaceta Oficial de la Ciudad de México;</p> <p>XIII. 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;</p> <p>XIV. Impacto urbano: Es la influencia o alteración que causa una obra pública o privada en el entorno en el que se ubica;</p> <p>XV. Jefe de Gobierno: El Jefe de Gobierno de la Ciudad de México;</p> <p>XVI. Alcaldes: Los Alcaldes de la Ciudad de México;</p> <p>XVII. Licencias de Construcción.- Documento mediante el cual las Alcaldías de la Ciudad de México tienen la facultad de autorizar, previo análisis del proyecto y la documentación que lo sustente, la construcción, ampliación, reparación o modificación a una obra o instalación en predios con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional o para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

XX. 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;

Dentro del mobiliario urbano de los parques públicos, se consideran los bebederos de agua potable a cargo de las delegaciones, los cuales deben ser diseñados y contruidos de modo tal que no posean un flujo de agua permanente, a efectos de evitar su derroche. Sus mecanismos de accionamiento y provisión deben reunir condiciones de higiene estrictas, evitando contacto de labios y manos que ofrezcan riesgos de transmisión de enfermedades;

XXI. Norma 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 y en el reglamento de esta ley;

XXII. Polígono de actuación: Superficie delimitada del suelo integrada por uno

impacto urbano o impacto urbano-ambiental

XVIII. Ley de Planeación.- La Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal;

XIX. Ley General: La Ley General de Asentamientos Humanos;

XX. Registro de Manifestación de Construcción.- Documento expedido por las Alcaldías mediante el cual un particular, previa entrega de la documentación establecida en la presente Ley y el reglamento de construcciones vigente para la Ciudad de México, puede construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de una vivienda unifamiliar.

XXI. Medidas de integración urbana: Las condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrarla al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana;

XXII. 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

o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos;

XXIII. Programas: El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

XXIV. 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;

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

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

XXVII. Reciclamiento: proceso de desarrollo urbano que tiene por objeto recualificar, regenerar y revitalizar zonas específicas del Distrito Federal;

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

como aquellos otros muebles que determinen la Secretaría y la Comisión Mixta de Mobiliario Urbano;

Dentro del mobiliario urbano de los parques públicos, se consideran los bebederos de agua potable a cargo de las delegaciones, los cuales deben ser diseñados y construidos de modo tal que no posean un flujo de agua permanente, a efectos de evitar su derroche. Sus mecanismos de accionamiento y provisión deben reunir condiciones de higiene estrictas, evitando contacto de labios y manos que ofrezcan riesgos de transmisión de enfermedades;

XXIII. Norma 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 y en el reglamento de esta ley;

XXIV. Polígono de actuación: Superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos;

XXV. Programas: El Programa

<p>XXIX. Reglamento: El reglamento que expida el Jefe de Gobierno para desarrollar cualquier disposición de la Ley;</p> <p>XXX. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;</p> <p>XXXI. Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano: La base de datos que la Secretaría debe integrar y operar con objeto de registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de planeación y gestión del desarrollo urbano;</p> <p>XXXII. 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;</p> <p>XXXIII. Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano: Es un instrumento de fomento que permite ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que le correspondan a un predio, según la normatividad vigente aplicable, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones del Reglamento de esta Ley, de los programas y a la autorización emitida por la Secretaría;</p> <p>XXXIV. 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</p>	<p>General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;</p> <p>XXVI. Programa General de Desarrollo Urbano: El que determina la política, estrategia y acciones del desarrollo urbano en el territorio de la Ciudad de México, así como las bases para expedir los Programas de los subsecuentes ámbitos de aplicación;</p> <p>XXVII. Programa de Alcaldía de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Alcaldía de la Ciudad de México;</p> <p>XXVIII. Programa Parcial de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares;</p> <p>XXIX. Reciclamiento: proceso de desarrollo urbano que tiene por objeto recualificar, regenerar y revitalizar zonas específicas de la Ciudad de México;</p> <p>XXX. Registro de Planes y Programas: El Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, adscrito de la Secretaría;</p> <p>XXXI. Reglamento: El reglamento que expida el Jefe de Gobierno para desarrollar cualquier disposición de la Ley;</p> <p>XXXII. Secretaría: Secretaría de</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

los habitantes del Distrito Federal. Las poligonales del suelo de conservación estarán determinadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal;

XXXV. Suelo urbano: Las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y que no se encuentren clasificadas como suelo de conservación de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, salvo los cascos urbanos de los poblados rurales;

XXXVI. 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;

XXXVII. Vivienda de Interés Social: La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 5,400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;

XXXVIII. Vivienda de interés popular: La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 5,400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente y no exceda de 9,000 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;

