

División de Educación Continua y a Distancia

Uso de Suelo

NOMBRE DEL CURSO

Módulo I:	PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO	6.5 Hrs
Módulo II:	NORMAS DE ORDENACION Y NORMAS PARTICULARES DEL DESARROLLO URBANO	4.5 Hrs
Módulo III:	INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO	4.5 Hrs
Módulo IV:	ZONAS HISTÓRICAS, PATRIMONIALES Y EDIFICIOS CATALOGADOS	4.5 Hrs

Duración de los Módulos: 20 Hrs

Periodo total de impartición de los Módulos 6 al 14 de Julio de 2009.



**FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA**



**DIVISIÓN DE EDUCACIÓN
CONTINUA Y A DISTANCIA**



**EXPOSITOR: ARQ. ILICH LU-SIN CRESPO Y PALACIOS
DEL 6 DE JULIO AL 14 DE JULIO DE 2009
INGENIERÍA CIVIL**

USO DE SUELO

OBJETIVO GENERAL DEL CURSO

Al término del curso los participantes reconocerán, aplicarán y actualizarán sus conocimientos en materia de normatividad para el uso o actividad de los inmuebles, densidad, volumen de construcción y altura permitida.

CONTENIDO PROGRAMATICO

INTRODUCCIÓN

MODULO 1 PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

OBJETIVO PARTICULAR: Conocer los instrumentos normativos empleados para el desarrollo urbano de la Ciudad de México. Procedimiento elaboración, aprobación y actualización de los Programas Delegacionales y Parciales, así como el empleo de las cartas urbanas.

- 1.1 Estrategia de Desarrollo Urbano
- 1.2 Programa General de Desarrollo del Distrito Federal
- 1.3 Programas Delegacionales
- 1.4 Programas Parciales
- 1.5 Sistema de Información Geográfica

MODULO 2 NORMAS DE ORDENACION Y NORMAS PARTICULARES DEL DESARROLLO URBANO

OBJETIVO PARTICULAR: Conocer y analizar el propósito de las 25 normas generales de ordenación, así como las normas complementarias o auxiliares y su aplicación.

- 2.1 Normas Generales de Ordenación
- 2.2 Normas de Ordenación Auxiliares

MODULO 3 INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO

OBJETIVO PARTICULAR: Conocer y analizar los instrumentos para el fomento de políticas de Desarrollo Urbano.

- 3.1 Polígono de Actuación
- 3.2 Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano
- 3.3 Homologación de Uso del Suelo
- 3.4 Modificación a los PDU Artículo 26
- 3.5 Modificación a los PDU (bajo impacto) Artículo 74

MODULO 4 ZONAS HISTÓRICAS, PATRIMONIALES Y EDIFICIOS CATALOGADOS

OBJETIVO PARTICULAR: Conocer la normatividad aplicable en las zonas históricas y patrimoniales en el Distrito Federal, así como los procedimientos administrativos para la reutilización, conservación y protección del patrimonio histórico y artístico.

- 4.1 Protección patrimonial en Ciudad de México
- 4.2 Políticas y normas de operación en sitios históricos
- 4.3 Políticas y normas de operación en edificaciones artísticas



Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
Dirección General de Política Laboral y Servicio Público de Carrera
Dirección de Capacitación y Desarrollo de Personal



DELEGACION
IZTAPALAPA

PLANEACIÓN DIDÁCTICA, CARTA DESCRIPTIVA MODULAR.

DEPENDENCIA: Delegación Iztapalapa
PRESTADOR DE SERVICIOS DE CAPACITACIÓN: División de Educación Continua y a Distancia
NOMBRE DEL CURSO: Uso de Suelo
NOMBRE DEL MÓDULO: Un curso NO. MÓDULO: Un curso NO. HORAS: 20
NOMBRE DEL CAPACITADOR: Arq. Ilich Crespo y Palacios
PERIODO DEL: 6 de julio AL: 14 de julio DEL 2009. HORARIO: 3 Hrs. DÍA (S): 7
OBJETIVO ESPECÍFICO DEL MÓDULO: Al término del curso los participantes reconocerán, aplicarán y actualizarán sus conocimientos en materia de normatividad para el uso o actividad de los inmuebles, densidad, volumen de construcción y altura permitida.

CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE	TÉCNICA	TIEMPO	PRODUCTOS PARA EVALUACIÓN FORMATIVA
------------------------	----------------------------	---------	--------	-------------------------------------

PLANEACIÓN DIDÁCTICA, CARTA DESCRIPTIVA MODULAR.

CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE	TÉCNICA	TIEMPO	PRODUCTOS PARA EVALUACIÓN FORMATIVA
PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> - EL PARTICIPANTE ATENDERÁ A LA EXPOSICIÓN DEL TEMA, TOMARA NOTAS Y HARA PREGUNTAS. - EL PARTICIPANTE RESOLVERA UN CUESTIONARIO BASANDOSE EN LA EXPOSICIÓN Y EN EL MATERIAL ENTREGADO EN LA SESIÓN. 		3 HRS	CUESTIONARIO
NORMAS DE ORDENACION Y NORMAS PARTICULARES DEL DESARROLLO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> - EL PARTICIPANTE ATENDERÁ A LA EXPOSICIÓN DEL TEMA Y TOMARA APUNTES. - EL PARTICIPANTE RESOLVERA UN CUESTIONARIO BASANDOSE EN LA EXPOSICIÓN Y EN EL MATERIAL ENTREGADO EN LA SESIÓN. 		3 HRS	CUESTIONARIO
PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, NORMAS DE ORDENACION Y NORMAS PARTICULARES DEL DESARROLLO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> - EL PARTICIPANTE APLICARA LOS CONOCIMIENTOS OBTENIDOS EN LA RESOLUCIÓN DE UN EJERCICIO, EN DONDE SE EMPLEARAN LAS CARTAS URBANAS Y RECONOCERA LAS NORMAS APLICABLES AL CASO DE ESTUDIO. 		3 HRS	EXPOSICIÓN DEL EJERCICIO FRENTE AL GRUPO.
INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> - EL PARTICIPANTE ATENDERÁ A LA EXPOSICIÓN DEL TEMA, TOMARA NOTAS Y HARA PREGUNTAS. - EL PARTICIPANTE RESOLVERA UN CUESTIONARIO BASANDOSE EN LA EXPOSICIÓN Y EN EL MATERIAL ENTREGADO EN LA SESIÓN. - EL PARTICIPANTE APLICARA LOS CONOCIMIENTOS OBTENIDOS EN LA RESOLUCIÓN DE UN EJERCICIO, EN DONDE SE EMPLEARA LOS INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO. 		4.5 HRS	CUESTIONARIO EXPOSICIÓN DEL EJERCICIO FRENTE AL GRUPO.
ZONAS HISTÓRICAS, PATRIMONIALES Y EDIFICIOS CATALOGADOS	<ul style="list-style-type: none"> - EL PARTICIPANTE ATENDERÁ A LA EXPOSICIÓN DEL TEMA Y TOMARA APUNTES. - EL PARTICIPANTE RESOLVERA UN CUESTIONARIO BASANDOSE EN LA EXPOSICIÓN Y EN EL MATERIAL ENTREGADO EN LA SESIÓN. - EL PARTICIPANTE APLICARA LOS CONOCIMIENTOS OBTENIDOS EN LA RESOLUCIÓN DE UN EJERCICIO, EN DONDE RECONOCERA LAS NORMAS APLICABLES EN ZONAS HISTORICAS, PATRIMONIALES Y EDIFICIOS CATALOGADOS 		4.5 HRS	CUESTIONARIO EXPOSICIÓN DEL EJERCICIO FRENTE AL GRUPO
SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA	<ul style="list-style-type: none"> - EL PARTICIPANTE CONSULTARA EL SIG DEL DISTRITO FEDERAL, YANALIZARA E INTERPRETARÁ LA INFORMACIÓN OBTENIDA DE ESTE SISTEMA. 		2 HRS	DOCUMENTO IMPRESO DE LA CONSULTA AL SIG DEL DISTRITO FEDERAL



**FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA**



**DIVISIÓN DE EDUCACIÓN
CONTINUA Y A DISTANCIA**



USO DE SUELO

CI 27

TEMA:

Introducción

**EXPOSITOR: ARQ. ILICH LU-SIN CRESPO Y PALACIOS
DEL 6 DE JULIO AL 14 DE JULIO DE 2009
INGENIERÍA CIVIL**

INTRODUCCION

“Uso de suelo” es la forma en la que el ser humano interviene en un espacio geográfico. Este contempla los asentamientos humanos y las reservas territoriales.

La necesidad de ordenar el territorio y planear el crecimiento de los asentamientos urbanos modernos surge con la aparición de la ciudad industrial en el siglo XVIII. La revolución industrial provocó el desarrollo de grandes ciudades industriales que atraían a la población de comunidades aledañas por las oportunidades de trabajo que las fábricas ofrecían. Se produjeron grandes aglomeraciones que llevaron consigo problemas higiénicos severos provocados por factores como: la contaminación que generaban las fábricas y su cercanía con las casas, la ocupación de la totalidad del terreno para construcción de viviendas en las que habitaban hasta diez personas por habitación y sin de desagüe, la existencia de una letrina por cada cien personas y los canales de aguas negras a cielo abierto. Esto desencadenó epidemias y un alto número de muertes.

El crecimiento desordenado en las ciudades promovió la creación de las primeras legislaciones urbanísticas en Europa, que estuvieron dirigidas a resolver, primordialmente, el problema higiénico.

Las epidemias de cólera que asolaron a Inglaterra en 1831, persuadieron a las autoridades para enfrentar el problema. A partir de 1844 se publican en Londres las leyes que promulgan un control para mejorar las condiciones sanitarias de la ciudad. En estas leyes se contemplaba la provisión de agua; el alcantarillado; el drenaje, la limpieza urbana (eliminación de canales abiertos, porquerizas, desperdicios, aguas estancadas, mantenimiento a jardines públicos, etc.), la pavimentación y el ordenamiento de la vivienda.

Durante el periodo de 1853 a 1869, Georges Haussmann, prefecto de París, ideó el primer modelo de ciudad industrial planificado, cuya finalidad principal era disminuir el riesgo de revueltas, aumentar la eficiencia de la ciudad y enfrentar problemas derivados del crecimiento demográfico.

Este plan se rigió por las siguientes acciones:

OBRAS VARIAS.- Demolición de las estrechas calles para sustituirlas por boulevares y la articulación de calles con estaciones de ferrocarril que generaron el aumento de valor de los predios.

NORMATIVA: Se obligó a presentar solicitud de construcción, además surgieron normas que relacionaban la altura de los edificios con el ancho de las calles y la inclinación de las techumbres.

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS POR ENTIDADES PÚBLICAS.- Construcción por el parte del Estado de edificios públicos, parques públicos y vivienda.

INSTALACIONES Y SERVICIOS.- El Estado debía encargarse de la gestión y mantenimiento de acueductos, pozos, alcantarillado, canales subterráneos, iluminación y transportes públicos.

DISTRIBUCIÓN ADMINISTRATIVA.- Se expropiaron calles y zonas aledañas para llevar a cabo las obras.

A finales de la década de 1880 los capitalistas de Chicago se organizaron (Cámara de Comercio) para mejorar su ciudad y competir con Londres y París. Daniel Burnham diseñó un plan que consistía en restaurar la armonía visual en la ciudad y regular el crecimiento desordenado de las urbes.

La aportación más sensible de este plan fue el establecimiento del "zoning" (zonificación) como el mecanismo más importante de la planeación, que incluía usos e intensidades.

En 1942 se publica la Carta de Atenas, un acuerdo de carácter internacional en donde se promueve la separación de funciones del espacio urbano: habitar, trabajar, recrearse, circular y albergar el patrimonio.

MEXICO

En 1930 se promulga la primera Ley General de Planeación de la República, y en 1933, la Ley de Planeación y Zonificación de los Territorios Federales. Estas fueron las bases jurídicas para la creación de los planos reguladores, que generaría los proyectos de desarrollo urbano.

Surge entonces el Plano Regulador del Distrito Federal, en donde se dan los planteamientos sobre población, zonificación, vialidades, transporte, parques, servicios, agua, pavimentación, salubridad, recreación, vivienda, arquitectura, financiamiento y legislación.

El diseño del plano estuvo a cargo de Carlos Contreras y se basó en una zonificación que considera los siguientes usos: residenciales de varios tipos, comerciales, industriales, militares, educacionales, agrícolas, de uso no limitado, forestales, centros cívicos y la Ciudad Universitaria.

Es hasta 1976 que se publica en el Diario Oficial de la Federación, la Ley General de Asentamientos Humanos. Esta Ley sirvió para que las entidades federativas expidieran sus respectivas leyes en la materia, así como planes, programas y

otras disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano; de igual forma se establecieron instancias dedicadas a la planeación y administración urbana.

En 1982 llevó a cabo la llamada "Reforma Municipal" modificándose el artículo 115 constitucional, en dicha Reforma se confieren mayores facultades a los municipios en materia financiera y de administración hacendaria. De igual forma se otorgó a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de reservas ecológicas, expidiendo, para tal efecto y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, los reglamentos y disposiciones administrativas que fueran necesarias.

En esta misma fecha se reformó el artículo 26 de la Constitución General, en la que se da responsabilidad del Estado para organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, de conformidad con los fines del proyecto nacional contenidos en la propia Constitución. La incorporación de las aspiraciones y demandas de los diversos sectores de la sociedad garantizarían el carácter democrático de la planeación.

Actualmente, el proceso de planeación urbana del Distrito Federal cuenta con diferentes instrumentos que se ajustan y adecuan a las necesidades particulares en materia de uso del suelo. Estos instrumentos se direccionan en el Programa General de Desarrollo Urbano, de esta manera el gobierno busca un mayor aprovechamiento de la infraestructura así como dar respuesta oportuna a los requerimientos sociales y económicos de los habitantes de la Ciudad de México.

A su vez las delegaciones integrantes del Distrito Federal cuentan con su propio Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que integran un conjunto de criterios y elementos agrupados en cuatro temas fundamentales:

1. Desarrollo urbano y medio ambiente

- Conservación de las áreas naturales protegidas.

- Programas agropecuarios en suelo de conservación.

- Programas de conservación de los valores históricos y patrimoniales.

Acciones de atención a rezagos de equipamiento, infraestructura y transporte.

2. Desarrollo social

A través del ordenamiento territorial, atender rezagos en equipamiento, servicios, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda e imagen urbana.

Mejoramiento de vivienda en zonas populares, unidades habitacionales, de interés social y viviendas deterioradas física o funcionalmente.

Programas de vivienda para población de bajos ingresos y en situación de riesgo.

Identificación de las zonas y elementos aislados con valor patrimonial, para su protección e integración al desarrollo de la demarcación.

Incorporación del Plan Verde para el rescate y puesta en valor del espacio público y los elementos ambientales de la Ciudad de México.

3. Desarrollo económico

Preservación y consolidación del empleo de calidad vinculado al desarrollo urbano.

Programas y obras en el corto, mediano y largo plazos para el aprovechamiento sustentable del agua y la energía.

Fomento a la industria de alta tecnología, no contaminante y de bajo consumo de agua y energía.

Optimización del potencial y vocaciones urbanas, para la regeneración de zonas, mejoramiento de infraestructuras y de servicios.

4. Desarrollo metropolitano y regional

Incorporación del Programa Integral de Desarrollo Sustentable del Poniente de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Visión metropolitana y Sustentable al nivel Regional.

Proyectos productivos para el Suelo de Conservación con
visión metropolitana.

Fortalecimiento de la identidad cultural de los pueblos y barrios



División de Educación Continua y a Distancia

Uso de Suelo

NOMBRE DEL CURSO

Módulo I: PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Duración del Módulo: 6.5 Hrs.

CONTENIDO PROGRAMATICO

- I.I. Estrategia de Desarrollo Urbano
- I.II. Programa General de Desarrollo del Distrito Federal
- I.III. Programas Delegacionales
- I.IV. Programas Parciales
- I.V. Sistema de Información Geográfica

Periodo de impartición: 6, 7 y 14 de Julio del 2009.

Nombre del Capacitador: Arq. Ilich Lu-Sin Crespo y Palacios.



**FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA**



**DIVISIÓN DE EDUCACIÓN
CONTINUA Y A DISTANCIA**



**EXPOSITOR: ARQ. ILICH LU-SIN CRESPO Y PALACIOS
DEL 6 DE JULIO AL 14 DE JULIO DE 2009
INGENIERÍA CIVIL**

MODULO 1

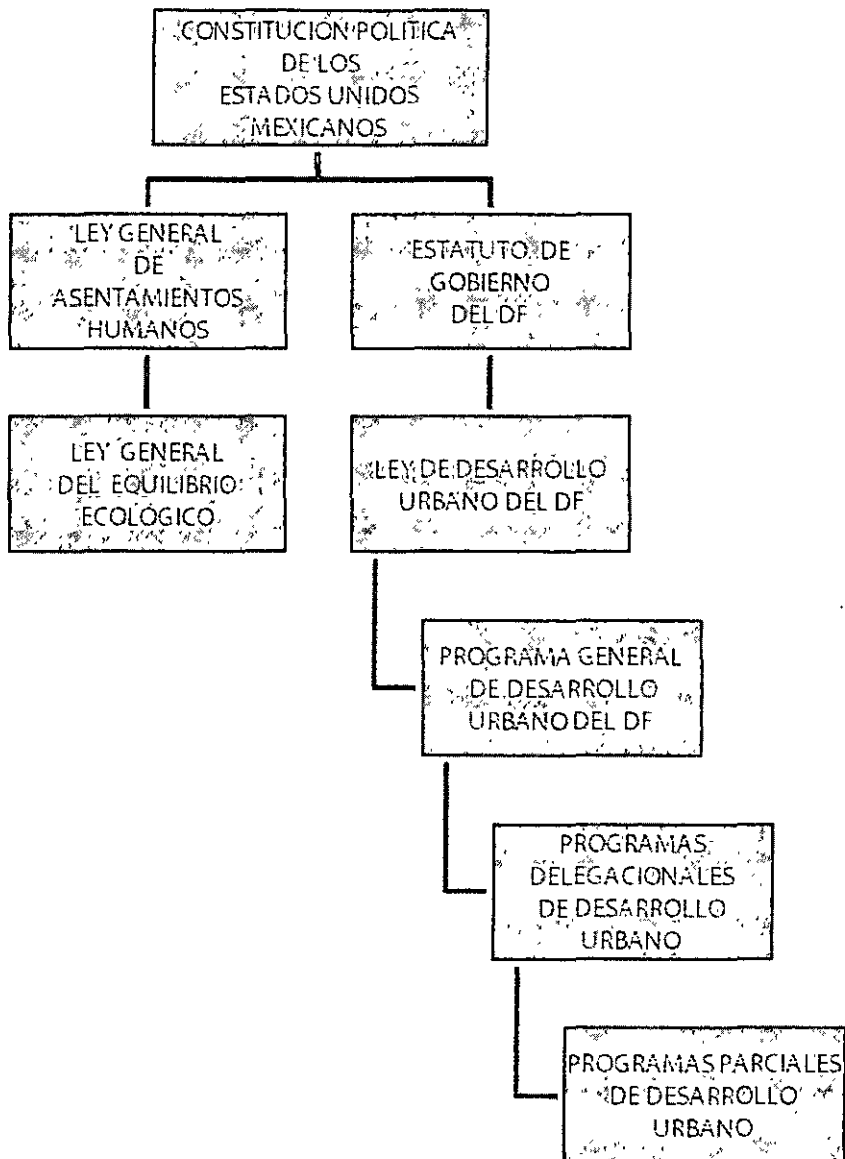
PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

INFORMACIÓN OBTENIDA DEL DIPLOMADO DE ACTUALIZACIÓN "NORMAS Y ORDENAMIENTOS LEGALES PARA EL DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN EN EL DISTRITO FEDERAL 2008".

FUNDAMENTACIÓN LEGAL DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEL D. F.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Estatuto de Gobierno del Distrito Federal
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal
- Ley Ambiental del Distrito Federal
- Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo
- Ley de Procedimiento Administrativo
- Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal
- Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal
- Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal
- Ley para Personas con Discapacidad del Distrito Federal
- Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2005
- Ley de Protección Civil del Distrito Federal
- Reglamento de la Ley de Protección Civil para el Distrito Federal
- Ley de Aguas del Distrito Federal
- Ley de Vivienda del Distrito Federal

MARCO JURÍDICO



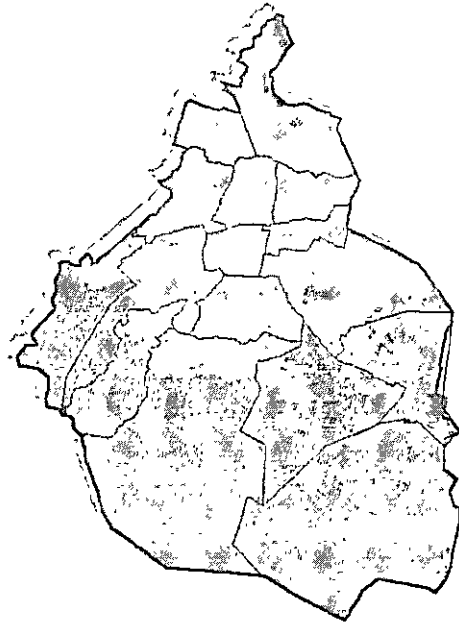
Nota: Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano se subordinan a la LDUDF, RLDUDF, RCDF y sus NTC y a otros instrumentos de planeación.

