PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 29 DE ENERO DE 2004.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

JEFATURA DE GOBIERNO

REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

(Al margen superior izquierdo dos escudos que dicen: **GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.-México, la Ciudad de la Esperanza.- JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL)**

ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 67 fracción II y 90 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 5º, 14, 15 fracciones I, II, IV y IX, 17, 23 fracción XX, 24, 26 fracciones I, III, XI y XVII, 31 fracciones II, IV, XIV, XXI y XXIII y 39 fracción II, III, IV, VIII, XXXVII, XL, LXII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 10 fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 9 fracciones III, V, XIV, 28, 44, 45 y 46 de la Ley Ambiental para el Distrito Federal; 1, 7º fracciones II, V, VI, y XXX, de la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal; he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1. El presente ordenamiento tiene por objeto, regular la planeación y programación en materia de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en el Distrito Federal.

Artículo 2. En ejercicio de sus atribuciones, la Secretaría determinará, formulará, coordinará y ejecutará las acciones necesarias en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal.

Artículo 3. Los aspectos técnicos a que se refiere el presente ordenamiento, se determinarán en el Manual de Procedimientos Administrativos de la Secretaría, el Manual de Trámites y Servicios al Público, las Reglas de Operación y Lineamientos Técnicos que al efecto se emitan; el objeto de los mismos será precisar procedimientos, requisitos y términos, así como aquellas disposiciones de índole técnica que contribuyan a mejorar el desarrollo urbano.

Artículo 4. Además de las definiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos de este reglamento se entiende por:

I. Administración: Conjunto de Dependencias, Órganos Político–Administrativos en cada demarcación territorial, Órganos Desconcentrados y Entidades Paraestatales que componen la Administración Pública Centralizada, Desconcentrada y Paraestatal del Distrito Federal;

II. Área de ocupación: restar a la superficie total de un predio el porcentaje de área libre establecido por los Programas;

III. Área libre: Porción del predio en donde no está permitida la construcción, según lo establecido en los Programas;

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

V. Asamblea: Asamblea Legislativa del Distrito Federal;

VI. Baldío: Terreno no construido producto de una lotificación;

VII. Centro Histórico: Centro Histórico de la Ciudad de México;

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

IX. Constancia de derechos de desarrollo: Documento mediante el cual se hace constar la aportación recibida del receptor de potencialidad y que permite la inscripción de las resoluciones que autoricen las operaciones de transferencia de potencialidad que emita la Secretaría, a través del Registro;

X. Delegación: Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial;

XI. Derecho de vía: Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fijan las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal o del Distrito Federal, que se requiere para la ampliación, conservación, construcción, protección y, en general, para el uso adecuado de las líneas de infraestructura, instalación especial o vialidad;

XII. Espacio público: Ámbito que permite la libre y adecuada circulación vehicular y peatonal, así como la recreación y reunión de los habitantes, delimitado por edificaciones o por elementos naturales;

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

XIV. Fideicomiso: Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano;

XV. Jefe de Gobierno: Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

XVI. Gaceta: Gaceta Oficial del Distrito Federal;

XVII. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

XVIII. INBA: Instituto Nacional de Bellas Artes;

XIX. Ley: Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

XX. Lineamientos Técnicos: Conjunto de reglas de carácter obligatorio en las que se establecen los datos, requisitos y/o las instrucciones que deben observarse en los procedimientos establecidos en la Ley y este Reglamento;

XXI. Potencial virtual: Derechos excedentes potenciales en intensidad de construcción o en valores ambientales de un predio a otro.

XXII. Potencial de desarrollo: Superficie total de construcción permitida en un predio por los Programas de Desarrollo Urbano;

XXIII. Potencial de desarrollo transferible: Resultado de restar al potencial de desarrollo de un predio el área ya edificada, expresado en metros cuadrados;

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

XXV. Proyectos urbanos: Proyectos de desarrollo, reciclamiento o mejoramiento urbano para ejecutar mediante el establecimiento de sistemas de actuación y constitución de polígonos de actuación, empleando los instrumentos que consignan la Ley y este reglamento;

XXVI. Registro: El Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano;

XXVII. Reserva: Bolsa común con el potencial transferible de inmuebles emisores tanto de particulares como de entidades públicas, ubicados en un área de actuación de conservación patrimonial, de suelo de conservación o en una zona homogénea determinada por la Secretaría;

XXVIII. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

XXIX. Servidumbre legal de paso: Gravamen real impuesto sobre uno o más predios en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño, por virtud del cual el propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas sin salida a la vía pública tiene derecho de exigir paso para el aprovechamiento de aquélla por las heredades vecinas, sin que sus respectivos dueños puedan reclamar otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen;

XXX. Superficie máxima de construcción permitida: Aquella superficie de construcción permitida, de conformidad con lo dispuesto en la zonificación y normativa vigente, por arriba del nivel de banqueta o nivel de desplante. Se expresa en el coeficiente de utilización de suelo. Esta superficie es la que se señala en los certificados de zonificación;

XXXI. Superficie total de construcción: Aquella que incluye la superficie máxima de construcción permitida y la superficie construida bajo nivel de banqueta o, en su caso, cuando se trate de terrenos con pendiente, la superficie total a edificar.

Artículo 5. De conformidad con lo dispuesto por la Ley, Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponden a la Secretaría, para lo cual emitirá los Lineamientos Técnicos en los que se establezcan los datos, requisitos e instrucciones que deben observarse en los procedimientos establecidos en la Ley y este Reglamento.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS PROGRAMAS

CAPÍTULO I
DEL CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DE LOS PROGRAMAS

Artículo 6. La información documental y gráfica que contengan los proyectos de Programas o de sus modificaciones, debe presentarse por la autoridad competente, en forma impresa y en medio magnético, que sea compatible con los utilizados en el sistema de información y evaluación; la información gráfica impresa debe presentarse en las escalas siguientes:

I. El Programa General en escala 1:50,000;

II. Los Programas Delegacionales en escala 1:10,000; y

III. Los Programas Parciales en escala de 1:500 a 1:2,000, u otras escalas, de acuerdo a la superficie de la zona de estudio.

Artículo 7. Los proyectos de los Programas General y Delegacionales, deben acompañarse de la información gráfica y documental que señalan los artículos 18 y 19 de la Ley, así como lo que establezcan los Lineamientos Técnicos correspondientes. Los proyectos de los Programas Parciales deben acompañarse, además, de la información gráfica y documental siguiente:

I. El plano que contenga las especificaciones de los Programas Delegacionales y Parciales vigentes aplicables a la zona que se pretende regular mediante el proyecto del Programa Parcial, relacionando la evaluación de los ordenamientos y normativa vigente en el texto del documento.

II. El uso actual del suelo que contenga los usos reales de la zona de estudio, precisando los baldíos que se encuentran en la zona, así como el equipamiento existente;

III. El plano de diagnóstico integrado, que contenga la información que muestre el estado actual de la zona correspondiente al Programa Parcial, así como la identificación de la problemática urbana a resolver con el proyecto que se proponga, indicando también las tendencias al crecimiento o decrecimiento urbano, los cambios urbanos manifestados desde que se aprobó el Programa Parcial vigente a la fecha en que se proponga el proyecto del mismo, las zonas subutilizadas y las zonas deterioradas, así como la situación que guarde el equipamiento;

IV. Los alineamientos y derechos de vía que indicarán las restricciones, en los planos correspondientes para la zona de aplicación del Programa;

V. Los planos de la estructura urbana propuesta que contengan como mínimo:

a) Estructura vial;

b) Los elementos estructuradores de la zona, como centros de barrio, subcentros urbanos, corredores comerciales y equipamientos que se encuentren dentro de la zona de estudio.

VI. El plano de zonificación y la expresión territorial de las normas de ordenación;

VII. El plano con los proyectos urbanos específicos a incluir en los Programas Parciales;

VIII. La tabla de usos del suelo en la que se especifique los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas; y

IX. Los demás que establezcan los Lineamientos Técnicos correspondientes.

SECCIÓN PRIMERA
DE LA TRAMITACIÓN DE LOS PROGRAMAS

Artículo 8. El procedimiento de elaboración, aprobación, publicación e inscripción de los Programas, queda sujeto a lo siguiente:

I. La Secretaría y, en su caso, la Delegación en coordinación con la primera, elaborarán el proyecto durante el periodo que establezca el aviso de inicio; el cual no debe ser menor de treinta días ni mayor de doscientos cincuenta días hábiles, contados a partir del día siguiente a la publicación del aviso de inicio;

II. Durante el periodo de elaboración se desarrollarán y determinarán, en coordinación con la Delegación correspondiente, en su caso, el número de talleres de Participación Ciudadana, que se realizarán conforme a los lineamientos establecidos por la Secretaría en los Lineamientos Técnicos respectivos;

III. Durante el periodo de elaboración, la Secretaría se coordinará con las dependencias de la Administración Pública, para establecer la congruencia entre los programas sectoriales de ésta y el proyecto de que se trate; así como lograr la vinculación de las acciones y obras contempladas en dicho proyecto;

IV. Dentro de los veinte días hábiles posteriores a la terminación del proyecto, la Secretaría publicará por una sola vez en la Gaceta y en un diario de mayor circulación en el Distrito Federal, el aviso del inicio de la consulta pública. En el caso de los

Programas Delegacionales o Parciales en una misma Delegación, ésta debe garantizar el espacio y apoyo logístico para su realización;

V. La consulta pública se llevará a cabo en el plazo que se determine en el aviso de inicio de la misma, que no será menor de treinta días ni mayor de sesenta días y se sujetará al siguiente procedimiento:

a) Las audiencias públicas se realizarán en el lugar que se indique en el aviso de inicio de la consulta pública. En los Programas Delegacionales y Parciales que se circunscriban a una demarcación, podrán realizarse dentro del territorio de aplicación del programa o en las instalaciones de la Delegación correspondiente;

b) Durante el periodo de la consulta pública, los interesados podrán conocer el proyecto del Programa y presentar por escrito las observaciones que consideren pertinentes;

c) En las audiencias públicas, la Secretaría y, en su caso, de manera conjunta con la Delegación, expondrá el proyecto del Programa, su modificación o cancelación; se escucharán las opiniones de los asistentes a la audiencia, las cuales quedarán asentadas por escrito;

d) Tratándose de Programas Delegacionales o Parciales, la Secretaría turnará a través de la Delegación correspondiente, a la instancia de representación vecinal, el aviso de inicio de la consulta pública con el objeto de que formule sus opiniones por escrito y las haga llegar al lugar señalado en el aviso respectivo, en el periodo establecido para el efecto, de no hacerlo en el plazo otorgado se entenderá favorable;

VI. En el plazo de sesenta días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha en que termine la consulta pública, la Secretaría y, en su caso, en coordinación con la Delegación, incorporarán al proyecto las observaciones que consideren procedentes;

VII. En el mismo plazo la Secretaría elaborará el dictamen de las observaciones que se consideren improcedentes, el cual estará a consulta de los interesados en las instalaciones de la Secretaría;

VIII. La Secretaría remitirá el proyecto del Programa y antecedentes al Jefe de Gobierno en un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que se concluya la etapa a que se refiere la fracción anterior;

IX. De no existir observaciones, el Jefe de Gobierno lo remitirá a la Asamblea; en caso contrario regresará el proyecto a la Secretaría para que realice los ajustes procedentes, debiendo devolverlo en un plazo que no excederá de treinta días hábiles, para ser remitido a la Asamblea;

X. Si el Jefe de Gobierno recibe de la Asamblea observaciones, se harán las modificaciones pertinentes;

XI. Aprobado el proyecto por la Asamblea, y una vez devuelto al Jefe de Gobierno, éste lo promulgará y publicará en la Gaceta; y

XII. La Secretaría inscribirá el Programa en el Registro en un plazo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que se publique en la Gaceta; asimismo remitirá un ejemplar de dicha publicación al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal para su inscripción.