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

Desarrollo Urbano y Vivienda;

XXXIII. Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano: La base de datos que la Secretaría debe integrar y operar con objeto de registrar, procesar y actualizar la información sobre la Ciudad de México en materia de planeación y gestión del desarrollo urbano;

XXXIV. 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;

XXXV. Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano: Es un instrumento de fomento que permite ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que le correspondan a un predio, según la normatividad vigente aplicable, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones del Reglamento de esta Ley, de los programas y a la autorización emitida por la Secretaría;

XXXVI. 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

circunvecinos y;

XL. 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.

de la Ciudad de México;

XXXVII. Suelo urbano: Las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y que no se encuentren clasificadas como suelo de conservación de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, salvo los cascos urbanos de los poblados rurales;

XXXVIII. 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;

XXXIX. Vivienda de Interés Social: La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 5,400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;

XL. Vivienda de interés popular: La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 5,400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente y no exceda de 9,000 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;

XLI. 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;

XLII. Zona Metropolitana: ámbito

	<p>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.</p>
<p>Artículo 4. Son autoridades en materia de desarrollo urbano:</p> <p>...</p> <p>IV. Los Jefes Delegacionales; y</p> <p>...</p>	<p>Artículo 4. Son autoridades en materia de desarrollo urbano:</p> <p>...</p> <p>IV. Los Alcaldes; y</p> <p>...</p>
<p>Artículo 8. Son atribuciones de los Jefes Delegacionales:</p> <p>...</p> <p>II. Vigilar el cumplimiento de los Programas en el ámbito de su Delegación;</p> <p>...</p> <p>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 requisitos previstos en el Reglamento, y se proponga respecto de suelo urbano así como con el Procedimiento de Publicitación Vecinal; en los casos que así procede conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.</p> <p>...</p>	<p>Artículo 8. Son atribuciones de los Alcaldes:</p> <p>...</p> <p>II. Vigilar el cumplimiento de los Programas en el ámbito de su Alcaldía;</p> <p>...</p> <p>IV. Recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas en su Alcaldía conforme a las disposiciones aplicables, verificando previamente a su registro que la manifestación de construcción cumpla requisitos previstos en el Reglamento, y se proponga respecto de suelo urbano así como con el Procedimiento de Publicitación Vecinal; en los casos que así procede conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.</p> <p>...</p>

<p>Artículo 47 Quater. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE TERCERA). Para aplicar lo dispuesto en los artículos 47 Bis y 47 Ter de esta Ley, deberán cumplirse las siguientes condiciones:</p> <p>...</p> <p>XVI. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda publicará en su página electrónica, para consulta e información pública abierta y actualizada, los datos sobre los certificados o autorizaciones que emita, incluyendo:</p> <p>a). Certificado de zonificación expedido, con el resguardo de datos personales que proceda; y</p> <p>b). Características del proyecto autorizado, incluyendo la información sobre superficies, coeficientes de ocupación del suelo, coeficientes de uso del suelo, alturas, valores autorizados por vivienda y demás elementos técnicos del mismo.</p> <p>c). En los formatos de manifestación de construcción tipo B y C, se incluirá un apartado en el que se haga constar cuando dicha manifestación haya sido obtenida al amparo y con los beneficios de la presente Norma y en el que se identifiquen las viviendas tipo "A", "B" y "C" que se pretendan edificar, a efecto de que sean</p>	<p>Artículo 47 Quater. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE TERCERA). Para aplicar lo dispuesto en los artículos 47 Bis y 47 Ter de esta Ley, deberán cumplirse las siguientes condiciones:</p> <p>...</p> <p>XVI. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda publicará en su página electrónica, para consulta e información pública abierta y actualizada, los datos sobre los certificados o autorizaciones que emita, incluyendo:</p> <p>a). Certificado de zonificación expedido, con el resguardo de datos personales que proceda; y</p> <p>b). Características del proyecto autorizado, incluyendo la información sobre superficies, coeficientes de ocupación del suelo, coeficientes de uso del suelo, alturas, valores autorizados por vivienda y demás elementos técnicos del mismo.</p> <p>c). En los formatos de licencia de construcción tipo B y C, se incluirá un apartado en el que se haga constar cuando dicha licencia haya sido obtenida al amparo y con los beneficios de la presente Norma y en el que se identifiquen las viviendas tipo "A", "B" y "C" que se pretendan edificar, a efecto de que sean</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>identificables por terceros, así como para la constitución del régimen de propiedad en condominio, y ...</p>	<p>identificables por terceros, así como para la constitución del régimen de propiedad en condominio, y ...</p>
<p>Artículo 87. La Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, 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:</p> <p>I. Alineamiento y número oficial;</p> <p>II. Zonificación;</p> <p>III. Polígono de actuación;</p> <p>IV. Transferencia de potencialidad;</p> <p>V. Impacto Urbano;</p> <p>VI. Construcción;</p> <p>VII. Fusión;</p> <p>VIII. Subdivisión;</p> <p>IX. Relotificación;</p> <p>X. Explotación de minas, canteras y yacimientos pétreos para la obtención de materiales para la construcción;</p> <p>XI. Anuncios, en todas sus modalidades; y</p> <p>XII. Mobiliario urbano</p>	<p>Artículo 87. La Secretaría y las Alcaldías, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, 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:</p> <p>I. Alineamiento y número oficial;</p> <p>II. Zonificación;</p> <p>III. Polígono de actuación;</p> <p>IV. Transferencia de potencialidad;</p> <p>V. Impacto Urbano;</p> <p>VI. Construcción;</p> <p>VII. Fusión;</p> <p>VIII. Subdivisión;</p> <p>IX. Relotificación;</p> <p>X. Explotación de minas, canteras y yacimientos pétreos para la obtención de materiales para la construcción;</p> <p>XI. Anuncios, en todas sus modalidades; y</p> <p>XII. Mobiliario urbano</p>