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 1.- Es de orden público e interés social, cuyo objetivo es determinar los usos y reservas del suelo, su clasificación y zonificación.

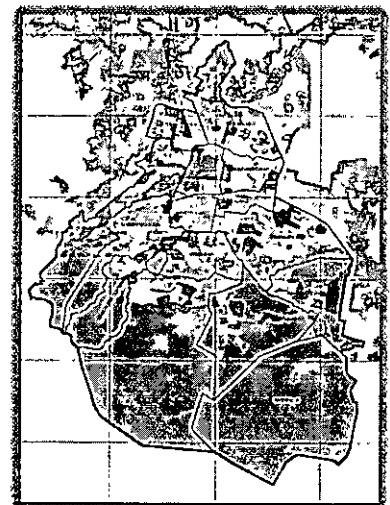
Artículo 30.- El territorio del Distrito Federal, conforme al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se clasificará en:

- Suelo Urbano
- Suelo de Conservación

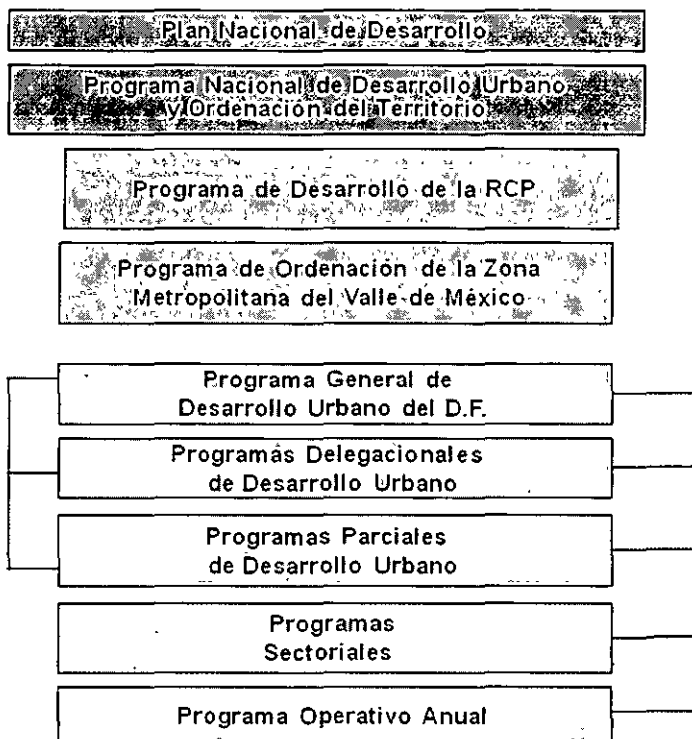


Artículo 31.- El Programa General delimitará Áreas de actuación. Dentro de dichas áreas podrán establecerse Polígonos de Actuación ajustándose a los Programas Delegacionales y Parciales.

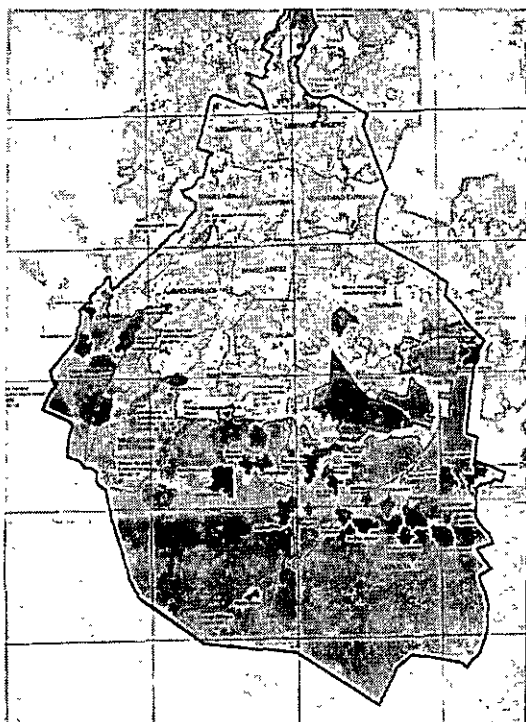
Artículo 33.- Las Normas de Ordenación establecidas en los Programas y el Reglamento de esta Ley se referirán a las restricciones y especificaciones en el aprovechamiento urbano del Suelo Urbano y de Conservación, a la zonificación, usos del suelo, Tablas de usos del suelo, destinos y reservas del suelo y uso del espacio urbano, a los Programas Parciales y a las Normas Particulares aplicables a los Programas Delegacionales y Parciales.



SISTEMA DE PLANEACIÓN



PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL



POLÍTICAS

- Evitar el crecimiento urbano en Suelo de Conservación
- Preservar las zonas de recarga de acuíferos
- Lograr un desarrollo equitativo y sustentable
- Aprovechar de manera eficiente la infraestructura y equipamiento.
- Garantizar el acceso equitativo a la vivienda

Diagnóstico

- Despoblamiento severo y constante de la ciudad central. (1980, densidad 779 hab/ha y en 2000, densidad de 507 hab/ha.)
- Redensificación de las delegaciones del segundo contorno. (1980, 70 hab/ha y en 2000, 440 hab/ha.)
- Crecimiento desordenado hacia la periferia de la ciudad, ocupando áreas en suelo de conservación.

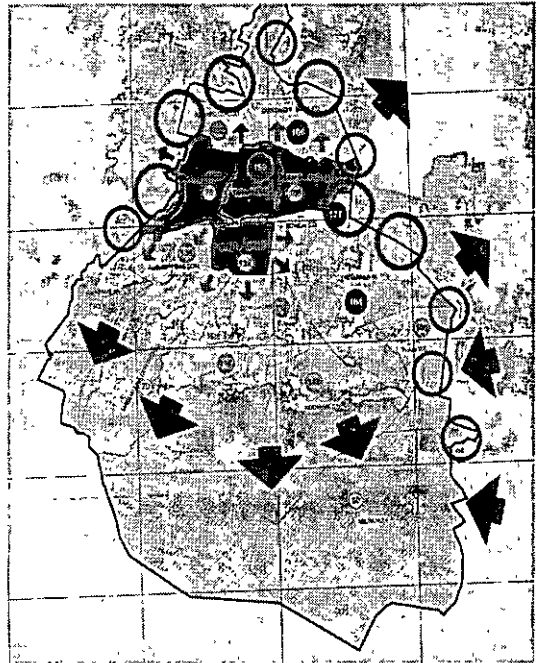
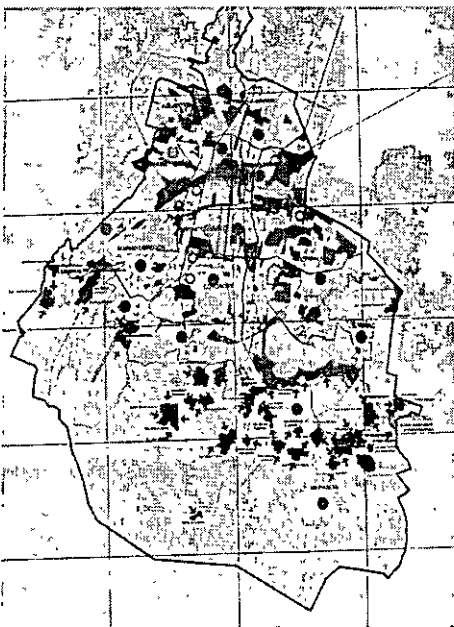
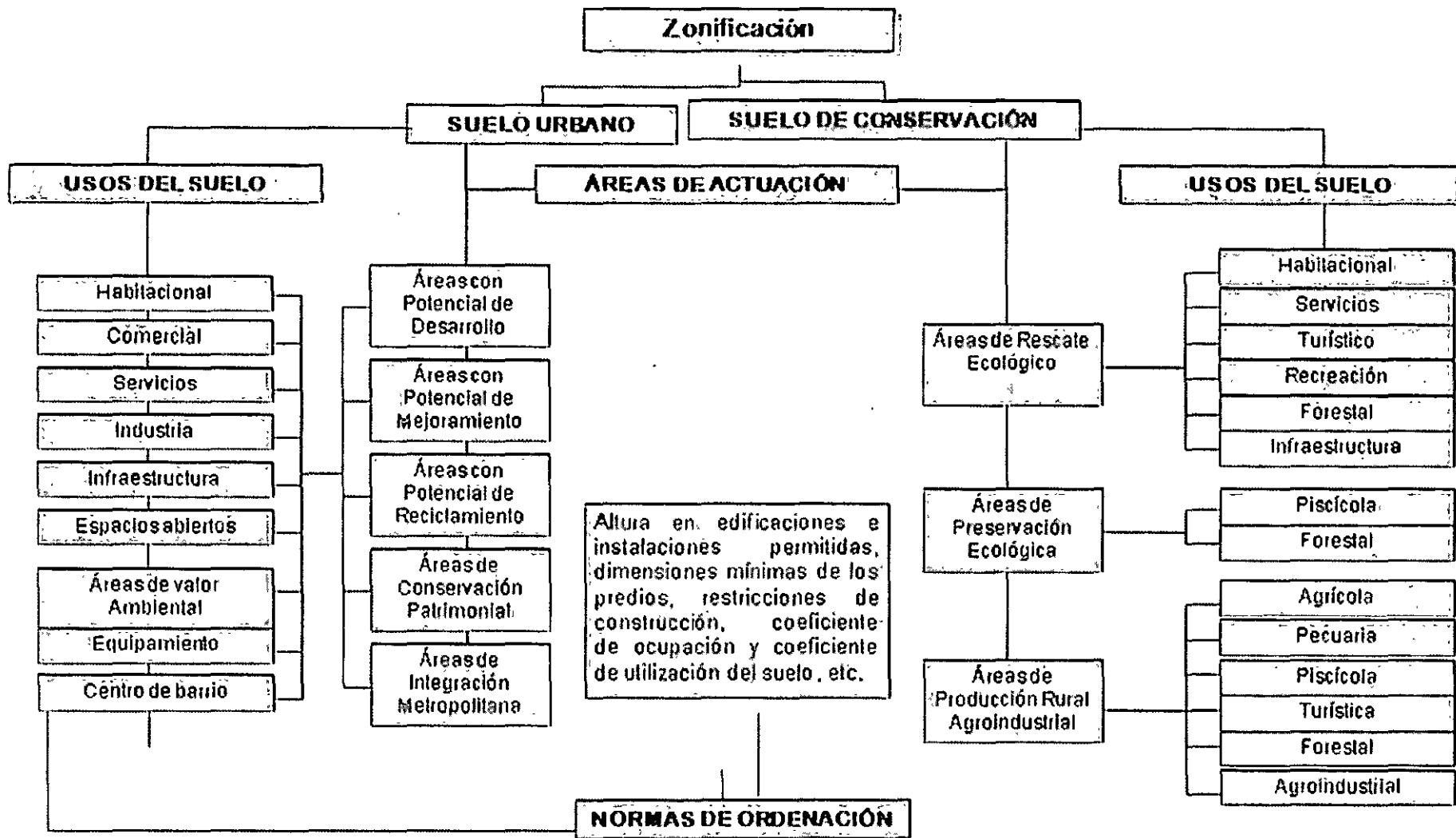


Imagen-Objetivo



- Revertir el crecimiento expansivo de la ciudad, mediante un desarrollo intensivo.
- Promover el arraigo de la población, la incorporación de nuevos pobladores y el reciclamiento de la ciudad central, aprovechando la infraestructura, optimizando el uso del suelo, redensificando los espacios habitables y ampliando el acceso a la vivienda de familias de escasos ingresos.
- Salvaguardar el patrimonio cultural, histórico, arqueológico y artístico y sus entornos.
- Impulso de corredores integrales de servicios.
- Preservación del suelo de conservación.



UNIDADES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ciudad Central:

Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza.

Políticas: mejoramiento urbano, reciclamiento, conservación patrimonial y de desarrollo, para uso habitacional y mixto.

Primer Contorno:

Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco.

Políticas: Restablecer el equilibrio en la utilización y capacidad de la infraestructura, así como a potenciar el aprovechamiento del suelo en sus diversos usos, dando prioridad al habitacional y al industrial.



Segundo Contorno: Secciones del suelo urbano de Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan e Iztapalapa y la totalidad de Coyoacán.

Tercer Contorno: Totalidad de Tláhuac, Xochimilco y Milpa Alta, así como las secciones de Suelo de Conservación ubicadas al sur de la línea de conservación correspondiente a Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras y Tlalpan; incluye también las áreas de suelo de conservación localizadas al norte de la Delegación Gustavo A. Madero (Sierra de Guadalupe) y el Cerro de la Estrella y la Sierra de Santa Catarina en Iztapalapa, Este contorno proporciona la sustentabilidad ambiental de la ciudad.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Las áreas de actuación definen la orientación prioritaria que con base en las políticas de desarrollo aquí planteadas, se dará a diversas zonas del DF que sean objeto de un tratamiento urbano específico.

SUELO URBANO

CON POTENCIAL DE DESARROLLO

Son áreas con grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura.

CON POTENCIAL DE MEJORAMIENTO

Son áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.

CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO

Son áreas que cuentan con infraestructura básica y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad vial y con importante deterioro.

DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Áreas con valor arqueológico, artístico o cultural, que requieren de atención para mantener y potenciar sus valores.

DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA

Áreas ubicadas en ambos lados de la línea que delimita el DF con el Estado de México. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes para desarrollar proyectos de desarrollo urbano que permitan mejorar las condiciones de integración.

SUELO DE CONSERVACIÓN

DE RESCATE ECOLÓGICO

Áreas alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y requieren de acciones para restablecer, en lo posible, su situación original.

DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

Extensiones naturales no alteradas y que requieren medidas para el control del suelo, así como para desarrollar actividades compatibles con su función ambiental. No podrán realizarse obras y acciones de urbanización.

DE PRODUCCIÓN RURAL Y AGROINDUSTRIAL

Áreas destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial.

PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO

CONTENIDO

Artículo 19. Los programas delegacionales contendrán:

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

II. La imagen objetivo;

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

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

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

a) Las vías secundarias;

b) Las áreas de transferencia; y

c) Las limitaciones de uso de vía pública.

VI. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución;

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

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

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

Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano

1997 Coyoacan, Tlalpan, Milpa Alta, Álvaro Obregón, Gustavo A. Madero y Cuajimalpa.

2005 Benito Juárez, La Magdalena Contreras, Xochimilco y Venustiano Carranza.

2008 Azcapotzalco, Cuauhtémoc, Iztacalco, Tláhuac, Iztapalapa y Miguel Hidalgo.

PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO

Son instrumentos de planeación, cuyo objetivo es elevar la calidad de vida de la población en zonas o territorios de las Delegaciones del Distrito Federal. Estos instrumentos se basan en el ordenamiento territorial por medio de zonificación y normas de ordenación particulares a nivel predio o a polígonos de actuación. Además determinan las acciones e instrumentos que permiten el desarrollo, control, impulso o regeneración de estas zonas.

Clasificación

Patrimoniales

- Cuentan con un patrimonio histórico deteriorado.
- Presentan tendencia a desaparecer debido a sucesivas modificaciones o a un uso inapropiado.

Control

- Responden a las iniciativas de asociaciones de colonos por controlar y regular los usos de suelo en colonias y/o fraccionamientos: Polanco, Lomas de Chapultepec, Col. Del Carmen y Col. Cuauhtémoc, etc.

Desarrollo

- Impulso al desarrollo o regeneración de zonas: Santa María La Ribera, Santa María Insurgentes y Atlampa, y San Fe.

En Suelo de Conservación

- Ordenar los asentamientos humanos en Suelo de Conservación: Poblado rural San Lorenzo Acopilco y Sierra de Santa Catarina.

Situación Actual

En el Distrito Federal existe un total de **62 PPDU**

- 23 corresponden a Suelo Urbano
- 39 a Suelo de Conservación
- 17 se encuentran vigentes a la fecha
- 34 han concluido su vigencia
- 11 no indican temporalidad o vigencia

De los proyectos de **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano** presentados en **2008**

- Se ratifican 46 PPDU
- Se integran 16 PPDU a la zonificación de los PDDU

Contenido de los Programas Parciales

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 20. Los programas parciales contendrán:

- I. Fundamentación y motivación. En la motivación deberá incluirse los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico y los razonamientos que justifiquen, desde el punto de vista técnico urbanístico, la elaboración o la modificación del programa parcial de que se trate;
- II. La imagen objetivo;
- III. La estrategia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, que deberá especificar las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población, en aquellos aspectos del desarrollo contenidos en el programa;
- IV. El ordenamiento territorial que contendrá la zonificación y las normas de ordenación particulares;
- V. Los polígonos de actuación, en su caso;
- VI. La regulación detallada de los polígonos de actuación, en su caso;
- VII. La estructura vial del polígono sujeto al programa parcial, que contendrá:

- a) Las vías secundarias;
- b) Las ciclopistas;
- c) Las áreas de transferencia; y
- d) Las vías especiales para peatones.

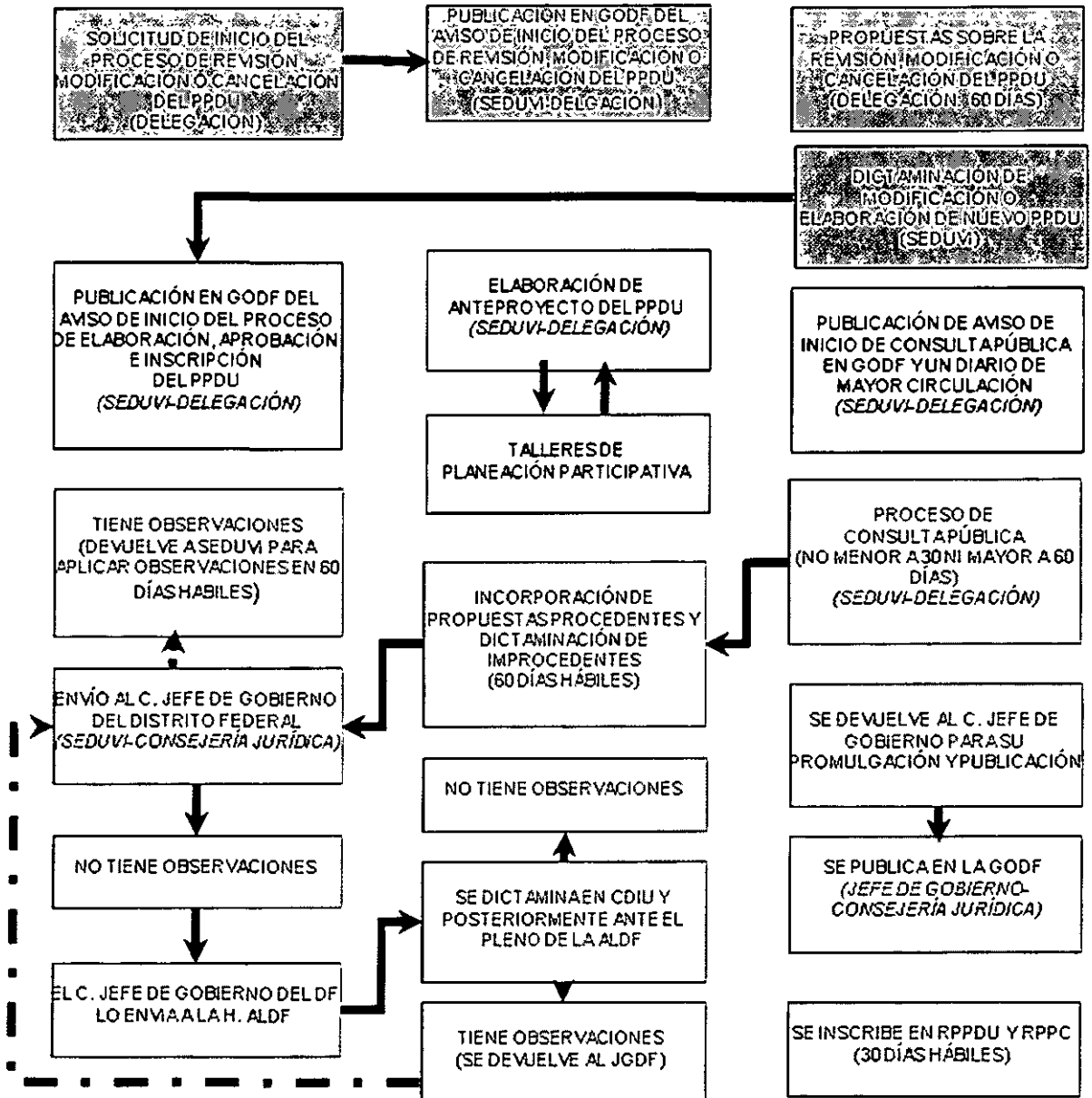
VIII. Las orientaciones, criterios, lineamientos y políticas, con relación al uso del espacio público, la imagen, el paisaje y la fisonomía urbana, que permitan regular entre otras actividades, la de anuncios y publicidad exterior;