La Secretaría podrá prorrogar los plazos a que se refiere este artículo, por una sola vez, por causas de índole técnica, social o de fuerza mayor. Procederá la prórroga a solicitud de la Delegación, en su caso, siempre y cuando justifique su petición. La prórroga se realizará mediante avisos publicados en la Gaceta y en el diario en que se hubiera publicado el inicio del procedimiento de tramitación o revisión del Programa.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LA REVISIÓN, MODIFICACIÓN O CANCELACIÓN DE LOS PROGRAMAS

Artículo 9. La revisión de los Programas se hará en función de las determinaciones del sistema de información y evaluación, la cual se realizará por lo menos cada tres años y se sujetará al siguiente procedimiento:

I. La Secretaría publicará en la Gaceta y en un diario de mayor circulación, el aviso de inicio de la revisión del Programa, determinando el lugar en el que se recibirán las propuestas de los interesados;

II. El plazo para recibir propuestas, será de sesenta días hábiles contados a partir de la publicación del aviso a que se refiere la fracción anterior; y

III. Concluida la etapa, la Secretaría determinará si los elementos que dieron base a la formulación del Programa respectivo persisten, o si se debe iniciar el proceso de modificación al mismo y, en su caso, la elaboración de un nuevo Programa.

Los Programas Parciales en suelo urbano y/o suelo de conservación cuya vigencia sea mayor a tres años, podrán revisarse a los tres años, para verificar la congruencia con otros instrumentos y las variaciones económicas, ambientales y sociales que se hubieren producido en el territorio.

Artículo 10. Las solicitudes de modificación de los Programas publicados, propuestas por la Secretaría, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. La Secretaría elaborará el proyecto, lo enviará al Consejo y en un plazo no mayor a quince días, se convocará a sesión, para que en el pleno se someta a opinión, análisis y asesoría;

II. La Secretaría solicitará las opiniones que considere pertinentes; las cuales deben ser remitidas en un plazo máximo de quince días, en caso de no hacerlo en el plazo establecido se entenderá por favorable;

III. La Secretaría incorporará las observaciones formuladas elaborando el proyecto que enviará al Jefe de Gobierno para su aprobación y envío; en caso de haber observaciones, la Secretaría hará los ajustes pertinentes;

IV. Remitida la iniciativa aprobada por la Asamblea, se publicará en la Gaceta. La Secretaría inscribirá la modificación decretada en el Registro y solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.

Artículo 11. Las solicitudes de modificación de los Programas publicados, que hagan la Asamblea, entidades de la Administración Pública Federal o del Distrito Federal o las instancias de representación vecinal, deben presentarse a la Secretaría. Su tramitación se ajustará a lo previsto por el artículo 8 del presente ordenamiento.

Artículo 12. Las solicitudes de modificación propuestas por particulares, deben sujetarse al siguiente procedimiento:

I. Se presentará el formato debidamente requisitado ante la Delegación correspondiente;

II. La Delegación emitirá su opinión y solicitará la relativa a la instancia de representación vecinal correspondiente, quien deberá enviarla en un plazo que no deberá exceder de quince días, de no hacerlo, se entenderá favorable. A partir de la recepción de la opinión de la instancia de representación vecinal, la Delegación contará con tres días para remitir el expediente a la Secretaría;

III. Recibido el expediente, la Secretaría dictaminará la procedencia o improcedencia de la modificación.

IV. En caso de que el dictamen sea favorable, la Secretaría elaborará el proyecto que corresponda y podrá solicitar opinión a las dependencias de la Administración que considere necesarias.

V. La Secretaría elaborará el proyecto de modificación, tomando en cuenta las observaciones que considere procedentes y enviará un proyecto de decreto al Jefe de Gobierno, observando el procedimiento señalado en las fracciones VIII y subsecuentes del artículo 8 de este ordenamiento.

VI. Si el dictamen que emita la Secretaría resultara improcedente, devolverá la solicitud a la Delegación que corresponda, con la documentación necesaria, a fin de que ésta notifique al interesado.

SECCIÓN TERCERA
DE LAS MODIFICACIONES A LOS PROGRAMAS EN CASOS DE INTERÉS GENERAL

Artículo 13. Las solicitudes de modificación o cancelación de Programas por razones de interés general, se sujetarán a los siguientes procedimientos:

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

a. Las autoridades solicitarán a la Secretaría el inicio del procedimiento correspondiente, justificando las causas que originan su petición;

b. La Secretaría dictará acuerdo de admisión; elaborará el dictamen técnico, y lo enviará para su revisión y aprobación al Jefe de Gobierno;

c. De aprobarse se inscribirá en el Registro.

II. Por errores, imprecisiones o incongruencias en la determinación de la zonificación en los Programas, deben sujetarse a lo siguiente:

a. La solicitud debe contener:

1. Delimitación del o los predios, diagnóstico de la zona, plano del conjunto que establezca manzanas, lotes y estructura vial, uso de suelo, la situación jurídica de la propiedad y su relación con las actividades propias;

2. Antecedentes fotográficos, documentales y de desarrollo urbano aplicables en la zona, la zonificación del uso de suelo;

b. Contar con las opiniones favorables de las dependencias involucradas en la materia; y

c. La Secretaría emitirá la resolución e inscripción en el Registro para la emisión del certificado de uso del suelo correspondiente.

III. Por variaciones de los límites del Distrito Federal con los Municipios colindantes:

a. Deben observarse los lineamientos y convenios que establezcan las autoridades que integran el Comité de Trabajo de Límites Territoriales en el Distrito Federal, en los que se definirán las variaciones a las colindancias y limítrofes del Distrito Federal y Entidades Federativas o Municipios colindantes, bajo criterios institucionales de coordinación metropolitana, siempre que el caso lo requiera y con estricto apego a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

IV. Por modificaciones a los límites territoriales que conforman las Delegaciones:

a. Debe estarse a lo que determine el Comité de Trabajo de Límites Territoriales del Distrito Federal, sujetándose a los acuerdos aprobados por dicho Comité y que deriven en una propuesta de modificación a los límites territoriales internos del Distrito Federal,

b. La propuesta debe ser turnada al Jefe de Gobierno;

c. El Jefe de Gobierno del Distrito Federal de considerarlo procedente presentará la propuesta a la Asamblea, para su aprobación e inscripción;

V. En lo referente a la fracción V del artículo 27 de la Ley, la modificación o cancelación se inscribirá en el Registro.

SECCIÓN CUARTA
DE LOS CAMBIOS DE USO DEL SUELO

Artículo 14. La Secretaría podrá autorizar los cambios al uso del suelo para locales comerciales, de servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano de hasta 250 metros cuadrados de superficie construida; con excepción de los usos para gasolineras, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas y paquetería.

Se entenderá por uso de bajo impacto urbano aquellos establecimientos que se ubiquen en planta baja con accesos directos a la vía pública y cuyos procesos de comercialización se desarrollen al menudeo; que no invadan la vía pública; no ocasionen congestionamientos viales; no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos; no utilicen materiales peligrosos y no emitan humos ni residuos perceptibles por los vecinos del lugar.

Artículo 15. Son procedentes las solicitudes de cambio de uso de suelo para la micro y pequeña industria, de bajo impacto urbano y no contaminante a que se refiere la Ley, cuando la superficie del predio objeto de cambio de uso, no rebase los 1,000 metros cuadrados y los 500 metros cuadrados de área útil, aún y cuando forme parte de un terreno con superficie mayor.

La Secretaría conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo Económico y otras áreas de competencia, precisarán la clasificación de actividades de la micro y pequeña industria de bajo impacto urbano y no contaminante complementaria al uso habitacional.

Artículo 16. La Secretaría podrá autorizar la solicitud de cambio de uso del suelo sujetándose al siguiente procedimiento:

I. Se presentará solicitud a la Delegación correspondiente, la que asignará el número de registro debido;

II. La Delegación solicitará por escrito la opinión de la instancia de representación vecinal correspondiente, la cual deberá ser emitida en un plazo no mayor de quince días, de no hacerlo en el plazo otorgado se entenderá favorable;

III. Durante un plazo de diez días el solicitante deberá colocar un letrero que cumpla con las especificaciones que al efecto se determinen en los Lineamientos Técnicos, la Delegación verificará su instalación, para lo cual integrará un reporte fotográfico que se anexará al expediente;

IV. Transcurridos los diez días a que se refiere la fracción que antecede, la Delegación turnará el expediente respectivo al secretario técnico del Comité Técnico, a que se refiere la Ley;

V. El Comité Técnico analizará y dictaminará el cambio de uso de suelo solicitado;

VI. La Secretaría tomando en consideración el dictamen, elaborará la resolución definitiva, en la que podrá autorizar o negar la solicitud que se hubiera presentado;

VII. En caso de ser positiva, la Secretaría notificará al interesado. Se publicará por una sola vez en la Gaceta y se ordenará su inscripción en el Registro. Asimismo, se solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previo pago de derechos correspondientes a cargo del interesado;

VIII. Si de la resolución que emita la Secretaría resultara improcedente la solicitud, la devolverá a la Delegación correspondiente con la documentación que se hubiere acompañado, a fin de que ésta notifique al interesado; y

IX. Una vez inscrita en el Registro, el interesado podrá solicitar la expedic ión del certificado respectivo, previo pago de derechos correspondientes.

Artículo 17. La Secretaría emitirá las reglas de operación aprobadas por el Comité Técnico, para su adecuada organización y funcionamiento, así como los criterios y lineamientos que caracterizan a un uso del suelo de bajo impacto urbano.

CAPÍTULO II
DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN PRIMERA
DE SU NATURALEZA Y ATRIBUCIONES

Artículo 18. La administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, están a cargo de la Secretaría, a través de la unidad administrativa denominada el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 19. Corresponde a la Secretaría, por conducto del Registro:

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

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

III. Expedir certificados de zonificación para usos del suelo permitidos, para uso específico, único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, así como aquellas certificaciones de zonificación que se deriven de resoluciones de transferencia de potencialidad de desarrollo, delimitación de zonas, polígonos de actuación, una vez que se encuentren inscritos en el Registro;

IV. Vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la expedición de los certificados de zonificación y acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos;

V. Integrar, con el apoyo de las Delegaciones, un registro estadístico de información de uso de suelo por colonia, zonas y Delegación, debiendo incluirlo en el sistema de información y evaluación de la Secretaría; e

VI. Inscribir los proyectos de diseño urbano y normas de ordenación particular que, en su caso, establezcan los Programas Delegacionales y Parciales de desarrollo urbano.

Artículo 20. El Registro estará a cargo de un titular y contará con registradores y certificadores. Estos serán seleccionados mediante los criterios que establezca la Secretaría en los Lineamientos Técnicos. Su nombramiento se publicará en la Gaceta dentro de los siguientes quince días de su designación.

Artículo 21. El Registrador tiene a su cargo:

I. Inscribir en el Registro los actos que ordenen la Ley o este Reglamento y autorizar con su firma y sello las inscripciones y/o anotaciones que realicen, conforme a los Lineamientos Técnicos correspondientes; y

II. Emitir los certificados de zonificación de uso específico, de usos de suelo permitidos, único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades y certificados de acreditación de usos del suelo por derechos adquiridos.

Artículo 22. Certificador es el encargado de la aplicación de la normativa vigente y emisión de los certificados de zonificación de usos del suelo permitidos y para uso específico.

Artículo 23. La solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, deben presentarse en la Ventanilla Única de la Secretaría.

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

Con la sola solicitud de expedición del certificado, se podrá otorgar la escritura traslativa de dominio ante Notario, quien deberá agregar al apéndice de la escritura respectiva el certificado obtenido y agregar copia del mismo al testimonio que presente para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.

Artículo 24. El Registro es público, por lo que debe proporcionar a todo interesado, los servicios de consulta de la documentación que obra en sus acervos registrales.