<p>Artículo 88. Los actos señalados en el artículo anterior que emitan las autoridades del Distrito Federal, serán inscritos en el Registro de Planes y Programas.</p>	<p>Artículo 88. Los actos señalados en el artículo anterior que emitan las autoridades de la Ciudad de México, serán inscritos en el Registro de Planes y Programas.</p>
	<p>ARTÍCULO 88 Bis.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación dentro del territorio que comprende la Ciudad de México, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, según sea el caso, debe obtener la licencia de construcción o manifestación de construcción correspondientes de conformidad con los siguientes supuestos:</p> <p style="padding-left: 40px;">I. Manifestación de construcción:</p> <p style="padding-left: 80px;">a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala el Reglamento de construcciones vigente para la Ciudad de México, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.</p> <p>Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de</p>

	<p>licencia de construcción tipo B;</p> <p>b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m;</p> <p>c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales;</p> <p>d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;</p> <p>e) Apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, y</p> <p>f) Instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales;</p> <p>II. Licencia de construcción tipo B.</p> <p>Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>III. Licencia de construcción tipo C.</p> <p>Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.</p> <p>No procede la obtención de la licencia de construcción ni el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación.</p>
	<p>ARTÍCULO 88 Ter.- La manifestación de construcción se presentará en la Alcaldía donde se localice la obra en el formato que establezca la Administración suscrita por el propietario o poseedor y deberá ajustarse a los procedimientos y requisitos que al efecto sean establecidos por el Reglamento de Construcciones.</p>
	<p>ARTÍCULO 88 Quater.- Para la obtención de la licencia de construcción tipos B y C, se deberá presentar solicitud ante la Alcaldía en donde se localice la obra, en el formato establecido por la Administración, y deberá ajustarse a los procedimientos y requisitos que al efecto sean establecidos por el Reglamento de Construcciones.</p> <p>La Licencia de construcción deberá expedirse dentro de los 10 días hábiles siguientes de la presentación de la solicitud.</p>

	<p>Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior, sin existir resolución de la autoridad, se entenderá negada la licencia.</p>
<p>Artículo 94 Bis. El Procedimiento de Publicitación vecinal, se tramitará ante la Delegación que corresponda a la ubicación del predio, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en esta Ley.</p> <p>El Procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas que establezca esta Ley referente a las modalidades previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.</p>	<p>Artículo 94 Bis. El Procedimiento de Publicitación vecinal, se tramitará ante la Alcaldía que corresponda a la ubicación del predio, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en esta Ley.</p> <p>El Procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable para la procedencia de la licencia de construcción tipo B o C, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas que establezca esta Ley referente a las modalidades previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.</p>
<p>Artículo 94 Quater. El propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal</p>	<p>Artículo 94 Quater. El propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal</p>

