



DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
Presente

El suscrito, Diputado **Jesús Sesma Suárez**, Coordinador de la Alianza Parlamentaria Verde Juntos por la Ciudad de México en el Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, en términos de lo dispuesto por los artículos 29 apartado D, inciso b); 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 12, fracción II; 13, fracción I, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y artículos 5 fracción I, 95, fracción II del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de este Poder legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, conforme a lo siguiente:

OBJETIVO DE LA INICIATIVA

Expedir la ley de ordenamiento del territorio de la ciudad de México, que cumpla los criterios de ciudades sustentables internacionales de Naciones Unidas establecida en los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana de la Cumbre de Hábitat III, armonizándolos con la Constitución de la Ciudad de México y con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CONTEXTO GENERAL

Desde que el hombre dejó de ser nómada para convertirse en sedentario y vivir en

colectividad en un lugar fijo, ha buscado su asentamiento en lugares que cuenten con características como:

- a) *Buen clima*
- b) *Medios de comunicación, como ríos y lagos, principalmente*
- c) *Buena tierra para el cultivo y la producción*

Estas tres características, a la fecha, siguen siendo la constante que el hombre del siglo XXI busca como necesarias para asentarse y desarrollarse. De ahí que los espacios cercanos a lagos, espacios verdes y buen clima, son requisitos indispensables para el crecimiento de una ciudad.

Desafortunadamente, el siglo XX creó un modelo de ciudad y de desarrollo urbano que mostro ser un rotundo fracaso en el diseño y el desarrollo del espacio público, porque se enfocó en plantificar y controlar elementos del espacio edificable, el cual está en constante cambio en el tiempo, en la evolución de los distintos usos y densidades de construcción de acuerdo con las necesidades de sus habitantes. En se sentido, este error de diseño de planificación urbana limitó el desarrollo urbano a ser un mero organizador del crecimiento de la ciudad.

De ahí que el modelo de desarrollo urbano impuso la separación artificial de las actividades cotidianas, con regulaciones de zonificaciones y usos de suelo, sin considerar las consecuencias que hoy estamos pagando con problemas de falta de servicios básicos, movilidad, calidad de vida y expansión de las ciudades.

CONTEXTO INTERNACIONAL

Los ideales y principios que constituyen la sostenibilidad incluyen conceptos amplios tales como equidad entre las generaciones, igualdad de género, paz, tolerancia,

reducción de la pobreza, preservación y restauración del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y justicia social, entre otros, y que fueron el primer que se dio a conocer en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, también llamada Cumbre de la Tierra o “Cumbre de Río”, misma que formó parte del Programa “Agenda 21” de la cual se desprendieron lo que se conocieron hasta el año 2015 como Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas, entre los que podemos señalar:

- *Entender los temas locales en un contexto global y reconocer que las soluciones a los problemas locales pueden tener consecuencias mundiales.*
- *Comprender que las decisiones individuales de los consumidores afectan y dan origen a la extracción de recursos y a procesos de manufactura en lugares distantes.*
- *Poner énfasis en el papel que juega la participación pública en la comunidad y en las decisiones de los gobiernos. Las personas cuyas vidas se verán afectadas por las decisiones que se tomen deben participar en el proceso que llevará a las decisiones finales.*
- *Exigir mayor transparencia y responsabilidad en las decisiones gubernamentales.*

Con base en ello, la Organización de las Naciones Unidas utiliza la sostenibilidad como un modelo general para tratar distintos desafíos interrelacionados en el mundo, por lo que, en 2015, crea la Agenda 2030 a través de 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible que buscan el progreso con reducción de la pobreza, la protección del medio ambiente, la justicia social y la educación para todos.

Además, para la creación de esta Agenda y de cara al trabajo que realizó ONU- Hábitat en octubre de 2016, se presentó el Diagnóstico sobre la Urbanización y Crecimiento de las Ciudades durante los últimos 25 años del Siglo XX, en donde se identifican las siguientes situaciones:



“El mundo se está urbanizando rápidamente. Actualmente, más de la mitad de la población mundial vive en zonas urbanas, que recibirá tres billones de personas más hasta el 2050 -70 por ciento de la población mundial-. La mayor parte de este crecimiento tendrá lugar en países en vías de desarrollo.

“Las ciudades son motores del crecimiento y de creación de empleo. Son responsables por 80 por ciento del Producto Interno Bruto mundial. Y cuando están bien planificadas, gobernadas y financiadas, las ciudades pueden y deben conducir el crecimiento económico nacional. Ningún país jamás ha alcanzado un estado de ingresos medios sin urbanización adecuada”.

“... es fundamental comprender que la buena urbanización no es un resultado pasivo de crecimiento, sino un motor de crecimiento. Cuando se desbloquean los recursos endógenos, un ciclo positivo de inversión en infraestructura y servicios se desata y la urbanización siempre genera valor económico, aunque este y los costos no siempre son igualmente compartidos”.

“Sin embargo, las ventajas de la urbanización no están garantizadas. Sin una legislación adecuada, una buena planificación y un financiamiento adecuado, las ciudades pueden fallarles a sus poblaciones. El problema al que nos enfrentamos actualmente es que la mayor parte de la nueva urbanización es espontánea y no planificada. Por lo tanto, en lugar de resultados positivos, a menudo se producen externalidades negativas como la congestión, la expansión y la segregación”¹

Es importante el retomar y reconocer la importancia de la planeación para el desarrollo de las ciudades bajo la directriz que, en el año 2021, ONU Hábitat destacó

¹ Véase discursos de reunión plenaria de Naciones Unidas. 4ta. Reunión enero de 2015. Objetivos de Desarrollo Sostenible.



referente a que las ciudades deben acelerar la acción urbana para un mundo libre de carbono, pues **en ellas se genera el ocho por ciento de los gases de efecto invernadero, por lo que las leyes deben estar diseñadas para combatir el cambio climático** y la ciudad sea una zona de bajas emisiones, tomando la salud ambiental urbana como el componente vital de la norma.

En Latinoamérica, la CEPAL, en octubre del 2021, identificó que: “(...) **América Latina** es una de las regiones más urbanizadas del planeta: posee el 82 por ciento de su población viviendo en ciudades y ocho urbes de más de 5 millones de personas. A diferencia de otras regiones, en la nuestra, (...)”. Aunque países como Ecuador, Chile, Colombia, cuentan con leyes generales de zonas de desarrollo sostenible. Lo mismo se observa en las comunidades autónomas españolas como la de Coruña, en España; así como Nueva York, entre otras.

Finalmente, el artículo 23, punto 1, inciso a) de la Convención Americana de Derechos Humanos, en relación con lo previsto en las Directrices Internacionales sobre Descentralización y Fortalecimiento de las Autoridades Locales, expedidas por el Consejo de Administración del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, así como con la Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles, aprobada el 20 de octubre de dos mil dieciséis en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (HABITAT III), en el marco del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos², sirve de base para establecer la importante función de los municipios y, en el caso de la Ciudad de México, de sus alcaldías para la creación de ciudades.

²

<https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Directrices%20internacionales%20sobre%20descentralizaci%C3%B3n%20y%20fortalecimiento%20de%20las%20autoridades%20locales%20%28Spanish%29.pdf>



CONTEXTO NACIONAL

México, a través del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2020-2024, tiene como objetivo el mejorar las condiciones de vida de sus habitantes y nuestro entorno ambiental a partir de la planeación del crecimiento del país. En este documento nacional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de junio del 2020, entre otras cuestiones establece que la visión del mismo es construir territorios de paz y bienestar a partir de la reducción progresiva de las brechas de desigualdad socio-espacial, pobreza y discriminación.

También establece la política nacional de ordenamiento territorial y vivienda e instituye el proyecto de Política nacional del suelo en su objetivo prioritario 3, relativo a “Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible para avanzar en la construcción de espacios de vida para que todas las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad.”

Además, el Programa **reconoce que “Las ciudades mexicanas han crecido muy por encima de lo que justificaría su incremento poblacional (...) la apropiación de las plusvalías, por parte de los propietarios del suelo, radica en la idea generalizada de que la propiedad de un predio incluye derechos absolutos de uso, usufructo, transformación y enajenación, pero **no responsabilidad con la sociedad y el medio ambiente, o implique la posibilidad de realizar cualquier actividad que resulte más conveniente a su propietario en el momento en el que éste considera más provechoso para sus fines particulares (...)** Se estima que, en las 74 zonas metropolitanas del país, que concentran cerca de 74.2% de la población nacional, podría haber entre 7 y 7.5 millones de predios no regularizados, de acuerdo con algunos estudios sobre la tenencia de la tierra (...).”**

Lo anterior se deriva de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la cual entre otras cuestiones, establece la necesidad de flexibilizar los usos de suelo mixtos, la densificación de construcciones,



para lograr la transformación de las ciudades hacia criterios de compactación que permitirán una movilidad urbana con preponderancia al uso de sistemas alternos y sustentables, incluso, el incremento de los peatones.

Sin duda, no podemos seguir utilizando las políticas de crecimiento y desarrollo urbano de hace 20 años. Hoy, los gobernados y, principalmente, el medio ambiente nos obligan a buscar estrategias de crecimiento sustentable, en donde el desarrollo urbano, metropolitano y megapolitano, el rural, el comercio, la economía y la producción del país nos plantea un nuevo reto para crear figuras que, en un largo plazo, nos permitan cohabitar a todos los seres vivos con respeto de unos a otros.

En la actualidad, como país, **el reto es lograr un modelo de urbanización y metropolitización que sea producto del acuerdo entre la sociedad y el gobierno, que tenga visiones de largo plazo y que sea integral al considerar todas las dimensiones del desarrollo urbano, que se adapte a los ciudadanos, que reconozca la gran diversidad humana y no un modelo como el actual donde los ciudadanos (tratados como masa) se tienen que adaptar al mismo y pagar altos precios económicos, sociales, ambientales y de salud por radicar en las ciudades.**

CONTEXTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

En la ciudad de México, a fin de cumplir la nueva agenda de ordenamiento del territorio y crecimiento bajo criterios de conformación interna con ciudades compactas, seguras, resilientes, sustentables, igualitarias e incluyentes, se dio la discusión de la Constitución Política de la misma, en donde el tema del ordenamiento territorial, el desarrollo sustentable, la movilidad, la gestión integral del agua, el uso del espacio público, el medio ambiente, entre otros temas, fueron prácticamente sometidos a diversas propuestas de iniciativas de ley, reformas, adiciones y amplias discusiones, tal y como se puede observar en el Diario de los Debates del Constituyente de la



Ciudad de México.

Recordemos que las ciudades son un ecosistema que se construye y modifica diariamente con la infinidad de acciones y decisiones que quienes las habitamos tomamos. En este sentido, en la ciudad de México vemos que los barrios y pueblos (así como una mayor cantidad de zonas) son más sustentables, ya que las autoridades y los ciudadanos hemos entendido el impacto que tiene el desarrollo urbano, social y sustentable en nuestra calidad de vida, por lo que es necesario el ordenamiento de nuestro territorio.

Sin embargo, no podemos dejar de observar que **la capital del país tiene una grave crisis de desarrollo urbano y metropolitano, por lo que de no encontrar un equilibrio el ordenamiento territorial, se corre el riesgo de perder la calidad de vida, pues el modelo urbano y las políticas públicas dejaron a un lado a la persona para dar prioridad a la zonificación urbano.** Como botón de muestra de este deterioro se observa el uso de movilidad en automóvil, la falta de agua y de espacios verdes, donde el desarrollo social se dejó de lado.

Debemos reconocer que la ciudad de México ya no puede seguir trabajando con dos programas generales aprobados en el año 2003, pero cuya elaboración cuando menos tiene 21 años. Ninguna ciudad puede regirse con documentos obsoletos y, ni hablar de las Zonas de desarrollo conocidas como “Zodes” o los programas parciales que son del siglo pasado, como el de la alcaldía de Cuajimalpa que es de 1997. Lo anterior, de acuerdo a la información que se encuentra en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

“(…) los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, han tenido distintas fechas de publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

- *Álvaro Obregón y Milpa Alta, fueron publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en 2011.*
 - *Coyoacán, Tlalpan y Gustavo A. Madero fueron publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en 2010.*
 - *Azcapotzalco, Cuauhtémoc, Iztacalco, Iztapalapa, Miguel Hidalgo y Tláhuac, publicados en la gaceta Oficial del Distrito Federal en 2008.*
 - *Benito Juárez, La Magdalena Contreras, Venustiano Carranza y Xochimilco, fueron publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en 2005.*
 - *El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en 1997.*
- (...)"

En cuanto a los programas parciales, la misma dependencia reconoce que: "(...) de acuerdo con lo establecido en el Artículo Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, durante la realización de la Constitución Pública de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, se determinó la confirmación modificación o cancelación de los Acuerdos por los que se determinaba como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado; por lo que estos pasaron a denominarse Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Actualmente, en el Distrito Federal existe un total de 45 Programas Parciales de Desarrollo Urbano, de los cuales 29 corresponden a Suelo Urbano, 12 se encuentran en Suelo de Conservación.

Actualmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda realiza en coordinación con la Autoridad Delegacional en Coyoacán, los siguientes Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

- *Centro Histórico de Coyoacán, en la Delegación Coyoacán.*
- *Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.*

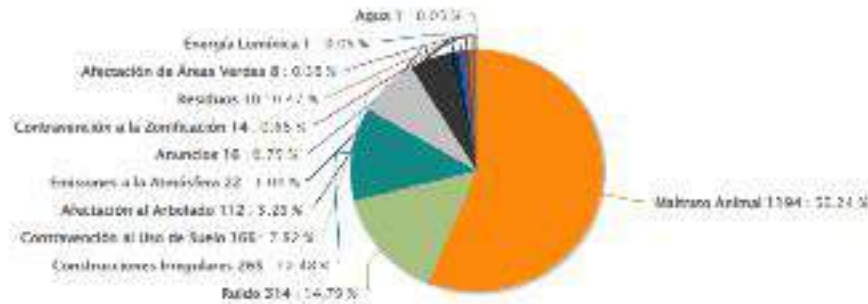
(...)"

Adicionalmente, el tema del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, de manera sostenida recibe denuncias ante la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, tal como dicha institución lo reconoce y se muestra en la siguiente gráfica:



De 2,124 investigaciones que se han recibido en el año 2022 en la PAOT, corresponden a la materia de ordenamiento territorial las siguientes denuncias ciudadanas e investigaciones de oficio:

Denuncias Ciudadanas e investigaciones de oficio por tierra recibidas en 2022



Fuente: PAOT

En lo relativo a las denuncias por Alcaldía recibidas por esta institución pública, las mismas pueden ser ubicadas, de acuerdo al tema de investigación en la liga: https://paot.org.mx/contenidos_graficas/delegaciones/reporte_completo.php?distribucion=3&delegacion=0&tema=0&t_expediente=0&estatus=0&cmbAnio=0, la cual contiene los datos segregados por materia, tema y año de las denuncias recibidas.

Así pues, debemos identificar que **la planeación adecuada de ciudades compactas y habitables con más y mejores espacios públicos, con soluciones integrales de movilidad que dan prioridad al ciudadano y al medio ambiente, contribuirá a mejorar la calidad de vida de quienes habitamos y visitamos la ciudad de México, en donde la persona es el centro de la conformación de la ciudad y no un elemento más, como actualmente ha sido tratada.**

En consecuencia, el ordenamiento territorial también implica dar y reconocer la dignidad de la persona, con lo que estaremos creando y diseñando mejores ciudades con verdaderos criterios de sostenibilidad, tal y como fue diseñado por el Constituyente de la ciudad de México, siguiendo los avances legislativos que ya se han dado en otras



entidades federativas como los casos de San Luis Potosí, Morelos, Puebla, Tlaxcala, Sonora, Sinaloa y Oaxaca.

Bajo las primicias anteriores es que a través de la esta iniciativa se presenta el proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, la cual se encuentra fundamentada y justificada por la Constitución Política de la Ciudad de México, así como por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en cuanto a temas de planeación del territorio, régimen de gobernanza metropolitana, movilidad, ciudades seguras para mujeres e incluyente para personas con discapacidad, asentamientos humanos irregulares, sanciones a violaciones de uso de suelo, para la creación de una planeación armonizada con los programas nacionales y estrategias en materia de suelo forestal y cambio climático.

De igual forma, en esta Ley se reconoce la planeación de la ciudad por el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, así como el las atribuciones y facultades tanto del Congreso, Alcaldías y el Consejo de éstas en lo relativo al régimen de aprobación del Programa General, de las Alcaldías y parciales de ordenamiento territorial.

Adicionalmente, como lo dispone la Constitución de la Ciudad, se establece la prohibición de la aplicación de la afirmativa ficta; la obligatoriedad de dar la máxima publicidad al ordenamiento del territorio y a las modificaciones del uso de suelo; sanciones penales a quienes violen las normas de ordenamiento del territorio; y la incorporación de la figura de la evaluación ambiental estratégica, lo que permitirá, como la CEPAL ya lo ha recomendado, contar con información real de los impactos por áreas con su relación al uso de suelo.

En síntesis, la iniciativa de Ley que hoy se presenta tiene como objetivo el crear un marco legal que:

- a) Dé cumplimiento a líneas internacionales en materia de ordenamiento territorial bajo principios y características de sustentabilidad para crear ciudades compactas, seguras, incluyentes, resilientes y sustentables.
- b) Se rija por los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política de la Ciudad de México, tales como el de reconocimiento a la protección a la salud, vivienda digna, planeación ordenada y sustentable, protección al medio ambiente y seguridad a sus habitantes e inclusión, movilidad y preservación y restauración del suelo de conservación.
- c) Sea congruente con lo que establecen las leyes en materia de planeación y con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en lo relativo a:
- ◆ Ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en la ciudad de México, con pleno respeto a los derechos humanos, así como dando cumplimiento a las obligaciones que tiene México y la Ciudad para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente, tales como el acceso al agua, a la movilidad, servicios, vivienda, mediciones de impactos urbanos, ambientales y sociales (incluyendo el ruido), mismo que derivan de la adecuación de los planes de ordenamiento territorial.
 - ◆ Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana, en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.
 - ◆ Reconocer la necesidad de la gobernanza metropolitana, en términos de lo que establece el artículo 122 letra C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- ◆ Sanciones administrativas y penales a todos aquellos que violenten el orden público e interés general que significa el ordenamiento territorial con criterios de sustentabilidad en la ciudad de México; a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

- d) Detalle las facultades a las autoridades establecidas en la Constitución Política de la Ciudad de México, incluyendo al Congreso de la Ciudad y la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento, en lo que se refiere a la vigilancia de los programas de ordenamiento territorial;

- e) Unifique criterios, es decir, establecer en un solo programa integral al desarrollo urbano sustentable, al ordenamiento ecológico y a la movilidad, como temas centrales que dan sustentabilidad y rumbo al crecimiento de cualquier comunidad;

- f) Desaparezca la figura jurídica de la afirmativa ficta, en términos de la Constitución de la Ciudad de México;

La presente iniciativa consta de 78 artículos y siete de su régimen transitorio, mismos que están divididos en ocho Títulos con sus respectivos capítulos y que se refieren cada uno a lo siguiente:

Título primero, un solo capítulo, en donde se establecen las disposiciones generales, los objetivos, las definiciones y los principios de la Ley (va del artículo 1 al 7).

Título segundo, un solo capítulo, en donde se establecen las facultades y atribuciones de las autoridades (va del artículo 8 al 17).

Título tercero, consta de nueve capítulos relativos al ordenamiento territorial, que incluye el sistema de información, el proceso de

actualización, modificación y aclaración de los programas de ordenamiento general, de las alcaldías y parciales, la participación ciudadana en los procesos y el contar con el visto bueno antes de ejecutar una obra de los vecinos para proyectos, la aplicación del programa, la planeación, coordinación metropolitana y el suelo agrario (va del artículo 18 al 40).

Título cuarto, relativo al ordenamiento territorial, que se distribuye en siete capítulos relativos al control del ordenamiento territorial, al patrimonio cultural, la fusión, la clasificación, la zonificación del suelo y la gestión del suelo (va de los artículos 41 al 61).

Título quinto, relativo a la participación social y privada, en un capítulo único (consta de un solo artículo, el 62).

Título sexto, relativo a los estímulos, que consta de 2 capítulos relativos a los estímulos y a los servicios urbanos (va del artículo 63 al 66).

Título séptimo, consta de nueve capítulos relativos a las licencias, certificaciones y medidas de seguridad (va del artículo 67 al 69).

Título octavo, consta de cinco capítulos relativos a las sanciones, tanto administrativas como penales para las autoridades y los ciudadanos que violen el ordenamiento territorial de la ciudad de México, el silencio administrativo, la prohibición de aplicación de la afirmativa ficta, la acción pública y el recurso de inconformidad (va del artículo 70 al 78).

En el régimen transitorio se establece la abrogación de toda aquella norma o disposición que contravenga a esta norma; la obligación de la administración pública de elaborar en un plazo de 120 días de los reglamentos de esta ley; y la obligación de realizar las adecuaciones normativas necesarias para dar congruencia a la misma ley.

Por lo expuesto, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente:



**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE EXPIDE
LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**

ARTÍCULO PRIMERO. - Se expide la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**

**TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

CAPITULO ÚNICO

Artículo 1. La presente ley es de orden público e interés general y tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el ejercicio de derechos humanos de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

Serán aplicables de manera supletoria a las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,



la Ley Agraria, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, la Ley General de Cambio Climático, la Ley de Vivienda, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, la Ley de Residuos Sólidos, la Ley de Movilidad, el Código Civil y el Código Penal, ambos para el Distrito Federal, el Código Fiscal de la Ciudad de México, la Ley de Participación Ciudadana, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México, la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México, la Ley de Gestión de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y las demás aplicables a la materia.

Artículo 2. El ordenamiento territorial de la ciudad de México debe mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural con perspectiva de género e incluyente.

Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual tienen derecho a vivir y disfrutar de una ciudad de México en condiciones sustentables, resilientes, compacta, segura e incluyentes.

Las actividades que realice las autoridades de la Ciudad de México y sus Alcaldías para ordenar el territorio tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior, y a través de:

- I. La planeación del funcionamiento ordenado y regular de los servicios públicos y del acceso a los satisfactores económicos, sanitarios, movilidad, culturales, recreativos, turísticos, de igualdad y medio ambientales, bajo criterios de sustentabilidad que permitan a los habitantes de la ciudad ejercer su derecho a una vida segura, productiva, y con medio ambiente sano.
- II. El incremento de la función social de los elementos susceptibles de aprobación y la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo

urbano sustentable.

III. La regulación del mercado inmobiliario evitando la apropiación indebida del suelo de conservación, de reservas territoriales en suelo urbano de la ciudad de México, de inmuebles destinados a la vivienda de interés social sustentable; así como la destrucción de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas donde éstos se encuentran, en coordinación con los Institutos: de Antropología e Historia y Nacional de Bellas Artes, de conformidad con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; así como del patrimonio cultural urbano, en coordinación con la Secretaría de Cultura.

IV. La promoción de zonas para el desarrollo económico sustentable.

V. La distribución armónica de la población en el suelo urbano, el acceso equitativo a la vivienda, servicios, infraestructura, áreas verdes, movilidad y equipamiento, así como la distribución equilibrada de los mismos en la ciudad de México.

VI. Propiciar el arraigo de la población y redensificación del suelo urbano; así como la disminución del proceso de migración hacia el suelo de conservación.

VII. La planeación del desarrollo metropolitano del Valle de México en términos que emita el Congreso de la Unión con criterios de ordenamiento territorial, desarrollo sustentable, perspectiva de género para disminuir el proceso de migración hacia los municipios metropolitanos de las Entidades Federativas circunvecinas.

VIII. Aprovechar de manera eficiente y en beneficio de la población urbana y rural, la infraestructura, equipamiento, servicios ambientales y servicios básicos urbanos procurando la optimización del ordenamiento territorial y el aprovechamiento sustentable del suelo.



IX. La conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestres en el territorio de la ciudad de México, la restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua, del suelo urbano y de conservación, así como del subsuelo, en la forma y términos que para tales efectos establecen las Leyes Federales, las Leyes Generales y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para Distrito Federal, y la Ley de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable de la Ciudad de México

X. La protección, la conservación, la restauración y la consolidación de la fisonomía propia e imagen urbana y patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación de conformidad con lo estableció en la Ley de la materia.

XI. La desconcentración de las acciones administrativas en el ámbito de la planeación del ordenamiento territorial y del suelo de conservación en cada una de las Alcaldías de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México.

El Programa General de Ordenamiento Territorial deberá cumplir los objetivos establecidos en la Constitución Política de la Ciudad de México en materia de ordenamiento territorial sustentable, así como en la legislación nacional y la agenda internacional de la materia en temas urbano ambientales y de derechos humanos.

Los programas de ordenamiento territorial de las Alcaldías y los parciales deben prever las medidas y acciones para lograr los objetivos anteriores.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley en las determinaciones y acciones de los órganos de gobierno de la ciudad de México, los programas de ordenamiento territorial que se formulen deberán observar con prioridad las siguientes disposiciones:

- I. Propiciar el arraigo de la población y fomentar el uso de suelo de manera sustentable en el suelo urbano de la ciudad de México.
- II. Los programas señalarán la ubicación de las zonas, áreas y predios, así como las relotificaciones destinadas a la vivienda y urbanización de carácter social y popular; los programas estimularán la aplicación de tecnologías, materiales y procesos para construir vivienda de interés social, popular sustentable y de alta calidad.
- III. Para cumplir con criterios de sustentabilidad a través del uso de evaluaciones ambientales estratégicas, deberán cumplir los criterios establecidos en la Ley de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable de la Ciudad de México, así como el respeto de Declaratorias y Tratados Internacionales en lo relativo a la conservación del medio natural y la vida de la flora y la fauna silvestres, los suelos comprendidos en la cartografía que formará parte del Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y el de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, por lo que no son urbanizables las zonas de la Ciudad de México a que se refiere el artículo 16 letra A, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México.
- IV. Los predios propiedad de la Ciudad de México y que se encuentren utilizados en bosques, parques, plazas, deportivos, jardines, barrancas, áreas y zonas verdes de uso público que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo aquel destino, mismo que aparecerá en los programas de ordenamiento de las Alcaldías y los Parciales en su caso.
- V. De conformidad con las disposiciones legales aplicables forman parte del patrimonio cultural, histórico, arqueológico y artístico: los barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados en las Leyes Federales, Generales y las leyes locales de la materia.