SECCIÓN SEGUNDA
DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN

Artículo 25. La Secretaría establecerá el sistema de información y evaluación que compilará y sistematizará la información sobre la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal.

La revisión de los Programas se hará en función de las determinaciones del sistema de información y evaluación, cuyos resultados indicarán si el Programa se modifica o se cancela, iniciándose el procedimiento señalado en la Ley.

Artículo 26. La Secretaría emitirá criterios de carácter general, a fin de dar unidad a los procesos de producción de información, así como también a las características y modalidades de presentación de la misma.

Artículo 27. El sistema de información y evaluación del desarrollo urbano, permitirá a la Secretaría evaluar la aplicación de los Programas: General, Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. Dicho sistema contará por lo menos con dos subsistemas. El área correspondiente de la Secretaría será la responsable de generar y suministrar la información al sistema trimestralmente.

Artículo 28. El subsistema de información tendrá como funciones básicas:

I. El acopio y la sistematización de la información relativa al desarrollo urbano y materias afines;

II. La coordinación con otras áreas, entidades y dependencias de diferentes niveles gubernamentales, con el fin de intercambiar información sobre desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como para el intercambio de información sectorial, en su caso; y

III. El resguardo, control y la supervisión del programa de cómputo utilizado por la Secretaría.

Artículo 29. El subsistema de evaluación tendrá como funciones básicas:

I. Evaluar el cumplimiento de los objetivos y políticas de desarrollo urbano, señalados en los Programas;

II. Desarrollar y difundir estudios, diagnósticos y propuestas;

III. Tratándose de modificaciones a los Programas, llevar el registro de las solicitudes presentadas, así como de aquellas que hubieran sido aprobadas y negadas, con el objeto de revisar las áreas sujetas a variaciones económicas, ambientales y sociales que justifiquen la elaboración de Programas Parciales o cambio de zonificación, procediendo, en su caso, a la propuesta de elaboración del proyecto de modificación por parte de la Secretaría.

SECCIÓN TERCERA
DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Artículo 30. El Sistema de Información Geográfica es un instrumento de ejecución que permitirá la regulación, fomento y modernización de la planeación urbana, al sistematizar la información por predio, la zonificación y las disposiciones normativas, así como las restricciones señaladas en los Programas de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables. Se integra a partir de una base cartográfica única, de acuerdo a la información proporcionada por la Secretaría de Finanzas.

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

Artículo 31. El Sistema podrá ser consultado a través de los módulos que la Secretaría disponga para ello, en las Delegaciones y en visualizador vía Internet, permitiendo al usuario consultar la base de datos para conocer la zonificación, las normas aplicables y los usos del suelo correspondientes a la Delegación o Colonia de que se trate.

Artículo 32. El Sistema formará parte del proceso de simplificación administrativa de la Secretaría, mediante el cual el interesado llevará a cabo la consulta de las condicionantes del predio de su interés. La información que arroje el Sistema le permitirá realizar los trámites constructivos ágilmente, de manera que pueda contar con la manifestación de construcción correspondiente, dependiendo de los metros cuadrados y naturaleza del proyecto.

La información que el interesado obtenga del Sistema le permitirá conocer, asimismo, si el predio se encuentra en zonas de riesgo, patrimoniales o inmuebles catalogados o requiere delimitación de zonas, para lo cual debe acudir a las dependencias correspondientes, con el fin de realizar los trámites que indique el Sistema.

Artículo 33. El Sistema podrá ser consultado gratuitamente y se podrá imprimir la información desde cualquier equipo conectado a la red. En caso de que el usuario requiera contar con el Certificado que emite la Secretaría a través del Sistema, debe efectuar previamente su pago, conforme a lo estipulado en el Código Financiero del Distrito Federal.

Artículo 34. El documento que emita el Sistema con carácter informativo carecerá de validez jurídica. Para ejercer el derecho consignado en el Certificado emitido por el Sistema se debe hacer el pago correspondiente.

TÍTULO TERCERO
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 35. El Programa General de Desarrollo Urbano determina la clasificación del suelo en el territorio del Distrito Federal y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. Igualmente, describe la línea de conservación ecológica y precisa las áreas de actuación a que se refiere la Ley.

Los Programas Delegacionales y Parciales establecen la zonificación dentro de su ámbito territorial, precisando las normas de ordenación generales, particulares por vialidades, por colonia o, en su caso, por predio.

Artículo 36. Cuando los Programas establezcan diversas normas de zonificación y ordenación sobre un mismo inmueble y éstas sean contradictorias, se aplicará la norma más específica, conforme a los siguientes criterios de prelación:

I. Normas particulares por predio;

II. Normas particulares por colonia;

III. Normas particulares por Delegación;

IV. Normas particulares por vialidad;

V. Normas que determine la zonificación por áreas homogéneas.

Cuando los Programas establezcan para un mismo inmueble una o más normas de ordenación por vialidad, será optativo para el propietario o poseedor del mismo elegir cualquiera de ellas.

Artículo 37. En el caso de que los Programas Delegacionales y Parciales contengan criterios de aplicación diferentes a los señalados por este reglamento, se estará a lo dispuesto en el Programa General de Desarrollo Urbano.

Artículo 38. Cuando los Programas Delegacionales o Parciales consideren para una zona o predio la aplicación de convenios debidamente inscritos en el Registro, se estará a lo que estos señalen en materia de usos del suelo y ordenamiento territorial.

Si las disposiciones a que se refiere el párrafo anterior resultaran ser generales, incompletas o imprecisas, la Secretaría, a solicitud del interesado, determinará el uso del suelo, número de niveles, porcentaje de área libre y, en su caso, área mínima por vivienda permitidos, para lo cual emitirá dictamen, considerando tanto lo dispuesto por el convenio como las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano en el momento en que se autorizó el fraccionamiento. En caso de que no las hubiera, la Secretaría determinará de oficio, sin contravenir los objetivos y estrategias de los Programas y respetando los derechos legítimamente adquiridos por el propietario o poseedor de que se trate.

Artículo 39. La delimitación de las zonas marcadas en los planos de los Programas Delegacionales y Parciales, debe ajustarse a los siguientes criterios:

I. Los límites del territorio del Distrito Federal o de sus Delegaciones;

II. El alineamiento de los inmuebles frente a las vías públicas, brechas o veredas;

III. El eje de las manzanas, siguiendo los linderos internos de los predios que las integran;

IV. El eje de vía troncal, en las líneas del ferrocarril;

V. Los linderos de la zona federal en los ríos, arroyos, canales, lagunas y otros cuerpos de agua representados en los planos, de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales y sus Reglamentos;

VI. Los linderos de las barrancas; y

VII. Los límites de un inmueble.

Cuando no puedan determinarse los límites de la zona o cuando el predio se ubique en dos o más zonificaciones en los Programas, a solicitud del interesado, la Secretaría emitirá un dictamen de delimitación de zona que se turnará al Registro para su inscripción para efectos de la expedición del certificado correspondiente.

Artículo 40. En caso de existir una diferencia en la zonificación con la cual los Programas de desarrollo urbano determinan un predio en particular, previa acreditación del interés jurídico del propietario o del poseedor, así como de la documentación que convalide el dicho del interesado, la Secretaría podrá iniciar un dictamen de aclaración, recabando la opinión de la Delegación correspondiente y demás dependencias involucradas. Dicho recurso no podrá ser aplicado a zonificaciones en suelo de conservación.

CAPÍTULO II
DE LA VÍA PÚBLICA Y LA INFRAESTRUCTURA URBANA

SECCIÓN ÚNICA

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

Artículo 41. La Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Transportes y Vialidad, determinará el proyecto de la red de vía pública que se traduce en la estructura vial, así como los alineamientos, derechos de vía, restricciones y afectaciones aplicables a los predios en inmuebles del Distrito Federal. También podrá realizar modificaciones o cancelaciones en los planos oficiales de alineamientos y derechos de vía consignados en la Ley.

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

La Secretaría de Transportes y Vialidad y las Delegaciones del Distrito Federal deben enviar a la Secretaría una copia de cada proyecto nuevo que se construya o se proyecte construir, con el fin de que quede debidamente inscrito en el registro de los planos de alineamientos y derechos de vía.

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

Artículo 42. Los planos o láminas oficiales de alineamientos y derechos de vía contendrán las determinaciones oficiales de vía pública, sección vial, proyectos viales a futuro, derechos de vía y restricciones. Deben ser autorizados por la Secretaría y constituyen la base para otorgar la constancia de alineamiento y número oficial.

El plano o lámina oficial de alineamiento o derecho de vía es el documento legal que certifica la situación de un predio respecto de las vialidades que lo delimitan.

La lotificación señalada en dichos planos o láminas será únicamente indicativa y no prejuzgará sobre la forma y superficie de los mismos.

Artículo 43. Las autoridades competentes del Distrito Federal no estarán obligadas a expedir las constancias, certificaciones, permisos, licencias o, bien, a registrar las manifestaciones a que se refiere la Ley, para predios con frente a vía pública o a aquella que se presuma como tal, cuando las vías no estén señaladas oficialmente en los planos o láminas de alineamientos y derechos de vía, ni se indiquen como servidumbre legal de paso.

Artículo 44. La Secretaría podrá autorizar, negar y condicionar la solicitud de inscripción de vialidades, derechos de vía, o cancelar las mismas, para lo cual tomará en consideración las opiniones solicitadas, los objetivos, estrategias y determinaciones de los Programas.

En materia de inscripción de vialidades, derechos de vía y modificación o cancelación de proyectos de vialidad, la opinión de la Secretaría de Transportes y Vialidad será vinculante y obligatoria para la Secretaría.

Para el reconocimiento de la servidumbre legal de paso, ésta debe ser decretada por el órgano jurisdiccional competente. Las áreas destinadas a la libre circulación dentro de los conjuntos condominales se regirán por la normativa aplicable.

Artículo 45. La Secretaría, tomando en cuenta las opiniones de las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Delegaciones, Entidades o Unidades Administrativas, podrá condicionar la inscripción o modificación de que se trate, a que el solicitante:

I. Adquiera los terrenos necesarios para construir los derechos de vía y/o construir las vialidades cuya inscripción solicitó;

II. Ejecute las obras relativas a la vialidad requerida, de acuerdo con las especificaciones y características que determine la Secretaría de Transportes y Vialidad del Distrito Federal, en coordinación con la Secretaría;

III. Aporte los recursos necesarios para la realización de las obras a ejecutarse relativas al proyecto;

IV. Done la superficie de terreno correspondiente a los derechos de vía y a las vialidades, junto con sus obras y equipamientos accesorios, una vez que hubieran sido ejecutados;

V. Adquiera los terrenos y/o ejecute las obras relativas al proyecto de vialidad de que se trate en un plazo máximo que se justificará en la resolución;

VI. Adquiera los terrenos y/o ejecute las obras de la red de vías públicas, por sí mismo o mediante alguno de los sistemas de actuación a que se refiere la Ley; y/o

VII. Garantice por cualquier medio previsto por el Código Civil vigente en el Distrito Federal, el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en los términos de la resolución respectiva.

CAPÍTULO III

DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDADES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 46. Los Programas de Desarrollo Urbano determinan las áreas susceptibles de aplicación de la transferencia de potencialidad de desarrollo urbano, con base en las características establecidas por los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, de conformidad con lo que establezcan los Lineamientos Técnicos correspondientes.

Artículo 47. Para la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, las áreas de actuación de conservación patrimonial y en suelo de conservación son exclusivamente áreas emisoras de potencialidad de desarrollo, con el fin de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas, salvo en aquellos casos donde los programas parciales contengan disposiciones particulares. En la aplicación del Sistema se debe dar preferencia al potencial proveniente del Centro Histórico y de las Áreas Naturales Protegidas.

Compete a la Secretaría del Medio Ambiente determinar los valores ambientales potenciales que puedan ser transferibles en suelo de conservación como áreas emisoras.