IX. Los proyectos urbanos específicos, en su caso;

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

XI. La información gráfica.

PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO



PROGRAMAS PARCIALES

No.	PROGRAMA PARCIAL	DELEGACIÓN	PUBLICACIÓN DOF/GODF	INSCRIPCIÓN DRPP	VIGENCIA	
					ANOS	FECHA
1	Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico	A O	02/05/1994	28/06/1994	Min 6	28/06/2000
2	Chimalistac, Hacienda Guadalupe Chimalistac	A O	06/10/1993	20/10/1993	20	20/10/2013
3	La Florida	A O	15/01/1993	23/02/1993	20	20/10/2013
4	Poblado Rural de San Bartolo Ameyalco	A O	02/05/1994	28/06/1993	Min 2	28/06/1998
5	San Angel, San Angel Inn y Tlacopac	A O	01/08/1993	28/08/1993	20	29/06/2013
6	Santa Fe	A O y C M.	12/09/2000	13/09/2000	No se indica	
7	Tlacoyaque, ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, El Capullín, Paraje Cabalito y Caballito 2° Sección	A O y C M	05/10/1994	10/11/1994	Min 6	10/11/2000
8	Ferrería	A Z	15/01/1998	04/10/2001	No se indica	
9	Insurgentes Mixcoac	A Z	21/07/2000	24/07/2000	6	24/07/2006
10	San Simón Tecomac	B J	21/07/2000	24/07/2000	6	24/07/2006
11	Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena	B J	21/08/2002	00/09/2002	8	00-00-2010
12	Centro Histórico	COY	18/01/1995	20/08/1995	15	30/06/2010
13	Del Carmen	COY	27/01/1994	20/08/1994	10	20/08/2004
14	Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente	COY	03/10/1994	23/11/1994	10	20/08/2004
15	Pedregal de San Francisco	COY	13/10/1994	23/11/1994	10	20/08/2004
16	Romero de Terreros	COY	30/09/1993	15/11/1993	20	15/11/2013
17	Agua Bendita	C M	29/05/1995	12/12/1995	Min 6	12/11/2001
18	Bosque de las Lomas	C M	24/03/1994	17/05/1994	20	17/05/2014
19	Las Maromas	C M	29/05/1995	12/12/1995	Min 6	12/12/2001
20	Loma del Padre	C M	11/05/1994	10/08/1994	Min 6	10/08/2000
21	Lomas de Vista Hermosa	C M	12/04/1994	16/05/1994	20	16/05/2014
22	Ocho Manzanas Cabecera Cuajimalpa	C M	06/05/1992	29/05/1994	Min 6	29/05/1998
23	Poblado Rural de San Lorenzo Acopitco	C M	12/04/1994	10/08/1994	No se indica	
24	Poblado Rural San Mateo Tlaltenango	C M	29/05/1995	18/11/1995	Min 2	18/11/1997
25	Primer de Mayo	C M	12/04/1994	28/08/1994	No se indica	
26	Xalpa	C M	29/05/1995	12/12/1995	Min 6	12/12/2001
27	Zanilápatl	C M	22/01/1992	20/03/1992	Min 6	20/03/1998
28	Centro Alameda	CUAU	15/09/2000	18/09/2000	No se indica	
29	Centro Histórico	CUAU	07/09/2000	08/09/2000	No se indica	
30	Cuahuétemoc	CUAU	27/01/1994 29-07-1999 Ratificación	03/03/1994	Sin establecer vigencia	
31	Hípódromo	CUAU	15/09/2000	18/09/2000	No se indica	
32	Santa María la Ribera, Atlapma y Santa María Insurgentes	CUAU	15/07/2000	17/07/2000	6	17/07/2006
33	El Globo	G A M	29/04/1994	28/06/1994	Min 10	28/06/2004
34	Sector Norte de la Zona 10 de La Lengua	G A M	07/07/2000	10/07/2000	6	10/07/2006
35	Granjas México	I Z T C	21/07/2000	24/07/2000	6	24/07/2006
36	Campestre Estrella	I Z T P	21/09/1993	24/11/1993	12	24/11/2006
37	Cerro de la Estrella	I Z T P	15/09/2000	18/09/2000	6	18/09/2006
38	Ejército Constitucionalista "Cabeza de Juárez"	I Z T P	08/12/1995	En trámite	Permanente	
39	El Molino	I Z T P	18/11/1993	24/11/1993	Min 10	24/11/2003
40	Sierra de Santa Catalina	I Z T P	10/07/2000	10/07/2000	6	10/07/2006
41	Fraccionamiento Bosques de las Lomas	M H.	26/01/1993	12/07/1993	20	12/07/2013
42	Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas	M H	11/11/1992	23/11/1992	20	23/11/2012
43	Lomas de Bezarus	M H	13/08/1993	02/09/1993	20	02/11/2013
44	Lomas de Chapultepec	M H	14/09/1992 02/08/1994 Aclaratorio	23/09/1993	20	23/09/2013
45	Poianco	M H	15/01/1992	12/03/1993	15	12/03/2008
46	Zona Patrimonial de Tacubaya	M H	14/07/2000	17/07/2000	6	17/07/2006
47	Villa Milpa Alta	M A	27/08/2002	00-09-2002	6	00-00-2010
48	Poblado Rural San Juan Ixtayopan	TLAH	29/05/1995	15/12/1995	Min 2	15/12/1997
49	Ampliación Plan de Ayala	TLAL	27/04/1994	28/08/1994	Min 10	28/08/2004
50	Héroes de 1910	TLAL	07/10/1991	20/03/1992	No se indica	
51	Ampliación Oriente	TLAL	29/05/1995	12/12/1995	Min 10	12/12/2005
52	El Colibrí	TLAL	29/08/1995	12/12/1995	Min 10	12/12/2005
53	Fuentes Brotantes	TLAL	03/10/1991	20/01/1994	No se indica	
54	Parques del Pedregal	TLAL	29/04/1993	30/06/1993	15	30/06/2008
55	San Andrés Totoltepec	TLAL	27/08/2002	00-09-2002	6	00-00-2010
56	Tlalpuente	TLAL	31/10/1991	13/12/1990	No se indica	
57	Torrelío guerra	TLAL	29/10/1991	En trámite	20	00-00-2011
58	Viveros Coacatlán	TLAL	29/04/1994	28/08/1994	Min 6	28/08/2000
59	Zona Centro de Tlalpan	TLAL	11/05/1993	30/08/1993	15	30/08/2008
60	La Merced	V C	14/07/2000	17/07/2000	6	17/07/2006
61	Santa María Nativitas	X	07/07/2000	10/07/2000	6	10/07/2006

SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA

Un **Sistema de Información Geográfica (SIG o GIS**, en su acrónimo inglés) es una integración organizada de *hardware*, *software* y datos geográficos diseñado para capturar, almacenar, manipular, analizar y desplegar en todas sus formas la información geográficamente referenciada con el fin de resolver problemas complejos de planificación y gestión. En un sentido más genérico, los SIG son herramientas que permiten a los usuarios crear consultas interactivas, analizar la información espacial, editar datos, mapas y presentar los resultados de todas estas operaciones.

La tecnología de los Sistemas de Información Geográfica puede ser utilizada para investigaciones científicas, la gestión de los recursos, gestión de activos, la arqueología, la evaluación del impacto ambiental, la planificación urbana, la cartografía, la sociología, la geografía histórica, el marketing, la logística por nombrar unos pocos.

SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRAFICA DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

MARCO JURIDICO

Artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

(Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004)

Art. 7

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

Art. 28

La Secretaría establecerá el sistema de información y de evaluación de los programas general, delegacional, parciales, sectoriales y anuales de desarrollo urbano, cuyos objetivos serán detectar, registrar, procesar y actualizar la

información sobre el Distrito Federal, en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

El sistema se regulará por lo que disponga el RLDUDF para cada uno de los subsistemas de información y evaluación. La información generada por este sistema tendrá carácter público.

Art. 25

La SEDUVI 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.

Art. 30.

El Sistema de Información Geográfica (SIG): 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 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.

Art. 31

El Sistema podrá ser consultado a través de los módulos que la SEDUVI 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.

Art. 32

El Sistema formará parte del proceso de simplificación administrativa de la SEDUVI, 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.

Art. 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 SEDUVI a través del Sistema, debe efectuar previamente su pago, conforme a lo estipulado en el Código Financiero del Distrito Federal.

Art. 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.

OBJETIVOS:

Construir una plataforma metodológica y operativa que permita sistematizar y evaluar variables que sirvan de referentes precisos de las diversas expresiones de la realidad urbana.

Apoyar la evaluación y el seguimiento de las políticas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Vincular el Sistema de Indicadores Urbanos y Ambientales e Instrumentos para la Evaluación y Seguimiento del Desarrollo Urbano al Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano.

Apoyar al proceso de actualización del Programa General de Desarrollo Urbano Sustentable del Distrito Federal.

Contribuir a la definición de las líneas de trabajo del Observatorio Metropolitano.

Apoyar la actualización permanente de la planeación del desarrollo urbano sustentable.

Facilitar la administración y gestión del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial a través de un sistema único y congruente.

Contribuir a la definición y evaluación de políticas públicas en sectores específicos, mediante la vinculación del Sistema de Indicadores Urbanos y Ambientales con el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano.

El Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano permitirá:

Contar con una herramienta técnica de apoyo para la toma de decisiones en las tareas de las diferentes dependencias del Gobierno del Distrito Federal

Atender de manera más ágil a la población

Reducir los tiempos de respuesta

Sistematizar la información y permitir su referencia territorial

Facilitar su análisis y evaluación, con una herramienta informática de acceso para la ciudadanía, dentro del proceso de "simplificación administrativa", que permita conocer las diferentes aplicaciones normativas y trámites en cada predio de la ciudad

SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente, la información con la que cuenta el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría es de carácter normativo en cuanto a los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano se refiere (Áreas de Actuación, Normas Generales de Ordenación, Normas Particulares por Colonia y Edificios Catalogados por el INAH, INBA y la SEDUVI).

Con dicha información, el SIG apoya la expedición de diferentes trámites atribución de la Secretaría tales como el "Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico " y el "Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos y Factibilidad de Servicios".

METODOLOGIA Y APLICACION

El Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano se vincula a un Sistema de Indicadores Urbanos y Ambientales que apoyan al Gobierno del Distrito Federal en la toma de decisiones. Sus medios son los siguientes:

INTERNET

Ofrece a la ciudadanía una herramienta informática que permite conocer las diferentes aplicaciones normativas y trámites a nivel predio, a partir de una base cartográfica única.

INTRANET

Contar con una herramienta técnica de apoyo para la toma de decisiones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con atención expedita a la ciudadanía, reduciendo los tiempos de respuesta, sistematizando la información, permitiendo su territorialización, su análisis y evaluación:

- **DGDU** (PDDU, PDDU, opiniones de Uso de Suelo, Polígonos de Actuación, Sistema de Transferencia, Modificaciones de Uso de Suelo, Láminas de Alineamientos y Derechos de Vía, Delimitación de Zonas, NGO)
- **DGAU** (Emisión de Certificados, Estudios de Impacto Urbano, Asentamientos Irregulares, Mobiliario Urbano, Equipamiento, Espectaculares)
- **DGPE** (Análisis y Evaluación de Proyectos Estratégicos)
- **INVI** (Desarrollo de Programas de Vivienda del Gobierno del Distrito Federal)
- **SETRAVI** (Metrobus, CETRAM's, Revisión de Afectaciones, Alineamientos y Derechos de Vía)
- **DELEGACIONES** (Opiniones, Manifestaciones de Construcción)
- **CATASTRO, DGRT, SMA**

EXTRANET (VISUALIZADOR PARA USUARIOS ESPECÍFICOS)

Contar con una herramienta estratégica de apoyo para la toma de decisiones del Gobierno del Distrito Federal y del ámbito metropolitano, así como de dependencias y/o de actores específicos.

Usuarios específicos:

Compañías: Telecomunicaciones, SACM, LyFC

Empresas de Conservación: Alumbrado, mobiliario, señalización, limpieza

Promotores, Profesionales de áreas afines, Contratistas



División de Educación Continua y a Distancia

Uso de Suelo

NOMBRE DEL CURSO

Módulo II: **NORMAS DE ORDENACION Y NORMAS PARTICULARES DEL DESARROLLO URBANO**

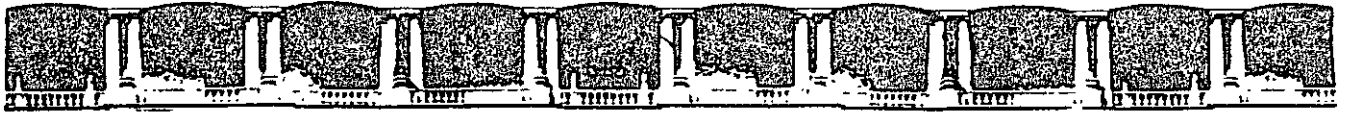
Duración del Módulo: 4.5 Hrs.

CONTENIDO PROGRAMATICO

- II.I. Normas Generales de Ordenación
- II.II. Normas de Ordenación Auxiliares

Periodo de impartición: 7 y 8 de Julio del 2009.

Nombre del Capacitador: Arq. Ilich Lu-Sin Crespo y Palacios.



**FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA**



**DIVISIÓN DE EDUCACIÓN
CONTINUA Y A DISTANCIA**



USO DE SUELO

CI 27

TEMA:

**Normas de Ordenación y Normas Particulares
del Desarrollo Urbano**

**EXPOSITOR: ARQ. ILICH LU-SIN CRESPO Y PALACIOS
DEL 6 DE JULIO AL 14 DE JULIO DE 2009
INGENIERÍA CIVIL**

MODULO 2

**NORMAS GENERALES DE ORDENACION Y NORMAS
PARTICULARES DEL DESARROLLO URBANO**

NORMA GENERAL DE ORDENACION	INTERPRETA. DIRECTA	DICTAMEN	TRAMITE
1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO		X	
2. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO		X	
3. FUSIÓN DE DOS O MÁS PREDIOS CUANDO UNO DE ELLOS SE UBIQUE EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H)	X		
4. ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO		X	
5. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ESPACIOS ABIERTOS (EA)		X	
6. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL (AV)		X	
7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO		X	
8.- INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES		X	
9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS		X	
10. ALTURAS MÁXIMAS EN VIALIDADES EN FUNCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN AL FONDO Y LATERALES		X	
11. CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON APLICACIÓN DE LITERALES	X		
12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO URBANO			X
13. LOCALES CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H)		X	
14. USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES		X	
15. ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VÍA		X	
16. PREDIOS CON DOS O MÁS ZONIFICACIONES, CUANDO UNA DE ELLAS SEA ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV) O ESPACIO ABIERTO (EA)			X
17. VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS		X	

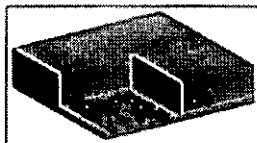
NORMA GENERAL DE ORDENACION	INTERPRETA. DIRECTA	DICTAMEN	TRAMITE
18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES		X	
19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO			X
20. SUELO DE CONSERVACIÓN		X	
21. BARRANCAS		X	
22. ALTURA MÁXIMA Y PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE PERMITIDA EN LAS ZONIFICACIONES; (E) EQUIPAMIENTO; (CB) CENTRO DE BARRIO; E (I) INDUSTRIA		X	
23.- DEROGADO			
24.- DEROGADO			
25.- DEROGADO			
26. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR EN SUELO URBANO			X
27. DE LOS REQUERIMIENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES		X	
28. ZONAS Y USOS DE RIESGO	X		

1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

H3/25/M

$$\text{COS} = 1 - 0.25 = 0.75$$

$$\text{COS} = 0.75$$



150 m² construidos en planta baja

50 m² de área libre

SUPERFICIE DE DESPLANTE:

$$0.75 \times 200 = 150 \text{ m}^2$$

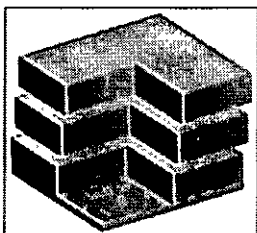
Una vivienda cada 50 m² de terreno.

H3/25/M

$$\text{Superficie} = 200 \text{ m}^2$$

$$\text{COS} = 0.75$$

$$\text{COS} = 0.75 \times 3 = 2.25$$



3 niveles permitidos (p.b. + 2)

Superficie máxima de construcción:
 $2.25 \times 200 = 450 \text{ m}^2$

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida. Tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables.

En predios menores a 200 metros, en donde el área libre establecida en la zonificación sea del 40% o mayor, se podrá optar por un área libre de hasta un 30%, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor en los casos donde exista necesidad de incrementar el área libre por la presencia de árboles a conservar, se podrá ajustar el proyecto, respetando el CUS (coeficiente de utilización del suelo), previo Dictamen.

2. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO

a) En pendiente descendente, en relación con la ubicación de la banqueta:

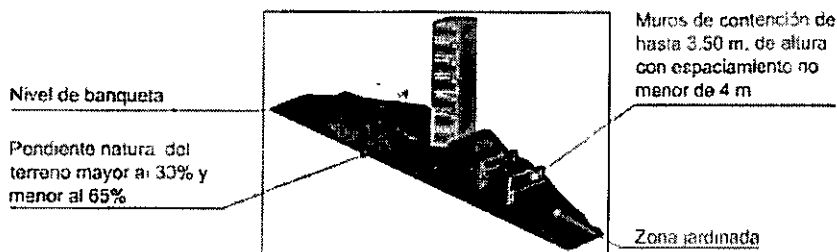
El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante.

En predios con pendiente mayor al 30 % y menor al 65% será factible incrementar la altura hasta 7 niveles ó 21 m de altura, a partir del desplante de la construcción hasta el nivel de terreno. Lo anterior sin excavar el terreno natural bajo el nivel de banqueta.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65 %, el área restante deberá respetarse como área jardinada y, en su caso, se podrá pavimentar sólo hasta el 10% con materiales permeables.

Los niveles por debajo del nivel de banqueta pueden ser habitables, siempre y cuando cumplan con el Reglamento de Construcciones en cuanto a la ventilación e iluminación. Lo anterior, sin rebasar la superficie máxima de construcción y el número de viviendas indicadas en la zonificación.

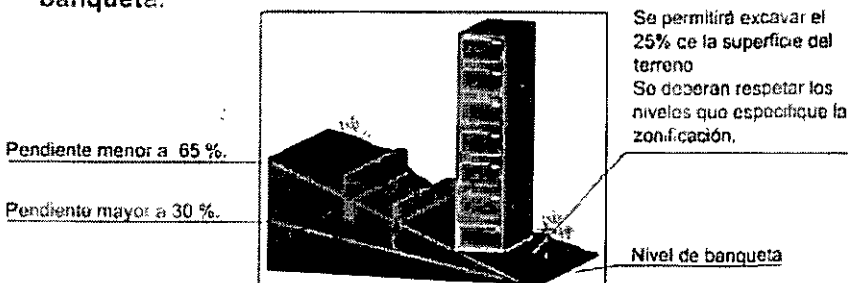
a) En pendiente descendente, en relación con la ubicación de la banqueta.



b) En pendiente ascendente, en relación con la ubicación de la banqueta:

Se permitirá excavar un máximo del 25 % de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueta sin superar la altura de 3.50 m de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

b) En pendiente ascendente, en relación con la ubicación de la banqueta.