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

VII. El acceso a la movilidad como derecho humano y su promoción para que se realice de manera masiva, inclusiva, sustentable y segura.

Artículo 4. Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno de la Ciudad, las Alcaldías y otras personas jurídicas públicas o privadas en el marco de sus competencias, así como por personas físicas o morales.

Artículo 5. En la formulación de los programas de ordenamiento territorial y en su ejecución por los órganos de gobierno de la ciudad se establecerán y definirán las acciones que promuevan, faciliten y ordenen la concurrencia funcional de la zona urbana de la ciudad de México con los municipios conurbados, en términos de lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como la legislación de coordinación metropolitana que para tales efectos establezca el Congreso de la Unión, en términos del artículo 122 letra C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Las autoridades de la Ciudad, el Instituto de Planeación, las Alcaldías deberán participar conjuntamente con las autoridades municipales, los gobiernos estatales y federal en la planeación y ejecución de los programas aplicables a las zonas conurbadas, la zona metropolitana del Valle de México y la Megalópolis.



Las autoridades de las Alcaldías colindante uno o varios municipios de otra entidad federativa podrán elaborar programas y ejecutar acciones coordinadas de servicios públicos, así como asociarse en la ejecución de obras con los municipios vecinos, en temas que no se encuentren reservados a la Federación en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la ley que para tales efectos expida el Congreso de la Unión, en términos de lo que establece el artículo 122 letra C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Estas acciones y programas deberán presentarse previamente al Titular de la Jefatura de Gobierno, así como al Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México para su aprobación por el Congreso de la Ciudad.

Artículo 6. La determinación de los usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques es inherente a la función social del derecho de propiedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 Constitucional, Ley Agraria, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley Ambiental para la Protección de la Tierra y con el Código Civil del Distrito Federal.

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

- I. Administración Pública. Al conjunto de dependencias, órganos y entidades que componen la Administración Pública Centralizada y la Paraestatal de la Ciudad de México;
- II. Alcalde: Titular de la Administración Pública de la demarcación territorial;
- III. Alcaldías. Los órganos político administrativos de cada una de las demarcaciones territoriales en que se divide la Ciudad de México;



IV. Afectación: Restricción, limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, el uso y ocupación de un predio o un bien propiedad particular, del gobierno Federal o de la Ciudad de México, para destinarlo a obras de utilidad pública;

V. Alineamiento: Relación de orden físico que guarda un predio con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Programas de Ordenamiento Territorial que permite guardar una reserva de suelo para destinarlo y prever las siguientes condiciones: Físicas- Sanidad y Seguridad; Dotación de Obras y Servicios, y; Control y Regulación del ordenamiento territorial;

VI. Área Natural Protegida: es todo ambiente o territorio que, manteniendo su aspecto original sin alteraciones importantes provocadas por la actividad humana, esté sujeto a un manejo especial legalmente establecido y destinado a cumplir con objetivos de conservación, protección y/o preservación de su flora, fauna, paisaje y demás componentes de sus ecosistemas, en términos de lo establecido en el artículo 16 Letra A, de la Constitución Política de la Ciudad de México;

VII. Áreas con Potencial de Desarrollo: las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyecto de impacto urbano de manera positiva;

VIII. Áreas con Potencial de Mejoramiento: Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;

IX. Áreas de Potencial de Reciclamiento: Aquellas que cuentan con infraestructura vial y con servicios urbanos y de transporte adecuados, localizados en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda con gradas importantes de deterioro, las condiciones podrán captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad; para evitar impactos negativos en el medio ambiente;

X. Áreas de Conservación Patrimonial: Las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, además presenten características de unidad formal, que requieren acciones para su preservación de sus valores;

XI. Áreas de Integración Metropolitana: Áreas funcionalmente semejantes; pero separadas por el límite de la Ciudad de México, con el Estado de México o el Estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y se utilización es para mejorar las condiciones de integración entre las entidades, en términos de lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XII. Áreas de Preservación: Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso de suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación. Está prohibido realizar en ellas obras de urbanización. Estas áreas serán reguladas por la legislación ambiental Federal o Local que corresponda, y el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México deberá resguardarlas y protegerlas en los Programas de Ordenamiento Territorial;

XIII. Áreas de Producción Rural y Agroindustrial: Las destinadas a la producción agropecuaria, biotecnológica piscícola, turística, forestal y agroindustrial, en los términos que la Ley de la materia establece;

XIV. Áreas de Rescate: Aquellas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican asentamientos humanos rurales o irregulares;



XV. Asentamientos Humanos Irregulares: son las áreas de vivienda ubicadas en suelo urbano, rural y de conservación en donde está prohibida la urbanización y la construcción de vivienda e industria;

XVI. Atlas de Riesgo: Sistema de información geográfica, que permite identificar el tipo de riesgo a que están expuestos las viviendas, los servicios, los sistemas estratégicos, las personas, sus bienes y el entorno físico y social;

XVII. Barrio: Parte del núcleo urbano con identidad formal, características sociales y físicas propias de la zona y de sus habitantes con pautas culturales homogéneas;

XVIII. Cambio de uso de suelo: Trámite se da cuando a una determinada porción de territorio le ha sido asignado un uso por medio de un programa o de una declaratoria en un momento determinado, y en un segundo momento se le asigna otro uso mediante los procedimientos establecidos en la presente ley;

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

XX. Clasificación del suelo: La división del territorio de la ciudad de México en urbano, rural y de conservación;

XXI. Control: Actividad del proceso de ordenamiento territorial que consiste en vigilar que las actividades que se realizan para el cumplimiento de los programas sean acordes con la normatividad establecida. El control se efectúa en todas las etapas y niveles del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano y constituye un mecanismo correctivo y preventivo permitiendo la oportuna detección y corrección de posibles desviaciones e incoherencias en el curso de la formulación de la instrumentación y evaluación de las acciones. Es el instrumento básico de la planeación del ordenamiento territorial de la Ciudad de México y sus Alcaldías.

XXII. Código Civil: Código Civil del Distrito Federal;

XXIII. Código Penal: Código Penal del Distrito Federal;

XXIV. Constitución: Constitución Política de la Ciudad de México;

XXV. Corresponsable: es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma conjunta con el Director Responsable de Obra, o autónoma en las obras en que otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, mismos que son relativos a la seguridad estructural, al diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, y deberá cumplir con lo establecido en esta Ley, y las disposiciones de la materia y sus reglamentos;

XXVI. Crecimiento Urbano: Expansión espacial y demográfico de la ciudad, ya sea por su extensión física territorial del tejido urbano, en suelo urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos;

XXVII. Desarrollo Sustentable: Implementación de alternativas que promueven las actividades económicas y sociales a través del manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales, con la conservación a largo plazo del entorno ambiental y de los propios recursos con el objeto de satisfacer las necesidades generales y mejorar el nivel de vida de la población;

XXVIII. Destinos: los fines públicos a los que se prevea dedicar determinados predios propiedad de la ciudad de México;

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

XXX. Diagnostico Urbano: Análisis crítico que presenta conclusiones y sugerencias acerca de la situación o estado real que guarda un medio urbano, con base en el conocimiento más amplio y concreto posible acerca de los aspectos físicos, socioeconómicos e históricos que constituyen dicho medio;

XXXI. Director Responsable de Obra: es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de esta Ley, y las disposiciones de la materia y sus reglamentos, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional;

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

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

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

XXXV. Espacio Público: conjunto de bienes de uso común destinados a la generación y fomento de la interacción social, o bien, que permitan el desarrollo de las personas.

XXXVI. Espacio Urbano: Es el ámbito donde existen, edificaciones o que es susceptible de ser edificado;

XXXVII. Espacio Abierto: Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques, jardines y áreas verdes;

XXXVIII. Estímulos: las medidas jurídicas, administrativas, fiscales y financieras que aplicarán las autoridades competentes para promover y facilitar la participación de los sectores público, social y privado en el ordenamiento territorial sustentable de la ciudad de México;

XXXIX. Estrategia: conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. Esta señala la manera de cómo se enfrentará la acción, planeará lo que se hará o dejará de hacer y, adecuará la utilización de aquellos instrumentos y políticas que sean necesarios para llevar adelante los objetivos que se establezcan;

XL. Estructura urbana: conjunto de componentes, tales como el suelo, la vialidad, el transporte, la vivienda, el equipamiento urbano, la infraestructura, el mobiliario urbano, la imagen urbana, el medio ambiente, el patrimonio cultural, arquitectónico natural que actúan interrelacionados y que constituyen la Ciudad;

XLI. Estructura Vial: Es el conjunto de vías terrestres que constituyen una estructura celular, que aloja en su interior y conecta entre sí al conjunto de núcleos que forman la propia ciudad, permitiendo el libre tránsito de peatones y medios de movilidad, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, metropolitano, regional y nacional;

XLII. Etapas del Desarrollo Urbano: Horizonte de planeación para realizar las acciones determinadas en la estrategia de un programa y que pueden ser a corto, mediano y largo plazo;

XLIII. Evaluación ambiental estratégica: Procedimiento que incluye el conjunto de estudios e informes técnicos que permiten estimar los efectos de un plan o programa de gran trascendencia de desarrollo sectorial e institucional sobre el medio ambiente, con el fin de prevenirlos, compensarlos y mitigarlos;



XLIV. Foro de consulta pública: Mecanismo de participación ciudadana a través del cual la población y los sectores público, social y privado hacen propuestas, plantean demandas, formalizan acuerdos y toman parte activa en el proceso de planeación de la estructura urbana;

XLV. Gestión del suelo, es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios;

XLVI. Jefatura de Gobierno: La persona Titular del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México;

XLVII. Hábitat. Para efectos de esta Ley, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del buen vivir;

XLVIII. Haciamiento: La aglomeración de edificios y actividades que generan una situación negativa;

XLIX. Imagen objetivo: Conjunto de logros que los programas pretenden alcanzar en un espacio y tiempo predeterminados. Este conjunto está descrito y sus componentes señalados dentro de los programas creados en la presente Ley;

L. Imagen Urbana: Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, así como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores y elementos históricos y artísticos de una localidad que dan una visión general o parcial de sus características;

LI. Impacto ambiental: Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso;

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

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

LIV. Infraestructura Urbana: Conjunto de sistemas, redes de organización y distribución de bienes y servicios que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y del funcionamiento de la ciudad;

LV. Instituto: Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, que es el organismo público con autonomía técnica y de gestión que tendrá a su cargo la elaboración y seguimiento del Plan General de Ordenamiento Territorial, y garantizará la participación directa de los sectores académicos, culturales, sociales, económicos, así como las funciones que se establecen la Constitución Política de la Ciudad de México;

LVI. Instrumentación: Conjunto de actividades encaminadas a traducir en acciones los objetivos y metas contenidos en los programas;

LVII. Instrumentos de control: Aquellos lineamientos de carácter técnico – jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano;



LVIII. Instrumentos de protección civil. Lineamientos para que en el ordenamiento territorial se eviten o se reduzcan los riesgos que podrían afrontar la población, en caso de caso fortuito o fuerza mayor y que se encuentran establecidos en la ley de la materia;

LIX. Interés Público: Las Leyes, instituciones o acciones jurídicas de los miembros de una comunidad protegida por la intervención directa y permanente del Gobierno y denota utilidad pública;

LX. Ley: la Ley de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México;

LXI. Ley de Gestión Integral: Ley de Gestión Integral y Protección Civil de la Ciudad de México;

LXII. Ley de Patrimonio Cultural: Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México;

LXIII. Ley de Publicidad: Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal;

LXIV. Ley de Planeación: Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México;

LXV. Ley del Instituto: Ley del Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal;

LXVI. Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

LXVII. Ley Orgánica: Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México;

LXVIII. Ley Orgánica del Instituto de Planeación: Ley Orgánica del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México;

LXIX. Ley Alcaldías: Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México;

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

LXXI. Lotificación: Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas;

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

LXXIII. Medidas de mitigación: Aquellas condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales antes de que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de prevenir, mitigar o compensar las alteraciones o afectaciones al entorno urbano, a la vialidad, movilidad, seguridad, integralidad, a la estructura socioeconómica, la infraestructura y/o la imagen urbana, en términos de lo que establezca la presente ley;

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

LXXV. Medio Ambiente: Término que designa al medio natural y al medio humano que se interrelacionan;

LXXVI. Medio Natural: Conjunto de elementos naturales que conforman un espacio geográfico, elementos geológicos y edafológicos, hidrológicos, clima, vientos, vegetación; fauna, orografía; cadenas tróficas, entre otros;

LXXVII. Meta: Punto de llegada de las acciones cuyo cumplimiento señala los programas. Las metas se pueden clasificar de acuerdo a su dimensión: globales, sectoriales e institucionales. Su extensión: nacionales, estatales; metropolitanos, regionales y locales; tiempo: largo, mediano y corto plazo; unidad ejecutora responsable: directas e indirectas; destino económico del gasto: de operación y de ampliación de la capacidad; alcance programático de resultados e intermedios; efecto en la producción: eficiencia y productividad;