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

Artículo 48. Son considerados predios receptores los que se encuentren en áreas con Potencial de Desarrollo, con Potencial de Reciclamiento, de Integración Metropolitana y donde apliquen las normas de ordenación generales números 10 y/ó 12, o los que la Secretaría autorice.

Artículo 49. Las operaciones de transferencia de potencial de desarrollo urbano consisten en:

I. El incremento de niveles de edificación en el predio receptor, sujetándose siempre a los usos del suelo permitidos por los Programas; y

II. El aprovechamiento de las áreas libres que se requieren para la realización de un proyecto determinado y que excedan lo permitido en el predio receptor por la normativa que señalan los Programas o, en su caso, por el certificado de acreditación del uso de suelo por derechos adquiridos correspondiente.

Artículo 50. Las limitaciones impuestas por restricciones, derechos de vía, alineamientos o remetimientos de las edificaciones determinadas por los Programas, no pueden ser en ningún caso, receptoras de potencial.

Artículo 51. El Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, contará con una reserva.

Artículo 52. La Secretaría determinará el porcentaje de potencial que deba destinarse a acciones que tiendan a rescatar, restituir o restaurar los valores particulares del predio emisor, cuando se encuentre en áreas de conservación patrimonial o en suelo de conservación. Asimismo, determinará el porcentaje que deba destinarse al Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano para que, a través de éste, se realicen obras en beneficio y fomento equilibrado del desarrollo urbano.

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

Artículo 53. Los propietarios de los predios interesados en emitir potencial, deben solicitar a la Secretaría su inscripción en el Padrón de predios emisores de potencial. Los requisitos para inscribirse en dicho Padrón son los siguientes:

I. Formato oficial STP-E debidamente requisitado

II. Identificación oficial del propietario y/o representante legal (copia simple y original para su cotejo).

III. Documento donde se acredite la personalidad, en caso de ser representante legal, (copia simple y original para su cotejo o copia certificada).

IV. Escritura pública de la propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio (copia simple y original para su cotejo o copia certificada).

V. Acta Constitutiva, en caso de ser persona moral (copia simple y original para su cotejo o copia certificada).

VI. Certificado de zonificación de Uso de Suelo vigente o, en su caso, Certificado de Acreditación de Derechos Adquiridos y/o oficio de respuesta a la solicitud de Certificado de Zonificación para Uso del Suelo en el que se señale que el uso pretendido no se encuentra especificado en el Programa de Desarrollo Urbano y que debe solicitar su dictamen correspondiente (copia simple y original para su cotejo).

VII. Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente (copia simple y original para su cotejo).

VIII. Reporte fotográfico del predio y de los inmuebles colindantes.

IX. Boleta predial del bimestre que corresponda.

Artículo 54. La solicitud será dictaminada por la Secretaría; de ser procedente, se inscribirá en el Padrón de predios emisores de potencialidades.

A partir de su inscripción en el Padrón, el predio tendrá la calidad de emisor, por lo que podrá ser objeto de operaciones de transferencia de potencialidades. En el caso de que el predio presente un remanente de potencial transferible podrá ser aprovechado para otra operación.

Artículo 55. Cuando el solicitante utilice el potencial transferible de su predio, sin haber obtenido su baja del Padrón, se hará acreedor a la multa que determine la Secretaría de acuerdo a la gravedad del caso, y que podrá ser de hasta de mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal en el momento de la sanción. Asimismo, se procederá a la demolición de la superficie de construcción no autorizada; cuyos gastos de ejecución correrán a cargo del propietario del inmueble.

SECCIÓN SEGUNDA
DEL PROCEDIMIENTO DE RECEPCIÓN DEL POTENCIAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 56. Los interesados en la adquisición de potencial de desarrollo urbano deben solicitarlo por escrito a la Secretaría, presentando el estudio debidamente suscrito por el Perito en Desarrollo Urbano, en el que manifieste que al predio objeto de la solicitud le aplica el Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano; así como, sus efectos en el entorno de acuerdo al Programa Delegacional o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente. La recepción de la solicitud no implica su aprobación.

La Secretaría notificará al interesado si es posible la aplicación del sistema en el predio objeto de la solicitud, en un plazo de quince días hábiles y de conformidad con lo establecido en la Ley, el presente reglamento y el Programa Delegacional o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente. Si en el plazo antes señalado el solicitante no obtuviera respuesta se entenderá por denegada la solicitud. En caso de que se determine que no es factible la aplicación del sistema al predio del solicitante, se le notificará de la negativa.

Si resulta procedente la solicitud del interesado, la Secretaría decidirá si la transferencia se lleva a cabo con potencial de la reserva pública, dando prioridad a los predios ubicados en el perímetro “A” del Centro Histórico que señalan los Programas de Desarrollo Urbano, principalmente a los edificios catalogados. En caso de que se decidiera hacerlo con potencial de predios particulares se notificará al propietario del predio emisor.

Artículo 57. Una vez autorizada la operación de transferencia, el propietario del predio receptor debe realizar la cesión onerosa al Fideicomiso, de acuerdo al avalúo emitido por la instancia competente en el Distrito Federal, además del pago de derechos por concepto de inscripción en el Registro, con base en el Código Financiero del Distrito Federal, con lo cual la Secretaría deberá emitir la constancia de derechos de desarrollo.

Artículo 58. Para que la Secretaría inscriba la resolución correspondiente en el Registro y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el solicitante deberá presentar los recibos de pago emitidos por la Tesorería del Distrito Federal por concepto de derechos de inscripción al Registro y por la cesión onerosa al Fideicomiso.

Una vez inscrita la resolución, el interesado solicitará el certificado de zonificación que ampare la nueva intensidad de construcción permitida en el predio. El potencial transferido no será susceptible de edificarse o aprovecharse, sino hasta que se cuente con el certificado correspondiente.

CAPÍTULO IV
DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 59. Para la mejor aplicación de los ordenamientos relativos al patrimonio cultural urbano, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal podrá celebrar los convenios o acuerdos que juzgue necesarios con las autoridades municipales, estatales, federales u organismos internacionales.

Artículo 60. Forman parte del patrimonio cultural, histórico, arqueológico y artístico: los barrios, pueblos, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación.

Artículo 61. Se consideran afectos al patrimonio cultural urbano del Distrito Federal los edificios, monumentos arqueológicos, históricos y artísticos y las zonas donde estos se encuentren, plazas públicas, parques, bosques, nomenclatura, traza urbana, estilos arquitectónicos, esculturas y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico urbano y a lo que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.

Artículo 62. Los elementos afectos al patrimonio cultural urbano en todas sus expresiones, se deben identificar, valorar, catalogar, declarar y registrar, de conformidad con la normativa en la materia.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Artículo 63. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano, y su regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 64. Las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas patrimoniales, históricas, artísticas y arqueológicas delimitadas por los polígonos señalados en los Programas de Desarrollo Urbano y las declaratorias de la instancia federal.

Artículo 65. La Secretaría establecerá en los Lineamientos Técnicos los criterios de intervención en áreas de conservación patrimonial y aquellos elementos que sean afectos al patrimonial cultura l urbano de, conformidad con la Ley, los Programas de Desarrollo Urbano y este Reglamento.

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

Artículo 66. Las Delegaciones en ningún caso podrán otorgar licencias, ni registrar las manifestaciones de construcción en inmuebles ubicados dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, sin que previamente la Secretaría reciba el aviso o emita la autorización correspondiente.

Artículo 67. La obra pública ejecutada por el Gobierno del Distrito Federal o por el Gobierno Federal dentro del área de conservación patrimonial, debe contar con la opinión favorable emitida por la Secretaría.

Artículo 68. La Secretaría promoverá la participación de institutos, juntas, comités, colegios, patronatos u organismos que tengan como fin o interés, la defensa, protección acrecentamiento y recuperación del patrimonio cultural urbano del Distrito Federal.

SECCIÓN CUARTA
DE LOS CATÁLOGOS DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

Artículo 69. Los catálogos son los documentos mediante los cuales se relacionan, ubican, identifican y se valoran los elementos afectos al patrimonio cultural urbano del Distrito Federal, que tienen por objeto aportar la información técnica, urbanística, histórica y documental que sirva de soporte a los dictámenes de intervención y expedientes técnicos de declaratoria.

Artículo 70. El procedimiento para elaborar, actualizar y publicar los catálogos a que se refiere el artículo que antecede, será determinado en los Lineamientos Técnicos correspondientes. La información de los catálogos será de acceso al público en general.

SECCIÓN QUINTA
DE LAS DECLARATORIAS DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

Artículo 71. La declaratoria es el acto por medio del cual la autoridad competente del Distrito Federal determina que un bien inmueble, espacio abierto o zona afectos al patrimonio cultural urbano, ubicados en suelo urbano o en suelo de conservación, quedan sujetos a normas específicas locales, con el objeto de protegerlos, conservarlos, restaurarlos, recuperarlos y enriquecerlos, en beneficio de la población.

En los Lineamientos Técnicos se establecerá el procedimiento de emisión de las declaratorias.

Artículo 72. Los efectos de la declaratoria son:

I. La tutela de la autoridad para su protección;

II. La conservación histórica, estética, artística, urbanística, arquitectónica; y

III. La obtención de los beneficios fiscales, que al respecto se autoricen.

CAPÍTULO V
DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN PRIMERA
DE LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO Y LA RESERVA TERRITORIAL

Artículo 73. Para construir un conjunto habitacional se debe prever la dotación de la superficie de terreno necesaria para el equipamiento urbano y los servicios, misma que podrá comercializar quien la promueva.

En proyectos de oficinas que requieran presentar estudio de impacto urbano o impacto urbano–ambiental, además de cumplir con lo anteriormente señalado, debe respetar los usos del suelo de la zona y como uso complementario sólo podrá destinar hasta un cinco por ciento de la superficie total del predio.

La superficie que se destine a equipamiento urbano y a servicios de los proyectos referidos, no podrá ser inferior al tres por ciento de la superficie total en predios de hasta 5,000 m2 y del cinco por ciento en predios mayores de 5,000 m2, en ningún caso rebasará el diez por ciento de la totalidad.

Artículo 74. El que construya un conjunto habitacional, de oficinas y come rcio, o de cualquier otro uso en una superficie de terreno mayor a 5,000 m2 en suelo urbano, debe transmitir a título gratuito el dominio del diez por ciento del área total del predio, para incorporarlo al patrimonio del Distrito Federal, conforme a la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, y se destinará para reserva territorial.

Las áreas de donación deben comprender una superficie no menor a lo establecido por el lote tipo de la zona, así como tener frente a vía pública con reconocimiento oficial y aprovechable en materia urbano y/o ambiental.

A fin de garantizar el cumplimiento de esta obligación, al presentar la manifestación de construcción o emitir el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, según se requiera, se debe señalar el porcentaje correspondiente a la superficie a donar, equivalente al diez por ciento de la superficie total del terreno. Queda condicionado el otorgamiento de la manifestación de terminación de obra y autorización de ocupación de uso, a la formalización ante la Secretaría de la transmisión del área donada.

Tratándose de vivienda de interés social y popular no aplican las disposiciones antes referidas.

Artículo 75. Para la constitución de la reserva territorial proveniente del otorgamiento de licencias de fusión, subdivisión y relotificación, debe destinarse el diez por ciento de la totalidad del terreno cuando se trate de superficies mayores a 5,000 m2. En caso de que para un mismo predio exista la obligación de efectuar donación al Distrito Federal por construir un conjunto y obtener alguna de las licencias señaladas por este artículo en suelo urbano, únicamente se transmitirá a título gratuito el equivalente al diez por ciento de la superficie total.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES QUE REQUIEREN DICTAMEN DE IMPACTO URBANO O IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

Artículo 76. El dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación.

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano–ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:

I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;

II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;

III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;

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

V. Crematorios

VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos.