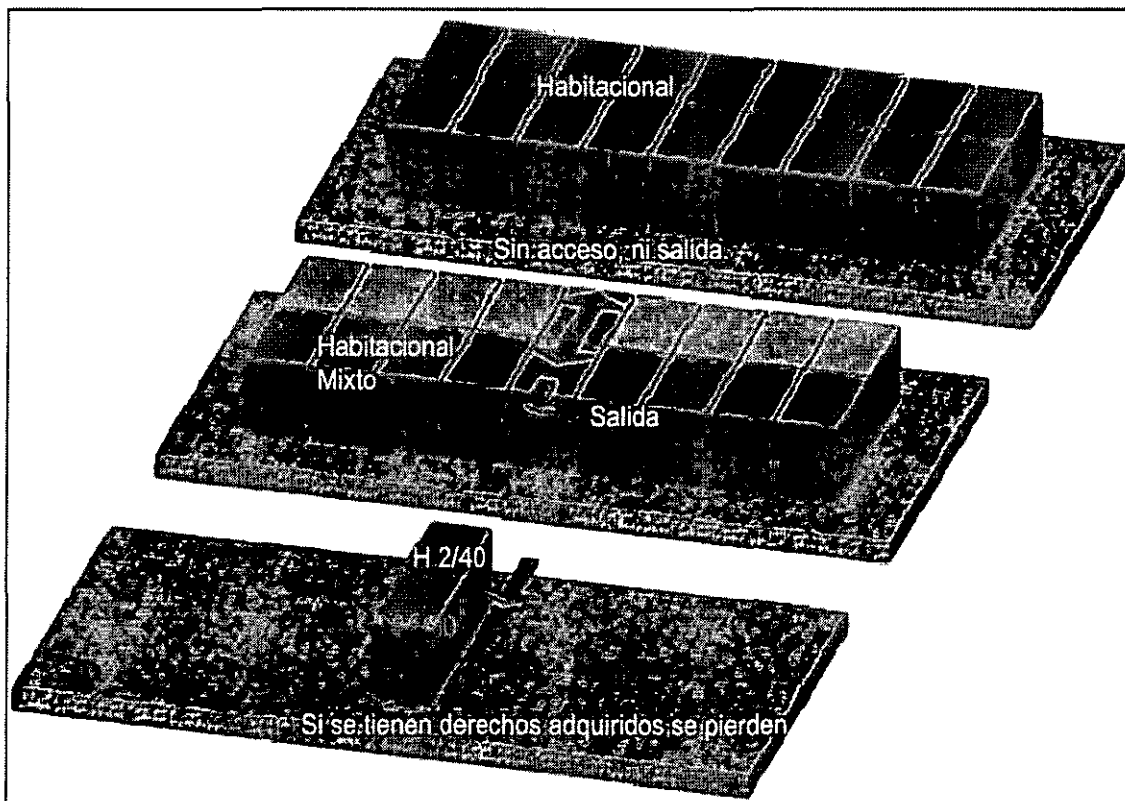


3. FUSIÓN DE DOS O MÁS PREDIOS CUANDO UNO DE ELLOS SE UBIQUE EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H)

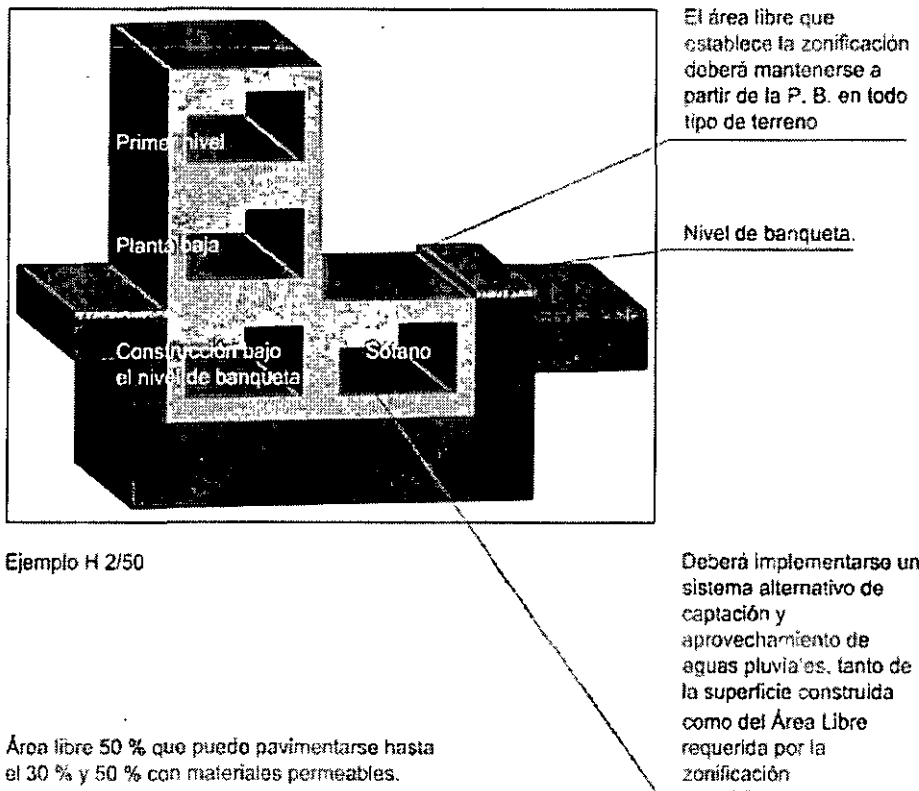
Cuando dos o más predios se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando su acceso y salida no se generen por la zona habitacional, debiendo ser por el frente hacia la zonificación que permita el uso.

En lo que respecta a la altura y área libre, prevalecerá la zonificación elegida y deberá adaptarse al entorno de la zona, de acuerdo a lo señalado en los Programas de Desarrollo Urbano.

En caso de existir derechos adquiridos para alguno de los predios, estos se perderán o el particular deberá decidir entre la fusión de los predios o los derechos adquiridos.



4. ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO



El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando éstas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada.

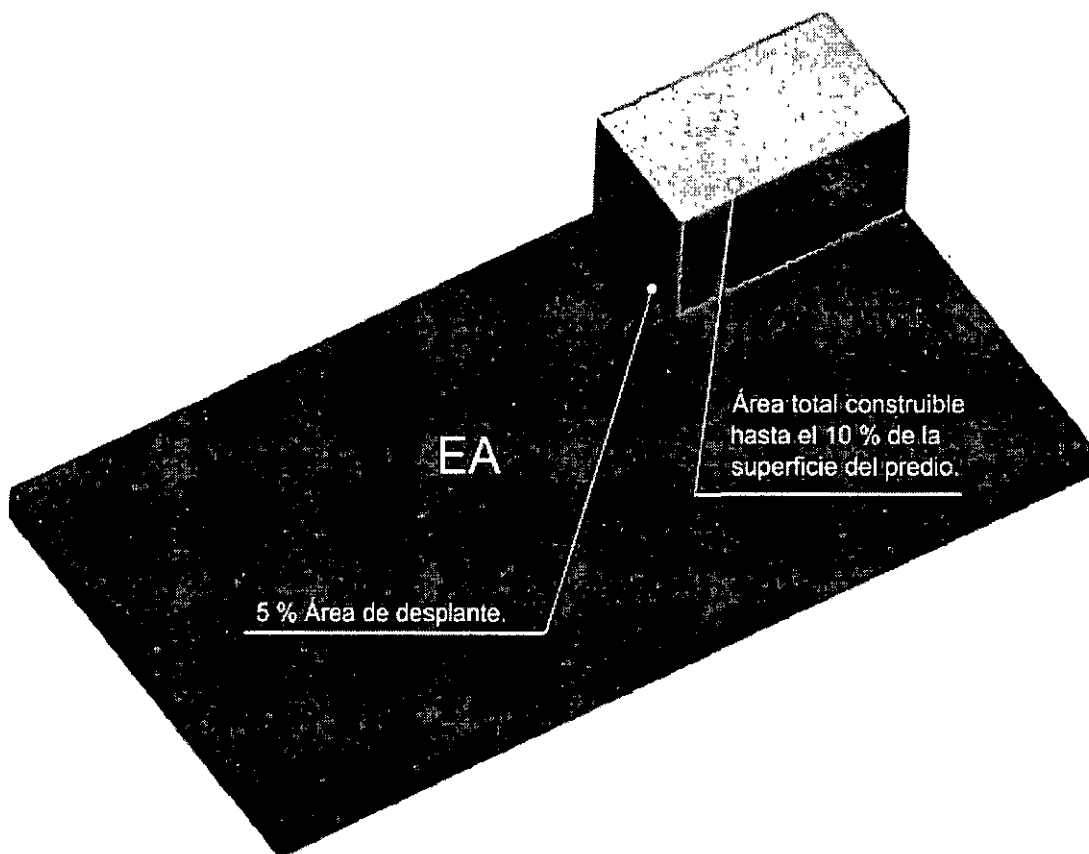
En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre con materiales permeables. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta.

Todos los proyectos sujetos al EIU deberán contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación.

5. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ESPACIOS ABIERTOS (EA)

En la zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), el área total construida podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%.

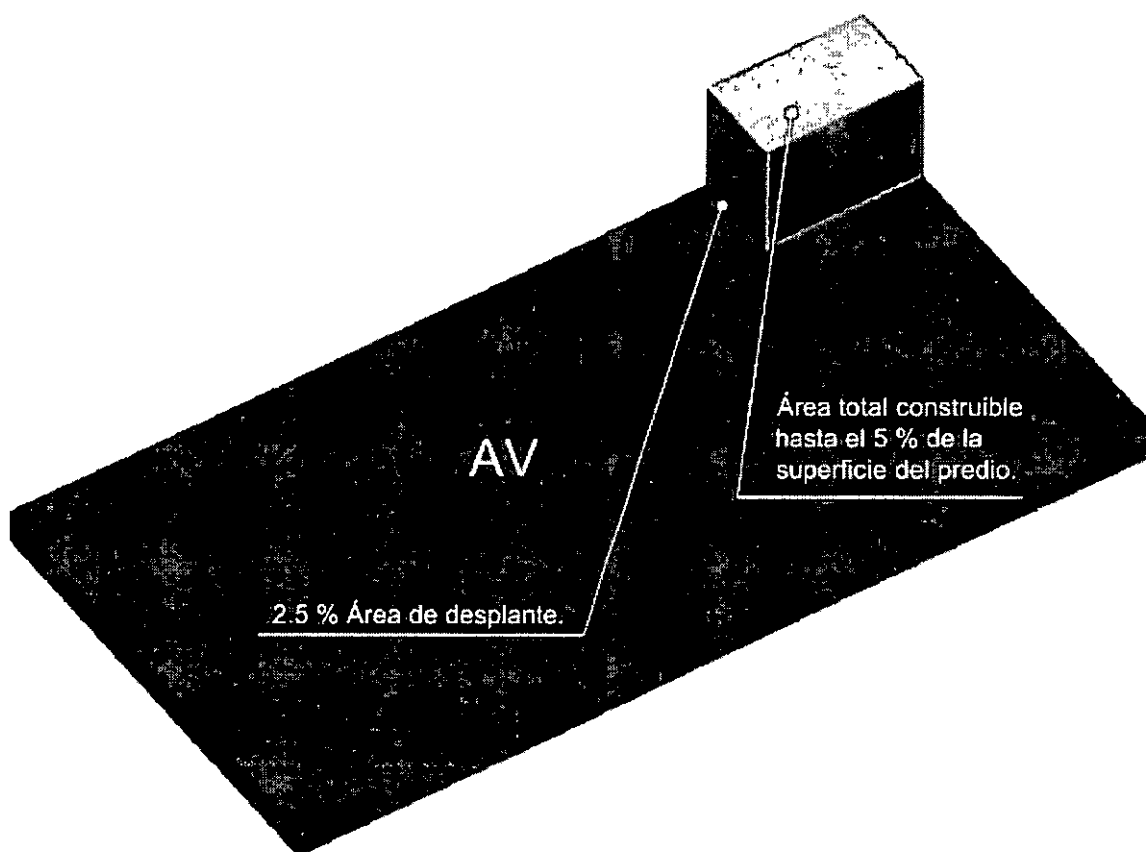
En dichas áreas, se permitirá la instalación de bibliotecas, centros de información, librerías y demás espacios públicos destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y opinión de la Delegación correspondiente.



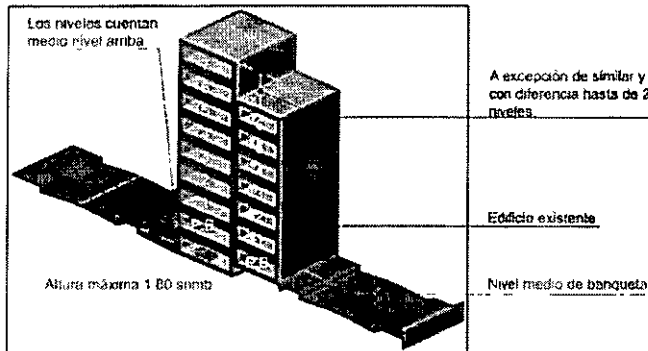
6. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL (AV)

En la zonificación Áreas de Valor Ambiental (AV), el área total construida podrá ser de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 2.5%.

Se permitirá la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría del Medio Ambiente.

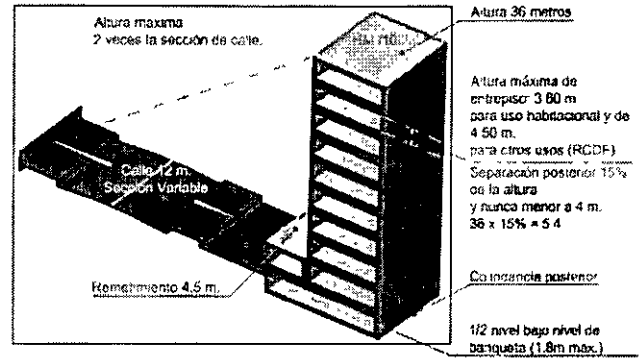


7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO



El estacionamiento construido por debajo del nivel de banquetas no cuantifica para el número de niveles que marca la zonificación.

Todas las edificaciones de más de 6 niveles restantes miran al 15% de altura y separación. No menor a 4 m. (RCDF)



Cuando el número de niveles permitido en la zonificación sea menor a la altura de 2 veces la sección de la calle:

Altura = $2 \times (\text{separación entre alineamientos opuestos} + \text{remetimiento} + 1.5\text{m})$

Ejemplo HM/ 10 (altura máxima del entrepiso 3.6 m.)

Altura = $2 (12 + 4.5 + 1.5)$

Altura = $2 (18) = 36$

Altura 36 m = $2 (12 + \text{remetimiento} + 1.5)$

Remetimiento = $36 / 2 - (12 + 1.5)$

= $18 - 13.5 = 4.5$

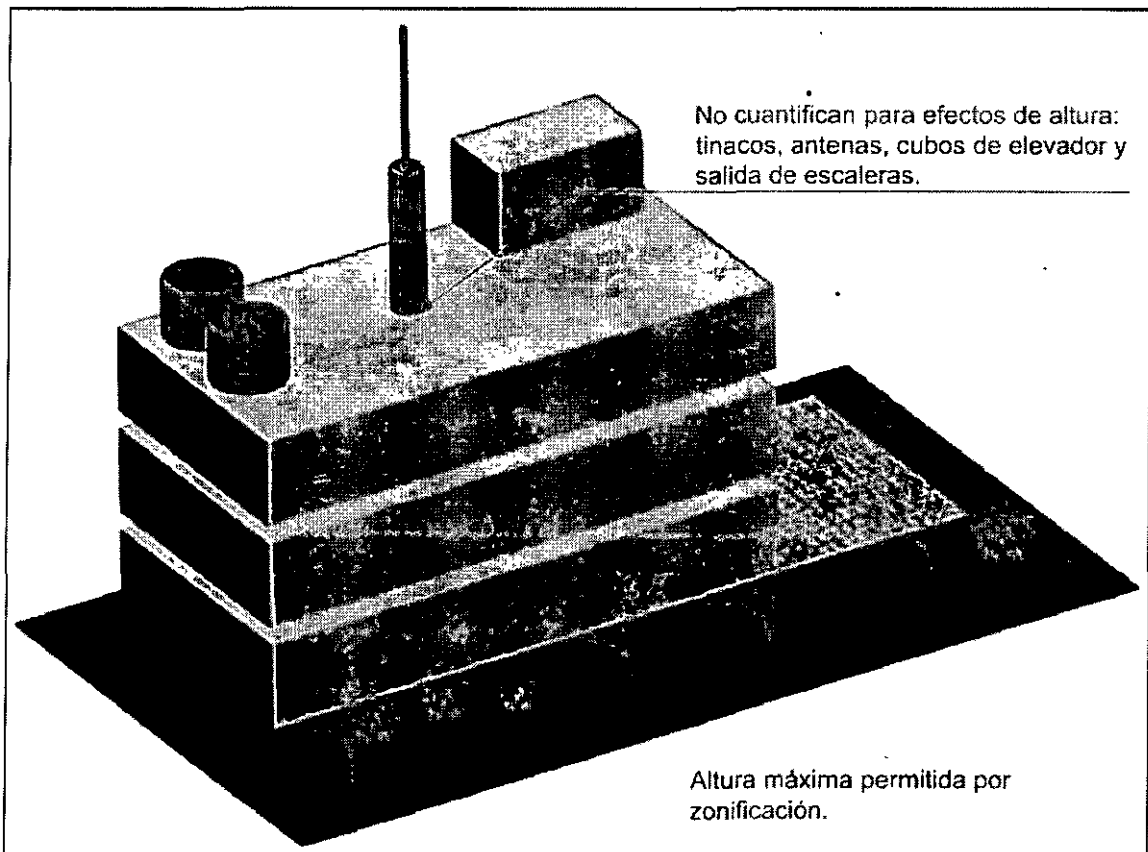
Remetimiento = 4.5

De acuerdo al proyecto, se podrá aplicar el instrumento de desarrollo urbano denominado Polígono de Actuación, que permite, al tratarse de más de dos predios, la relocalización de usos y la modificación de la altura, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

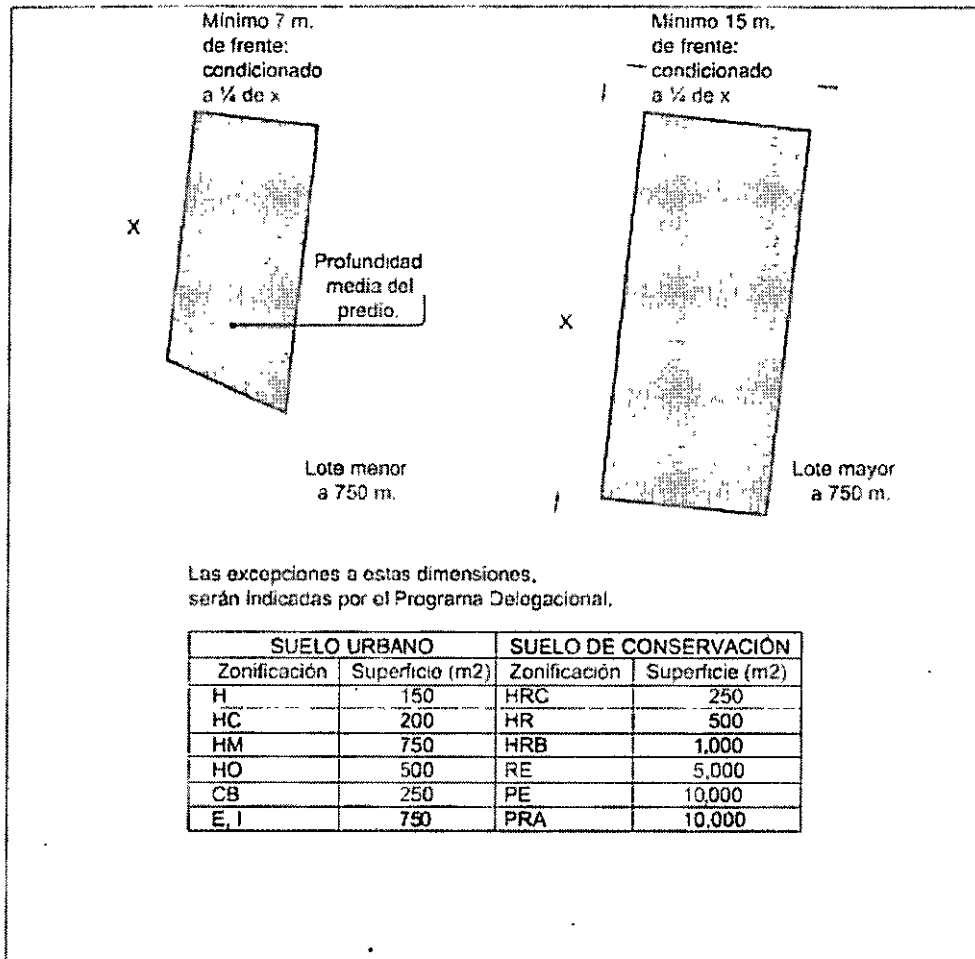
En el caso de que el predio se ubique en Área de Conservación Patrimonial, sea un inmueble catalogado o colinde con un inmueble catalogado, para la determinación de la altura se requerirá opinión, dictamen o permiso de Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes o Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según sea el caso.

8.- INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES

Las instalaciones podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos respectivos, además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial. La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI. Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.



9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS



Para subdividir un predio en una superficie menor a 750 m² deberá contar con un frente a la vía pública de 7 m como mínimo y en caso de ser mayor de 750 m², deberá tener un frente mínimo de 15 m. Lo anterior condicionado a que la dimensión del predio en el alineamiento sea, mínimo equivalente a una cuarta parte de la profundidad media del predio.

Las excepciones a estas dimensiones, estarán indicadas en el Programa Delegacional o Parcial de Desarrollo Urbano, en su caso.

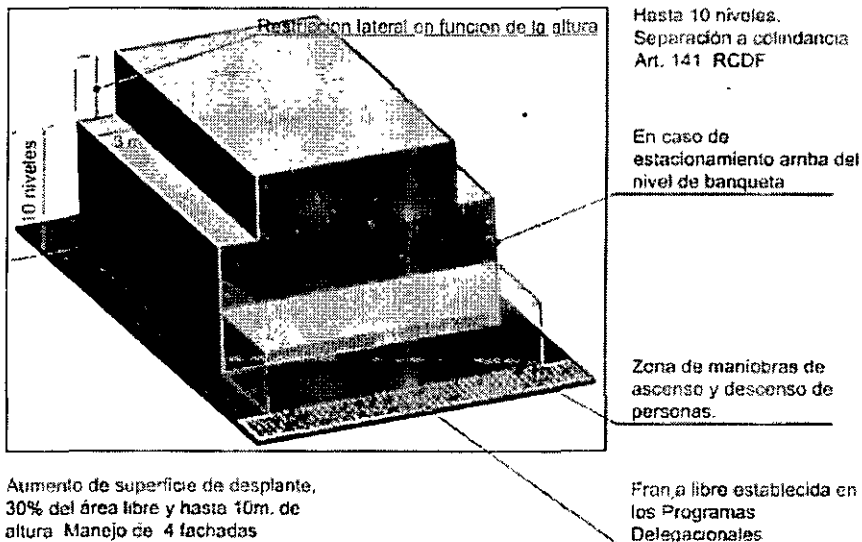
En el caso de los Programas de Regularización de la Tenencia de la Tierra, el lote mínimo será determinado en el Programa que para el efecto se elabore.

10. ALTURAS MÁXIMAS EN VIALIDADES EN FUNCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN AL FONDO Y LATERALES

En todo el frente del predio se deberá dejar una franja libre al interior del alineamiento, a partir de la sección que para cada vialidad determine el PDDU. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Cuando los proyectos contemplen construir pisos para estacionamiento, circulaciones y vestíbulos arriba del nivel de banqueta, podrán incrementar su superficie de desplante hasta en 30% del área libre y hasta una altura de 10 m sobre el nivel de banqueteta. Estos pisos cuantifican en el número de niveles permitidos por la presente norma.