LXXVIII. Mitigación: Son las medidas tomadas con anticipación al desastre y durante la emergencia, para reducir el impacto en la población, bienes, entorno y medio ambiente;

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

LXXX. Modificación de uso del suelo: Procedimiento formal establecido, en esta Ley para realizar un cambio parcial o total de algún uso previamente establecido a un inmueble en el programa;

LXXXI. Norma: Regla que establece criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regula las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de su función;

LXXXII. Norma Técnica: Conjunto de reglas científicas y tecnológicas de carácter obligatorio en las que se establecen los requisitos, especificaciones, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades o en el uso y destino de los bienes;

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

LXXXIV. Normas de Zonificación: Las contenidas en los Programas, que determinan los usos del suelo permitidos y prohibidos para las diversas zonas y la acústica;

LXXXV. Objetivo General: Punto que se pretende lograr a través de una serie de acciones a corto, mediano y largo plazo, para un desarrollo urbano racional y ordenado. Va unido al alcance que es la descripción de los resultados que se obtienen si los objetivos se cumplen;

LXXXVI. Objetivo Particular: Partes específicas y complementarias de los objetivos generales que se pretende alcanzar de manera particular para cada uno de los subcomponentes de desarrollo urbano;

LXXXVII. Ordenamiento Territorial: Es un proceso planificado y una política de Estado, en donde se plantea el análisis de la estructura territorial, para organizar y administrar en forma adecuada y racional la ocupación y uso del territorio, así como el desarrollo físico espacial en un todo armónico con las condiciones naturales, a fin de prevenir y mitigar los impactos generados por las actividades económicas y sociales en una unidad territorial y contribuir al bienestar de la población y la preservación de la oferta ambiental, a partir del diseño de acciones de intervención;

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

LXXXIX. Parque Nacional: Área que, por su flora, fauna, ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, cultural, recreativo, ecológico, significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u otras razones de interés nacional, se busca su preservación y se destinan al uso común mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal;

XC. Parques Locales: áreas naturales localizadas en las delegaciones con flora, fauna, topografía y otros atributos que por su valor para el equilibrio ecológico se destinan al uso público, no, pudiendo disminuir su superficie;

XCI. Parques urbanos; las áreas verdes, naturales o inducidas de uso público, constituidas dentro del suelo urbano;

XCII. Participación ciudadana: Todas las formas de intervención de los sectores social o privado en el proceso de planeación del ordenamiento territorial de la ciudad de México;

XCIII. Patrimonio Cultural y Natural de la Humanidad; Término acuñado por la UNESCO, para proteger y conservar zonas y sitios patrimoniales e históricos, engloba monumentos, conjuntos y lugares;

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

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

XCVI. Programa Nacional de Desarrollo: Es el instrumento que permite dar coherencia a las acciones del Sector público, crear el marco para inducir y concertar la acción de los sectores social y público; y coordinar los tres niveles de gobierno;

XCVII. Planeación del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México: Es la estructura racional y sistemática de las acciones en la materia: Se concreta a través del Programa General; los programas de las Alcaldías y los Programas Parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación de esta materia para la ciudad de México;

XCVIII. Política de consolidación: Políticas que serán aplicadas a centros urbanos que por su nivel actual de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previniendo los efectos negativos de la concentración, pero sin afectar su dinámica actual: Estas políticas pretenden captar internamente el potencial del actual proceso de desarrollo de dichos centros;

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

C. Procuraduría: Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial;

CI. Programas: el Programa General, los de las Alcaldías y los Parciales;

CII. Programa de ordenamiento territorial de la Alcaldía: el que establece la planeación del ordenamiento territorial de una demarcación territorial;

CIII. Programa General: es el que determina la estrategia, política, acciones y normas de ordenación del territorio de la Ciudad de México, así como las bases para expedir los programas de las Alcaldías y parciales;

CIV. Programa General de Ordenamiento Territorial: el que contiene las directrices generales del desarrollo social, económico, sustentable, ambiental, político y cultural de la Ciudad de México, de conformidad con la Constitución Política de la Ciudad de México y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

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

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

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

CVIII. Pronóstico: Previsión probabilística del futuro, con un nivel de confianza relativamente alto; enunciación de probable desarrollo de los hechos, en un plazo determinado; a partir de la concreción de las acciones de la programación;

CIX. Propiedad privada: Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad;

CX. Propiedad pública: Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible;

CXI. Protección civil: Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes; solidarias, participativas y corresponsables que efectúan coordinada y concertadamente la sociedad y autoridad, que se llevan a cabo para la prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción, tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno frente a la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre;

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

CXIII. Pueblo Histórico: Asentamiento humano que manifiestan una identidad social propia en base a condiciones culturales consolidadas a través del tiempo y que son producto de relaciones socioeconómicas y geográficas de la región en que se encuentran. Generalmente su traza responde a las actividades que le dieron origen;

CXIV. Reciclamiento: acción de mejoramiento, implica someter una zona de la ciudad de México a un nuevo proceso de desarrollo urbano con criterios de sustentabilidad, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla y que podrán recibir transferencias de potencialidades de desarrollo urbano;

CXV. Recursos Naturales: Elementos que existen en forma natural en un territorio específico. Se clasifican en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional; y no renovables, que son aquellos cuya explotación conlleva su extinción;

CXVI. Reordenación Urbana: Proceso fundamentado en los Programas de Ordenamiento Territorial que tiene como finalidad la restructuración urbana en el régimen de tenencia de la tierra en el uso, el control del suelo; la estructura de comunicaciones y servicios; la conservación, el mejoramiento y la remodelación y regeneración de elementos y tejidos urbanos fundamentales; la preservación ecológica y la orientación del desarrollo futuro de la ciudad hacia zonas determinadas por el Programa General;

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

CXVIII. Reserva ecológica: Área constituida por elementos naturales, cuyo destino es preservar y conservar condiciones de mejoramiento del medio ambiente;

CXIX. Reserva Territorial: Área que por determinación legal y con base en los programas será utilizada para el crecimiento de la ciudad o de los centros de población;

CXX. Restricción: Limitación y condición que se impone, por la aplicación de una ley al uso de un bien, para destinarlo total o parcialmente a obras, de acuerdo con los planes o programas vigentes;

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

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

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

CXXIV. Riesgo: todo evento que de ocurrir puede poner en peligro la integridad o la vida de las personas, sus bienes o el ambiente, y cuya clasificación en bajo, medio y alto;

CXXV. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México;

CXXVI. Secretaria de Medio Ambiente: Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México;

CXXVII. Secretaria de Movilidad: Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México;

CXXVIII. SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

CXXIX. Servicios públicos: Actividades controladas para asegurar, de una manera permanente, regular, continua y sin propósitos de lucro, la satisfacción de una necesidad colectiva de interés general, sujeta a un régimen especial de Derecho Público para lo que se atribuye al gobierno la facultad directa de organizar, operar y prestar tales servicios que pueden concesionarse por tiempo definido para que los presten los particulares;

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

CXXXI. Suelo: tierra, territorio superficial considerado en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue; según su ubicación, como suelo urbano y suelo de conservación;

CXXXII. Suelo de conservación: Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colonias, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad, también aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotación o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos,

CXXXIII. Suelo rural: Comprende fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística, y los pobladores rurales;

CXXXIV. Suelo Urbano: Las zonas a las que el Programa General clasifique como tales por contar con infraestructura, equipamiento y servicios;

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

CXXXVI. Urbanización: Proceso de transformación de los patrones culturales y formas de vida rurales de la población, a patrones culturales y formas de vida urbanas, ya sea por concentración de la población en núcleos urbanos o por difusión creciente de los patrones urbanos;

CXXXVII. Urbano: todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o al espacio geográfico urbano;

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

CXXXIX. Valor: Grado de utilidad o estimación que tienen para el hombre aquellos bienes de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales, culturales y ambientales;

CXL. Valor Ambiental: Suma de cualidades del medio circundante que contribuye a enriquecer los valores de los recursos, tanto naturales como los creados por la humanidad;

CXLI. Vulnerabilidad: Susceptibilidad de sufrir un daño. Grado de pérdida, como resultado de un fenómeno destructivo sobre las personas, bienes, servicios y entorno;

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

CXLIII. Zona: Extensión de terreno cuyos límites están determinados por razones políticas, administrativas, divididos por propósitos específicos: Megalópolis, Zona Metropolitana, Zona Industrial, Zona Conurbada, Zona Homogénea; Zona Urbana, Zona Rural;



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

CXLV. Zonas de recarga de mantos acuíferos: Las zonas en predios no construidos que por su ubicación reciben una precipitación pluvial superior a la media para la Ciudad de México y que por las características de suelo y subsuelo son permeables para la capacitación de agua de lluvia que contribuye a la recarga de los mantos acuíferos;

CXLVI. Zona Metropolitana del Valle de México: Es la conurbación entre las Alcaldías y las Entidades Federativas y los municipios de otras entidades de la República Mexicana, entre cuyos núcleos de población existan vinculaciones económicas y sociales que hagan necesaria la planificación conjunta y la coordinación de determinados servicios y obras;

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

TITULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA

DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO UNICO

De las autoridades

Artículo 8. Son autoridades en materia de ordenamiento territorial:

- I. La persona titular de la Jefatura de Gobierno;
- II. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México;
- III. El Congreso de la Ciudad de México;



- III. La Secretaría;
- IV La Secretaría de Medio Ambiente;
- V La Secretaría de Movilidad;
- VI. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
- VII. Las Alcaldías.
- VIII. La SEDATU

Artículo 9. La persona titular de la Jefatura de Gobierno tiene las siguientes atribuciones:

- I. Aplicar las modalidades y restricciones al dominio de propiedad, previstas en esta Ley y las demás disposiciones legales relativas;
- II. Ejecutar las obras para el ordenamiento territorial sustentable;
- III. Celebrar convenios en materia de ordenamiento territorial bajo criterios de sustentabilidad con la administración pública federal y de la zona metropolitana del Valle de México;
- IV. Remitir al Congreso las iniciativas del Programa General de Ordenamiento Territorial;
- V. Presidir la Junta de Gobierno del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México;
- VI. Expedir el reglamento y los acuerdos en materia de esta Ley; así como los reglamentos correspondientes;

Las demás que la Constitución Política de la Ciudad de México, la Ley Orgánica y las disposiciones Federales, Generales y Locales establezcan.

Artículo 10. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, tendrá las siguientes atribuciones, además de las establecidas en la Constitución Política de la Ciudad de México y en su Ley Orgánica:

- I. Participar en la elaboración de los programas previstos en la Ley de Planeación y en la Ley General cuando afecten el territorio de la Ciudad de México;
- II. Participar en la ordenación de la zona conurbada y metropolitana, en los términos que establezcan las leyes correspondientes;
- III. Proponer al Titular de la Jefatura de Gobierno la celebración de convenios para la creación de las comisiones de conurbación, metropolitanas en materia de ordenación territorial; ordenar su inscripción en el Registro de los Planes y Programas y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y participar en las citadas comisiones;
- IV. Promover y facilitar la participación ciudadana en la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación de los programas;
- V. Formular los programas anuales de ordenamiento territorial para cada ejercicio fiscal;
- IX. Aplicar y hacer cumplir la presente Ley, los programas y demás disposiciones que regulen la materia, y proveer en la esfera administrativa a su exacta observancia;
- X. Ejercer las demás atribuciones que le otorguen las disposiciones aplicables.