Artículo 78. Los promoventes de las obras o proyectos deben presentar un informe preliminar ante la Secretaría, para que ésta en un plazo de siete días defina el tipo de estudio a que estará sujeto o, en su caso, por las características del proyecto emita dictamen de que no requiere de Estudio de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental. El informe preliminar debe contener:

I. Certificado de zonificación de uso del suelo específico vigente o Certificado de Zonificación de uso del suelo por derechos adquiridos o Certificado emitido a través del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio;

II. Memoria descriptiva; y

III. Planos arquitectónicos, además de cubrir los requisitos que señalen los Lineamientos Técnicos correspondientes.

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

Artículo 79. La Secretaría elaborará los formatos y Lineamientos Técnicos en los que se detalle el contenido mínimo, de acuerdo al tipo de estudio de que se trate.

SECCIÓN TERCERA
DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

Artículo 80. Como parte del proceso de evaluación y cuando el tipo de obra o actividad lo requiera, la Secretaría podrá solicitar la opinión técnica de alguna Dependencia, Órgano Desconcentrado, Delegación, Entidad o Unidad Administrativa, sin que ello sea impedimento para que emita el dictamen. El tiempo de respuesta para que las instancias correspondientes puedan emitir su opinión no debe exceder de quince días a partir de la recepción de la petición, en caso contrario se entenderá como opinión favorable.

En todos los casos, la Secretaría debe recabar la opinión de:

a) La Dirección General de Protección Civil

b) Las instancias correspondientes de los Órganos Político-Administrativos responsables del equipamiento urbano, de las obras y servicios compatibles con el proyecto que se presente.

Artículo 81. Al día siguiente de haber ingresado la solicitud de dictamen de estudio de impacto urbano o impacto urbano-ambiental y durante todo el tiempo del procedimiento de evaluación, el promovente debe instalar un letrero visible desde la vía pública a una distancia no mayor a 20 metros, previa autorización de la Secretaría, que señale las características del proyecto en evaluación.

Emitido el dictamen, cualquier modificación que el interesado pretenda realizar, debe someterla a la Secretaría para su aprobación, la que en un plazo no mayor a quince días determinará si es necesaria la presentación de una nueva solicitud de dictamen y, por lo tanto, la cancelación de la anterior, o aprobará las modificaciones propuestas, siempre y cuando no afecten significativamente las características del entorno urbano.

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

Artículo 82. Para la emisión del dictamen, la Secretaría **debe** considerar:

I. La información contenida en el estudio de impacto urbano o impacto urbano- ambiental, complementos y anexos presentados, la ingresada por el solicitante, la resultante de la visita de verificación;

II. Los Programas de Desarrollo Urbano;

III. Normas y ordenamientos;

IV. Los derechos adquiridos;

V. Las autorizaciones, licencias o permisos emitidos;

VI. Las opiniones emitidas por las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Delegaciones, Entidades o Unidades Administrativas en su caso;

VII. La opinión vecinal que se integró en la consulta pública de los respectivos instrumentos de planeación urbana o ambiental; y

VIII. En su caso, los proyectos de alternativas de adecuación o modificación al proyecto original.

Artículo 83. La Secretaría determinará en la emisión del dictamen:

I. La procedencia de la inserción de una obra o proyecto en el entorno urbano, para lo cual podrá imponer las medidas de mitigación o compensación necesarias para evitar o minimizar los efectos negativos que pudiera generar, pudiéndose, en su caso, determinar el pago de aprovechamientos de la estructura urbana, conforme al Código Financiero del Distrito Federal; y

II. La improcedencia de la inserción de una obra o proyecto en su entorno urbano considerando que:

a) Los efectos no puedan ser minimizados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas y, por consecuencia, se genere afectación al espacio público o a la estructura urbana;

b) El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por las medidas propuestas en el estudio o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones;

c) Existe falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores; y

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

El contenido íntegro del dictamen debe ser publicado en un diario de mayor circulación en el Distrito Federal, dentro de los quince días posteriores a su recepción, lo cual se realizará con cargo al particular. El interesado debe ingresar un original de la publicación a la Secretaría para ser integrado al expediente.

Artículo 84. El dictamen tendrá una vigencia de dos años. Si el proyecto no hubiera sido modificado sustancialmente y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretenda ubicar, la Secretaría podrá prorrogar el dictamen hasta por un año más. En caso contrario, el proyecto debe ser nuevamente evaluado por la Secretaría.

El promovente o desarrollador debe solicitar su prórroga por escrito a la Secretaría, dentro de 15 días hábiles, previos a la conclusión de la vigencia del dictamen.

SECCIÓN QUINTA
DE LOS PERITOS EN DESARROLLO URBANO Y DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 85. Los peritos en desarrollo urbano son responsables de:

I. Los estudios de impacto urbano o impacto urbano–ambiental;

II. Los estudios para constituir los polígonos de actuación; y

III. Los estudios sobre transferencia de potencialidades de desarrollo urbano.

Artículo 86. Los directores responsables de obra y corresponsables, en su caso, coadyuvarán en el estudio de impacto urbano o impacto urbano–ambiental y el desarrollo del proyecto, conforme a las obligaciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Artículo 87. Los estudios de impacto urbano o impacto urbano-ambiental y los informes preliminares, deben ser suscritos por un perito en desarrollo urbano y un director responsable de obra y/o corresponsables, en su caso, quienes deben contar con el registro vigente ante la Secretaría.

Artículo 88. Para ser perito en desarrollo urbano, el interesado debe acreditar ante la Comisión que integre la Secretaría, los siguientes requisitos:

I. Contar con cédula profesional de alguna de las siguientes profesiones: arquitecto, ingeniero civil, ingeniero arquitecto, ingeniero constructor militar, diseñador de asentamientos humanos, urbanista, planificador territorial o tener título de maestría o doctorado en urbanismo o planeación urbana;

II. Demostrar que conoce la normativa en la materia; y

III. Contar con cinco años en el ejercicio de su profesión.

Artículo 89. La Comisión de Evaluación de Peritos en Desarrollo Urbano y Peritos Responsables de la Explotación de Yacimientos es la instancia que tiene como función evaluar a los aspirantes al registro de perito en desarrollo urbano y perito responsable de la explotación de yacimientos, la cual se integra con los titulares de:

I. La Secretaría, quien tendrá la Presidencia de la Comisión;

II. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría

III. La Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría

IV. La Dirección de Administración y Proyectos Urbanos de la Secretaría; y

V. La Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría.

La operación y funcionamiento de la Comisión se establecerá en las reglas de operación que para tal efecto emita la misma.

Artículo 90. El perito responsable de la elaboración y suscripción del proyecto de estudio de impacto urbano o impacto urbano–ambiental, debe observar lo establecido en la Ley, éste Reglamento, los Programas de Desarrollo Urbano vigentes en el Distrito Federal y demás disposiciones legales y administrativas aplicables. Asimismo, debe declarar bajo protesta de decir verdad, que en dichos documentos, la información contenida es de carácter fidedigno, que se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como las medidas de mitigación y compensación más efectivas para atenuar los impactos urbanos que genere el desarrollo inmobiliario.

Los peritos en desarrollo urbano son responsables de la veracidad de la información contenida en los estudios en que otorguen su responsiva.

Artículo 91. El promovente, poseedor o desarrollador, durante el proceso de evaluación de impacto urbano o urbano-ambiental, puede sustituir al Perito en Desarrollo Urbano y/o al Director Responsable de Obra y/o Corresponsables, para lo cual debe informar por escrito a la Secretaría, explicando los motivos de la sustitución, así como la designación de los nuevos profesionistas que asumirán la responsiva.

Notificado lo anterior, la Secretaría lo asentará en el acta correspondiente, así como el alcance o estado que guarda y la responsabilidad de cada Perito en Desarrollo Urbano y/o Director Responsable de Obra y/o Corresponsables, emitiendo copia de la misma al área correspondiente.

Artículo 92. El Perito en Desarrollo Urbano y/o Director Responsable de Obra y/o Corresponsable podrá retirar su responsiva del estudio de impacto urbano o urbano– ambiental si lo considera pertinente, debiendo expresar los motivos por escrito ante la Secretaría. Para los fines de este artículo, el Perito en Desarrollo Urbano y/o Director Responsable de Obra y/o Corresponsable debe presentarse a ratificar su escrito ante la Secretaría el día y hora que para el efecto se señale. Se asentará en el acta correspondiente el estado que guarde el proceso de evaluación del estudio.

Artículo 93. Son obligaciones del Perito en Desarrollo Urbano:

I. Vigilar que el estudio de impacto urbano o impacto urbano-ambiental contenga como mínimo lo señalado en los Lineamientos Técnicos;

II. Responder de la violación a las disposiciones de la Ley y al presente ordenamiento en los proyectos en los que hubiera otorgado su responsiva;

III. Notificar a la Secretaría cuando sus instrucciones no sean atendidas por el desarrollador, propietario o poseedor;

IV. Realizar visitas de supervisión por lo menos una vez al mes, indicando en la bitácora el día y hora de la visita, así como sus observaciones.

V. Resellar anualmente el carnet y refrendar su registro de perito en desarrollo urbano.

Para el resello del carnet el perito se apegará a la fecha de su registro ante la Secretaría y, en su caso, informará de los estudios suscritos en su calidad de perito en desarrollo urbano y del seguimiento de los mismos. El refrendo se efectuará cada tres años, para lo cual se sustituirá el carnet correspondiente.

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

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

Artículo 94. El propietario del terreno o las personas físicas o morales que suscriban la solicitud de licencia para explotación de yacimientos pétreos, serán considerados titulares de la explotación.

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

Artículo 95. Los titulares de la licencia para explotación de yacimientos pétreos están obligados a:

I. Ejecutar los trabajos de explotación de materiales pétreos, conforme a lo autorizado en la licencia, el proyecto de explotación y en la manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica, autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente.

II. Mantener en buenas condiciones de seguridad, estabilidad e higiene el predio donde se realizarán los trabajos;

III. Proponer a la Secretaría para su aprobación al perito sustituto, por lo menos con quince días de anticipación, explicando los motivos que lo originen;

IV. Pagar los derechos por la expedición de la licencia nueva o en su caso revalidación de licencia de explotación de yacimientos pétreos, de conformidad con lo establecido en el Código Financiero del Distrito Federal;

V. Rendir un informe trimestral a la Secretaría sobre los trabajos y volúmenes explotados;

VI. Realizar todas las acciones de prevención, mitigación y compensación que les sean indicadas en la manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica;

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

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

a. Copia del libro de bitácora del ejercicio anterior y original para su cotejo;

b. Libro de bitácora para su autorización;

c. Plano topográfico escala 1:1000, con curvas de nivel a cada dos metros, correspondiente a la zona explotada en el ejercicio anterior y la que se pretende explotar; y

d. Aerofoto en dos copias a escala 1:2000 que circunscriba el predio en cuestión en dos veces su superficie.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE LA EXPLOTACIÓN DE YACIMIENTOS

Artículo 96. Para ser perito responsable de la explotación de yacimientos se requiere:

I. Ser de nacionalidad mexicana;

II. Tener cédula profesional para ejercer una de las siguientes profesiones: ingeniero civil, en minas, geólogo, topógrafo, ingeniero arquitecto, arquitecto y geógrafo; y

III. Estar inscrito en el Padrón de peritos responsables de la explotación de yacimientos de la Secretaría.

La evaluación de los peritos responsables de la explotación de yacimientos está a cargo de la Comisión de Evaluación de Peritos en Desarrollo Urbano y Peritos Responsables de la Explotación de Yacimientos.

Artículo 97. El perito responsable de la explotación de yacimientos otorga su responsiva, cuando:

I. Suscribe la solicitud de licencia de explotación de yacimientos, y

II. Suscribe el escrito dirigido a la Secretaría, aceptando la responsabilidad de la explotación, por cambio de perito responsable.