<p>en los siguientes términos:</p> <p>...</p> <p>V. La Cédula de Publicitación se colocará en lugares visibles al exterior del predio o inmueble por un periodo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de solicitud, y deberá contener ;</p> <p>a) Datos de identificación del registro de manifestación de construcción.</p> <p>b) Superficie del predio.</p> <p>c) Descripción sintética de la obra o acción de que se trate.</p> <p>d) Número de niveles a construir.</p> <p>e) Normas de ordenación general que se pretendan aplicar.</p> <p>VI. Dentro del periodo de publicitación, los Ciudadanos vecinos de la zona donde se encuentre el predio o inmueble sujeto al procedimiento, podrán solicitar información con el fin de corroborar la legalidad de la obra, o en su caso, podrán manifestar su inconformidad ante la Delegación correspondiente;</p> <p>VII. La manifestación de inconformidad será promovida por el ciudadano que acredite tener interés legítimo y tendrá como finalidad hacer del conocimiento de la Delegación, presuntas irregularidades, infracciones, afectaciones patrimoniales o en su modo de vida causadas por las</p>	<p>en los siguientes términos:</p> <p>...</p> <p>V. La Cédula de Publicitación se colocará en lugares visibles al exterior del predio o inmueble por un periodo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de solicitud, y deberá contener ;</p> <p>a) Datos de identificación de la licencia de construcción o del registro de manifestación de construcción.</p> <p>b) Superficie del predio.</p> <p>c) Descripción sintética de la obra o acción de que se trate.</p> <p>d) Número de niveles a construir.</p> <p>e) Normas de ordenación general que se pretendan aplicar.</p> <p>VI. Dentro del periodo de publicitación, los Ciudadanos vecinos de la zona donde se encuentre el predio o inmueble sujeto al procedimiento, podrán solicitar información con el fin de corroborar la legalidad de la obra, o en su caso, podrán manifestar su inconformidad ante la Alcaldía correspondiente;</p> <p>VII. La manifestación de inconformidad será promovida por el ciudadano que acredite tener interés legítimo y tendrá como finalidad hacer del conocimiento de la Alcaldía, presuntas irregularidades, infracciones, afectaciones patrimoniales o en su modo de vida causadas por las</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

referidas irregularidades o infracciones que involucren directamente la obra sujeta a procedimiento;

VIII. La Delegación deberá transparentar e informar a los vecinos que lo soliciten, los alcances de la obra y si ha cumplido o no con los requisitos establecidos;

IX. La manifestación de inconformidad deberá presentarse por escrito ante la Delegación, acreditando el interés legítimo del interesado, fundando los motivos de su inconformidad en el nexo causal existente entre la posible infracción o irregularidad aducida y el patrimonio afectado, o bien entre dichas infracciones o irregularidades y su modo de vida, debiendo adjuntar al escrito de manifestación de inconformidad las constancias con que se cuente;

X. La Delegación en un término que no excederá de 5 días hábiles, emitirá opinión técnica en la cual considerará fundada o infundada la manifestación de inconformidad; de considerarlo necesario, con la manifestación de inconformidad, la Delegación por conducto de la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano Delegacional correrá traslado al interesado y a las autoridades cuyos actos se presuman irregulares para que en el término de tres días hábiles a partir del en que surta efectos la notificación personal al efecto realizada, manifiesten lo que a su interés convenga.

El interesado y la autoridad podrán acompañar a su escrito de contestación, los documentos que

referidas irregularidades o infracciones que involucren directamente la obra sujeta a procedimiento;

VIII. La **Alcaldía** deberá transparentar e informar a los vecinos que lo soliciten, los alcances de la obra y si ha cumplido o no con los requisitos establecidos;

IX. La manifestación de inconformidad deberá presentarse por escrito ante la **Alcaldía**, acreditando el interés legítimo del interesado, fundando los motivos de su inconformidad en el nexo causal existente entre la posible infracción o irregularidad aducida y el patrimonio afectado, o bien entre dichas infracciones o irregularidades y su modo de vida, debiendo adjuntar al escrito de manifestación de inconformidad las constancias con que se cuente;

X. La **Alcaldía** en un término que no excederá de 5 días hábiles, emitirá opinión técnica en la cual considerará fundada o infundada la manifestación de inconformidad; de considerarlo necesario, con la manifestación de inconformidad, la **Alcaldía por conducto de su Dirección de Obras y Desarrollo Urbano** correrá traslado al interesado y a las autoridades cuyos actos se presuman irregulares para que en el término de tres días hábiles a partir del en que surta efectos la notificación personal al efecto realizada, manifiesten lo que a su interés convenga.

El interesado y la autoridad podrán acompañar a su escrito de

consideren pertinentes para acreditar la legalidad de los actos reclamados. Solo será admisible la prueba documental.

La autoridad delegacional citará a las partes involucradas a una audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, y en un término que no excederá de 5 días hábiles, emitirá opinión técnica en la cual considerará fundada o infundada la manifestación de inconformidad.