Artículo 11. El Congreso de la Ciudad es competente para:

- I. Legislar en materia ordenamiento territorial y modificaciones al uso de suelo;
- II. Aprobar u observar los programas que esta Ley prevé;
- III. Remitir los programas a la persona Titular de la Jefatura de Gobierno para su promulgación e inscripción en los registros;
- IV. Participar en la comisión de Desarrollo Metropolitano del Valle de México;

Artículo 12. Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

- I. Integrar la Junta de Gobierno del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México;

II. Vigilar la congruencia de los proyectos de los programas con el Plan Nacional de Desarrollo, con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada, el Programa de Ordenación Metropolitana del Valle de México, con el Programa General de Desarrollo de la Ciudad de México y demás normatividad federal, general y de la Ciudad aplicable;

III.- Realizar los estudios previos y elaborar los proyectos de los programas, así como sus proyectos de modificación;

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

V. Coadyuvar con el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México en la revisión de los proyectos de los programas de las Alcaldías y de los programas parciales, cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de una sola delegación, así como sus proyectos de modificación, que le remitan las instancias de representación ciudadana que establezca la ley de la materia, para su congruencia con el Programa General. Cuando los programas parciales, cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de dos o más Alcaldías; así como sus proyectos de modificación, la consulta ciudadana deberá realizarse dentro del territorio de aplicación del programa o en las instalaciones de las Alcaldías correspondientes;

VI. Coadyuvar con el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México en la revisión y en su caso, adecuación de los proyectos de los programas que sean observados total o parcialmente por el Congreso de la Ciudad;

VII. Coadyuvar con el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México en la asesoría y supervisión a las Alcaldías en la expedición de los actos administrativos previstos en esta Ley, para vigilar el exacto cumplimiento de los programas, emitiendo para tal efecto los dictámenes, circulares, recomendaciones, revisiones, revocaciones o resoluciones necesarias de conformidad con las disposiciones de esta Ley y su Reglamento;

- VIII. Realizar los actos administrativos que, en materia de ordenamiento territorial le delegue la persona titular de la Jefatura de Gobierno; incluyendo lo relativo a las autorizaciones de los trámites relacionados con la inscripción de vías públicas y derechos públicos de paso, de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley, su reglamentación, los programas y los Reglamentos de la materia;
- IX. Integrar y operar el sistema de información geográfica y evaluación de los programas en términos de lo que dispone la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- X. Refrendar y ejecutar los convenios relacionados con el ordenamiento territorial que celebre la persona Titular de la Jefatura de Gobierno;
- XI. Desarrollar y difundir estudios, diagnósticos y prospectivas en materia de ordenamiento territorial sustentable;
- XII. Emitir opiniones técnicas o dictámenes en materia de ordenamiento territorial, en ejercicio de sus atribuciones, las cuales deben contener criterios de sustentabilidad;
- XIII. Autorizar la construcción de vivienda de interés social y popular, bajo criterios de sustentabilidad, promovida por la Administración Pública Federal y de la Ciudad de México;
- XIV. Autorizar a las personas físicas que puedan llevar a cabo los estudios de impacto urbano o urbano–ambiental, coordinándose con la Secretaría del Medio Ambiente en lo competente, así como autorizar las transferencias de potencial de desarrollo y polígonos de actuación;
- XV. Revisar y dictaminar los estudios de impacto urbano o urbano–ambiental, estrategias ambientales y de zonificación acústica, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente y otras dependencias competentes;
- XVI. Expedir en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras que por su magnitud y características produzcan impacto urbano-ambiental;
- XVII. Solicitar a la autoridad competente para que determine y ejecute las medidas de seguridad que correspondan;

- XVIII. Estudiar y proponer nuevos instrumentos de planeación, ejecución, control y fomento del ordenamiento territorial bajo criterios de sustentabilidad;
- XIX. Elaborar los lineamientos, políticas y normas para la protección, conservación y la consolidación de la imagen urbana y del paisaje urbano, del mobiliario urbano, del patrimonio cultural urbano y para anuncios y publicidad exterior;
- XX. Aplicar las disposiciones de esta Ley, así como las de los programas, emitiendo para tal efecto dictámenes, circulares, criterios y recomendaciones, los cuales deberán ser de observancia obligatoria;
- XXI. Emitir opinión respecto de la procedencia de las solicitudes de fusión, subdivisión o relotificación de terrenos;
- XXII. Inscribir en el Registro de Planes y Programas los acuerdos, convenios, declaratorias, decretos, dictámenes, planes, programas y resoluciones administrativas o judiciales que se expidan en materia de ordenamiento territorial, así como todos los actos que determinen las disposiciones legales aplicables;
- XXIII. Autorizar y establecer el procedimiento de evaluación de los peritos, así como llevar a cabo el registro correspondiente en los términos que establece la Ley del Instituto;
- XXIV. Coordinarse con las dependencias y Entidades Federales competentes, con objeto de preservar y restaurar los bienes que constituyan el patrimonio arqueológico, histórico, artístico o cultural de la Ciudad de México;
- XXV. Expedir los Planos de Zonificación tomando en cuenta las normas ambientales que en materia de contaminación emita la Secretaría de Medio Ambiente, en materia de anuncios para determinar las zonas prohibidas y permitidas, y someterlos a consideración del Congreso de la Ciudad;
- XXVI. Elaborar y actualizar los catálogos de inmuebles afectos al patrimonio cultural y las áreas de conservación patrimonial, en los términos de la Ley de Salvaguarda;
- XXVII. Autorizar, negar, cancelar o condicionar las solicitudes e inscripciones de vialidad y derechos de vía, así como reconocer la servidumbre legal de paso;

XXVIII. Solicitar a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de la Ciudad de México el apoyo para integrar el sistema de información geográfica y evaluación de los programas;

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

XXX. Coordinarse con la Secretaría del Medio Ambiente con objeto de preservar y restaurar los recursos naturales, así como prevenir y controlar los asentamientos humanos irregulares; la contaminación de aguas, barrancas, bosques y áreas verdes, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

XXXI. Presentar al Congreso de la Ciudad los informes trimestrales del avance cualitativo del Programa General;

XXXII. Enviar al Congreso de la Ciudad los acuerdos que dicte en la materia de esta Ley;

XXXIII. Coordinarse con la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil con el objeto de incluir criterios de protección civil destacando la constante prevención-mitigación y la variable riesgo vulnerabilidad;

XXXIV. Ejercer las demás atribuciones que le otorguen las disposiciones aplicables o que le delegue la persona titular de la Jefatura de Gobierno.

Artículo 13. Son atribuciones de la Secretaría del Medio Ambiente en materia de ordenamiento territorial, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

I. Integrar la Junta de Gobierno del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México;

II. La vigilancia y las propuestas de adecuaciones que formulen el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, la Secretaría y la Secretaría de Desarrollo Rural Sustentable cumplan los criterios de sustentabilidad que establecen las Leyes Federales, Generales y Locales en el ámbito de su competencia;

III. Aplicar los instrumentos de política ambiental previstos en la ley de la materia y esta Ley, para conservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger al ambiente en materias de su competencia;

IV. Evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de su competencia, y en su caso, autorizar condicionadamente o negar la realización de proyectos, obras y actividades;

V. Proponer la creación de áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas, así como regularlas, vigilarlas y administrarlas en los términos de la ley de la materia, a fin de lograr la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales presentes en dichas áreas; asimismo procurará crear programas de reforestación permanente en suelo de conservación y urbano para su preservación;

VI. Celebrar convenios con las Alcaldías para que éstas se encarguen de la administración, preservación y reforestación de las áreas naturales protegidas de competencia de la Secretaría, así como para delegar facultades que estén conferidas por la ley de la materia y demás ordenamientos aplicables a la Secretaría de Medio Ambiente;

VII. Coordinar la participación de las dependencias y entidades de la administración pública de la ciudad de México, y de las Alcaldías en las acciones de educación ambiental, de prevención y control del deterioro ambiental, conservación, protección y restauración del ambiente en el territorio de la Ciudad de México; así como celebrar con éstas y con la sociedad, los acuerdos que sean necesarios con el propósito de dar cumplimiento a la presente Ley;

VIII. Ordenar la realización de visitas de inspección para verificar el cumplimiento de los preceptos de esta ley, su reglamento, normas aplicables en materia ambiental, ordenamiento ecológico del territorio, declaratorias de áreas naturales protegidas, programas de manejo, creación e incremento de áreas verdes en suelo urbano, las condicionantes que en materia de impacto y riesgo ambiental se impongan, así como todas las disposiciones legales aplicables al suelo de conservación;

IX. Clausurar o suspender las obras o actividades y, en su caso solicitar a la Secretaría, la revocación y cancelación de las licencias de construcción y uso de suelo cuando se transgredan las disposiciones de la ley ambiental y demás aplicables;

X. Proponer a la Autoridad del Espacio Público acciones para prevenir o controlar la contaminación visual, así como la originada por ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, olores, vapores o cualquier otro tipo de actividad que pueda ocasionar daños a la salud de personas expuestas, al ambiente o los elementos;

XI. Celebrar actos administrativos con terceros sobre los espacios e infraestructura que confieran su uso, aprovechamiento y administración de las áreas naturales protegidas, áreas de valor ambiental, zoológicos y unidades de manejo de vida silvestre a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente, en los términos de lo que establecen: el Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, General de Desarrollo y Programa de Áreas Naturales Protegidas. Así como demás normatividad aplicable, vigilando el cumplimiento de las obligaciones de los usuarios;

XII Las demás que le confieren esta y otras Leyes, así como las que se deriven de los instrumentos de coordinación celebrados y que se celebren en materia ambiental.

Artículo 14. La Secretaría de Movilidad tendrá las atribuciones en materia de vialidades, movilidad y ordenamiento territorial que se establecen en la Ley de la materia.



Artículo 15. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial tendrá las atribuciones en materia del ordenamiento territorio y protección del medio ambiente se establecen en su Ley Orgánica.

Artículo 16. Las Alcaldías tendrán las atribuciones que se establecen en la Constitución Política de la Ciudad de México, así como con la Ley de Alcaldías de la Ciudad en materia de ordenamiento territorial en cada una de sus demarcaciones territoriales.

Asimismo, deberán proponer y opinar al interior del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, según el caso, respecto del establecimiento de áreas de valor ambiental, áreas verdes en suelo urbano y áreas naturales protegidas dentro de su demarcación territorial.

Las Alcaldías que tengan un porcentaje mayor de 9 metros cuadrados de área verde por habitante, no deberán permitir por ningún motivo su disminución. Las Alcaldías que no cuenten con 9 metros cuadrados de área verde por habitante, deberán incrementarlo buscando alcanzar este objetivo con alternativas para la creación de nuevas áreas verdes como son: azoteas verdes, barrancas, retiro de asfalto innecesario en explanadas, camellones, áreas verdes verticales y jardineras en calles secundarias, o pago por mitigaciones que realizaran las nuevas construcciones en zonas públicas.

Artículo 17. La SEDATU tendrá las atribuciones a que se refiere la Ley General de la materia.



TITULO TERCERO DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUSTENTABLE

Capítulo I De la planeación

Artículo 18. La planeación del ordenamiento territorial es un proceso planificado y una política de Estado, en donde se plantea el análisis de la estructura territorial, para organizar y administrar en forma adecuada y racional la ocupación y uso del territorio, así como el desarrollo físico espacial en un todo armónico con las condiciones naturales, a fin de prevenir y mitigar los impactos generados por las actividades económicas y sociales en una unidad territorial y contribuir al bienestar de la población y la preservación de la oferta ambiental, a partir del diseño de acciones de intervención, incluyendo criterios de perspectiva de género e inclusión.

Artículo 19. Las políticas, las estrategias, los objetivos, las metas, las prioridades, la asignación de recursos, los calendarios de ejecución, la evaluación y la revisión de resultados, los modos de coordinación; así como las consultas públicas sobre la totalidad de las acciones realizadas por la Administración Pública de la Ciudad de México con motivo de la aplicación de esta Ley, serán establecidos en concordancia con el Sistema Nacional y su Plataforma en términos de lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 20. El Programa General y los programas formarán parte del Sistema Nacional a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.



Capítulo II De los Programas

Artículo 21. La planeación del ordenamiento territorial se concretará a través de un solo Programa General en donde diseñará la política del suelo urbano, rural y de conservación de la ciudad de México.

Los programas de las Alcaldías y los programas parciales que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y es el sustento territorial para la planeación sustentable, ambiental, económica y social de la ciudad de México.

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

Artículo 22. El Programa General será congruente con el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, con el Programa Nacional de Cambio Climático, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Ecológico, el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México; con el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Centro, con el Programa General de Desarrollo de la Ciudad, el Programa de Movilidad de la Ciudad de México, y demás instrumentos legales de planeación nacional, regionales y metropolitanos.

Los programas de las Alcaldías se subordinarán al Programa General.

Los programas parciales cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de dos o más Alcaldías, se subordinarán al Programa General, al programa de las Alcaldías respectivas en lo conducente.

Los programas parciales cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de una sola Alcaldía se subordinarán al programa de ordenamiento territorial de la demarcación territorial correspondiente.

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

Artículo 23. En la ciudad de México los programas de ordenamiento territorial se elaborarán atendiendo, además de las disposiciones jurídicas aplicables, los siguientes criterios:

- I. El cumplimiento y observancia de los Programas Nacionales en materia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, de Cambio Climático y la Estrategia Nacional de Ordenamiento Ecológico y de Movilidad;
- II. El cuidado de la proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a habitación, los servicios y en general otras actividades, siendo responsabilidad de las autoridades y de los habitantes de la ciudad de México, la forestación y reforestación;
- III. La conservación de las áreas rurales, de uso agropecuario y forestal, evitando su fraccionamiento para fines de desarrollo urbano;
- IV. La integración de inmuebles de alto valor histórico, arquitectónico y cultural con áreas verdes y áreas de valor ambiental;
- V. La preservación de las áreas verdes existentes, evitando ocuparlas con obras o instalaciones que se contrapongan a su función;
- VI. Lo que resulte de la elaboración de la evaluación ambiental estratégica y disminuir la contaminación acústica.