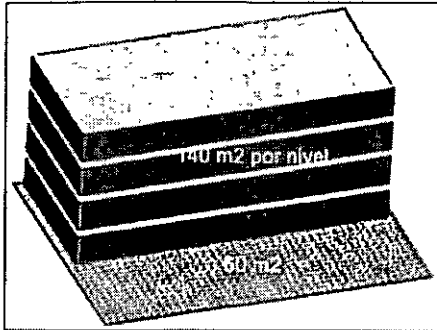
Esta norma es aplicable únicamente en las zonas y vialidades que señale el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente. Todos los proyectos en que se aplique esta norma, deberán incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20% respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.



SUPERFICIE DEL PREDIO M ²	Nº. DE NIVELES MÁXIMOS	RESTRICCIONES MÍNIMAS LATERALES (M)	ÁREA LIBRE %
1,000 - 1,500 y frente mínimo de 15	11	3.0	30
1,501 - 2,000	13	3.0	30
2,001 - 2,500	15	3.0	30
2,501 - 3,000	17	3.5	35
3,001 - 4,000	19	3.5	35
4,001 - en adelante	22	3.5	50

Incremento de 20% en la demanda de estacionamiento

11. CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON APLICACIÓN DE LITERALES



H 4/30

Superficie del predio = 200 m²

60 m² de área libre y 140 m² de desplante

140 X 4 pisos = 560 m² de construcción

Número de viviendas factibles:

Superficie de terreno / valor de la literal = .

Dimensión máxima de la vivienda:

Superficie máxima de construcción / número de viviendas factible

DENSIDAD

A= Una vivienda por cada 33 m² de terreno

M= Una vivienda por cada 50 m² de terreno

B= una vivienda por cada 100 m² de terreno

MB= Una vivienda por cada 200 m² de terreno

R= Una vivienda por cada 500 m² de terreno

Z= Lo que indique la zonificación del Programa Delegacional

NÚMERO DE VIVIENDAS	DIMENSIÓN MÁXIMA POR VIVIENDA
H 4/30/A 200m²/ 33= 6	560 m²/ 6 viv = 93 m²
H 4/30/M 200m²/ 50= 4	560 m²/ 4 viv = 140 m²
H 4/30/B 200m²/ 100= 2	560 m²/ 2 viv = 280 m²
H 4/30/MB 200m²/ 200= 1	560 m²/ 1 viv = 560 m²
H 4/30/R 200m²/ 500= 1	560 m²/ 1 viv = 560 m²

El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

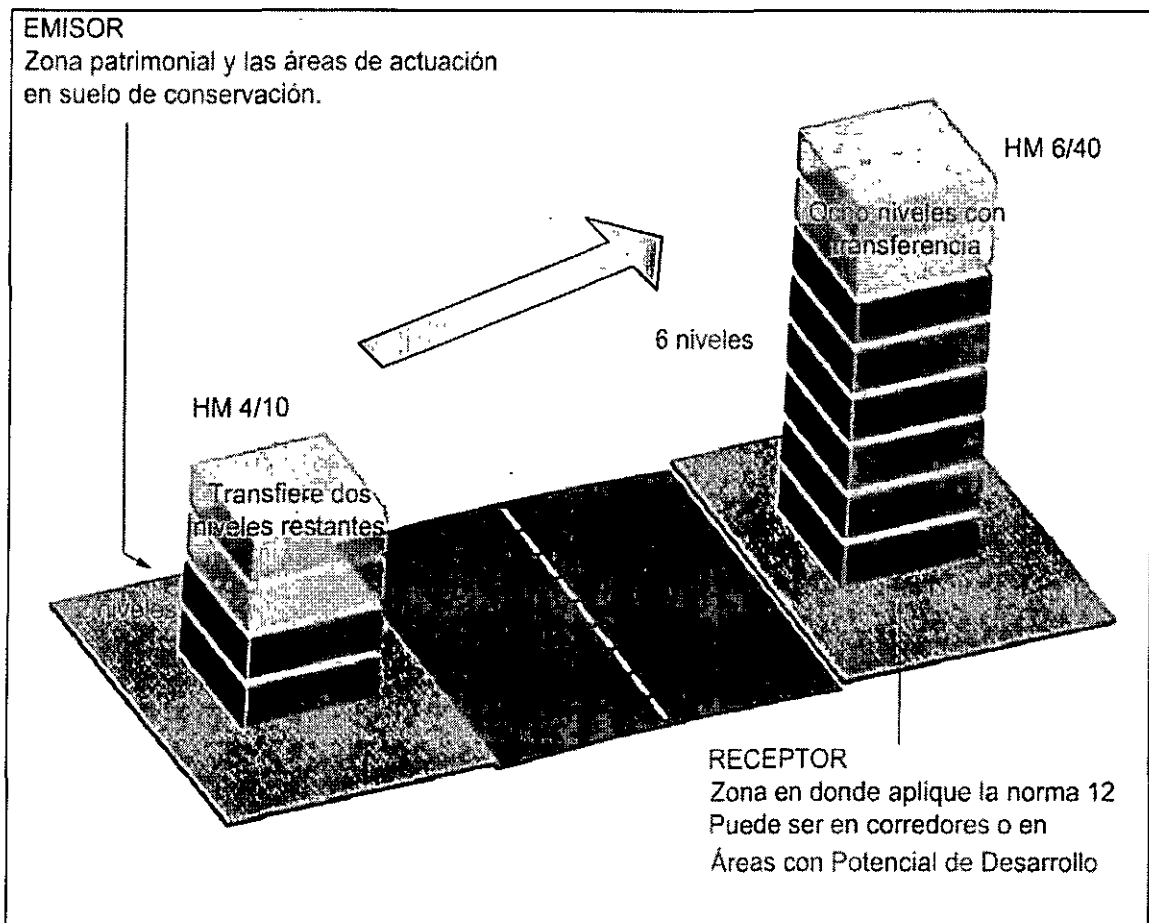
El número de viviendas y los metros cuadrados de uso no habitacional que se pueden construir, dependen de la dotación de servicios con que cuenta cada área de la ciudad. Esta condición se identifica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano con una literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación, altura y área libre.

La literal se identifica con las densidades: A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida Y Z: Zonificación

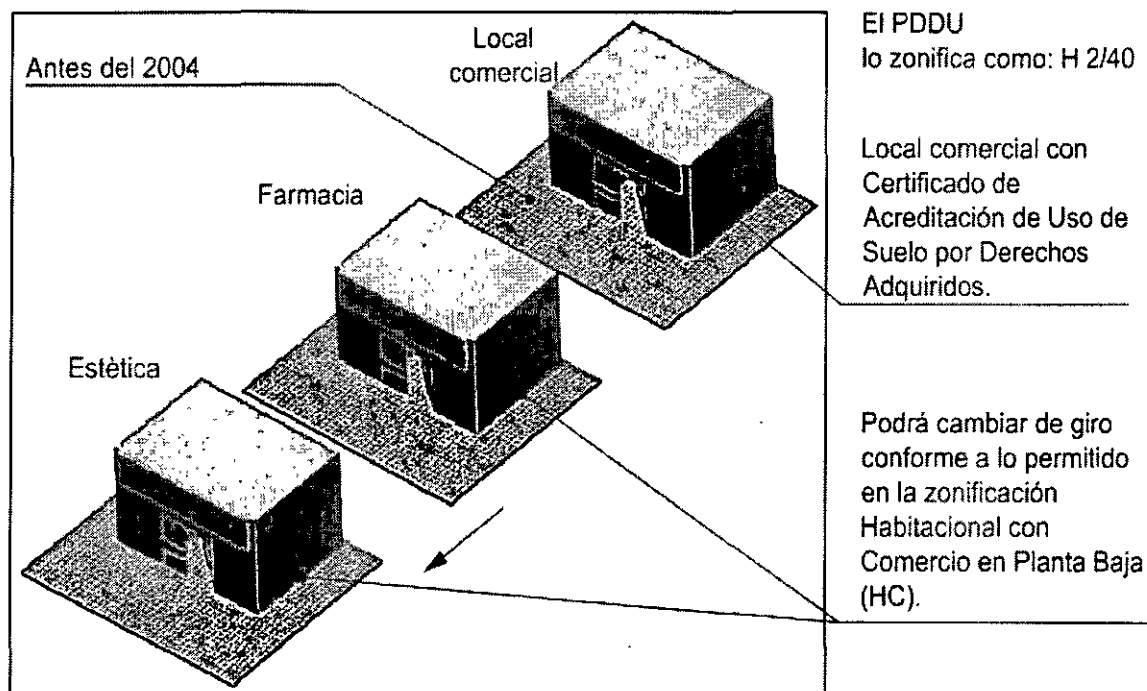
12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO URBANO

A través del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano se podrá autorizar el incremento del número de niveles y la reducción del área libre, cuando el proyecto lo requiera.

Las áreas receptoras de la transferencia pueden ser las definidas con Potencial de Desarrollo, las de Integración Metropolitana y donde aplica la Norma de Ordenación General número 10. El cálculo para determinar el potencial de transferencia, se basa en los coeficientes de ocupación (COS) y utilización del suelo (CUS).



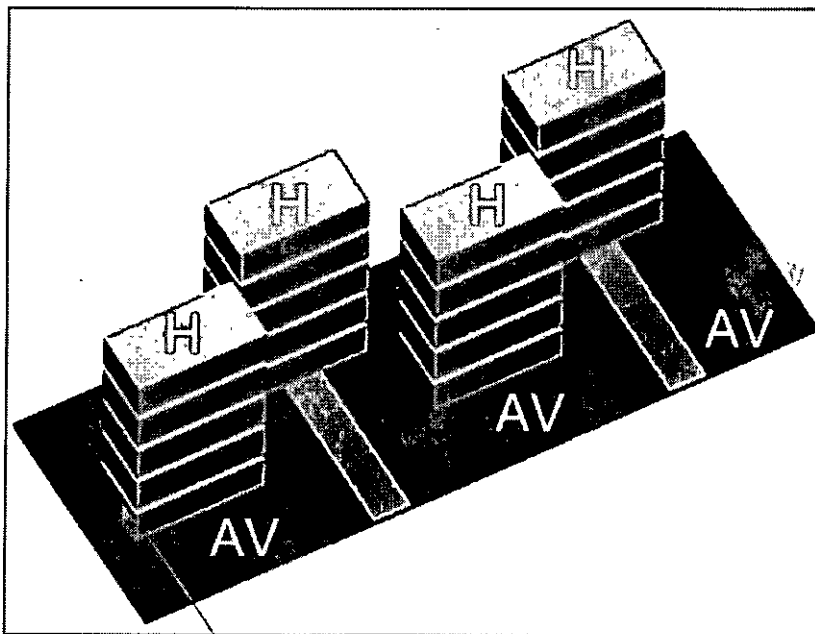
13. LOCALES CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H)



Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los PDDU, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles.

14. USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES

En vivienda plurifamiliar en régimen de condominio, se podrá solicitar el cambio de uso del suelo y, en su caso, modificación y/o ampliación, siempre y cuando se trate de usos de bajo impacto urbano, se proponga en planta baja, no se invadan áreas comunes y no ponga en riesgo la seguridad estructural del inmueble. Para lo cual deberá apegarse a lo marcado en la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones, todos del Distrito Federal.



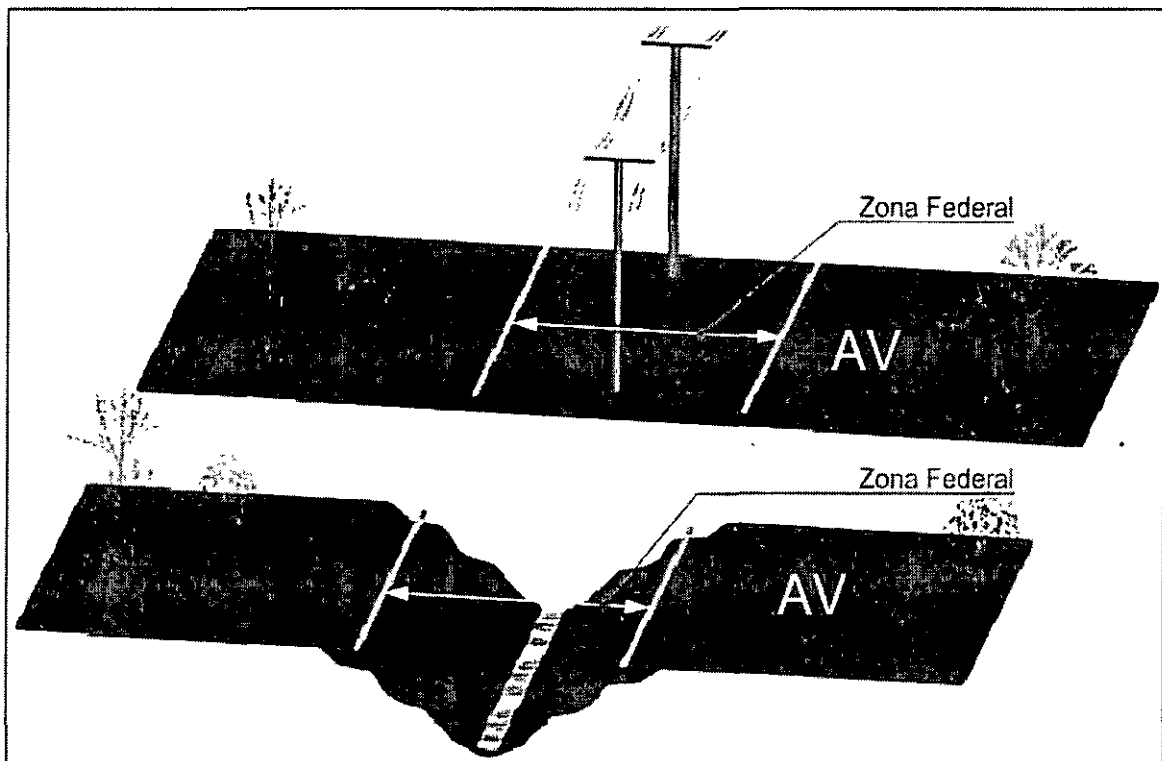
Tienda o abarrotes

En vivienda plurifamiliar en condominio, se podrá solicitar cambio de uso de suelo cuando se trate de usos de bajo impacto urbano:

- * En planta baja
- * No invadan áreas comunes
- * No pongan en riesgo la seguridad estructural.

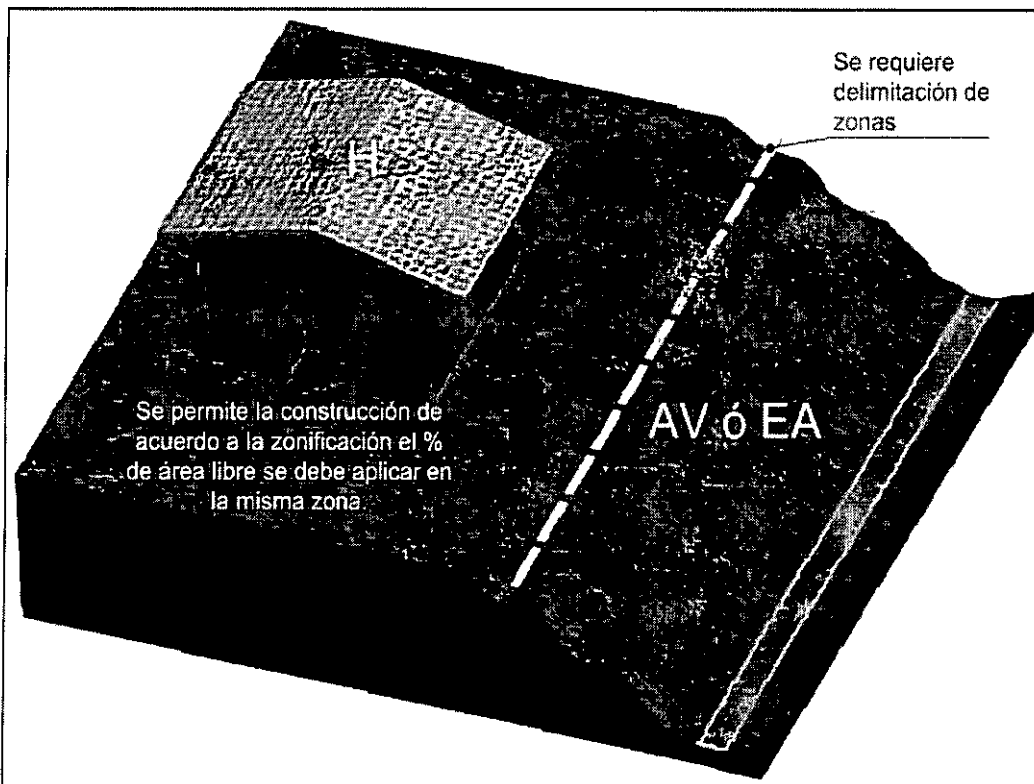
15. ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VIA

Las zonas federales y derechos de vía deberán mantenerse totalmente libres de construcción. En el caso de escurrimientos de agua e instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, se consideran con zonificación (AV) Áreas de Valor Ambiental, las cuales quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vías de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.



16. PREDIOS CON DOS O MÁS ZONIFICACIONES, CUANDO UNA DE ELLAS SEA ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV) O ESPACIO ABIERTO (EA)

La construcción se deberá localizar fuera del área zonificada como AV y EA. Para el cumplimiento del porcentaje de área libre establecida en los Programas de Desarrollo Urbano, no se contabilizará la superficie zonificada como AV y EA. Para definir la superficie aprovechable con predios que colinden con áreas verdes, espacios abiertos o áreas de valor ambiental, se requerirá de un procedimiento de **delimitación de zonas**.



Cada área de terreno conserva su normatividad.

Se permite la construcción de acuerdo a la Norma de Ordenación General No. 6

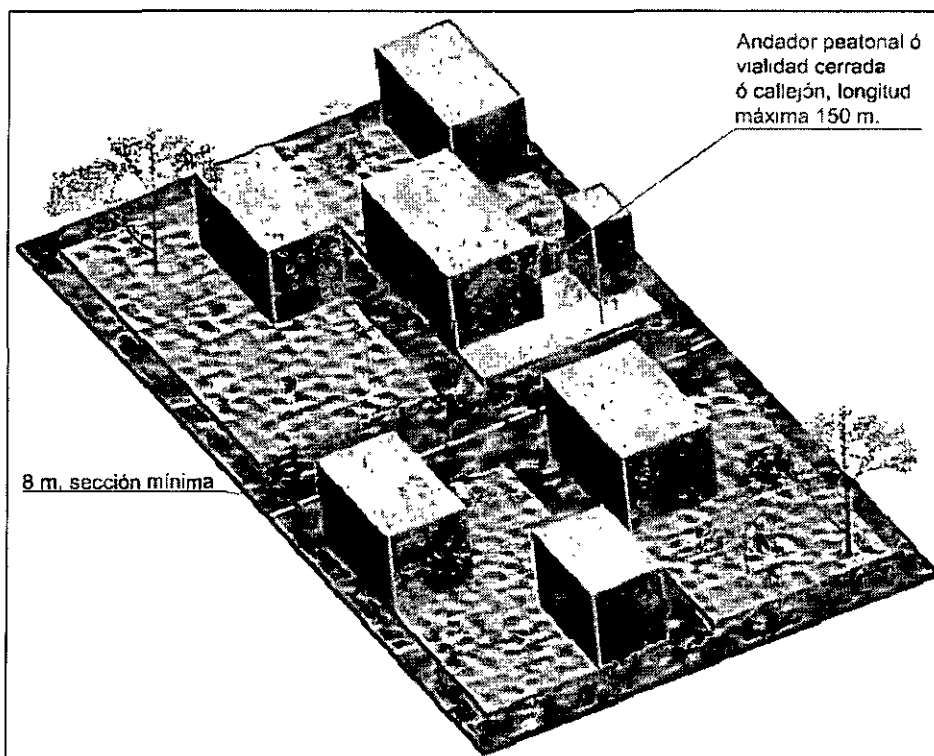
17. VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

Toda vialidad tendrá como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los callejones y vialidades de tipo cerradas que no sobrepasen los 150 m de longitud, así como los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m sin excepción y serán reconocidos en los planos oficiales como vía pública, previo visto bueno de la Delegación correspondiente, los cuales deberán permitir el libre paso de vehículos de emergencia y no podrán ser obstaculizadas por elemento alguno.

Para el reconocimiento de la servidumbre legal de paso en planos oficiales se sujetará a lo establecido en el Código Civil. Las vialidades ubicadas en proyectos habitacionales o comerciales en régimen condominal, deberán ser mantenidas por los propios condóminos.