XI. Transcurrido el plazo de publicitación sin que haya mediado manifestaciones de inconformidad, o aun habiéndose presentado, estas se hayan declarado infundadas en su totalidad, la Delegación entregará la Constancia de Publicitación al solicitante; la cual deberá ser entregada por el interesado como un requisito indispensable para la recepción del registro de manifestación de construcción;

XII. En caso de que se considere fundada la manifestación de inconformidad, cuando el proyecto no cumpla con las disposiciones legales aplicables, o contravenga lo establecido en la presente Ley, no procederá la entrega de Constancia de Publicitación Vecinal, por lo que el proyecto deberá ajustarse a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y de volverse a intentar su aprobación requerirá nuevamente la consulta para la obtención de la constancia de publicitación.

contestación, los documentos que consideren pertinentes para acreditar la legalidad de los actos reclamados. Solo será admisible la prueba documental.

La autoridad de **la Alcaldía** citará a las partes involucradas a una audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, y en un término que no excederá de 5 días hábiles, emitirá opinión técnica en la cual considerará fundada o infundada la manifestación de inconformidad.

XI. Transcurrido el plazo de publicitación sin que haya mediado manifestaciones de inconformidad, o aun habiéndose presentado, estas se hayan declarado infundadas en su totalidad, la **Alcaldía** entregará la Constancia de Publicitación al solicitante; la cual deberá ser entregada por el interesado como un requisito indispensable tanto **para la tramitación de la licencia de construcción tipo B o C, como para la recepción del registro de manifestación de construcción;**

XII. En caso de que se considere fundada la manifestación de inconformidad, cuando el proyecto no cumpla con las disposiciones legales aplicables, o contravenga lo establecido en la presente Ley, no procederá la entrega de Constancia de Publicitación Vecinal, por lo que el proyecto deberá ajustarse a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y de volverse a intentar su aprobación requerirá nuevamente la consulta para la obtención de la constancia de publicitación.

Como se puede apreciar, con esta propuesta de modificación a diversos artículos de la Ley de Desarrollo Urbano, se busca, por un lado armonizar los conceptos iniciales del extinto Distrito Federal a Ciudad de México, pero sobre todo y más trascendente es la creación de la figura de las licencias de construcción para desarrollos inmobiliarios que generen un impacto considerable en la comunidad en donde se van a establecer, situación por la cual es menester otorgarle a los titulares de las 16 Alcaldías de la Ciudad de México las facultades de revisión previa y en su caso autorización de estos proyectos, ya que son dichas autoridades las que deben de velar dentro de sus demarcaciones territoriales que se cumplan las bases de la política urbana de la Ciudad de México, lo cual en la actualidad, con el marco jurídico vigente es complicado, ya que las Alcaldías tienen facultades restringidas para examinar los proyectos que les son presentados en las modalidades de registro de manifestación de construcción lo que ha generado un crecimiento urbano descontrolado generando un gran malestar vecinal toda vez que esto ha ocasionado, entre otras problemáticas, la invasión de zonas enteras de la ciudad, expulsión de sus habitantes, desabasto de agua, cortes en energía eléctrica, insuficiencia en los servicios de drenajes y recolección de basura, además de crisis de movilidad y auge en la inseguridad.

Derivado de lo señalado en el párrafo que antecede, se sostiene la necesidad de dotar a los Titulares de las Alcaldías con la facultad de autorizar y en su caso expedir licencias de construcción, ya que, con esta medida se podrá garantizar de mejor manera el cumplimiento de la regulación del ordenamiento territorial de la ciudad logrando así la protección de los derechos de sus habitantes, garantizando el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

RAZONAMIENTO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

PRIMERO. - Que el artículo 122, apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que:

“II. El ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, la cual se integrará en los términos que establezca la Constitución Política de la entidad”.

En tanto que el orden constitucional local, deposita el poder legislativo en el Congreso de la Ciudad de México, integrado por 66 diputaciones, y que, de

conformidad con los incisos a), b) y c) del apartado D del artículo 29, faculta a este cuerpo Colegiado para:

“a) Expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en las que se ejerzan facultades concurrentes, coincidentes o de coordinación con los poderes federales y las que no estén reservadas a la Federación, así como las que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y todas aquellas que sean necesarias, a objeto de hacer efectivas las facultades concedidas a las autoridades de la Ciudad;

b) Legislar sobre los poderes de la Ciudad y las alcaldías en cuerpos normativos que tendrán el carácter de leyes constitucionales. La ley reglamentaria en materia de derechos humanos y sus garantías tendrá el mismo carácter;

c) Iniciar leyes y decretos ante el Congreso de la Unión, en los términos previstos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;”

De forma específica, el artículo 16 apartado E. numeral 2. de la Constitución Política de la Ciudad de México, señala lo siguiente:

Artículo 16 **Ordenamiento territorial**

“2.Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social.”