Capítulo III

Contenido de los Programas

Artículo 24. El Programa General contendrá:

- I. Fundamentación y motivación. En la motivación deberán incluirse los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico, las determinaciones de otros planes y programas que incidan en el territorio de la Ciudad de México, las relaciones existentes con la planeación del desarrollo socioeconómico y del equilibrio ecológico y de las políticas de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la ciudad, así como los razonamientos que justifiquen, desde el punto de vista técnico urbanístico, la elaboración o la actualización del Programa General. De igual forma, el marco legal federal, general y local que tenga incidencia en el ordenamiento territorial de la ciudad de México, que mantenga congruencia con el ordenamiento territorial de la zona metropolitana, regional y nacional;
- II. La imagen objetivo;
- III. La estrategia de ordenamiento territorial que deberá especificar las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población de la Ciudad de México, con criterios de seguridad, inclusión, resiliencia, igualdad y sustentabilidad a que se refiere la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, así como aquellos aspectos del desarrollo contenidos en el programa;
- IV. El ordenamiento del territorio, en donde se incluirá la clasificación del suelo, así como la delimitación el suelo urbano, rural y el de conservación, las características que identifican las diversas áreas y las normas de ordenación;
- V. La estructura vial de la ciudad, que contendrá:
 - a) La red vial metropolitana
 - b) Las vías primarias
 - c) La forma de penetración al territorio de la ciudad de México de vías generales de comunicación, ductos, canales y, en general, toda clase de redes de transportación y distribución, de carácter federal o local y las entidades federativas vecinas.

- VI. La organización y características del sistema de transporte masivo y de movilidad individual;
- VII. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución;
- VIII. Las medidas medio ambientales y sociales que permitan el desarrollo de cosecha de agua y el incremento de los espacios verdes;
- IX. Los casos en que deberá aplicarse evaluaciones ambientales estratégicas.
- VIII. Las bases para la expedición de acuerdos de facilidades administrativas con el objeto de promover el desarrollo sustentable de la ciudad de México;
- IX. Los lineamientos para la coordinación con las entidades federativas vecinas;
- X. La información gráfica que se referirá a los siguientes aspectos:
 - a) Información que muestre el estado de la ciudad de México, con antelación a la aprobación del Programa General
 - b) La división del suelo urbano, rural y de conservación de la ciudad de México;
 - c) Las áreas de actuación
 - d) Las zonas que son susceptibles al desarrollo económico
 - e) La estructura propuesta del suelo urbano, rural y de conservación en el territorio de la ciudad de México
 - f) Las zonas de alto riesgo geológico, hidrometeorológico, fisicoquímico, sanitario y socio-urbano y de perturbación acústica.
- XI. Glosario de términos utilizados en el Programa para su mayor comprensión y conocimiento de la población;
- XII. Información Gráfica.

Artículo 25. Los programas de ordenamiento territorial de las Alcaldías contendrán:

- I. Fundamentación y motivación. En la motivación deberán incluirse los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico; las disposiciones del Programa General que incidan en el ámbito espacial de validez del programa, las relaciones existentes entre el desarrollo de la Alcaldía de que se trate con el desarrollo socioeconómico y el equilibrio ecológico, con las políticas de Gestión Integral de Riesgos y Protección

Civil Federales y de la Ciudad; y los razonamientos que justifiquen la elaboración o la modificación del programa de ordenamiento territorial de la Alcaldía de que se trate;

II. La imagen objetivo;

III. La estrategia de ordenamiento territorial que deberá especificar las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población de la demarcación territorial correspondiente a través de criterios de seguridad, igualdad, sustentabilidad, inclusión, resiliencia y universalidad, en aquellos aspectos del desarrollo contenidos en el programa;

IV. El ordenamiento territorial que contendrá la zonificación y las normas de ordenación Generales y Particulares. En su caso, la zonificación acústica; así como los casos cuando sea obligatorio realizar evaluaciones ambientales estratégicas.

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

- a) Las vías secundarias
- b) Las ciclovías
- c) Las áreas de transferencia
- d) Los sistemas de transporte y movilidad
- e) Las limitaciones de uso de vía pública

VI. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución;

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

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

- a) Información que muestre el estado de la demarcación territorial con antelación a la aprobación del programa delegacional correspondiente
- b) Las disposiciones del Programa General aplicables a la demarcación territorial
- c) Los polígonos de actuación
- d) La estructura propuesta para el funcionamiento de la demarcación territorial

- e) Las zonas que son susceptibles al desarrollo económico sustentable
 - f) Las zonas de alto riesgo geológico, hidrometeorológico, físico-químico, sanitario y socio urbano
 - g) La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a habitación, los servicios y en general otras actividades
- IX. Glosario de términos utilizados en el Programa para su mayor comprensión y conocimiento de la población;
- X. Información Gráfica.

Artículo 26. Los programas parciales contendrán:

- I. Fundamentación y motivación. En la motivación deberá incluirse los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico y los razonamientos que justifiquen desde el punto de vista técnico urbanístico, la elaboración o la modificación del programa parcial de que se trate;
- II. La imagen objetivo;
- III. La estrategia de ordenamiento territorial que deberá especificar las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población, zonificaciones acústicas, en aquellos aspectos del desarrollo contenidos en el programa, y cumpliendo los criterios de seguridad, igualdad, inclusión, resiliencia y sustentabilidad que establece el Programa General y el de la Alcaldía respectivamente;
- IX. El ordenamiento territorial que contendrá la zonificación acústica y los usos de suelo;
- X. La evaluación ambiental estratégica;
- XI. Los estudios de impacto urbano, ambiental y social;
- VII. La estructura vial del polígono sujeto al programa parcial, que contendrá:
 - a) Las vías secundarias
 - b) Las ciclovías
 - c) Las áreas de transferencia

- d) Los medios de transporte masivos y de movilidad en general
 - e) Las zonas de alto riesgo geológico, hidrometeorológico, físico-químico, sanitario y socio-urbano
 - f) Las vías especiales para peatones y personas con discapacidad
- VIII. Las orientaciones, criterios, lineamientos y políticas, con relación al uso del espacio público, la imagen, el paisaje y la fisonomía urbana que permitan regular entre otras actividades, la de anuncios y publicidad exterior, de conformidad con la ley de la materia, y con acceso universal a toda la población;
- IX. Los proyectos urbanos específicos, en su caso;
- X. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución;
- XI. La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a habitación, los servicios y en general otras actividades;
- XII. Glosario de términos utilizados en el Programa para su mayor comprensión y conocimiento de la población;
- XIII. La información gráfica.

Artículo 27. Los programas anuales contendrán la vinculación entre los programas y el presupuesto de egresos de la ciudad de México.

Capítulo IV

Del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México

Artículo 28. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México es un órgano público con autonomía técnica y de gestión dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio.



Tendrá a su cargo la elaboración y seguimiento del Programa General de Ordenamiento Territorial, y garantizará la participación directa de los sectores académicos, culturales, sociales y económicos con las modalidades que establezca la Ley del Sistema y su Ley Orgánica.

Artículo 29. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México tendrá las funciones que establece el artículo 15, letra D, numeral 5, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII de la Constitución Política de la Ciudad de México, la Ley del Sistema de Planeación, así como su Ley Orgánica.

Los trabajos que realice el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México en materia de ordenamiento territorial deberán armonizarse con lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General de Cambio Climático, la Ley General de Desarrollo Forestal, respectivamente. Así como con las normas a que se refiere la Constitución Política de la Ciudad de México en materia de medio ambiente, ordenamiento territorial, gestión sustentable del agua, movilidad y accesibilidad, espacio público y convivencia social, igualdad, regulación del suelo, desarrollo rural y agricultura urbana, vivienda, infraestructura física y tecnológica, vulnerabilidad, resiliencia, prevención y mitigación de riesgos.

Capítulo V

De la aplicación de los programas

Artículo 30. En la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones:

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

II. Los programas sectoriales y anuales en materia de ordenamiento territorial que elabore el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México como los de reservas territoriales, gestión sustentable del agua, drenaje, transporte masivo y movilidad, vivienda, medio ambiente y equipamiento urbano se deberán ajustar a lo dispuesto por los programas;

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

IV. Los propietarios o poseedores en los términos del Código Civil estarán a lo que se disponga en lo relativo al ejercicio de la prescripción, en su caso.

Cuando se trate de propiedad ejidal o comunal se estará a lo dispuesto por la Ley Agraria, la Ley General y Código Civil en su caso.

Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en el Programa General y de las Alcaldías se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.



Quedan a salvo los asentamientos humanos irregulares que se encuentren en proceso de regularización y reconocidos por la Secretaría del Medio Ambiente en el inventario correspondiente.

Capítulo VI

Procedimiento de tramitación de los programas

Artículo 31. La elaboración, aprobación e inscripción del Programa General, de las Alcaldías, y de los programas parciales de ordenamiento territorial que comprendan en parte o totalmente a más de una demarcación territorial; así como sus modificaciones se sujetará al siguiente procedimiento:

I. La Alcaldía dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará de manera conjunta con el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México el programa o sus modificaciones, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en un diario de circulación nacional, por una vez.

Cuando se trate del Programa General, será el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la ciudad de México quien dará el aviso público a que se refiere el párrafo anterior.

II. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México de manera coordinada con la persona titular de las Alcaldías procederá a elaborar el proyecto del programa o de sus modificaciones en los casos a que se refiere esta Ley.

III. Una vez que haya sido integrado el proyecto, el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México y las Alcaldías publicarán, por una vez, el aviso de inicio de la consulta pública en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en un diario de mayor circulación nacional, y queda sujeto al procedimiento que establece la Ley de Participación Ciudadana.



IV. Una vez que termine el plazo de consulta pública, el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México incorporará al proyecto las observaciones que considere procedentes.

V. Una vez concluida la etapa anterior el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México remitirá el proyecto al Titular de la Jefatura de Gobierno adjuntando las opiniones y dictámenes de las dependencias de la administración pública e instancias de representación ciudadana consultados, establecidos en la ley de la materia; así como, los resultados de la consulta pública, según el caso.

VI. La persona titular de la Jefatura de Gobierno lo deberá remitir al Congreso adjuntando el expediente técnico del proyecto.

IX. El Congreso de la Ciudad puede aprobar u observar el Programa.

X. Una vez que el Congreso apruebe el programa lo enviará al titular de la Jefatura de Gobierno para su promulgación.

XI. En el caso de que el Congreso tuviere observaciones, lo devolverá al titular de la Jefatura de Gobierno con sus observaciones, quien, a su vez, lo enviará al Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México para que haga los ajustes correspondientes.

XII. En el caso de la fracción anterior, el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México hará los ajustes procedentes al proyecto y lo volverá a remitir al titular de la Jefatura de Gobierno continuando el trámite a que se refiere la fracción VI de este artículo.

XIII. La persona titular de la Jefatura de Gobierno ordenará publicar el programa en la Gaceta Oficial de la ciudad de México y solicitará, para mayor difusión, su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

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

XV. El programa surtirá efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Los términos en que se lleve a cabo el procedimiento anterior, por lo que hace al ámbito administrativo, estarán determinados en el reglamento de esta Ley.

Artículo 32. La elaboración, aprobación, inscripción y publicación de los programas de ordenamiento territorial de las Alcaldías y de los programas parciales cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de una demarcación territorial, así como sus modificaciones, se sujetará al procedimiento señalado en el artículo anterior, con las siguientes modificaciones:

- I. En todas las etapas intervendrá el titular de la Alcaldía y el cabildo de esta; y
- II. El Cabildo junto con el órgano de representación ciudadana establecido en la Ley de la materia participará en la consulta pública, discutirá el proyecto y lo dictaminará en su caso, en términos de la Ley, con antelación a que se lleve a cabo la actividad señalada en la fracción V del artículo anterior.

Capítulo VII

De la revisión de los programas

Artículo 33. La revisión de los programas se hará en función de las determinaciones del sistema de información estadística, geográfica y de evaluación a que se refiere la Constitución Política de la Ciudad de México y se realizará por lo menos cada seis años a partir de su entrada en vigor.

En aquellos programas parciales en suelo urbano, rural y/o de conservación cuya vigencia sea mayor, se podrá revisar su contenido una vez que haya transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior para verificar la congruencia con otros instrumentos y las variaciones económicas, ambientales y sociales que se hubieran producido en el territorio.