Artículo 98. Son obligaciones del perito responsable en la explotación de yacimientos:

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

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

III. Resellar el carnet de perito responsable en la explotación de yacimientos anualmente y su refrendo cada tres años;

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

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

Artículo 99. El perito responsable de la explotación de yacimientos pétreos, cesará en sus funciones cuando:

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

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

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

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

Artículo 100. La Secretaría podrá suspender o cancelar el registro del perito responsable de la explotación de yacimientos por alguna de las siguientes causas:

I. Por obtener su registro proporcionando a la Secretaría datos falsos en la solicitud;

II. Por incumplir con alguna de las obligaciones que se establecen en el artículo **95** de este Reglamento; o

III. Cuando hubiere reincidencia de su parte.

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

Artículo 101. Requiere licencia de explotación, la persona moral o física que dentro del territorio del Distrito Federal, pretenda explotar en un área de terreno materiales pétreos con un volumen mayor a 1000 metros cúbicos.

Artículo 102. La licencia se expedirá en función de la naturaleza y magnitud del proyecto de explotación correspondiente, con revalidaciones anuales.

Artículo 103. La vigencia de la licencia será de un año y su revalidación hasta por cuatro veces en forma anual, conforme a lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 104. En caso de que al terminar la vigencia de la cuarta revalidación, el predio sujeto de explotación aún tuviera excedente de material susceptible de explotar y el propietario del yacimiento deseara continuar explotando, éste debe tramitar una licencia nueva, cumpliendo con todos los requisitos que marque la Ley.

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

Artículo 105. La solicitud de licencia de explotación de yacimientos pétreos debe estar debidamente firmada, contener los datos y anexar los documentos siguientes:

I.- En todos los casos:

a) Nombre, denominación o razón social del o los solicitantes y, en su caso, del representante legal, señalando su registro federal de contribuyentes. Cuando sean varios solicitantes, designarán un representante común;

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

b) Domicilio para oír y recibir notificaciones;

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

d) Boleta predial de un bimestre del último año de calendario; y

e) Recibo de pago por la expedición de la licencia, de acuerdo a lo establecido en el Código Financiero del Distrito Federal, para el ejercicio solicitado.

II.- En caso de Licencia Nueva:

a) Documentación que demuestre con título legal, el derecho para utilizar el predio que solicita explotar, signada tanto por el titular como por el perito responsable y, en su caso, por el propietario del predio;

b) Copia del carnet de registro vigente del perito;

c) Copia certificada del poder otorgado al perito responsable de la explotación de yacimiento pétreo para que lo represente ante el Gobierno del Distrito Federal en todo lo relacionado con la explotación del yacimiento para el cual hubiera otorgado su responsiva profesional;

d) Certificado de uso de suelo vigente;

e) Libro de Bitácora para su autorización;

f) Manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica, debidamente autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal;

g) Plano topográfico escala 1:1000, con curvas de nivel a cada metro, señalando una franja de protección de 40 metros de ancho mínimo alrededor de la zona de explotación, en la que únicamente se proyectarán las instalaciones y edificaciones de carácter técnico o administrativo necesarias para la explotación del yacimiento.

h) Aerofoto en dos copias a escala 1:2000 que circunscriba el predio en cuestión en una vez su superficie. En la misma aerofoto se indicarán con precisión los linderos del predio, las líneas de telecomunicación, de conducción, caminos, ríos, arroyos y brechas que atraviesen por el terreno fotografiado y la zona de protección a la que se refiere el punto anterior;

i) Estudio estratigráfico del terreno donde se ubica el yacimiento, agregando información sobre las propiedades físicas, espesores, volúmenes de los materiales, capas geológicas y consideraciones técnicas que, a partir del estudio estratigráfico, apoyen la tecnología de explotación;

j) Memoria descriptiva de la tecnología que se aplicará en la explotación, que incluya el proceso y método de explotación; las especificaciones de producción; los recursos que se utilizarán (equipo, maquinaria, herramientas, personal técnico, obrero y administrativo); los proyectos de las obras principales y auxiliares; y las medidas de seguridad que se adoptarán para prevenir accidentes de trabajo, daños y perjuicios a terceras personas o a terrenos e instalaciones adyacentes; y

k) Proyecto de explotación donde se indiquen los volúmenes totales del predio susceptibles de explotarse, número de etapas indicando el volumen de material que se pretenda extraer cada año, presentando además planos de cortes transversales equidistantes cada 10 metros, a manera de retícula por etapa.

III.- Revalidación de Licencia:

a) Comprobante de pago correspondiente según lo establecido en el Código Financiero del Distrito Federal;

b) Copia del Carnet del perito vigente;

c) Copia del Libro de Bitácora del ejercicio anterior y el original para su cotejo;

d) Libro de Bitácora nuevo para su autorización;

e) Plano Topográfico escala 1:1000 con curvas de nivel a cada metro, correspondiente a la zona explotada en el ejercicio anterior y la que se pretende explotar; y

f) Aerofoto en dos copias a escala 1:2000 que circunscriba el predio en cuestión en una vez su superficie.

TÍTULO CUARTO
DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS

CAPÍTULO I
DE LA EJECUCIÓN

Artículo 106. La Secretaría podrá determinar la constitución de polígonos de actuación para el mejor aprovechamiento del potencial de desarrollo en áreas de recicla miento, sobre todo, en zonas con franco deterioro o con infraestructura subutilizada, con base en los estudios que para tal efecto se elaboren.

Para la ejecución de proyectos a través de los polígonos de actuación, la Secretaría sin variar las disposiciones vigentes, podrá llevar a cabo la relocalización de los usos y destinos del suelo, el intercambio de potencialidad de desarrollo dentro de un mismo polígono, así como la relotificación de los predios participantes en el polígono, para generar una nueva división.

La Secretaría podrá incorporar la constitución de polígonos de actuación en los Programas respectivos.

Artículo 107. El propietario o propietarios podrán solicitar a la Secretaría, la constitución de un polígono de actuación, para lo cual, deberán acompañar el estudio respectivo suscrito por un Perito en Desarrollo Urbano, que contenga:

I. Análisis de la normativa vigente que aplica en el predio o predios;

II. Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de potencialidades dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la relotificación;

III. Los lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono, y

IV. El sistema de actuación aplicable.

Artículo 108. La Secretaría resolverá sobre la procedencia de la constitución del polígono de actuación. Cuando así lo requiera, solicitará las opiniones a las dependencias competentes sobre las condiciones y medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia.

La Secretaría, de aprobar la constitución del polígono, ordenará su inscripción en el Registro, previo pago de derechos a cargo del solicitante.

Artículo 109. El acuerdo por el que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará:

I. El sistema de actuación que deba llevarse a cabo dentro del polígono; y

II. Los nuevos lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano.

Artículo 110. Cuando los Programas, tengan previstas acciones de mejoramiento y reordenación urbana a través de la constitución de polígonos de actuación, la Secretaría autorizará los proyectos de diseño urbano que sean requeridos, que serán inscritos en el Registro. Estos proyectos deben incluir la zonificación y normas de ordenación aplicables.

Artículo 111. La Secretaría, en coordinación con los demás integrantes de la Administración, y en su caso, los particulares, debe impulsar la ejecución de los proyectos de diseño urbano previstos en los Programas, principalmente en zonas habitacionales con población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro físico y carencia de servicios urbanos, donde se requiera el impulso por parte del sector público para su integración adecuada a la estructura urbana.

Artículo 112. Los estímulos a que se refiere la Ley, sólo se otorgarán para las actividades prioritarias que determinen los Programas para las áreas y polígonos de actuación, o en beneficio de las personas físicas que tengan ingresos menores a tres veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal.

CAPÍTULO II
DE LA ACTUACIÓN SOCIAL, PRIVADA Y POR COOPERACIÓN

Artículo 113. Para la ejecución de los Programas en polígonos de actuación, la Secretaría establecerá los sistemas de actuación social, privada o por cooperación a que se refiere la Ley.

Artículo 114. El establecimiento de sistemas de actuación tendrá por objeto articular la acción de los sectores públicos, social y privado para la realización de proyectos urbanos y obras. Los sistemas de actuación podrán ser privados, sociales y por cooperación, pudiéndose llevar a cabo en un ámbito de aplicación o en un polígono de actuación. La autoridad competente podrá promover estos sistemas de actuación, para cumplir con los objetivos y políticas de los programas.

Artículo 115. El sistema de actuación social tiene por objeto la gestión y ejecución de proyectos de mejoramiento urbano en polígonos de actuación por los propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo solidariamente sus beneficios y cargas, mediante un convenio de concertación en el que se definan las obligaciones de las organizaciones sociales en la ejecución de obras y acciones, bajo la supervisión y vigilancia de la Administración.

Artículo 116. El sistema de actuación privado tiene por objeto la gestión y ejecución de obras y proyectos específicos en polígonos de actuación por los propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo solidariamente sus beneficios y cargas. Además, podrán en su caso, constituir un fideicomiso o asociación privada para que las aportaciones y recursos económicos cumplan estrictamente sus fines en beneficio del desarrollo urbano del Distrito Federal, bajo la supervisión y vigilancia de la Administración.

Artículo 117. La Secretaría establecerá, a petición de los propietarios, sistemas de actuación por cooperación, en proyectos que generen beneficios directos al entorno urbano. Para tal efecto, podrá celebrar convenios de concertación con otras dependencias de la Administración y los propietarios de los inmuebles en los que se definan las obligaciones de los particulares y las acciones de la Administración, así como el destino de las aportaciones y recursos de los participantes, en términos de lo que establezca la legislación aplicable.

Artículo 118. En todo sistema de actuación por cooperación, debe observarse lo siguiente:

I. Lograr un beneficio para el desarrollo urbano del Distrito Federal;

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

III. En los casos en que la aportación de la Administración establezca una permuta de un bien inmueble propio, acatar lo dispuesto en la normativa aplicable al patrimonio del Gobierno del Distrito Federal;

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

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

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

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

El Jefe de Gobierno deberá autorizar los compromisos que asuma la Administración Pública.

Artículo 119. El sistema de actuación por cooperación, debe sujetarse al siguiente procedimiento:

I. Los particulares participantes deben presentar a la Secretaría una solicitud que contenga los siguientes datos y documentos:

a) La manifestación de voluntad para constituir el sistema de actuación por cooperación, justificando su viabilidad en función de las necesidades, recursos financieros y demás circunstancias que concurran, así como los beneficios al desarrollo urbano del Distrito Federal;

b) La descripción de los proyectos y obras;

c) La descripción de los bienes o recursos que aportan en el sistema de actuación por cooperación; y

d) La aportación de la Administración, en su caso.

II. Emisión del acuerdo por parte de la Secretaria para la constitución del sistema de actuación por cooperación, mediante el cual se establezcan las bases y criterios para la organización y funcionamiento del mismo;

III. Formalización de los instrumentos jurídicos, técnicos y financieros necesarios para alcanzar los objetivos propuestos. Los cuales pueden ser:

a) Convenio de concertación;

b) Contrato de fideicomiso privado;

IV. Inscripción en el Registro del acuerdo por el que se aprueba el sistema de actuación por cooperación, incluyendo los instrumentos utilizados tales como convenios, sus modificaciones, contrato de fideicomiso, avalúos, permutas, donaciones o aportaciones; y

V. Establecimiento de un comité técnico como órgano de apoyo para la coordinación, instrumentación, administración y ejecución de las obras y proyectos.

CAPÍTULO III
DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y LA PARTICIPACIÓN PRIVADA

Artículo 120. La participación social y privada forman parte de los instrumentos de planeación y concertación con los diferentes agentes, para impulsar las políticas y estrategias del desarrollo urbano en el Distrito Federal en los términos establecidos en la Ley. Dicha participación se llevará a cabo a través de las instancias de representación vecinal, los diferentes mecanismos de la consulta pública y el Consejo Asesor.

Artículo 121. Las instancias de representación vecinal que señala la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, podrán realizar planteamientos y observaciones relacionados con la problemática urbana de la unidad territorial a la que pertenezcan, mediante la consulta pública.