En las zonas patrimoniales e históricas, las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección, sin contar con la autorización de las áreas competentes federales y locales

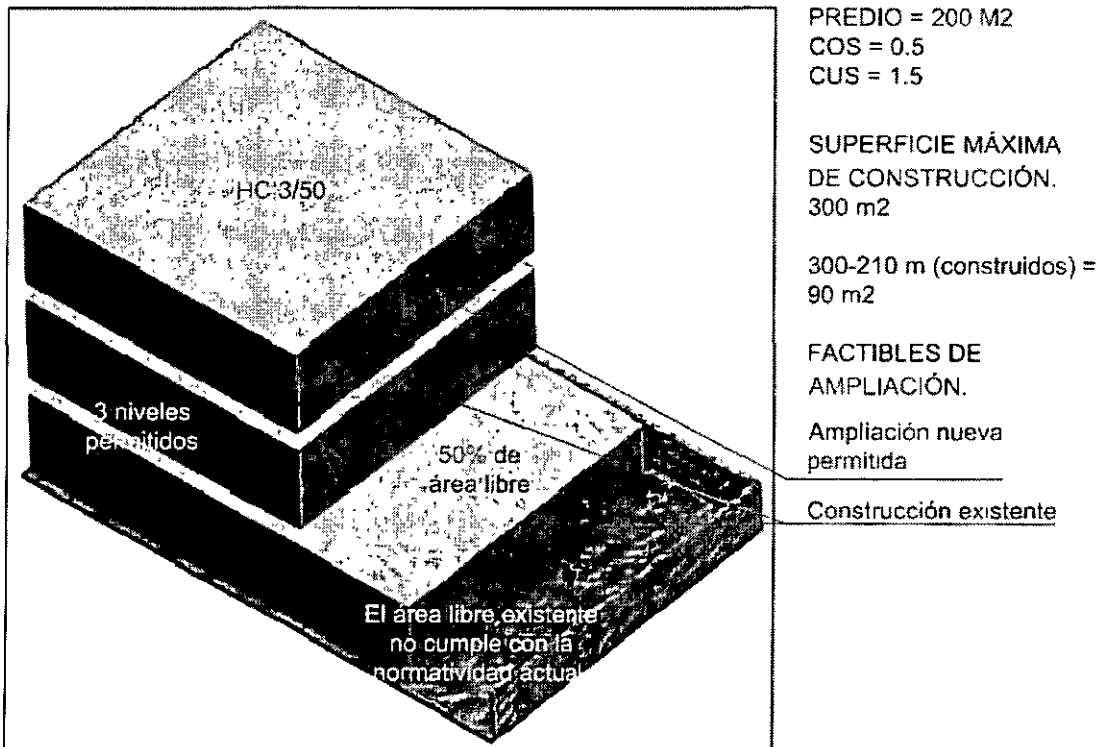
Adicional a lo establecido en los PDDU y para mejorar la capacidad instalada de los usos existentes, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y privados en cualquier zonificación, excepto en Área Verde (AV), Espacios Abiertos (EA) y en las correspondientes a Suelo de Conservación



En zonas patrimoniales ó históricas no se podrán modificar ni su traza ni su sección.

18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de construcción, siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura, y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.



Edificaciones anteriores al Programa Delegacional y que no cumplan con porcentaje de área libre o altura. Podrán ampliarse sin rebasar el CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) y/o altura.

19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 m² de construcción.

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción.

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m²).

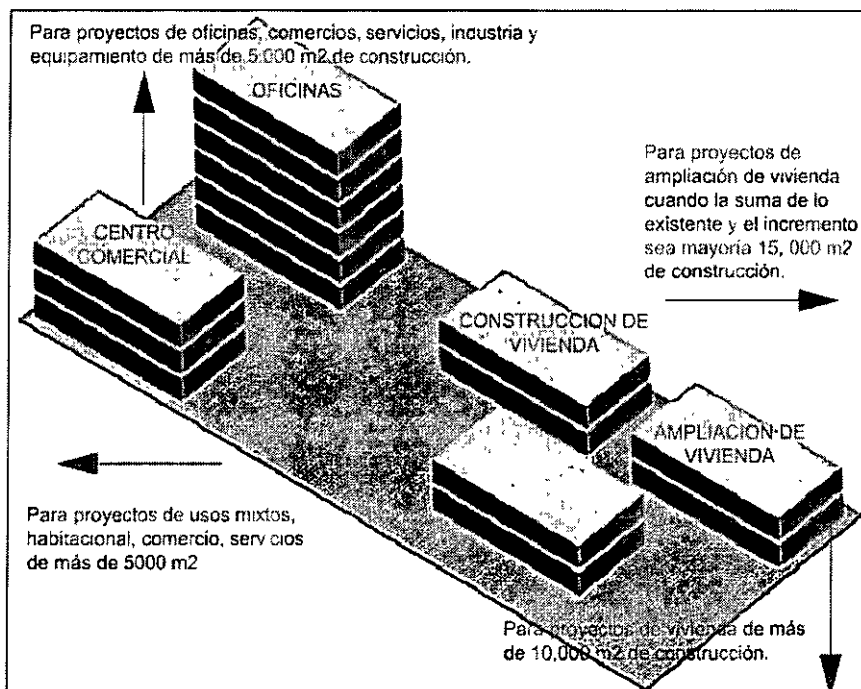
IV. Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diesel, gas LP y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo.

V. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10,000 m² de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 5,000 m² de construcción.

VI. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000 m² de construcción o cuando ya se tenga Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500 m² de construcción.

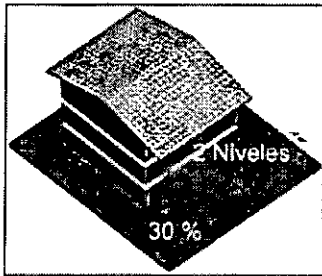
VII. Crematorios

VIII. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.



20. SUELO DE CONSERVACIÓN

Construir sobre superficie cubierta preferentemente en zonas sin vegetación natural, sin exceder los siguientes porcentajes de la superficie total del terreno, exceptuando a aquellas instalaciones que por técnicas y medidas propias requieran la ocupación de un porcentaje mayor al establecido, las cuales deberán contar con la opinión de la Secretaría del Medio Ambiente, a través de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural.

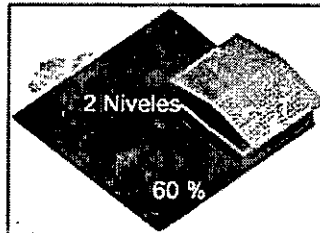


Lote mínimo
250 m²/ vivienda

HR
Habitacional
Rural

2 Niveles Uso Habitacional
3 Niveles Uso Habitacional
con comercio en PB

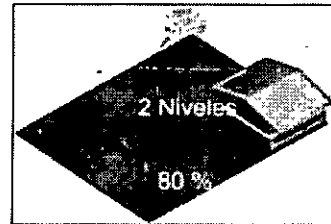
HRC
Habitacional Rural con
Comercio



Lote mínimo
550 m²/ vivienda

HRB
Habitacional Rural
de Baja Densidad
Lote mínimo
1,000 m²/ vivienda

- Uso de ecotécnicas
- Sistema alternativo para la captación de agua pluvial y su reuso o infiltración.
- Construir en zonas sin vegetación.



Superficie Total del terreno (m ²)	Porcentaje (%)
Menor a 2,500	1.0
De 2,500 a 20,000	2.0
Mayores a 20,000	2.5

Trazo de caminos. sección mínima de 4m y máxima de 8m. Se deberá respetar la topografía, arbolado, condiciones ecológicas sin modificar cauces ni escurrimientos y materiales permeables

En condiciones especiales se deberá contar con la opinión de SMA.

21. BARRANCAS

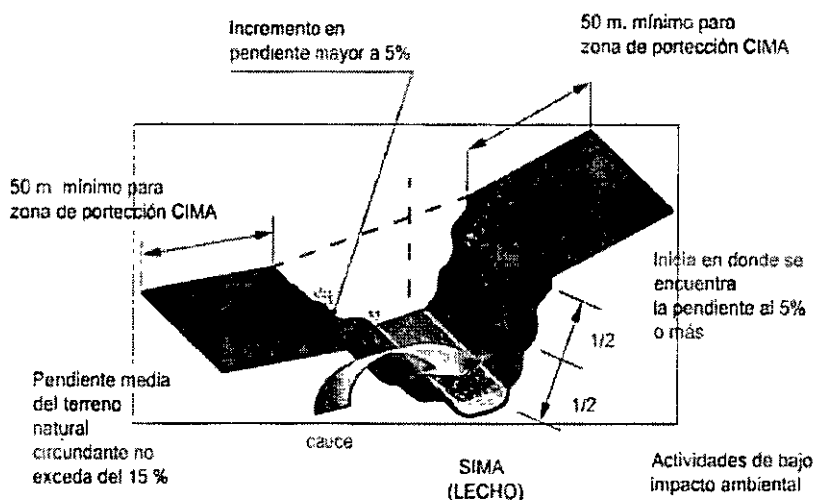
En el cauce y hasta la mitad de la longitud de cada ladera solamente se permitirán actividades de saneamiento y restauración. Cualquier otra actividad o construcción se considera prohibida.

En la mitad superior de las laderas solo se permitirán actividades de bajo impacto ambiental como proyectos de restauración, ecoturismo, educación ambiental y de manejo hidráulico para servicios públicos, previa autorización de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente.

En la franja del terreno circundante de protección a las laderas que no exceda del 15% de pendiente, en un tramo de longitud mínima de 50 m. de ancho, se considera una zona de protección tanto para la barranca como para la población.

Cuando así lo establezcan los PDDU, las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos, se sujetarán a la elaboración de estudios específicos, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano, mismos que deberán estar encaminados a minimizar los impactos ambientales negativos y a reducir las condiciones de riesgo, restaurar y conservar las barrancas.

Para los predios que limitan con barrancas se requiere solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la **delimitación de la zonas**, con el fin de determinar el área susceptible a desarrollar.



Solo saneamiento y restauración,
se prohíbe cualquier construcción

22. ALTURA MÁXIMA Y PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE PERMITIDA EN LAS ZONIFICACIONES; (E) EQUIPAMIENTO; (CB) CENTRO DE BARRIO; E (I) INDUSTRIA

En Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, Potencial de Desarrollo e Integración Metropolitana se determinarán de acuerdo a las Normas de Ordenación Generales números 1, 2 y 3 para Áreas de Actuación contenidas en el Programa Delegacional. Sobre vialidades aplicará la Norma complementaria o bien la especificación sobre altura y área libre permitida que determine la zonificación. Fuera de éstas Áreas de Actuación, se determinarán conforme a las Normas de Ordenación Particulares para vialidad, las Normas de Ordenación Particulares para barrio o colonia, o las Normas de Ordenación que indique la zonificación del área en que se ubique el inmueble, según sea el caso.

En Áreas de Conservación Patrimonial deberá observarse además, lo que establece la Norma de Ordenación número 4 para estas Áreas de Actuación.

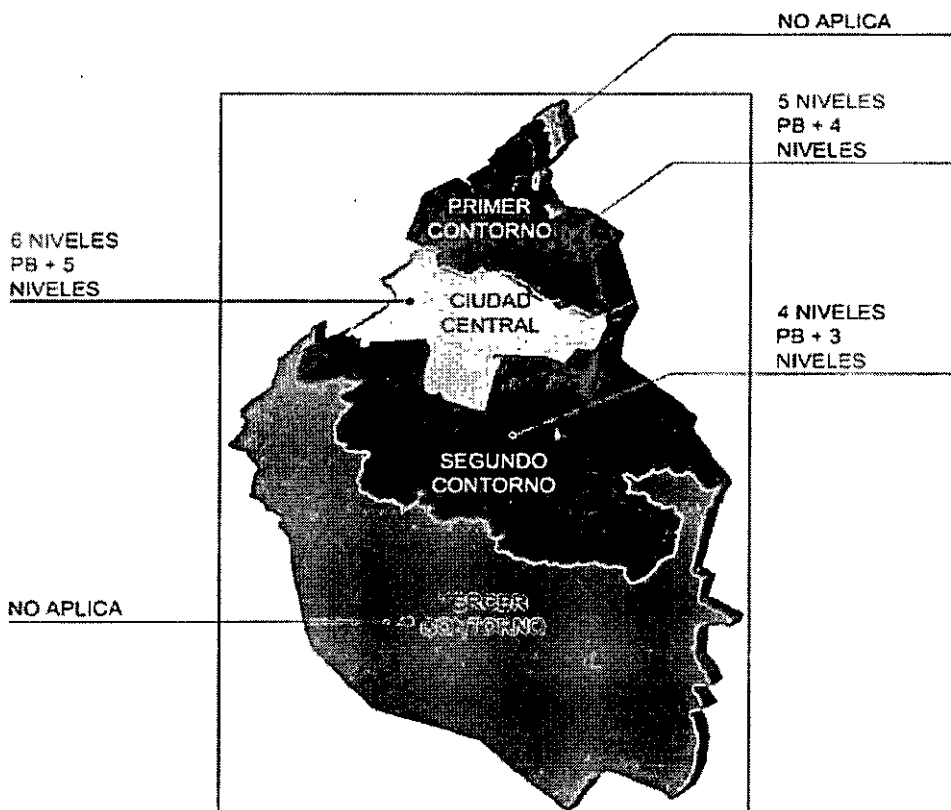
La altura máxima de entrepiso para los zonificaciones a que hace referencia ésta Norma, será la mínima para el funcionamiento de los equipos y/o instalaciones de la actividad a que está destinada la edificación.

26. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR EN SUELO URBANO

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular, se aplicarán las medidas contenidas en esta Norma en:

Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los PDDU y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), Habitacional Mixto (HM) y Centro de Barrio (CB).

Fuera de los polígonos señalados en el párrafo anterior pero dentro de los límites de los polígonos de las colonias enlistadas en el apartado correspondiente a Normas de Ordenación Particulares para la Delegación en los PDDU vigentes, y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional con Comercio en planta baja (HC), Habitacional Mixto (HM) y Centro de Barrio (CB), y que estén establecidas en los planos correspondientes a las Normas de Ordenación.



EL PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE A CUMPLIR, DEBERÁ SER DEL 20% HASTA 60 VIVIENDAS Y 25% MÁS DE 60 VIVIENDAS

Para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:

1. Para el Registro de Manifestación de Construcción, el solicitante y el Director Responsable de Obra deberán acreditar que el valor de venta de la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15 el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y para vivienda popular que no exceda del importe equivalente a multiplicar por 30 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año. Para el caso de proyectos dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico el monto máximo podrá ser de hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.

2. El porcentaje de cajones de estacionamiento deberá ser mínimo de 30 % para vivienda de interés social, en régimen condominal. En el caso de la vivienda de interés popular, será del 60 %.

3. El área máxima construida por vivienda (sin incluir indivisos y estacionamiento) no deberá rebasar los 65 m². Los proyectos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta Norma.

Para los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados se autorizará:

A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central¹. Para proyectos localizados dentro del Primer Contorno ² se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del Segundo Contorno³ hasta 4 niveles (PB más 3 niveles).

B) El porcentaje mínimo de área libre a cumplir deberá ser del 20% hasta 60 viviendas y, 25% para más de 60 viviendas.

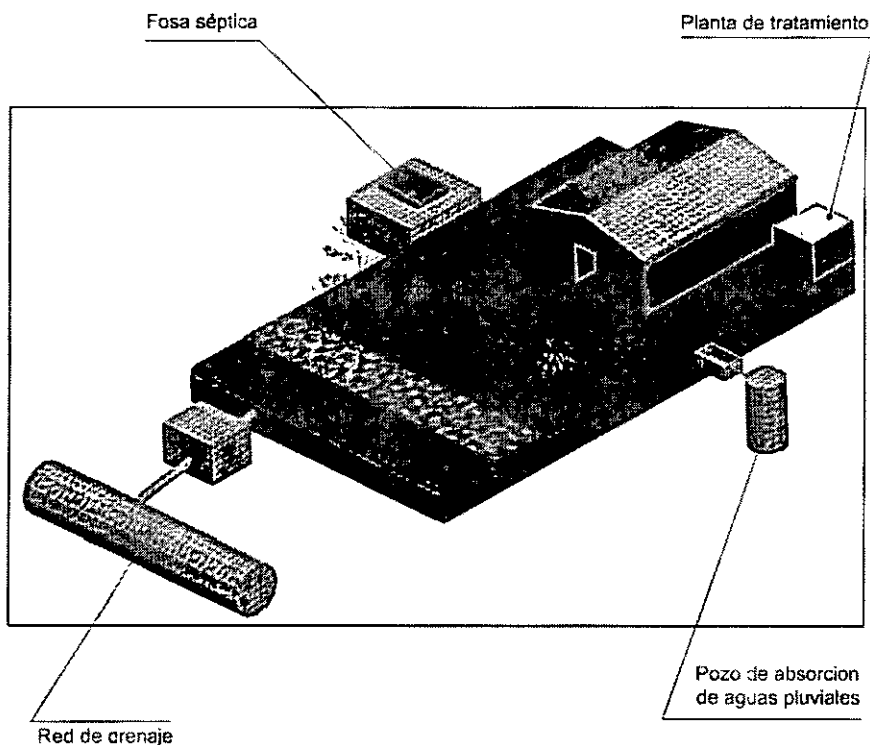
C) La aplicación de esta Norma no exenta de la obtención del Dictamen del Estudio de Impacto Urbano que el proyecto, en su caso, requiera, conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento. Cuando un Área de Conservación Patrimonial coincida con un Área con Potencial de Reciclamiento, esta Norma aplicará en su totalidad, con excepción de la altura, la cual se sujetará a las disposiciones de la Norma para Áreas de Conservación Patrimonial número 4.

Esta Norma no aplica en zonas que se encuentren dentro de los polígonos de los Programas Parciales.

27. DE LOS REQUERIMIENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES

El Registro de Manifestaciones de Construcción B ó C, así como la Licencia Especial correspondiente estarán condicionados a que el proyecto de construcción incluya pozos de absorción para aguas pluviales. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, señalarán las especificaciones técnicas que debe cumplir la construcción de dichos pozos de absorción.

De igual forma, dentro del proyecto de edificación de vivienda unifamiliar deberá incluirse la construcción de fosas sépticas, cuya capacidad debe ir en función del número de habitantes, y descargar a la red de drenaje. Tratándose de unidades habitacionales se incluirán estudios para la instalación de plantas de tratamiento de aguas, para no verterlas crudas al drenaje



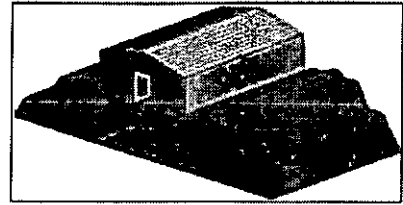
ARTÍCULO 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

II. Manifestación de construcción tipo B.- Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y

III. Manifestación de construcción tipo C.- para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.

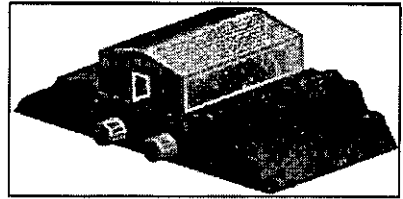
28. ZONAS Y USOS DE RIESGO

No se registrarán manifestaciones de construcción, ni se expedirán licencias para ningún uso sobre suelos clasificados como riesgosos en la normatividad aplicable; sobre los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles o vialidades de acceso controlado.



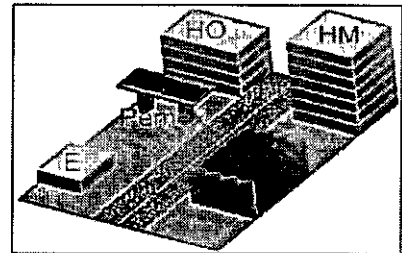
Zona de riesgo
Mina

No se permitirá la ubicación de viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible (petróleo, gasolina, diesel, gas LP, gas natural comprimido y sus derivados).



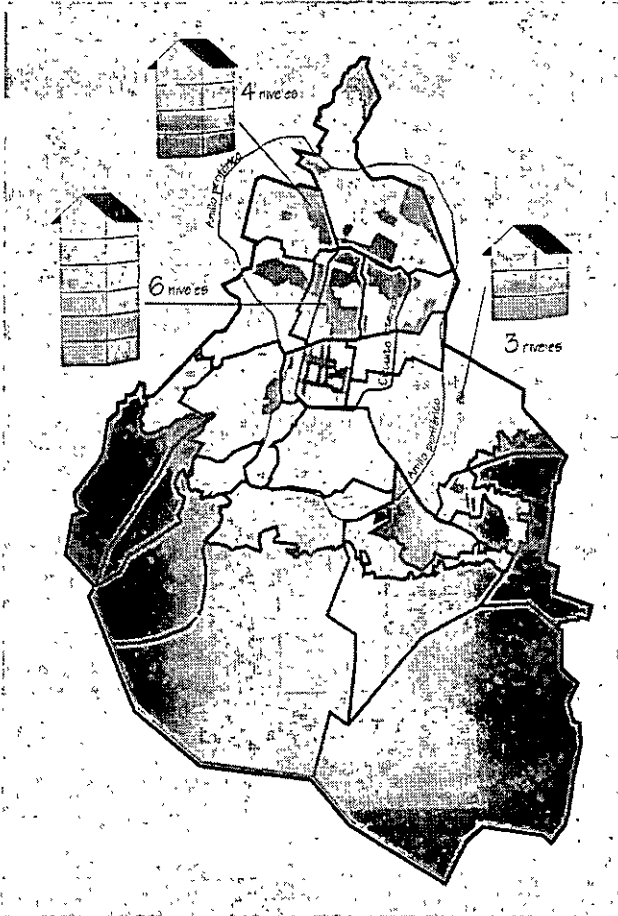
Paso subterráneo y ducto

Se permite el establecimiento de estaciones de servicio de combustible carburante en las Zonificaciones HO, HM, E e I, y sean compatibles con los usos colindantes y previo Dictamen del Estudio de Impacto Urbano.