Asimismo, el artículo 52 numeral 5 fracción II del propio cuerpo constitucional invocado, precisa lo siguiente:

Artículo 52 **Demarcaciones territoriales**

“5. La modificación en el número, denominación y límites de las demarcaciones territoriales, tendrá por objeto:

II. El equilibrio en el desarrollo urbano, rural, ecológico, social, económico y cultural de la ciudad;”

En esta misma tesitura el artículo 53 numeral 12 fracción II; inciso a) dentro del apartado denominado **“Obra Pública, Desarrollo Urbano y Sevicios Públicos”** fracciones XVI y XVII ; e inciso b) denominado **“En forma coordinada con el Gobierno de la Ciudad de México u otras autoridades”**, también bajo el apartado denominado **“Obra Pública, Desarrollo Urbano y Sevicios Públicos”** en su fracción III; dispositivos que a la letra indican:

Artículo 53 Alcaldías

“12. Las alcaldías tendrán competencia, dentro de sus respectivas jurisdicciones, en las siguientes materias:

- I. ..*
- II. Obra pública y desarrollo urbano;”*

“a) De manera exclusiva:

Gobierno y régimen interior

Obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos

XVI. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con esas facultades;

XVII. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones

repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondiente a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;”

“b). En forma coordinada con el Gobierno de la Ciudad de México u otras autoridades:

Obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos

III. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de medio ambiente, mobiliario urbano, desarrollo urbano y turismo;”

SEGUNDO. - Que con fundamento en el artículo 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, las y los Diputados del Congreso están facultados para iniciar leyes o decretos, en tanto que el numeral 5 fracción I de su Reglamento indica que “iniciar leyes, decretos y presentar proposiciones y denuncias ante el Congreso son derechos de las y los Diputados”.

En mérito de las consideraciones expuestas, se somete al Pleno de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL** al tenor del siguiente:

RESOLUTIVO

ÚNICO. SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS: 3 fracciones I, IV, VII, XI, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII; 4 fracción IV; 8 fracción II; IV, 47 Quater inciso c); 87; 88 bis; 88 Ter y 88 Quater 94 Bis y 94 Quater inciso g), fracciones VI, VII, VIII, IX, X, XI, de LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

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 de la **Ciudad de México**;

II. Áreas de Conservación Patrimonial: Las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, 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 patrimoniales y que serán definidas en los programas;

III. Áreas de Gestión Estratégica; Instrumento de planeación y ordenamiento territorial del desarrollo urbano-ambiental, en áreas específicas de la ciudad, cuyos objetivos fundamentales son: incidir positivamente en la regeneración, recualificación y revitalización urbana y/o ambiental; proteger y fomentar el patrimonio cultural urbano y/o el paisaje cultural; acciones multidimensionales y multisectoriales; de gestión participativa; de desarrollo integral y, de interés general; y, definidas por el Comité Técnico de las Áreas de Gestión Estratégica.

IV. Congreso: **Congreso de la Ciudad de México**;

V. Ciudad: la Ciudad de México;

VI. Consejo: Consejo para el Desarrollo Urbano Sustentable;

VII. **Alcaldías**: Los Órganos Político-Administrativos con los que cuenta cada una de las demarcaciones territoriales, en términos del artículo **52 numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México**;

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

IX. 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;

X. Espacio Público; Las áreas para la recreación pública y las vías públicas, tales como, plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines, bosques, parques públicos y demás de naturaleza análoga.

XI. **Constitución: Constitución Política de la Ciudad de México**;

XII. Gaceta Oficial: La Gaceta Oficial **de la Ciudad de México**;

XIII. 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;

XIV. Impacto urbano: Es la influencia o alteración que causa una obra pública o privada en el entorno en el que se ubica;

XV. Jefe de Gobierno: El Jefe de Gobierno **de la Ciudad de México**;

XVI. **Alcaldes**: Los **Alcaldes de la Ciudad de México**;

XVII. Licencias de Construcción.- Documento mediante el cual las Alcaldías de la Ciudad de México tienen la facultad de autorizar, previo análisis del proyecto y la documentación que lo sustente, la construcción, ampliación, reparación o modificación a una obra o instalación en predios con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional o para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental

XVIII. Ley de Planeación.- La Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal;

XIX. Ley General: La Ley General de Asentamientos Humanos;

XX. Registro de Manifestación de Construcción.- Documento expedido por las Alcaldías mediante el cual un particular, previa entrega de la documentación establecida en la presente Ley y el reglamento de construcciones vigente para la Ciudad de México, puede construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de una vivienda unifamiliar.