Artículo 34. La modificación u aclaración de los programas podrá ser solicitada por las instancias de representación ciudadana establecidos en la ley de la materia, o por las dependencias y entidades de la administración Pública Federal, el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México y el Congreso de la Ciudad, de acuerdo con las modalidades y requisitos establecidos en esta Ley y su Reglamento, y se sujetarán a los siguientes procedimientos:

a) Cuando la propuesta de modificación o aclaración la solicite el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México para el mejor cumplimiento de los objetivos de la planeación sustentable del ordenamiento territorial, el mismo Instituto iniciará de oficio la formulación de las modificaciones cuando versen sobre:

- I. La delimitación de áreas de actuación señaladas en el Programa General de Ordenamiento Territorial;
- II. Acciones estratégicas;
- III. Instrumentos de ejecución;
- IV. Modificaciones por causa de fuerza mayor;
- V. Errores, imprecisiones o incongruencias en la determinación de la zonificación en los programas;
- VI. Variaciones en el límite de la ciudad de México con los municipios colindantes;
- VII. Modificaciones a los límites en las demarcaciones territoriales; y
- VIII. Resoluciones judiciales que hayan causado ejecutoria.

b) La formulación de modificaciones o aclaración a los programas iniciada a solicitud del Congreso, de un órgano de representación ciudadana, de una dependencia, órgano o entidad de la Administración Pública o de una dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, se sujetará al siguiente procedimiento:

- I. Se formulará el proyecto de modificación o aclaración del programa ante el instituto;
- II. Si media una solicitud de parte, con base en ella el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México deberá formular el proyecto en los términos que establezca el Reglamento de esta Ley;
- III. Por cada proyecto de modificación o aclaración se integrará un expediente técnico que deberá contener los antecedentes que determinan la necesidad de modificar el programa, y en su caso la solicitud de parte, así como las constancias de todo lo que se actúe en el procedimiento;
- IV. Se deberá emitir su dictamen en los términos que establece el Reglamento de la esta Ley;
- VI. Si no emite su dictamen en el plazo de 90 días naturales, se tendrá por dictaminado en sentido negativo;
- VII. Cuando se emita dictamen en sentido positivo, el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México debe remitir en un término de cinco días hábiles al titular de la Jefatura de Gobierno, el proyecto de modificación con su respectivo expediente técnico. El expediente técnico deberá contar de manera obligatoria con la información relativa a la consulta ciudadana realizada, y en la que de manera indubitable se acredita la voluntad vecinal de conocer del trámite y estar de acuerdo con la modificación o aclaración planteada.
- VIII. La persona titular de la Jefatura de Gobierno presentará a consideración del Congreso de la Ciudad la modificación con su respectivo expediente técnico;
- IX. El Congreso aprobará o devolverá la modificación o aclaración con su expediente técnico al titular de la Jefatura de Gobierno;
- X. Si el Congreso de la Ciudad notifica al titular de la Jefatura de Gobierno observaciones a la modificación o aclaración, este último a su vez, las hará del conocimiento del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México para que practique las adecuaciones correspondientes;

XI. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México practicará las adecuaciones a la modificación en los términos que el Reglamento de esta Ley establece, al término del cual la volverá a remitir a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para que, a su vez, la presente nuevamente a consideración del Congreso de la Ciudad para su aprobación;

XII. Si el Congreso de la Ciudad aprueba la modificación o aclaración, la enviará al titular de la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la ciudad de México; y

XVI. Una vez publicada la modificación o aclaración en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se deberá inscribir en el Registro de Planes y Programas y a solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Artículo 35. Queda prohibido autorizar la modificación de uso de suelo que generen la reducción de la superficie del suelo de conservación, o afecten las Áreas Naturales Protegidas, los bosques urbanos, las áreas verdes, los parques, los jardines y las áreas ajardinadas de las Alcaldías.

Cuando se solicite la modificación del programa para un predio, solo procederá cuando no se haya modificado antes el uso de suelo. En ningún caso procederá la afirmativa ficta en términos de lo que establece la Constitución Política de la Ciudad de México.

Cuando se encuentre en alguno de los supuestos a que se refieren los párrafos anteriores se estará a lo que establece el Artículo 343 Bis del Código Penal del Distrito Federal.



Artículo 36. Cuando la solicitud de modificación se proponga por una instancia de representación ciudadana establecida en la ley de la materia se presentarán ante la propia Alcaldía de la demarcación territorial que corresponda y será remitida al Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México para su tramitación.

En caso de que la modificación cuente con opinión positiva de la Alcaldía y los vecinos, el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México elaborará el proyecto de modificación para que este a su vez la analice, y en su caso, remita a la persona Titular de la Jefatura de Gobierno para que esta, si no tuviere observaciones, lo remita como iniciativa al Congreso para su dictamen y, en su caso, aprobación o desechamiento.

Tratándose de cambios de uso del suelo para predios particulares, las Alcaldías remitirán al Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México el registro de las solicitudes presentadas, así como de aquellas que hayan sido aprobadas y rechazadas a través del sistema de información estadística y geográfica de los programas.

Queda prohibido la aprobación de modificación de uso de suelo cuando afecte al suelo de conservación o zonas patrimoniales de la Ciudad en los términos que las leyes de la materia establezcan.



Capítulo VIII

Del procedimiento de modificación y aclaración del uso de suelo

Artículo 37. La autorización del cambio de uso del suelo en predios particulares, en suelo urbano dirigidos al comercio y servicios de bajo impacto urbano, a la micro y pequeña empresa y a la vivienda de interés social y popular sustentable, se realizará por el Gobierno bajo las siguientes condiciones:

I. Se autorizará el cambio al uso de suelo para los siguientes casos:

a) Para locales comerciales, de servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano, de hasta 250 m² de superficie construida. Quedan exceptuados los siguientes usos: gasolineras y verificentros; rastros y frigoríficos; mudanzas y paquetería. Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos mercantiles que se establecen en la Ley de Establecimientos Mercantiles.

b) Para la micro, pequeña industria, de bajo impacto urbano y anticontaminante, de hasta 1,000 m² de superficie del predio y 500 m² de superficie construida.

c) Para la aplicación de proyectos de vivienda de interés social y popular sustentable en áreas en donde sea factible su aplicación, siempre y cuando no cause impactos urbanos, ambientales y sociales negativos.

Queda prohibida la autorización de proyecto de vivienda de interés social y popular en zonas patrimoniales, barrancas, suelo de conservación, así como Áreas Naturales Protegidas.

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

a) La Alcaldía podrá recibir las solicitudes de cambio de uso del suelo correspondientes a su territorio, misma que deberá remitir al Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México.

- b) El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México analizará y dictaminará dichas, para lo cual deberá generar un expediente técnico que debe contener, el estudio de mecánica del suelo, opinión de los vecinos donde se pretenda modificar el uso de suelo, firmado por el Presidente de la Mesa Directiva del comité ciudadano o consejo de pueblos correspondiente, así como del Comité Ciudadano de la demarcación territorial de la zona de influencia en donde se ubica la solicitud de cambio de uso del suelo.
- c) Los particulares deberán presentar la solicitud a la Alcaldía correspondiente acreditando debidamente que no se ha modificado el uso de suelo del predio a estudio, y con las constancias necesarias sobre la opinión positiva de los vecinos de la manzana y área de influencia del predio que se pretende modificar en el uso de suelo.
- d) El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México publicará por una sola vez en la Gaceta Oficial de la ciudad de México, el Dictamen correspondiente, incluyendo una síntesis de la propuesta presentada por el interesado, a fin de quienes acrediten su interés legítimo de conformidad con la Ley del Procedimiento Administrativo y hayan presentado las observaciones o comentarios que consideren procedentes. Lo anterior, a fin de cumplir el Principio de Máxima Publicidad consagrado en el artículo 6 de la Constitución Política.
- e) El Pleno del Instituto de Planeación y Prospectiva de la Ciudad de México con opinión de la demarcación territorial correspondiente, emitirá una resolución, fundada y motivada en la que podrá autorizar o negar la solicitud que se le haya presentado y la notificará al interesado personalmente o por correo certificado.
- f) El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México deberá negar la modificación del uso de suelo cuando la solicitud se haya presentado después o durante el trámite de modificación del uso de suelo permitido en el programa. En este caso, se deberá dar vista al Ministerio Público en términos del Código Penal y la presente Ley.



g) La resolución cuando sea positiva, se publicará en la Gaceta Oficial de la ciudad de México, se inscribirá en el Registro de los Planes y Programas de Ordenamiento Territorial y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. La resolución surtirá efectos a partir de su publicación; una vez inscrita, se expedirá el certificado correspondiente.

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

Los procedimientos a que se refiere este artículo, no podrán aplicarse en ningún caso, en predios que se ubiquen dentro de suelo de conservación y áreas naturales protegidas.

Artículo 38.- No se requerirá solicitud de modificación de uso de suelo para aquellos predios a que se refiere el Artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

Capítulo IX

Del sistema de información y evaluación

Artículo 39. El Sistema de Información Estadística y Geográfica contendrá la zonificación, la zonificación acústica y los datos del atlas de riesgo, así como las aplicaciones normativas de cada predio. De igual forma, las restricciones señaladas en los programas de ordenamiento territorial y demás disposiciones aplicables, para hacer pública la información en materia de usos del suelo.



Para que la información de los programas se encuentre actualizada se deberá contar con evaluaciones ambientales estratégicas que permitan al sistema conocer los impactos reales en determinados espacios y territorio de la ciudad en materia urbana, ambiental, movilidad, sanitaria, hídrica y de dotación de servicios, lo que permitirá contar con parámetros de evaluación sobre la pertinencia o no de autorización de modificaciones de uso de suelo.

El Sistema deberá además cumplir con los criterios que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 40. Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias.

Las autoridades y el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Es obligación de las autoridades difundir y poner a disposición para su consulta en medios remotos y físicos la información relativa a los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo metropolitano aprobados, validados y registrados, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando en su caso los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.



TITULO CUARTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Capítulo I Del Ordenamiento Territorial

Artículo 41. El ordenamiento territorial comprende el análisis de la estructura territorial, para organizar y administrar en forma adecuada y racional la ocupación y uso del territorio, así como el desarrollo físico espacial en un todo armónico con las condiciones naturales, a fin de prevenir y mitigar los impactos generados por las actividades económicas y sociales en una unidad territorial y contribuir al bienestar de la población y la preservación de la oferta ambiental, a partir del diseño de acciones de intervención con perspectiva de género e inclusión.

Artículo 42. Para coordinar las acciones en materia de reservas territoriales para el ordenamiento territorial y vivienda, la Administración Pública determinará la constitución de reservas territoriales, considerando preferentemente los terrenos urbanos sin construcción y los que sean adecuados para utilizarse como receptores en acciones de reciclamiento, en términos de la política nacional de vivienda y de la ciudad de México.

Capítulo II Clasificación del suelo y su gestión

Artículo 43. El territorio de la Ciudad de México se clasificará en el Programa General en:

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

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

Artículo 44. Tanto en el suelo urbano como en el de conservación y rural el Programa General delimitará áreas de actuación y determinará objetivos y políticas específicos para cada una de ellas, en consecuencia, en el Programa General deberá ser congruente con la vocación del suelo de la ciudad de México.

En el suelo urbano se ejecutarán acciones de gestión del suelo a efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los programas con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Artículo 45. Los usos del suelo son los siguientes:

- I. En suelo urbano:
- a) Habitacional;
 - b) Comercial;
 - c) Servicios;
 - d) Industrial;
 - e) Equipamiento e infraestructura;

- f) Espacios abiertos y;
- g) Áreas verdes, parques y jardines.

II. En suelo de conservación:

a) Para las áreas de rescate ecológico:

1. Habitacional;
2. Servicios;
3. Turístico;
4. Recreación;
5. Forestal; y
6. Equipamiento e infraestructura.

b) Para las áreas de preservación ecológica:

1. Piscícola;
2. Forestal, y
3. Equipamiento rural e infraestructura, siempre y cuando no se vulnere y altere la vocación del suelo y su topografía.

III. Suelo rural:

1. Agrícola;
2. Pecuaria;
3. Piscícola;
4. Turística;
5. Forestal;
6. Agroindustrial, y
7. Equipamiento e infraestructura.

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

Artículo 46. Para coordinar las acciones previstas por la Ley General en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y vivienda, la Administración Pública de la Ciudad de México determinará la constitución de reservas territoriales, considerando preferentemente los inmuebles no construidos y los que sean dedicados al reciclamiento ubicados en suelo urbano, preferentemente con servicios.

Artículo 47. Los programas de ordenamiento territorial de cada Alcaldía y los parciales relativos a las áreas de crecimiento de los poblados rurales se estarán a lo que para tales efectos establezca la Ley Agraria, Ley Ambiental y Código Civil para el Distrito Federal.

Artículo 48. La Secretaría en coordinación con la Secretaría de Movilidad, determinará:

- I. El Proyecto de la red de vías públicas;
- II. El Proyecto de ciclovías;
- III. El Proyecto de la red de transporte público y movilidad;
- IV. Los derechos de vía; y,
- V. Las limitaciones de uso de la vía pública;

Artículo 49. La Secretaría en coordinación con la Secretaría de Obras y Servicios determinará:

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

- II. La conveniencia y forma de penetración al territorio de la ciudad de México de vías de comunicación, o de oleoductos, gasoductos, acueductos, redes de energía eléctrica; y
- III. Las especificaciones para la instalación de centros de disposición final de los residuos sólidos.

Artículo 50. Los requisitos que se deberá observar el proyecto, la ejecución y mantenimiento de las estaciones repetidoras de telefonía celular, así como su comportamiento estructural, considerando siempre el impacto negativo que su instalación puedan provocar al paisaje e imagen urbana deberán ajustarse a lo establecido en la Legislación Federal y Normas Oficiales Mexicanas de la materia.

Capítulo III

De la fusión, subdivisión, relotificación de terrenos y conjuntos.

Artículo 51. Para los efectos de esta Ley se entiende por fusión la unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes.

Artículo 52. Para los efectos de esta Ley se entiende por subdivisión la partición de un predio en dos o más terrenos, que no requieran el trazo de vías públicas.

Artículo 53. Son predios indivisibles:

- I. Los que tengan una superficie igual o menor al lote mínimo determinado en los programas;
- II. Los predios cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en los programas;
- III. Los predios, cuando se edifiquen los coeficientes de ocupación o utilización del suelo, correspondientes a toda la superficie en una sola de las fracciones que pueda resultar de la subdivisión;

IV. Los predios a que se refiere la Ley Agraria y ubicados en Áreas Naturales Protegidas;

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

VII. Los que no permitan cómoda división en términos del Código Civil.

Artículo 54. Procede la retotificación cuando los programas la determinen para llevar a cabo el mejoramiento, así como cuando lo acuerden. Quienes soliciten la retotificación deberán contar con una evaluación ambiental estratégica.