La Secretaría evaluará las observaciones y planteamientos resultantes de la consulta pública y de resultar procedentes, las tomará en consideración para la elaboración de los Programas Delegacionales y Parciales, modificaciones y cambios de uso de suelo, así como en todos aquellos casos que expresamente señale la Ley y este Reglamento.

Artículo 122. La Secretaría podrá ampliar los mecanismos de planeación participativa mediante talleres de participación ciudadana que se realicen durante la elaboración, revisión y actualización de los Programas.

SECCIÓN ÚNICA
DEL CONSEJO ASESOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Artículo 123. El Consejo se reunirá en sesión ordinaria, previa convocatoria con cinco días de anticipación. En caso de suma urgencia, el presidente dará instrucciones al secretario técnico para que convoque a sesión extraordinaria en cualquier momento, siempre y cuando la convocatoria sea con dos días de anticipación.

Artículo 124. Se considerará que existe quorum cuando se presenten la mitad más uno de sus miembros. Sus resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes, en caso de empate el presidente tendrá voto de calidad.

En todas las reuniones, el secretario técnico levantará acta circunstanciada, misma que será firmada por el presidente y por todos y cada uno de los miembros que se encuentren presentes.

El Consejo podrá crear las comisiones y grupos de trabajo que considere pertinentes para alcanzar sus objetivos.
La estructura y funcionamiento del Consejo se especificarán en las Reglas de Operación que para el efecto se emitan.

TÍTULO QUINTO
DE LOS CERTIFICADOS Y LICENCIAS

CAPÍTULO I
DE LOS CERTIFICADOS

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado **es** de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos.

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud.

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

Artículo 126. Los interesados en obtener los certificados previstos en este Reglamento, deben presentar su solicitud debidamente firmada ante la Ventanilla correspondiente.

Las solicitudes para obtener certificados de zonificación para uso de suelo específico, de zonificación para uso del suelo permitidos, y único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, deben contener:

I. En todos los casos, los datos y documentos siguientes:

a) Nombre, denominación o razón social del o de los solicitantes y, en su caso, del representante legal, señalando su registro federal de contribuyentes, para lo cual se agregarán los documentos que acrediten su personalidad;

b) Domicilio para oír y recibir notificaciones;

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

d) Croquis de localización y superficie del predio de que se trate, detallando el nombre de las calles que circundan el predio, así como las medidas y distancias a las esquinas más próximas;

e) Comprobante de pago de los derechos correspondientes;

f) Copia de la boleta predial no anterior a 12 meses de la presentación, que indique explícitamente los datos manifestados en la solicitud, y

g) Copia de una identificación oficial.

En el caso de predios ubicados en suelo de conservación, ejidales o comunales que no cuenten con boleta predial, deben presentarse documentos públicos que acrediten la posesión y/o regularización del predio, así como ubicación y superficie del predio de que se trate.

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

II. Para certificados de zonificación para uso de suelo específico, de usos de suelo permitidos, y certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, además, debe presentarse copia de cualquiera de los siguientes documentos debidamente autorizados y sellados que amparen los datos correspondientes al predio de que se trate:

a) Licencia de Fusión, Subdivisión o Relotificación;

b) Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, o

c) Constancia de alineamiento y número oficial vigente.

III. Para certificados de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, además, se debe presentar documentación oficial que haga constar el aprovechamiento de manera legítima y continua del uso del suelo, respecto del cual se pretende acreditar.

Para demostrar el origen legítimo de su derecho, el solicitante presentará cualquiera de los siguientes documentos que señalen el uso y superficie a acreditar:

a) Licencia de construcción, planos arquitectónicos, manifestación de terminación de obra y autorización de uso y ocupación;

b) Declaración de apertura con sello de recepción de la autoridad Delegacional correspondiente;

c) Licencia de funcionamiento debidamente revalidada;

d) Licencia o constancia de uso del suelo expedidas de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes al inicio de operaciones;

e) Cédula de micro industria; o

f) Escritura pública que ampare el uso y superficie por acreditar.

Para demostrar la continuidad y aprovechamiento del uso, se debe presentar cualquiera de los siguientes documentos que señalen el uso y domicilio:

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

b) Contratos de arrendamiento debidamente registrados ante la Tesorería del Distrito Federal;

c) Visto Bueno de Prevención de Incendios;

d) Visto Bueno de Seguridad y Operación;

e) Licencia sanitaria;

f) Formatos de liquidaciones de cuotas obrero-patronales del Instituto Mexicano del Seguro Social; o

g) Boletas prediales en las que conste el uso por acreditar, expedidas por la Tesorería del Distrito Federal.

El certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, podrá obtenerse, además, previo pago de derechos, a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión.

CAPÍTULO II
DE LAS LICENCIAS

SECCIÓN PRIMERA
DE LAS LICENCIAS DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

Artículo 127. La licencia de fusión o de subdivisión se expedirá de conformidad con el siguiente procedimiento:

I. La solicitud debe presentarse en la ventanilla única de la Delegación correspondiente;

II. De cumplir los requisitos señalados, la Delegación notificará la resolución al solicitante en un plazo de cinco días, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud;

III. En caso de ser aprobada la solicitud y una vez que el interesado reciba la notificación a que se refiere la fracción anterior, presentará el o los avalúos del o de los terrenos, elaborados de conformidad con el Manual de Procedimientos Técnicos de Evaluación Inmobiliaria, así como de Autorización y Registro de Personas para practicar Avalúos expedido por la Secretaría de Finanzas, así como el comprobante de pago de los derechos establecidos en el Código Financiero del Distrito Federal, en un plazo de quince días. En caso contrario, la solicitud se tendrá por no presentada;

IV. La Delegación expedirá la licencia de fusión o de subdivisión, en un plazo de dos días contados a partir de la fecha de recepción del o de los avalúos y del comprobante de pago de la solicitud. Si la Delegación no expidiera la licencia, procederá la afirmativa ficta; y

V. Una vez que se expida la licencia, la fusión o subdivisión deben constar en escritura pública dentro de los ciento ochenta días posteriores a aquél en que se expida y el particular tendrá la obligación de notificar a la Delegación; en caso contrario, quedará sin efecto.

La prórroga de la licencia debe solicitarse quince días antes del vencimiento de la misma. La Delegación debe expedirla en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. Si la Delegación no resolviera en el plazo citado, procederá la afirmativa ficta.

Artículo 128. No se requerirá licencia en el caso de las subdivisiones o fusiones hechas por el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de su propiedad o cuando acredite su participación, debiendo cumplir con los demás ordenamientos aplicables en la materia, en cada caso.

Cuando con motivo de obras de urbanización ejecutadas o autorizadas por el Distrito Federal, tales como apertura de calles, avenidas, creación de plazas o parques, se divida un inmueble en dos o más fracciones, se entenderá por este simple hecho que el mismo ha quedado subdividido y se otorgará la licencia correspondiente.

Artículo 129. Las fusiones y subdivisiones deben registrarse en los planos o láminas oficiales de alineamientos, números oficiales y derechos de vía. Las Delegaciones deben remitir a la Secretaría, cada treinta días, una copia de las licencias de fusiones o subdivisiones que expidan, para su revisión y en su caso inscripción.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS LICENCIAS DE RELOTIFICACIÓN

Artículo 130. Se requerirá licencia de relotificación cuando dos o más propietarios de inmuebles pretendan:

I.- Agrupar varios inmuebles comprendidos en un polígono de actuación sujeto a mejoramiento, para su nueva división, o

II.- Rectificar los linderos de dos o más predios colindantes.

Artículo 131. La expedición de la licencia de relotificación se sujetará al procedimiento siguiente:

I.- Los propietarios presentarán la solicitud a la Delegación correspondiente, acompañada del proyecto de relotificación;

II.- La Delegación, previa opinión de la Secretaría, evaluará el proyecto.

III.- La resolución será emitida por el Jefe Delegacional correspondiente en 30 días hábiles, contados a partir de que se presente el proyecto;

IV. - Una vez que se notifique la resolución anterior, la delegación expedirá la licencia, previo pago de los derechos establecidos por el Código Financiero del Distrito Federal, dentro de un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente a que exhiba el comprobante de pago correspondiente. Si la delegación no la expide en el plazo citado, procederá la afirmativa ficta, y

V.- Los involucrados en el proyecto deberán comparecer ante el notario público que elijan, antes de que termine la vigencia de la licencia de relotificación, a fin de proceder a otorgar la escritura pública respectiva.

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

Artículo 132. Cuando se trate de relotificar predios ubicados en suelo urbano que no impliquen la modificación de la vía pública; y cuya superficie total sea como máximo de diez veces la del lote mínimo determinado en los Programas para la zona de que se trate, se seguirá el siguiente procedimiento:

I. Los propietarios presentarán la solicitud a la Delegación correspondiente, acompañada del proyecto de relotificación;

II. La Delegación, previa opinión de la Secretaría, evaluará el proyecto;

III. La Delegación correspondiente recibirá la solicitud y, en un plazo no mayor de quince días hábiles, notificará a los interesados si es procedente o improcedente el otorgamiento de la licencia;

IV. En caso de ser procedente, la Delegación expedirá la licencia en un plazo de tres días hábiles, previo pago de derechos conforme al Código Financiero del Distrito Federal.

Artículo 133. El otorgamiento de la licencia de relotificación comprende el derecho de realizar las fusiones y subdivisiones que sean necesarias para el proyecto, sin necesidad de tramitar las licencias respectivas. Esta licencia tendrá una vigencia de tres años.

Tratándose de la prórroga de dicha licencia, la Delegación, previa opinión de la Secretaría, deberá expedir la misma en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de su solicitud. Si la Delegación no resuelve en el plazo citado, procederá la afirmativa ficta.

CAPÍTULO III
SECCIÓN ÚNICA
DE LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS

Artículo 134. Las licencias previstas en este Reglamento serán expedidas, previo pago de los derechos de conformidad con el Código Financiero del Distrito Federal. En las Delegaciones se expedirán dichas licencias, con excepción de las relativas a la explotación de minas, canteras o yacimientos pétreos, además de aquellas licencias que se refieran a los inmuebles que estén situados en territorio de dos o más delegaciones del Distrito Federal, las cuales serán expedidas exclusivamente por la Secretaría.

Artículo 135. Las solicitudes de licencias deberán estar debidamente firmadas y contener los datos y documentos siguientes:

I. En todos los casos:

a) Nombre, denominación o razón social del o de los solicitantes y, en su caso, del representante legal, señalando su registro federal de contribuyentes, los documentos que acrediten su personalidad; cuando sean varios los solicitantes designarán un representante común;

b) Domicilio para oír y recibir notificaciones;

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

d) Croquis de ubicación y superficie del predio de que se trate;

e) Descripción de la obra o actividad;

f) Boleta predial del último bimestre; y

g) Certificado de zonificación.

II. En el caso de licencias de fusiones, subdivisiones y relotificaciones adicionalmente:

a) Constancia de alineamiento y número oficial;

b) Croquis en original y dos tantos que contengan, en la parte superior, la situación actual del o de los inmuebles, consignando las calles colindantes, la superficie y linderos reales del predio y, en la parte inferior, el anteproyecto de fusión o subdivisión, consignando también las calles colindantes, la superficie y linderos del predio o predios resultantes, de acuerdo al formato que para tal efecto autorizará la Secretaría y publicará en la Gaceta con cargo al particular;

c) Copia certificada de la escritura de propiedad del o de los inmuebles que pretende s ubdividir; e

d) Identificación del propietario o representante legal;

IV. Tratándose de licencias de relotificación, adicionalmente a los que señala la fracción I de este precepto, cuando se trate de predios mayores a 10 veces el lote tipo que marquen los Programas Delegacionales, cumpliendo con lo siguiente:

a) Uso actual de los inmuebles, que deberá ser acorde a lo que determinen los Programas;

b) En el caso de que requiera estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, dictamen aprobatorio de la Secretaría.

c) Los que se determinen en el Reglamento de Construcciones en el caso de obra nueva, ampliación, modificación, cambio de uso con modificaciones estructurales, reparación o demolición;

d) Registros de declaración de apertura o licencias de funcionamiento, en su caso;

e) Registro de manifestación de construcción, en su caso;

f) Licencias de construcción, en su caso;

g) Copia certificada de la escritura de propiedad de los inmuebles;

h) Croquis de localización del polígono a relotificar, a escala de 1:500 a 1:5000, según sea su dimensión; y

i) Proyecto de relotificación.