XXI. Medidas de integración urbana: Las condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrarla al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana;

XXII. 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;

Dentro del mobiliario urbano de los parques públicos, se consideran los bebederos de agua potable a cargo de las delegaciones, los cuales deben ser diseñados y construidos de modo tal que no posean un flujo de agua permanente, a efectos de evitar su derroche. Sus mecanismos de accionamiento y provisión deben reunir condiciones de higiene estrictas, evitando contacto de labios y manos que ofrezcan riesgos de transmisión de enfermedades;

XXIII. Norma 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 y en el reglamento de esta ley;

XXIV. Polígono de actuación: Superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos;

XXV. Programas: El Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

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

XXVII. Programa de Alcaldía de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Alcaldía de la Ciudad de México;

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

XXIX. Reciclamiento: proceso de desarrollo urbano que tiene por objeto recualificar, regenerar y revitalizar zonas específicas de la Ciudad de México;

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

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

XXXII. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

XXXIII. Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano: La base de datos que la Secretaría debe integrar y operar con objeto de registrar, procesar y actualizar la información sobre la Ciudad de México en materia de planeación y gestión del desarrollo urbano;

XXXIV. 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;

XXXV. Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano: Es un instrumento de fomento que permite ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que le correspondan a un predio, según la normatividad vigente aplicable, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones del Reglamento de esta Ley, de los programas y a la autorización emitida por la Secretaría;

XXXVI. 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 de la Ciudad de México;

XXXVII. Suelo urbano: Las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y que no se encuentren clasificadas como suelo de conservación de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, salvo los cascos urbanos de los poblados rurales;

XXXVIII. 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;

XXXIX. Vivienda de Interés Social: La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 5,400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;

XL. Vivienda de interés popular: La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 5,400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente y no exceda de 9,000 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;

XLI. 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;

XLII. 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. Son autoridades en materia de desarrollo urbano:

...

IV. Los **Alcaldes**; y

...

Artículo 8. Son atribuciones de los **Alcaldes**:

...

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

...

IV. Recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas en su **Alcaldía** conforme a las disposiciones aplicables, verificando previamente a su registro que la manifestación de construcción cumpla requisitos previstos en el Reglamento, y se proponga respecto de suelo urbano, así como con el Procedimiento de Publicitación Vecinal; en los casos que así procede conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.

...

Artículo 47 Quater. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE TERCERA). Para aplicar lo dispuesto en los artículos 47 Bis y 47 Ter de esta Ley, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

...

XVI. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda publicará en su página electrónica, para consulta e información pública abierta y actualizada, los datos sobre los certificados o autorizaciones que emita, incluyendo:

- a). Certificado de zonificación expedido, con el resguardo de datos personales que proceda; y
- b). Características del proyecto autorizado, incluyendo la información sobre superficies, coeficientes de ocupación del suelo, coeficientes de uso del suelo, alturas, valores autorizados por vivienda y demás elementos técnicos del mismo.
- c). En los formatos de **licencia de construcción tipo B y C**, se incluirá un apartado en el que se haga constar cuando dicha **licencia** haya sido obtenida al amparo y con los beneficios de la presente Norma y en el que se identifiquen las viviendas tipo “A”, “B” y “C” que se pretendan edificar, a efecto de que sean identificables por terceros, así como para la constitución del régimen de propiedad en condominio, y

...

Artículo 87. La Secretaría y las **Alcaldías**, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, 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:

- 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;
- XI. Anuncios, en todas sus modalidades; y
- XII. Mobiliario urbano

Artículo 88. Los actos señalados en el artículo anterior que emitan las autoridades de la Ciudad de México, serán inscritos en el Registro de Planes y Programas.

ARTÍCULO 88 Bis.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación dentro del territorio que comprende la Ciudad de México, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, según sea el caso, debe obtener la licencia de construcción o manifestación de construcción correspondientes de conformidad con los siguientes supuestos:

I. Manifestación de construcción:

a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala el Reglamento de construcciones vigente para la Ciudad de México, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.

Quando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de licencia de construcción tipo B;

b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m;

c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales;

d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;

e) Apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, y

f) Instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales;

II. Licencia de construcción tipo B.

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y

III. Licencia de construcción tipo C.

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.

No procede la obtención de la licencia de construcción ni el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación.

ARTÍCULO 88 Ter.- La manifestación de construcción se presentará en la Alcaldía donde se localice la obra en el formato que establezca la Administración suscrita por el propietario o poseedor y deberá ajustarse a los procedimientos y requisitos que al efecto sean establecidos por el Reglamento de Construcciones.