NORMAS EN AREAS DE ACTUACIÓN

A través de las normas de ordenación que aplican en las áreas de actuación en suelo urbano, se apoyan las políticas definidas por el Programa General para cada Delegación.



ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO

Estimula la construcción de vivienda, aumentando la superficie máxima de construcción permitida, siempre y cuando se localice en zonificaciones: HO, HC, HM, con potencial de reciclamiento.

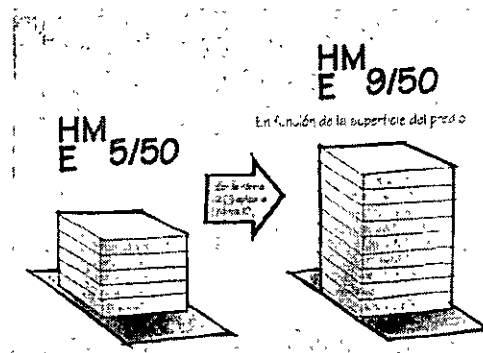
Si el predio se ubica dentro del perímetro del circuito interior podrán tener una altura de 6 niveles y 30% de área libre.

Si el predio se ubica entre el circuito y el periférico, podrán tener una altura de 4 niveles y 30% de área libre.

Si el predio se ubica fuera del periférico tendrán una altura de 3 niveles y 30% de área libre.

ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO

En estas áreas, con zonificación HM o E, podrán aplicar la NGO N° 10, referente a la altura máxima por superficie de predio.



NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

EJEMPLO: DELEGACIÓN IZTAPALAPA

El Programa Delegacional plantea normas específicas para las zonas habitacionales y para áreas que requieren especial vigilancia y control, como lo son: las áreas de conservación patrimonial de los Pueblos y Barrios de Iztapalapa y el tratamiento particular para los corredores urbanos existentes y propuestos dentro de la misma delegación.

Zonas Habitacionales

Para las zonas habitacionales de Iztapalapa se permite el comercio y los servicios básicos en un área máxima de 40 m². en planta baja de vivienda. De acuerdo a las condiciones predominantes en la delegación las normas de niveles máximos a construir y de porcentajes de área libre se resumen en la tabla de normatividad para zonas habitacionales.

Zona Patrimonial de los Barrios

El uso será H HABITACIONAL en el interior de las barrios con 2 niveles máximo. Para paramentos de calles menores a 6 mts., se permiten 2 niveles, el 2o. nivel remetido 3 mts del paramento, en cualquier caso con el 40% de área libre. Para la zona centro en los barrios de San Lucas, San Pablo y San Pedro se permite uso HC con 3 niveles y el 40% de área libre. Para los corredores urbanos de la zona patrimonial, en lotes con frente a Ermita Iztapalapa se permite HC con 5 niveles máximo. En esta zona deberá conservarse la traza y las características formales tradicionales de la edificación, los pavimentos empedrados y el arbolamiento, se deberán respetar los remates que constituyen las edificaciones religiosas y las plazoletas.

Las colonias donde se aplica la norma 26 son las siguientes:

1. 12 de Diciembre
2. Aculco
3. Albarrada
4. Ampliación Bella Vista
5. Ampliación Flores Magón
6. Ampliación Santuario
7. Barrio de Guadalupe

8. Benito Juárez
9. Cananea
10. Casa Blanca
11. Ejidal Santa Martha Acatitla
12. Ejidal Santa María Aztahuacán
13. Ejidal Santa Martha Acatitla Sur
14. El Edén
15. El Manto
16. El Mirador
17. El Rodeo
18. El Rosario
19. El Santuario
20. Esther Zuno de Echeverría
21. Estrella Culhuacán
22. Flores Magón
23. Granjas Estrella
24. Jardines de San Lorenzo Tezonco
25. José López Portillo
26. La Esperanza
27. La Purísima
28. Lomas del Manto
29. Los Ángeles
30. Luis Echeverría
31. Paraje San Juan
32. Plan de Iguala

33. Progresista
34. San Juan Cerro
35. San Juan Estrella
36. San Juan Xalpa
37. San Lorenzo Xicotencatl
38. San Nicolás Tolentino
39. San Simón Culhuacán
40. Santa María del Monte
41. San Andrés Tomatlán
42. Santa María Tomatlán
43. Tepalcates
44. Valle de Luces
45. Valle del Sur
46. Valle San Lorenzo
47. Voceadores

Normas de Ordenación sobre Vialidad

Estas normas no aplican en zonificación EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines), AV (Áreas de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes), Programas Parciales, Áreas de Conservación Patrimonial, Suelo de Conservación, ni en Colonias que cuenten con Normas de Ordenación Particulares sobre vialidades.

EDIFICACIÓN PATRIMONIAL Y TRAZA

* Se deben conservar y mejorar los remates visuales naturales del entorno y las referencias de edificios patrimoniales y religiosos de los barrios y poblados.

* La traza de las zonas forma parte de su patrimonio, las vialidades deben conservar sus secciones actuales.

MATERIALES

- * Se prohíbe el uso de materiales como: aluminio anodizado, vidrios polarizados y fachadas de cerámica.
- * Los pavimentos de vialidades locales de los barrios poblados, serán de materiales que permitan la infiltración de la lluvia.

SEÑALIZACIÓN

- * Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el interior del poblado y a lo largo de sus vialidades internas y perimetrales.
- * La señalización comercial, deberá integrarse al carácter de la zona patrimonial en lo relativo a proporción, tamaño y gama de color.
- * Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio en azoteas y marquesinas.
- * Se conservará la señalización, nomenclatura y mobiliario urbano de carácter histórico.

EQUIPAMIENTO

- * La construcción de equipamiento urbano, debe respetar los espacios abiertos, las plazas y los jardines de los poblados.
- * Se prohíbe la construcción de terminales, de encierros de autobuses o colectivos y se evitarán las bases de transporte colectivo, en la zona patrimonial.



División de Educación Continua y a Distancia

Uso de Suelo

NOMBRE DEL CURSO

Módulo III: INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO

Duración del Módulo: 4.5 Hrs.

CONTENIDO PROGRAMATICO

- III.I Polígono de Actuación
- III.II Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano
- III.III Homologación de Uso del Suelo
- III.IV Modificación a los PDU Artículo 26
- III.V Modificación a los PDU (bajo impacto) Artículo 74

Periodo de impartición: 9 y 10 de Julio del 2009.

Nombre del Capacitador: Arq. Ilich Lu-Sin Crespo y Palacios.



**FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA**



**DIVISIÓN DE EDUCACIÓN
CONTINUA Y A DISTANCIA**



USO DE SUELO

CI 27

TEMA:

Instrumentos para el Desarrollo Urbano

**EXPOSITOR: ARQ. ILICH LU-SIN CRESPO Y PALACIOS
DEL 6 DE JULIO AL 14 DE JULIO DE 2009
INGENIERÍA CIVIL**

MODULO 3

INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO

Los instrumentos se definen básicamente como el conjunto de elementos financieros, fiscales, sociales, administrativos y legales que fomenten, coordinan, regulan y controlan diversos aspectos que inciden en el desarrollo urbano de la ciudad.

Instrumentos para el Desarrollo Urbano

1. Polígono de Actuación
2. Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano
3. Homologación de Uso del Suelo
4. Modificación a los PDU Artículo 26
5. Modificación a los PDU (bajo impacto) Artículo 74

POLIGONO DE ACTUACIÓN

Artículo 62, 63, 64 y 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F. y

Artículos del 106 al 120 del Reglamento de la LDUDF

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

Este instrumento permite la redistribución de lo determinado por el PDU,...sin modificar las disposiciones de la zonificación vigente y obteniendo el máximo de aprovechamiento de los predios constituidos según sea el caso:

- Relotificar
- Relocalizar los usos de suelo
- Redistribuir el potencial constructivo

POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN EJE 5 NORTE Y AV. DE LAS GRANJAS, PUEBLO SANTA BÁRBARA, DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO.

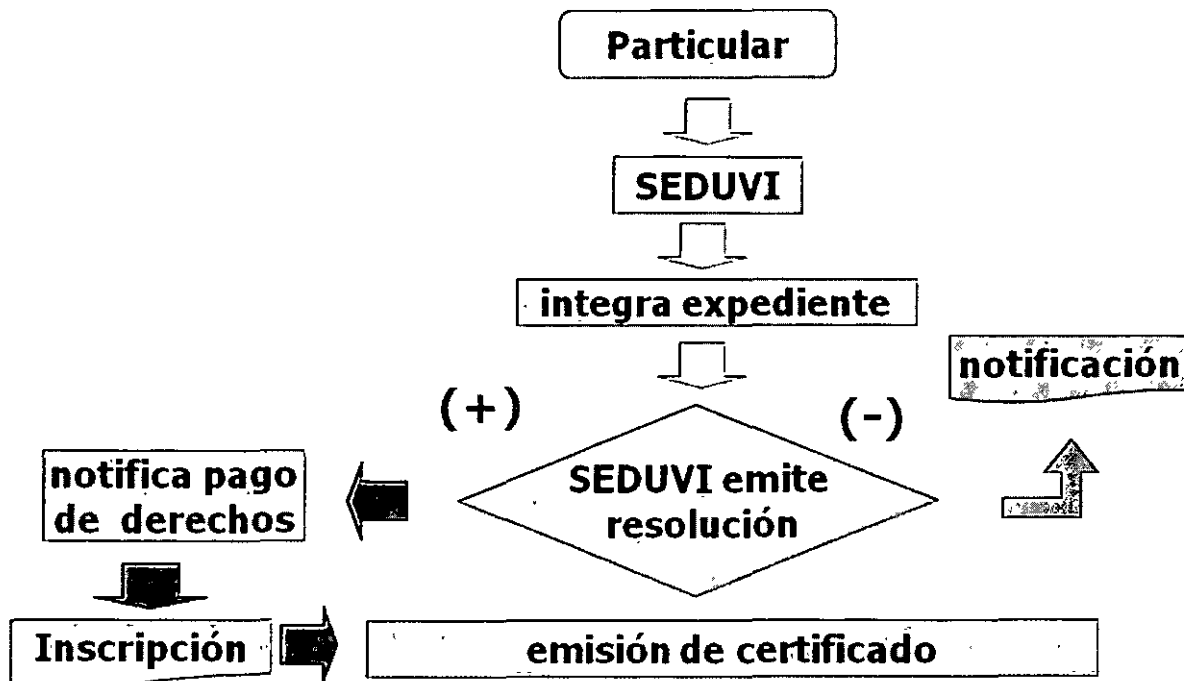
Normatividad Vigente

Predios	Superficie m ²	Zonificación	Área libre		Desplante		Superficie máxima de construcción permitida m ²	CUS	Niveles
			m ²	%	m ²	%			
Eje Vial 5 Norte	17,502.68	I 3/40	7,001.07	40	10,501.61	60	31,504.82	1.79	3
Eje Vial 5 Norte	79,722.90	I 3/40	31,889.16	40	47,833.74	60	143,501.22	1.79	3
Av. de las Granjas	22,703.24	I 3/40	9,081.30	40	13,621.94	60	40,865.83	1.79	3
Av. de las Granjas No. 1000	22,436.92	I 3/40	8,974.77	40	13,462.15	60	40,386.46	1.79	3
Total	142,365.74	I 3/40	56,946.30	40	85,419.44	60	256,258.33	1.79	

Propuesta Normativa del Polígono de Actuación

Predios	Superficie m ²	Área libre		Desplante		Superficie máxima de construcción permitida m ²	CUS	Niveles
		m ²	%	m ²	%			
Eje Vial 5 Norte y Av. de las Granjas	142,365.74	85,046	59.73	57,319	40.26	197,858.87	1.38	7 y 3

RUTA DE GESTION



SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDADES DE DESARROLLO

Artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F. y

Artículos 46 al 58 del Reglamento de la LDUDF

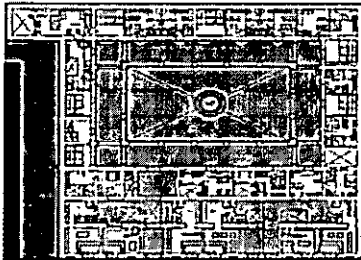
Instrumento que permite captar recursos para el mejoramiento, conservación y rehabilitación de las áreas patrimoniales y del suelo de conservación, mediante el pago por la transferencia de derechos de desarrollo no edificados en predios emisores hacia predios receptores.

Permite, de ser el caso:

- Incrementar el potencial constructivo
- Utilizar el área libre

EJEMPLO: PREDIO EMISOR

Predio Emisor, Edificio La Covadonga



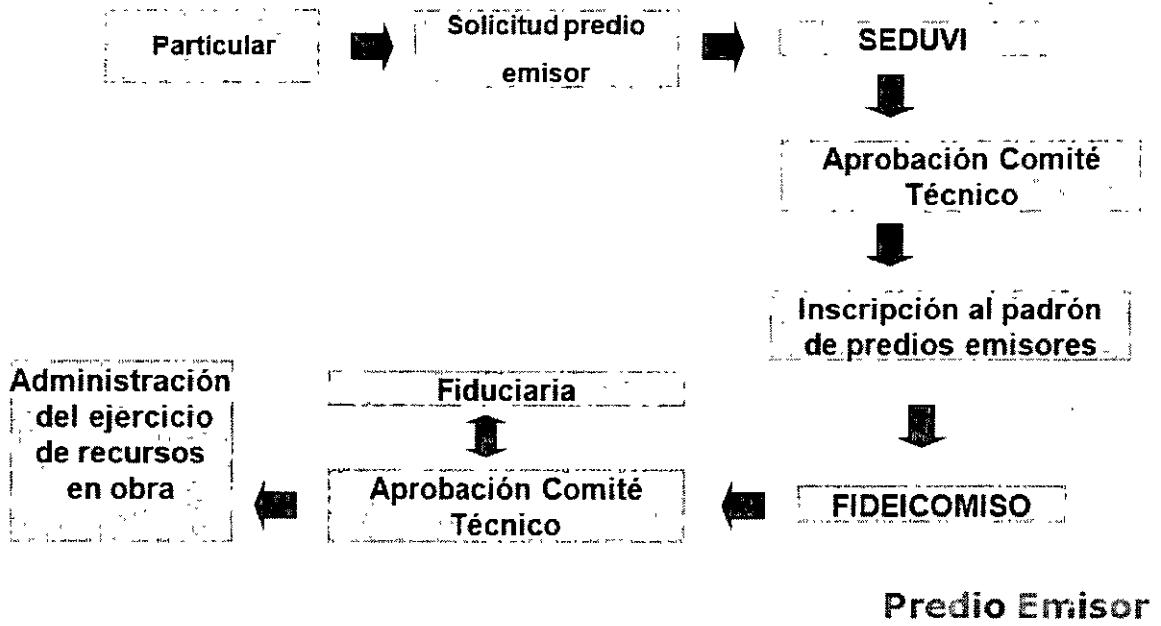
Datos Generales

Ubicación	Belisario Domínguez 44-50, Col. Centro Deleg. Cuauhtémoc
Superficie del predio	2,276.21 m ²
Superficie construida	2,904.15 m ²
Zonificación Actual (m ²)	HC *20 (habitacional con comercio en planta baja y 20 % de área libre)
Coeficiente de Utilización de Suelo	3.6
Zonificación Actual	8,194.36 m ²
Zonificación por Acuerdo	13,657.26 m ²
Costo por m ² de terreno (1)	De acuerdo al avalúo de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario

Análisis

Derechos transferibles por zonificación	13,657.26 m ² (menos) 2,904.15 m ²
Superficie a emitir	10,753.11 M² Transferibles

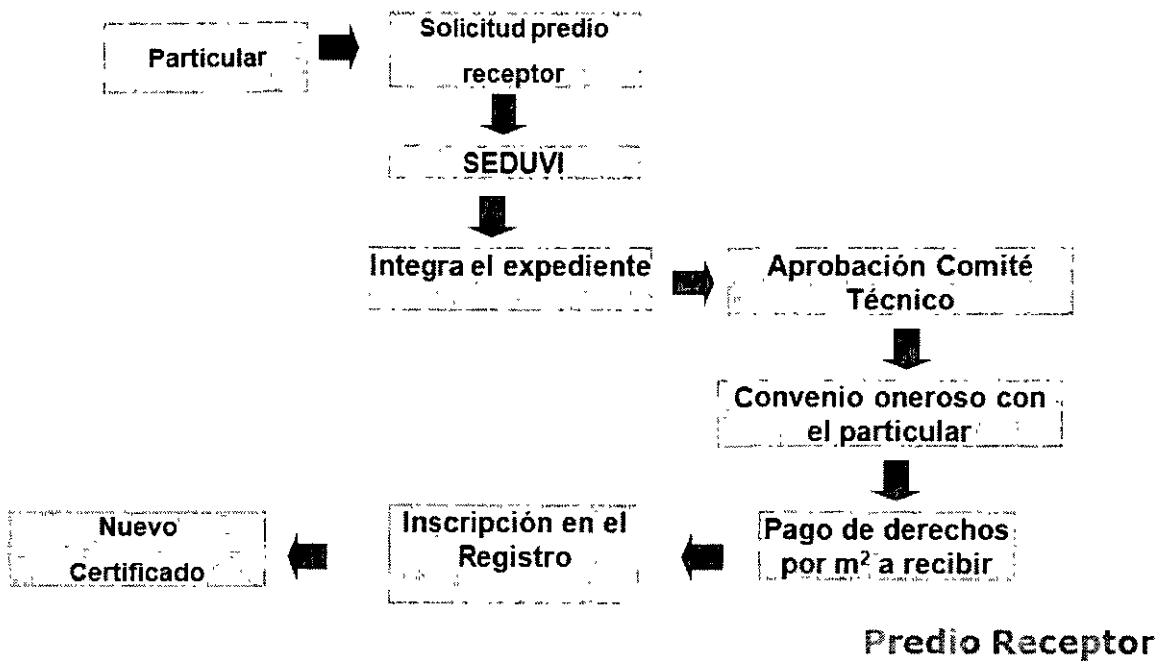
RUTA DE GESTION



EJEMPLO: PREDIO RECEPTOR

AV. PASEO DE LA REFORMA , COL. TABACALERA, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC		
Superficie terreno	3,467.96	m ²
Zonificación de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano	HM 25/40	
CUS	15.00	
Superficie de construcción permitida en 25 niveles	52,019.40	m ²
Superficie de construcción a incrementar por aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano (STPDU)	3,676.21	m ²
Total m ² a construir	54,042.58	m ²
m ² a pagar por STPDU	245.08	m ²
Costo por m ² de acuerdo al avalúo	51,009.18	m.n.
Total a pagar por STPDU	\$ 12,501,363.84	m.n.

RUTA DE GESTION



HOMOLOGACIÓN DE USO DE SUELO

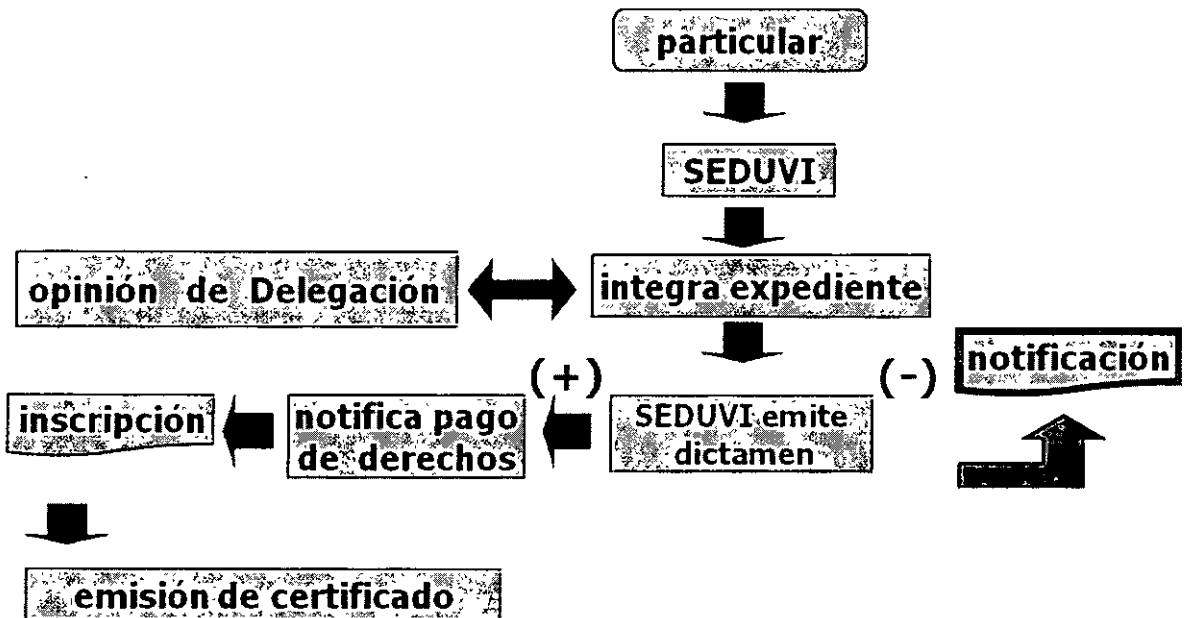
Artículo 49 Fracción XVI del Reglamento Interior de la Administración Pública del D.F.

Procedimiento que permite incorporar usos de suelo no especificados en la zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano determinando su compatibilidad con los usos permitidos por éstos.... ..cuando las características del uso solicitado permitan la asociación con lo señalado en dichos Programas....