Artículo 55. No podrán concederse licencias cuya ejecución no sea compatible con la retotificación determinada por los programas.

Artículo 56. Se consideran conjuntos una o varias construcciones edificadas en un terreno, con usos y destinos homogéneos o heterogéneos, en el que se constituye un régimen de copropiedad o de propiedad en condominio, sobre los diversos departamentos, casas, locales o superficies, de conformidad con la legislación civil y demás aplicable pueden ser habitacionales, de servicios, industriales o mixtos.

Estas construcciones deberán contar con evaluaciones ambientales estratégicas para su autorización.

Capítulo IV

Del patrimonio cultural urbano

Artículo 57. El ordenamiento territorial de la ciudad de México observará la conservación, protección, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, en términos de las leyes de la materia.

La Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Cultura para el cuidado de dicho patrimonio observará las recomendaciones que al respecto emita la Autoridad del Espacio Público.

Capítulo V

Del control del ordenamiento territorial

Artículo 58. Quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones que correspondan en los términos de esta Ley y su reglamentación, el estudio de impacto urbano o urbano-ambiental y social, así como la evaluación ambiental estratégica, en los siguientes casos:

- I Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar;
- II. Cuando se rebasen los 5,000 m² de construcción;
- III. Cuando su ejecución genere afectaciones en otras áreas o zonas de la Ciudad de México;
- IV. Cuando se ejecuten obras mayores a 200 m² en suelo de conservación o Áreas Naturales Protegidas;
- V. Cuando afecte negativamente el espacio, la imagen y el paisaje urbano y el paisaje natural, así como a la estructura socioeconómica; y
- VI. Cuando implique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico.

En lo que se refiere al ambiente deberán observarse las disposiciones jurídicas aplicables.



La Secretaría emitirá dictamen fundado y motivado, en respuesta a la solicitud de estudio de impacto urbano o urbano-ambiental y se publicará, con cargo al interesado en la Gaceta Oficial y en un diario de mayor circulación a nivel Nacional. Sin el cumplimiento de este requisito no podrá otorgarse ninguna licencia. El contenido y procedimiento de tramitación del estudio de impacto urbano o urbano-ambiental se establecerá en el reglamento de esta Ley, cuando se trata de suelo urbano.

Cuando se trate de tramitación del estudio de impacto urbano ambiental, el procedimiento, tanto en suelo urbano como de conservación se estará a lo que establece la Ley Ambiental para la Protección de la Tierra de la Ciudad de México. El dictamen del estudio de impacto ambiental y social será emitido por la Secretaría del Medio Ambiente.

Artículo 59. El estudio de impacto urbano o urbano-ambiental y social será emitido por la Secretaría, en junto con la Secretaría de Medio Ambiente, contará la opinión que al respecto emita la Alcaldía y, en su caso, la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil.

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

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



Artículo 60. Para los casos en los que la construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra no requiera de elaboración de estudio de impacto urbano o urbano–ambiental y social, el promovente deberá efectuar el pago de aprovechamientos y derechos correspondientes en los términos que señale el Código Fiscal de la ciudad de México.

Adicionalmente, como pago por mitigación deberá realizar las obras que sean necesarias en la zona de influencia de la construcción en beneficio de la colectividad.

Artículo 61. Todos los proyectos que requieran impacto urbano, urbano-ambiental-social deberán contar con una evaluación ambiental estratégica cuando supongan:

- a) Incremento de las emisiones a la atmosfera.
- b) Incremento de vertidos en el drenaje de la zona y alcaldía
- c) Incremento de residuos sólidos
- d) Incremento en la utilización de recursos naturales
- e) Afectación al patrimonio cultural

El reglamento de esta ley establecerá los procedimientos del mismo.

TITULO QUINTO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y LA PARTICIPACIÓN PRIVADA

Capítulo Único

Artículo 62. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México apoyará y promoverá la participación de los sectores académico, social, cultural y privado en el ordenamiento territorial con criterios de sustentabilidad y ajustándose a las disposiciones de los programas.



Artículo 63. La Administración Pública de la Ciudad de México será la autoridad responsable y ejecutora de acciones cuando se trate del patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural, la prevención, control y atención de riesgos, contingencias naturales y urbanas.

Asimismo, respetará y apoyará las diversas formas de organización, tradicionales y propias de las comunidades, en los pueblos, barrios y colonias de la Ciudad para que participen en el ordenamiento del territorio de la Ciudad bajo criterios de sustentabilidad y participación ciudadana, y a través de cualquier forma de asociación prevista por la Ley.

TITULO SEXTO DE LOS ESTIMULOS Y LOS SERVICIOS

Capítulo I De los estímulos

Artículo 64. La Secretaría promoverá conjuntamente con la Secretaría de Administración y Finanzas el otorgamiento de estímulos fiscales para el cumplimiento de los programas, principalmente aquellos proyectos que apliquen criterios y tecnologías sustentables.

Artículo 65. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México deberá proveer la capacitación y a la asistencia técnica en materias relacionadas con el ordenamiento territorial sustentable. Para tal efecto, celebrará convenios con las instituciones educativas, a fin de que se incluyan estas materias en los programas de estudio.

Artículo 66. Los estímulos en el suelo de conservación serán acordes a la defensa y aprovechamiento de los recursos naturales, y de conformidad con lo que establezca la Ley Federal y General de la materia.



Capítulo II

De los servicios públicos urbanos

Artículo 67. Los servicios públicos urbanos se prestarán de conformidad con las necesidades sociales y las prioridades que se establezcan en los programas, de acuerdo con las atribuciones establecidas en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

TITULO SÉPTIMO DE LAS LICENCIAS, CERTIFICACIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Capítulo Único De las licencias y certificaciones

Artículo 68. Las licencias, las certificaciones relativas a los programas, los permisos, la protocolización, el otorgamiento y firma ante fedatario público; el registro, la supervisión, vigilancia y las medidas de seguridad deberán coadyuvar al ordenamiento territorial.

Cuando las autoridades competentes en los términos de esta Ley tengan conocimiento de constancias que se presuman apócrifas, la Administración Pública de la Ciudad de México hará la denuncia correspondiente por conducto de la dependencia competente por los ilícitos que resulten. Los documentos apócrifos serán inexistentes y no producirán efectos jurídicos.

Las autoridades competentes implementarán los mecanismos de información para consulta del público respecto de certificaciones, permisos, licencias y autorizaciones que emitan, en los términos del reglamento de esta Ley.



La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, cuando tenga conocimiento de constancias que se presuman apócrifas deberá dar vista al Ministerio Público y representar el interés jurídico de la ciudad de México.

Artículo 69. En el caso de aquellas constancias, certificados, certificaciones, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestación de construcción y demás documentos oficiales que hubieran sido emitidos por error, dolo o mala fe, la Administración Pública de la Ciudad de México por conducto de la dependencia competente declarará la nulidad del acto de que se trate. También podrá revocarlo de oficio cuando no cumpla con el marco legal vigente, o sobrevengan cuestiones de interés público.

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México deberá tener la intervención legal que le permita su Ley Orgánica.

Artículo 70. Los fedatarios públicos al autorizar los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad o con el uso y aprovechamiento de inmuebles, deberán transcribir en los actos jurídicos que autoricen, los certificados del Registro de los Planes y Programas en los que se asienten las normas de planeación urbana que regulen al bien o bienes inmuebles a que dicho acto se refiera.

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



TITULO OCTAVO DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

Capítulo I De las Sanciones

Artículo 71.- La violación a esta Ley, a sus Reglamentos, a los Programas, normas técnicas o a cualquier otra disposición aplicable se considera infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como la obligación civil de indemnizar, cuando proceda.

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

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

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

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

Artículo 72. Serán causa de responsabilidad administrativa del Gobierno y de las Alcaldías que incurran en las siguientes actividades:

- I. Aprobar o aplicar instrumentos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo, que contraríen lo establecido en esta Ley y demás normativa aplicable, cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave.
 - II. Emitir actos administrativos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo contrarios a las disposiciones previstas en la ley, normativa aplicable, y a los diferentes planes de ordenamiento territorial cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave.
 - III. No registrar los planes de ordenamiento territorial, o sus actualizaciones ante el Registro de Planes y Programas y el Registro Público de la Propiedad y Comercio a partir de su publicación.
 - IV. No proporcionar la información requerida la ciudadanía y autoridades estatales y federales.
 - V. Incumplir el deber de control y sanción de las infracciones al ordenamiento territorial cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave.
 - VI. Aprobar o ejecutar planes de urbanización que incumplan los estándares urbanísticos contemplados en la normativa vigente.
 - VII. Incumplir con la obligación de garantizar la participación de la población en el proceso de ordenamiento del territorio y lo que establece la ley de participación ciudadana.
 - VIII. Incumplir con la obligación de aplicar los instrumentos, que, de conformidad con esta Ley, sean obligatorios.
- Las sanciones serán las establecidas en la ley de la materia administrativa y penal.

Artículo 73.- Constituyen infracciones, ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:

- a) Sin la correspondiente autorización administrativa y que irroguen daños en bienes protegidos.
- b) Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.

- c) Que incumplan las leyes de prevención y mitigación de riesgos y la normativa de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.
- d) Comercializar lotes o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos, manifestaciones o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

Artículo 74.- Se consideran sanciones aplicables por acciones u omisiones que generen violaciones o infracciones a esta Ley, a sus reglamentos, normas técnicas y programas:

- I. La suspensión de los trabajos;
- III. La clausura, parcial o total de obra;
- IV. La demolición o retiro parcial o total;
- V. La revocación de las licencias, permisos y autorizaciones otorgados;
- VI. Las multas que se prevean en el Código Fiscal, Leyes correspondientes;
- VIII. El arresto administrativo hasta por treinta y seis horas inconvertibles.

En este caso, la sanción es independiente de las de carácter penal, así como la obligación civil de indemnizar, cuando proceda.

Artículo 75.- Las sanciones a que se refiere la fracción VI del artículo anterior, se establecerán de la siguiente manera:

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



III. A quien obstaculice la circulación peatonal o las rampas ubicadas en las esquinas para su uso por las personas con discapacidad, de 20 a 40 veces la unidad de cuenta vigente en la Ciudad de México,

Artículo 76. Los responsables solidarios a que se refiere el Reglamento para las Construcciones del Distrito Federal responderán por el pago de gastos y multas por las infracciones cometidas a la presente ley, y sus reglamentos, así como las demás disposiciones aplicables que determine la autoridad competente.

Capítulo II De los Delitos

Artículo 77. Cuando se realicen conductas constitutivas de delito se estará a lo que disponga el Código Penal para el Distrito Federal y las leyes punitivas federales que así lo establecen.

Capítulo III Del silencio administrativo

Artículo 78. Se entenderán negadas por silencio administrativo las solicitudes presentadas en los términos que fija el procedimiento administrativo, en los siguientes casos:

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



Artículo 79. En materia de ordenamiento territorial y autorización de modificación de usos de suelo no aplica la afirmativa ficta.

Capítulo IV

De la acción pública

Artículo 80. Quienes resulten afectados, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México pueden ejercitar acción pública ante las autoridades competentes de la Administración Pública cuando se estén llevando a cabo construcciones, cambios de usos o destino del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan lo establecido en esta Ley, y en los programas.

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

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

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



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

Capítulo V

Del recurso de inconformidad

Artículo 81. En contra de las resoluciones que dicten o ejecuten las autoridades administrativas de la Ciudad de México en materia de esta Ley, o de los programas, los interesados y/o afectados podrán interponer los recursos previstos en la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México e intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la ciudad de México, o la acción colectiva a que se refiere el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial deberá interponer los recursos legales a efecto de hacer valer la defensa del derecho al medio ambiente y ordenamiento territorial de los habitantes de la ciudad de México.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Túrnese el presente Decreto al Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y su mayor difusión en el Diario Oficial de la Federación.



SEGUNDO. - El presente Decreto entrará en vigor el primer día del mes de enero del año subsecuente al de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. - Se abrogan todas aquellas disposiciones que contravengan la presente ley.

CUARTO. - La persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, dentro de los 180 días siguientes a la publicación del presente decreto, deberá publicar el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Reglamento para las Construcciones de la Ciudad de México.

QUINTO. - La persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México deberá enviar al Congreso de la Ciudad de México, para su aprobación, las Normas Generales y Particulares de Ordenamiento Territorial, dentro de los 60 días naturales posteriores a que haya entrado en vigor el presente decreto.

SEXTO. - Se abrogan los Reglamentos que contravengan las disposiciones de esta ley

SÉPTIMO. - El Congreso de la Ciudad deberá, en un término no mayor de 180 días posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, realizar las adecuaciones a la normatividad vigente en las materias relacionadas con la presente ley.



II LEGISLATURA

ALIANZA
VERDE
JUNTOS POR LA CIUDAD



**CHUCHO
SESMA**
DIPUTADO LOCAL

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los 24 días del mes de mayo de dos mil veintidós.

Suscribe,

JESUS SESMA SUÁREZ

DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
COORDINADOR