ARTÍCULO 88 Quater.- Para la obtención de la licencia de construcción tipos B y C, se deberá presentar solicitud ante la Alcaldía en donde se localice la obra, en el formato establecido por la Administración, y deberá ajustarse a

los procedimientos y requisitos que al efecto sean establecidos por el Reglamento de Construcciones.

La Licencia de construcción deberá expedirse dentro de los 10 días hábiles siguientes de la presentación de la solicitud.

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior, sin existir resolución de la autoridad, se entenderá negada la licencia.

Artículo 94 Bis. El Procedimiento de Publicitación vecinal, se tramitará ante la **Alcaldía** que corresponda a la ubicación del predio, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en esta Ley.

El Procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable para la procedencia **de la licencia de construcción tipo B o C**, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas que establezca esta Ley referente a las modalidades previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Artículo 94 Quater. El propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en los siguientes términos:

...

V. La Cédula de Publicitación se colocará en lugares visibles al exterior del predio o inmueble por un periodo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de solicitud, y deberá contener;

a) Datos de identificación de la licencia de construcción o del registro de manifestación de construcción.

b) Superficie del predio.

c) Descripción sintética de la obra o acción de que se trate.

d) Número de niveles a construir.

e) Normas de ordenación general que se pretendan aplicar.

VI. Dentro del periodo de publicitación, los Ciudadanos vecinos de la zona donde se encuentre el predio o inmueble sujeto al procedimiento, podrán solicitar información con el fin de corroborar la legalidad de la obra, o en su caso, podrán manifestar su inconformidad ante la **Alcaldía** correspondiente;

VII. La manifestación de inconformidad será promovida por el ciudadano que acredite tener interés legítimo y tendrá como finalidad hacer del conocimiento de la **Alcaldía**, presuntas irregularidades, infracciones, afectaciones patrimoniales o en su modo de vida causadas por las referidas irregularidades o infracciones que involucren directamente la obra sujeta a procedimiento;

VIII. La **Alcaldía** deberá transparentar e informar a los vecinos que lo soliciten, los alcances de la obra y si ha cumplido o no con los requisitos establecidos;

IX. La manifestación de inconformidad deberá presentarse por escrito ante la **Alcaldía**, acreditando el interés legítimo del interesado, fundando los motivos de su inconformidad en el nexo causal existente entre la posible infracción o irregularidad aducida y el patrimonio afectado, o bien entre dichas infracciones o irregularidades y su modo de vida, debiendo adjuntar al escrito de manifestación de inconformidad las constancias con que se cuente;

X. La **Alcaldía** en un término que no excederá de 5 días hábiles, emitirá opinión técnica en la cual considerará fundada o infundada la manifestación de inconformidad; de considerarlo necesario, con la manifestación de inconformidad, la **Alcaldía por conducto de su Dirección de Obras y Desarrollo Urbano** correrá traslado al interesado y a las autoridades cuyos actos se presuman irregulares para que en el término de tres días hábiles a partir del en que surta efectos la notificación personal al efecto realizada, manifiesten lo que a su interés convenga.

El interesado y la autoridad podrán acompañar a su escrito de contestación, los documentos que consideren pertinentes para acreditar la legalidad de los actos reclamados. Solo será admisible la prueba documental.

La autoridad de la **Alcaldía** citará a las partes involucradas a una audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, y en un término que no excederá de 5 días hábiles, emitirá opinión técnica en la cual considerará fundada o infundada la manifestación de inconformidad.

XI. Transcurrido el plazo de publicitación sin que haya mediado manifestaciones de inconformidad, o aun habiéndose presentado, estas se hayan declarado infundadas en su totalidad, la **Alcaldía** entregará la Constancia de Publicitación al solicitante; la cual deberá ser entregada por el interesado como un requisito indispensable tanto **para la tramitación de la licencia de construcción tipo B o C, como para la recepción del registro de manifestación de construcción;**

XII. En caso de que se considere fundada la manifestación de inconformidad, cuando el proyecto no cumpla con las disposiciones legales aplicables, o contravenga lo establecido en la presente Ley, no procederá la entrega de Constancia de Publicitación Vecinal, por lo que el proyecto deberá ajustarse a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y de volverse a intentar su aprobación requerirá nuevamente la consulta para la obtención de la constancia de publicitación.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor 90 días después de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, mismo término con el que cuentan las Autoridades del Gobierno de la Ciudad de México para realizar las adecuaciones necesarias en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

TERCERO. Se derogan todas aquellas disposiciones del orden local, reglamentarias o en leyes, contrarias al presente decreto.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México, a los 12 días del mes de marzo de 2019.

PROPONENTE