IV. La información documental, se entregará impresa y en medio magnético compatible con el que use el Registro y consistirá en:

a) La memoria descriptiva;

b) La relación de propietarios e interés, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho;

c) La propuesta de adjudicación de inmuebles resultantes, con determinación de su uso y designación nominal de los adjudicatarios;

d) El avalúo de los inmuebles que se adjudicarán;

e) El avalúo de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deben extinguirse o destruirse para la ejecución del proyecto de relotificación; y

f) La cuenta de liquidación provisional;

V. La información gráfica, que se entregará impresa y en medio magnético compatible con la que use el Registro y será la siguiente:

a) Los planos catastrales con división de predios;

b) El plano de situación y relación con el entorno urbano;

c) El plano de delimitación del polígono a relotificar, en el que se expresen su superficie en metros cuadrados, los límites del polígono, los linderos de los terrenos afectados, construcciones y demás elementos existentes sobre el terreno;

d) Los planos de zonificación que contengan la expresión gráfica de las normas de ordenación a que se refieren los Programas;

e) El plano de clasificación y avalúo de las superficies adjudicadas;

f) El plano de adjudicación con expresión de los linderos de los inmuebles adjudicados, y

g) Los planos impresos que se entregarán en una escala comprendida entre 1:500 y 1:5000, con la calidad suficiente para que puedan percibirse los linderos y la simbología utilizada;

VI. Tratándose de licencias de relotificación adicionalmente a los señalados en la fracción I, los siguientes:

a) Avalúo vigente de los terrenos, para el cálculo de los derechos;

TÍTULO SEXTO
DE LOS PROCEDIMIENTOS Y LAS SANCIONES

CAPÍTULO I
DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS, CERTIFICADOS, CERTIFICACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 136. Podrán corregirse de oficio o a petición de parte, las constancias, certificados, certificaciones, permisos, licencias y, en su caso, autorizaciones que se encuentren vigentes y que a partir de su expedición no hubieran transcurrido quince días, dando aviso de tal circunstancia al interesado.

Procederá la corrección de los documentos antes señalados en los siguientes casos:

I. Cuando contengan errores ortográficos, de redacción, de omisión de disposiciones normativas, o errores en la normativa aplicable, siempre que estos no alteren ni contravengan la normativa permitida en el Programa de desarrollo urbano correspondiente; y

II. Cuando no se hubiera ejercido el derecho conferido en su contenido ante autoridades o particulares.

Artículo 137. El plazo para la corrección del documento iniciará cuando la autoridad emisora o el solicitante detecten el error en el documento de que se trate, dando aviso, según sea el caso, a la autoridad o al particular para la presentación del documento original, el cual se entregará en resguardo a la autoridad emisora para ser agregado a su expediente.

El plazo para efectuar la corrección del documento no excederá de quince días contados a partir de que la autoridad emisora tenga en su resguardo el documento original.

Artículo 138. La autoridad emisora, analizando de nueva cuenta los antecedentes que sirvieron de soporte para la emisión del documento a corregir, cancelará el anterior y emitirá otro sin costo para el particular, entregándolo al particular solicitante o beneficiario.

CAPÍTULO II
DE LAS SANCIONES

SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones:

I. Rescisión de convenios;

II. Suspensión de los trabajos;

III. Clausura parcial o total de obra;

IV. Demolición o retiro parcial o total;

V. Intervención administrativa de las empresas;

VI. Pérdida de los estímulos otorgados;

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;

VIII. Multas;

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.

Artículo 140. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración:

I. La gravedad de la infracción;

II. Las condiciones económicas del infractor; y

III. La reincidencia.

Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto.

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

Artículo 141. Es facultad de la Secretaría efectuar visitas de verificación para vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley y en el presente Reglamento

SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE IMPACTO URBANO
O IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

Artículo 142. En los casos de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, previo a la autorización de ocupación del inmueble, las Delegaciones deben dar aviso a la Secretaría, con el fin de que ésta emita su opinión.

Artículo 143. Si se constata que el estudio de impacto urbano o impacto urbano-ambiental contiene documentos apócrifos e información técnica no veraz o que el análisis del impacto resulte inexacto, el perito en desarrollo urbano se hará acreedor a las siguientes sanciones:

I. Cancelación del trámite de evaluación;

II. Suspensión temporal del registro;

III. Cancelación definitiva del registro;

IV. Multa por el equivalente de cien hasta mil días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.

Artículo 144. En el caso en que el infractor realice las medidas de mitigación impuestas o subsane las irregularidades en que hubiere incurrido previo a la imposición de la sanción, y lo hiciera del conocimiento de la autoridad dentro de un plazo no mayor a treinta días de iniciada la obra, la Secretaría o la Delegación correspondiente, deben considerarlo como atenuante de la infracción cometida.

SECCIÓN TERCERA
DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE EXPLOTACIÓN DE MINAS,
CANTERAS Y/O YACIMIENTOS PÉTREOS

Artículo 145. En caso de que el propietario o poseedor de un predio no cumpla con lo dispuesto en la Ley y en este Reglamento, la Secretaría, previa resolución que emita, **está** facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras y reparaciones que haya ordenado, los cuales tendrán el carácter de crédito fiscal; así como para clausurar y tomar las demás medidas de seguridad que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

I. Cuando un predio se utilice total o parcialmente para un uso diferente al autorizado;

II. En caso de peligro grave o inminente;

III. Cuando el propietario de un predio en explotación señalado como peligroso, no cumpla con las órdenes giradas en la Ley y este Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto; y

IV. Cuando se invada la vía pública con una construcción, instalación o depósito de material.

Independientemente de los ilícitos civiles y penales en los que el propietario hubiera incurrido, la Secretaría dará aviso de este hecho al ministerio público y demás autoridades correspondientes.

Artículo 146. Independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, la Secretaría podrá ordenar y ejecutar la suspensión o clausura de los yacimientos en explotación, en los casos que a continuación se enlistan:

I. Previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Secretaría, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad del yacimiento;

II. La ejecución de una explotación de yacimiento se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del Gobierno del Distrito Federal o a terceros;

III. La explotación de un yacimiento no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señalan la Ley y este Reglamento;

IV. No se dé cumplimiento a una de todas las órdenes y obligaciones previstas en la Ley y su Reglamento, dentro del plazo que se hubiera fijado para tal efecto;

V. La explotación de un yacimiento se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por la Ley y este Reglamento;

VI. Se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de los objetivos de las visitas de verificación efectuadas por la Secretaría y las verificaciones a cargo de la Secretaría del Medio Ambiente;

VII. La explotación de un yacimiento se ejecute sin licencia;

VIII. La licencia de explotación de un yacimiento fuera revocada o hubiera terminado su vigencia;

IX. La explotación de un yacimiento se ejecute sin vigilancia del perito responsable de la explotación; y

X. Se usen explosivos sin el permiso correspondiente de la autoridad competente.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo, no será levantado en tanto no se subsanen las situaciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a la Ley, a este Reglamento y los demás ordenamientos establecidos y aplicables.

Artículo 147. Se sancionará al perito responsable de explotación, al propietario o poseedor, al titular o a quien resulte responsable con multa de trescientos a quinientos salarios mínimos vigentes en el Distrito Federal cuando:

I. En cualquier explotación de yacimientos no se muestre, a solicitud del personal de la Secretaría, copia de los planes registrados, la bitácora y/o la licencia correspondiente;

II. Ocupen, usen o invadan con materiales la vía pública;

III. Obstaculicen las funciones del personal de la Secretaría, y la Secretaría del Medio Ambiente;

IV. Realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones o predios vecinos y de la vía pública;

V. No se dé aviso a la autoridad responsable de la terminación de la obra dentro del plazo señalado en la licencia correspondiente.

Artículo 148. Se sancionará al perito responsable de explotación, al propietario o poseedor, al titular o a quien resulte responsable con multa de mil a dos mil quinientos días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, cuando para obtener la expedición de licencia o durante la ejecución de la explotación del yacimiento, hubiera hecho uso de documentos falsos.

Artículo 149. Se sancionará a los peritos responsables de la explotación, con multa de quinientos a mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, que incurran en las siguientes infracciones:

I. Cuando en la explotación de yacimientos o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente; y

II. Cuando en la explotación de un yacimiento no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier otra persona que pudiera dañarse.

Artículo 150. Se sancionará a los propietarios o poseedores y titulares con multa equivalente hasta del diez por ciento del valor del inmueble, en los siguientes casos:

I. Cuando se esté realizando una explotación sin haber obtenido la licencia respectiva; o

II. Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura del yacimiento.

Artículo 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor el dieciséis de febrero del dos mil cuatro.

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de junio de mil novecientos noventa y siete y en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de junio de mil novecientos noventa y siete; y se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan a lo dispuesto en este ordenamiento.

TERCERO.- Los procedimientos de modificación de los Programas que se hubieran iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de este Reglamento, se continuarán sustanciando por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en los términos de dichas disposiciones.

CUARTO.- Las personas que, a la entrada en vigor de este Reglamento, cuenten con constancias vigentes de uso del suelo, de zonificación de uso del suelo y de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, no necesitarán tramitar las certificaciones previstas en el artículo 125 del mismo, salvo que se modifique el uso para el cual fueron otorgadas, en cuyo caso será necesario obtener la certificación correspondiente, en los términos de este Reglamento.

QUINTO.- Las licencias que se hubieran expedido con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, continuarán conforme al procedimiento con el que se otorgaron.

SEXTO.- El Sistema de Información Geográfica entrará en operación a partir del dieciséis de febrero del dos mil cuatro en las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez. Hasta en tanto no este integrado los datos de la totalidad del territorio del Distrito Federal seguirá aplicándose el procedimiento actual.

SÉPTIMO.- Los Lineamientos Técnicos a que se refiere este ordenamiento, deben ser emitidos dentro de los 30 días siguientes a la publicación del mismo y publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

OCTAVO.- Los procedimientos iniciados con anterioridad a la publicación del presente Reglamento, continuarán su trámite de conformidad con la normativa bajo la cual se iniciaron.

NOVENO.- Las referencias al Fideicomiso del Sistema de Transferencias de Potencialidades de Desarrollo Urbano, se entenderán hechas al fideicomiso creado mediante Acuerdo publicado el dieciocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho en el Diario Oficial de la Federación.

RÚBRICA

Dado en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los veintiséis días del mes de enero del año dos mil cuatro.- **EL JEFE DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, LIC. ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR.- FIRMA.- SECRETARIO DE GOBIERNO, LIC. ALEJANDRO ENCINAS RODRÍGUEZ.- FIRMA.- SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ARQ. LAURA ITZEL CASTILLO JUÁREZ.- FIRMA.- SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO.- FIRMA.- SECRETARIO DE TRANSPORTES Y VIALIDAD, LIC. FRANCISCO GARDUÑO YAÑEZ.- FIRMA.**

TRANSITORIOS DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 23 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 29 DE ENERO DE 2014.

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal**.**

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación.

TERCERO. Las referencias que en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se hagan a los Certificados de Zonificación clasificados como Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, se entenderán hechas a los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo y Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá, dentro del plazo de seis meses, desarrollar e implementar la tecnología necesaria que permita abreviar los tiempos para la expedición de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo y Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.