Ejemplos:

- Verificentro a taller automotriz
- Lavado de autos a estacionamiento
- Taquería o tortería a café, fonda o restaurante

RUTA DE GESTIÓN



MODIFICACION A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Procedimiento que permite modificar uno o más parámetros de la zonificación vigente.... ..cuando el uso solicitado es de alto impacto urbano y está prohibido.....

Permite, de ser el caso:

- Cambiar el uso de suelo
- Aumentar el potencial constructivo, liberando el COS y/o CUS
- Aumentar el número de viviendas permitidas

Reducir el área mínima por vivienda

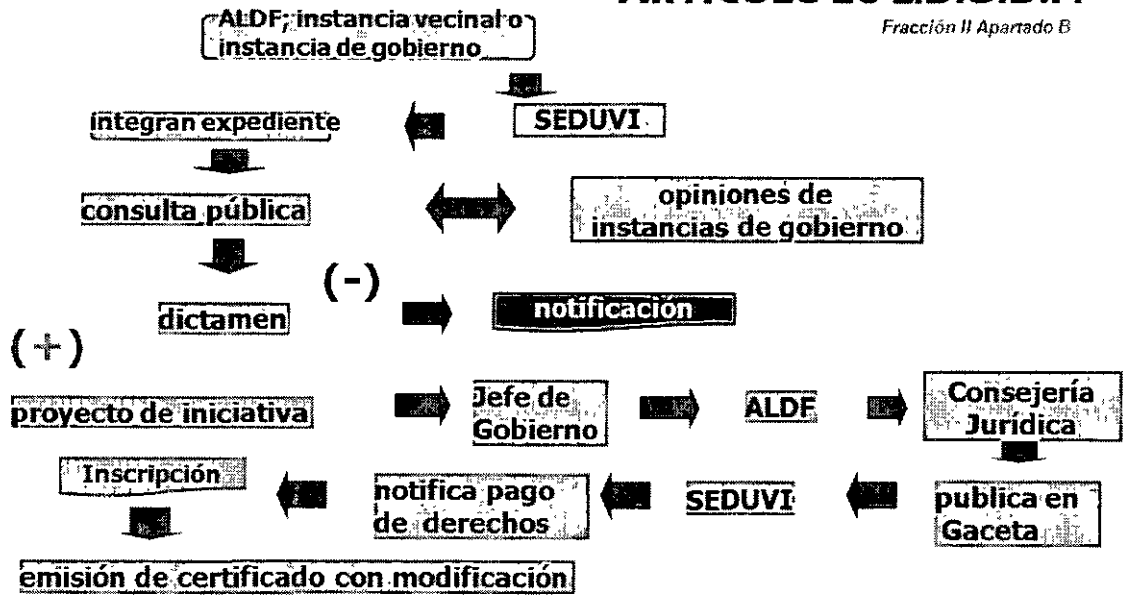
EJEMPLO:

Datos Generales	
Ubicación	Hamburgo No. XXX, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc.
Superficie del predio	7,667 m ²
Uso del Suelo vigente	HM 6/35/90 (habitacional mixto, 6 niveles, 35% de área libre, 90 m ² mínimos de vivienda)
Uso del Suelo solicitado	Edificio de oficinas, estacionamiento público y local comercial en 12 niveles, 12,568.00 m ² de construcción sin área libre

RUTA DE GESTION

ARTÍCULO 26 L.D.U.D.F.

Fracción II Apartado B



ARTÍCULO 26 L.D.U.D.F.

fracción III apartado C



CAMBIO USO DE SUELO

Artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Procedimiento que permite cambiar la normatividad y el uso del suelo autorizado por la zonificación vigente en planta baja... ..cuando el uso solicitado es de bajo impacto urbano y está prohibido...

Permite establecer, de ser el caso:

- Comercio y servicios hasta 250.00 m²
- Micro y pequeña industria hasta 500.00 m² y 1,000.00 m² de terreno
- Vivienda de interés social y popular hasta 10,000 m².

EJEMPLO:

Datos Generales

Ubicación	Bugambilia No. XX Col. Lomas Quebradas, Del. La Magdalena Contreras.
Superficie del predio	287.00 m²
Uso del Suelo vigente	H 3/30 (habitacional, 3 niveles y 30% área libre)
Uso del Suelo solicitado	Comercios / Agencias y Talleres de Reparación / Refaccionaria automotriz en 30.00 m²

RUTA DE GESTION





División de Educación Continua y a Distancia

Uso de Suelo

NOMBRE DEL CURSO

Módulo IV: ZONAS HISTÓRICAS, PATRIMONIALES Y EDIFICIOS CATALOGADOS

Duración del Módulo: 4.5 Hrs.

CONTENIDO PROGRAMÁTICO

- IV.I Protección patrimonial en Ciudad de México
- IV.II Políticas y normas de operación en sitios históricos
- IV.III Políticas y normas de operación en edificaciones artísticas

Periodo de impartición: 10 y 13 de Julio del 2009.

Nombre del Capacitador: Arq. Ilich Lu-Sin Crespo y Palacios.



**FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA**



**DIVISIÓN DE EDUCACIÓN
CONTINUA Y A DISTANCIA**



USO DE SUELO

CI 27

TEMA:

**Zonas Históricas, Patrimoniales Y Edificios
Catalogados**

**EXPOSITOR: ARQ. ILICH LU-SIN CRESPO Y PALACIOS
DEL 6 DE JULIO AL 14 DE JULIO DE 2009
INGENIERÍA CIVIL**

MODULO 4

**ZONAS HISTÓRICAS, PATRIMONIALES Y EDIFICIOS
CATALOGADOS**

PROTECCIÓN PATRIMONIAL EN LA CIUDAD DE MEXICO

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Desde que se inició en el país la protección de elementos de valor histórico, arqueológico, paleontológico, natural o artístico; el contexto de la normatividad había sido federal.

1859 Bienes del dominio de la nación.

1902 Bienes del dominio público dependientes de la federación.

1914 Bienes de utilidad pública nacional.

1917 Elementos propiedad de la nación.

1921 La nación conserva el derecho de propiedad pero permite el usufructo a los municipios.

1928 Se señalan sanciones con el fin de asegurar la conservación.

1930 Se reconoce la propiedad a autoridades, corporaciones, sociedades, asociaciones, particulares y se introduce el término de zonas típicas.

1934 Es dominio de la nación el patrimonio arqueológico.

1960 Iniciativa de reforma constitucional para que el Congreso legisle sobre monumentos arqueológicos, artísticos e históricos.

1970 Ley Federal del Patrimonio Cultural.

1972 Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

MARCO NORMATIVO DEL DISTRITO FEDERAL

REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL D.F.

GODF 28 DICIEMBRE 2000 Y 19 DE ENERO DE 2007

ART. 49 CORRESPONDE A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO:

XXXI. Formular, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas, estrategias, líneas de acción, normas, instrumentos y criterios de aplicación en materia de equipamiento urbano, así como el mobiliario urbano, la imagen urbana, las áreas de conservación patrimonial y el patrimonio cultural urbano;

XXXII. Elaborar y proponer estudios sobre el desarrollo de proyectos de las áreas de conservación patrimonial y el patrimonio cultural urbano;

XXXIV. Promover el desarrollo de acciones en materia de rescate y preservación de monumentos, sitios patrimoniales y el patrimonio cultural urbano;

XXXV. Proponer las normas de ordenación para los sitios patrimoniales y el patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México;

XXXVI. Dictar las medidas necesarias para la protección, conservación, restauración, consolidación y rehabilitación de los elementos y monumentos del patrimonio cultural urbano del Distrito Federal, y de zonas donde estos se encuentren, en coordinación con las instituciones federales competentes en su caso;

XXXVII. Integrar los expedientes técnicos administrativos, con la participación del área jurídica competente para proponer la emisión de declaratorias de bienes elementos del patrimonio cultural urbano;

XXXVIII. Elaborar los catálogos de monumentos y zonas históricas y artísticas del Distrito Federal y del Patrimonio Cultural Urbano.

LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL D.F.

GODF 29 DICIEMBRE 1998

Artículo 24. A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde el despacho de las materias relativas a la reordenación y desarrollo urbano, así como la promoción inmobiliaria.

Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:

- I. Proponer, coordinar y ejecutar las políticas en materia de planeación urbana, así como formular, coordinar y evaluar los programas en esta materia y realizar los estudios necesarios para la aplicación de las leyes de asentamientos humanos y del desarrollo urbano del Distrito Federal;
- IV. Intervenir en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en la modificación del programa general y de los programas delegacionales y parciales;
- VI. Fijar la política, estrategia, líneas de acción y sistemas técnicos a que debe sujetarse la planeación urbana;
- IX. Normar y proyectar conjuntamente con las dependencias y entidades de la administración pública federal competentes, las obras de restauración de las zonas que sean de su competencia;
- XI. Proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquellos relativos al uso del suelo;
- XX. Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos.

LEY DE DESARROLLO URBANO.

Apoya la conservación y consolidación del patrimonio (Artículo 2° fracción III y XI; Artículo 3° fracción V Art. 11 fracciones XX, XXVII y XXVIII).

Promueve en el ordenamiento territorial, las áreas de actuación llamadas: Áreas de Conservación Patrimonial (Artículo 31 fracción I inciso d).

Define el alcance de aplicación en la materia (CAPÍTULO VI. DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO, Artículos: 54 al 57).

REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO

Especifica y detalla el marco normativo del patrimonio cultural urbano (CAPÍTULO IV. DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Artículos: 59 al 70)

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

Incluye los polígonos de actuación denominados Zonas Patrimoniales que son 159 en el Distrito Federal, y Zonas de Monumentos Históricos que son 6 en el Distrito Federal.

PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO.

Se detallan las Zonas Patrimoniales, se enlistan algunos elementos patrimoniales sujetos a protección.

PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO

Incluyen a detalle la protección patrimonial con propuestas normativas para aplicar en elementos de valor patrimonial.

Se enlistan los inmuebles de valor asignándoles los niveles de intervención recomendados para su adecuada inserción en el tejido urbano.

Los Programas Parciales que incluyen Zona Patrimonial son: Colonia Santa María La Ribera, Tacubaya, Colonia Hipódromo, Centro Histórico, Centro Alameda, Merced, Mixcoac, Insurgentes Mixcoac, Barrio San Juan.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

- SE DEBE CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DE INAH Y/O INBA, EN SU CASO.
- LAS OBRAS NUEVAS DEBERÁN RESPETAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO: ALTURA, PROPORCIONES DE ELEMENTOS, ACABADOS, ALINEAMIENTO Y DESPLANTE.
- NO SE PERMITE DEMOLER INMUEBLES QUE FORMEN PARTE DE LA TIPOLOGÍA DE LA ZONA.

- NO SE AUTORIZAN CAMBIOS DE USO, CUANDO SE PONGA EN PELIGRO, MODIFIQUE LA ESTRUCTURA O AFECTE EL ENTORNO PATRIMONIAL.
- NO SE PERMITEN MODIFICACIONES QUE ALTEREN EL PERFIL URBANO. INSTALACIONES EN AZOTEA DEBERÁN OCULTARSE O EN SU DEFECTO INTEGRARSE A LA IMAGEN URBANA.
- NO SE PERMITEN MODIFICACIONES DE TRAZAS ORIGINALES; LAS VIALIDADES NUEVAS PODRÁN SER EN SU CASO TANGENCIALES A LOS LÍMITES DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.
- NO SE AUTORIZA LA COLOCACIÓN DE ELEMENTOS QUE IMPIDAN EL LIBRE TRÁNSITO PEATONAL O VEHICULAR.
- EN ACTIVIDADES TEMPORALES (TIANGUIS, FERIAS, ETC.), NO SE PERMITEN INSTALACIONES ADOSADAS A INMUEBLES DE VALOR O UTILIZAR ÁREAS JARDINADAS.
- LOS ESTACIONAMIENTOS SE ADECUARÁN A LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES DEL ENTORNO, INDEPENDIEMENTE QUE EL PROYECTO LOS CONTEMPLE CUBIERTOS O DESCUBIERTOS.
- LOS COLORES DE ACABADOS EN LAS FACHADAS DEBERÁN SER SEMEJANTES A LAS GAMAS TRADICIONALES EN LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES.
- LOS LOCALES COMERCIALES DEBERÁN ADAPTAR SUS APARADORES A LAS DIMENSIONES DE LOS VANOS, SIN REBASAR EL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN.
- LAS SUPERFICIES DE RODAMIENTO VEHICULAR DEBERÁN SER DE MATERIALES SIMILARES A LOS TRADICIONALES DE FORMAS Y COLORES QUE IGUALEN LAS CARACTERÍSTICAS Y TEXTURAS DE MATERIALES ORIGINALES.
- PARA EL ABASTO Y SUMINISTRO DE SERVICIOS, LOS VEHÍCULOS TENDRÁN UN PESO MÁXIMO DE 5 TONELADAS O DIMENSIÓN LONGITUDINAL NO MAYOR A 6 METROS.
- EL DELEGADO CELEBRARÁ CONVENIOS CON PROPIETARIOS DE EDIFICACIONES DISCORDANTES PARA PROMOVER SU REHABILITACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN.
- LA DELEGACIÓN PREVIA CONSULTA AL CONSEJO TÉCNICO, ASIGNARÁ UN PROFESIONISTA PARA AUXILIAR A LA AUTORIDAD A DETECTAR Y DETENER MODIFICACIONES O DEMOLICIONES NO AUTORIZADAS.

TRÁMITES

1. DICTAMEN TÉCNICO EN CASOS DE: DEMOLICIONES TOTALES O PARCIALES, CONSTRUCCIONES NUEVAS, ADECUACIONES Y AMPLIACIONES, EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL Y ELEMENTOS CATALOGADOS.
2. AVISO PARA INTERVENCIONES EN CASO DE OBRAS MENORES EN INMUEBLES UBICADOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.
3. DICTAMEN TÉCNICO PARA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.
4. OPINIONES VARIAS: MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL; TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO, EXENCIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, FACTIBILIDAD DE OBRA, OPINIÓN SOBRE OBRA EJECUTADA.
5. CERTIFICADOS DE RESTAURACIÓN.

CATALOGOS DE MONUMENTOS Y ZONAS HISTORICAS Y ARTISTICAS DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

CUENTAS CATASTRALES REVISADAS	1'118,574
POLIGONOS DE ACP VIGENTES	159
INMUEBLES CON ATRIBUTO	155,473
TOTAL DE INMUEBLES CATALOGADOS (DENTRO Y FUERA DE ACP)	13,446
TOTAL DE INMUEBLES COLINDANTES A CATALOGADOS (DENTRO Y FUERA DE ACP)	19,940
MONUMENTOS AISLADOS	288
PORCENTAJE DE ACP CON RELACION AL DISTRITO FEDERAL	7.43 %

EN ACP	NO CATALOGADOS	CATALOGADOS	COLINDANTES A CATALOGADOS
DEMOLICIONES	PERMITIDO	PROHIBIDO*	PERMITIDO
SUSTITUCIONES	PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO
MODIFICACIONES	PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO
ADICIONES			
DE NIVELES	PERMITIDO RESPETANDO NIVELES DE ZONIFICACIÓN	CONDICIONADO	PERMITIDO RESPETANDO NIVELES DE ZONIFICACIÓN Y COLINDANTE
EN ÁREAS LIBRES	PERMITIDO SIN REBASAR NORMAS DE OCUPACIÓN	PROHIBIDO	PERMITIDO SIN REBASAR NORMAS DE OCUPACIÓN
BALCONES VOLADOS	PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO
INSTALACIONES EN AZOTEA	PERMITIDO CONTEMPLANDO SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA PARA SU OCULTAMIENTO	CONDICIONADO CONTEMPLANDO SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA PARA SU OCULTAMIENTO	PERMITIDO CONTEMPLANDO SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA PARA SU OCULTAMIENTO
OBRA NUEVA			
FACHADAS			
INTEGRACIÓN AL CONTEXTO	NECESARIO	OBLIGATORIO	NECESARIO
PROPORCIONES DE VANOS Y MACIZOS	DE ACUERDO A PERFIL URBANO	SEGÚN PROYECTO	DE ACUERDO A COLINDANTE CATALOGADO

MATERIALES, COLORES Y TEXTURAS	DE ACUERDO A ZONA	ORIGINALES o SEMEJANTES	DE ACUERDO A COLINDANTE CATALOGADO
ALTURA MÁXIMA	DE ACUERDO A PERFIL URBANO	SEGÚN PROYECTO	DE ACUERDO A COLINDANTE CATALOGADO
CAMBIO DE USO DE SUELO	PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO

INMUEBLES CATALOGADOS

DEMOLICIONES

Solamente se autorizará la demolición total del inmueble, en casos muy específicos, cuando se ponga en peligro la integridad física de los ocupantes o del mismo inmueble, o que así lo determinen las instancias federales correspondientes.

La demolición Total del Inmueble dejando sólo la fachada se encuentra prohibida para todos los inmuebles que estén incluidos en el catálogo del Gobierno del Distrito Federal, así como por las instancias federales correspondientes.

El retiro de elementos agregados se permite siempre y cuando respeten, conserven y recuperen las crujiás que identifican las características tipológicas arquitectónicas de la construcción. Se permite retiro de aquellos elementos que presentan afectaciones irreversibles en su calidad arquitectónica y estado estructural.

La demolición parcial de la fachada se encuentra condicionada al correcto funcionamiento del proyecto y a la no afectación del bien patrimonial.

MODIFICACIONES

La modificación de la planta tipo original tanto en la forma como en la distribución interior está condicionada a la aprobación del proyecto.

Las modificaciones de la fachada original, estará sujeta a la aprobación del proyecto por parte de la SEDUVI y del Instituto Federal correspondiente.

En el caso de que se permitan modificaciones o agregados a la planta original, deberá hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles.

No se permitirá en ningún caso, la instalación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén permitidos por el reglamento correspondiente (local o federal). La autoridad competente fijará el plazo para retirar este tipo de agregados en los inmuebles catalogados.

La modificación de los remetimientos o salientes del paramento de las fachadas originales está prohibida.

SUSTITUCIONES

La sustitución de elementos estructurales con pérdida de propiedades mecánicas, se encuentra prohibida.

La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando la propuesta esté integrada a la concepción original y se trate de restituir los materiales existentes originales que estén en buen estado de conservación.

No se permitirá en ningún caso, la pintura parcial de secciones de fachadas que alteren la imagen integral del edificio.

La sustitución de color está permitida, a reserva de encontrar antecedentes históricos que puedan dar sustentó a la elaboración de un catálogo de colores para la zona.

No se podrán usar colores esmaltados en ningún edificio construido en el siglo XIX o anterior.

POLÍTICAS Y NORMAS DE OPERACIÓN EN SITIOS HISTÓRICOS Y EDIFICACIONES ARTÍSTICAS

MARCO LEGAL

LEY FEDERAL DE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS

Publicada en el Diario Oficial el sábado 6 de mayo de 1972 y de acuerdo al Decreto que reforma y adiciona esta Ley, publicado en el Diario Oficial el lunes 26 de noviembre de 1984.

Artículo 1.- El objeto de esta ley es de interés social, nacional y sus disposiciones de orden público.

Artículo 2.- Es de utilidad pública la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y las zonas de monumentos.

Artículo 3.- La aplicación de esta ley corresponde a:

- I.- El Presidente de la República.
- II.- El Secretario de Educación Pública.
- III.- El Secretario del Patrimonio Nacional.
- IV.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- V.- El Instituto Nacional de Bellas Artes.

Artículo 5.- Son monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y zonas de monumentos los determinados expresamente en esta ley y los que sean declarados como tales de oficio o a petición de parte.

El presidente de la República, o en su caso el Secretario de Educación Pública, expedirá o revocará la declaratoria correspondiente, que será publicada en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo 6.- Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán conservarlos y en su caso, restaurarlos en los términos del artículo siguiente, previa autorización del Instituto correspondiente.

Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento que pretendan realizar obras de excavación, cimentación o demolición que puedan afectar las características de los monumentos históricos o artísticos deberán obtener el permiso del Instituto correspondiente, que se expedirá una vez satisfechos los requisitos que se exijan en el reglamento.

Artículo 9.- El Instituto competente proporcionará asesoría profesional en la conservación y restauración de los bienes inmuebles declarados monumentos.

NORMATIVIDAD INTERNACIONAL

Artículo 19.- A falta de disposición expresa en esta Ley, se aplicarán supletoriamente:

I.- Los tratados internacionales y las leyes federales; y

II.- Los códigos civil y penal vigentes para el Distrito Federal y territorios federales en materia común y para toda la República en materia federal.

Normas Internacionales:

Carta de Atenas (1931)

Carta de Venecia (1964)

Carta de París (1972)

Carta de Nairobi (1976)

Carta de Bruselas (1976)

Carta de Florencia (1982)

Carta de Washington (1988)

SITIOS HISTÓRICOS

LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS

Artículo 35.- Son monumentos históricos los bienes vinculados a la historia de la Nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley.

Artículo 36.- Por determinación de la ley son monumentos históricos:

I.- Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica del culto religioso; así como a la educación y la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato público y al uso de las autoridades civiles o militares.

Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas en los siglos XVI al XIX inclusive.

Artículo 41.- Zona de monumentos históricos, es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

Artículo 42.- En las zonas de monumentos y en el interior y exterior de éstos, todo anuncio, aviso, carteles; las cocheras, sitios de vehículos, expendios de gasolina o lubricantes; los postes e hilos telegráficos y telefónicos, transformadores y conductores de energía eléctrica, e instalaciones de alumbrados; así como los kioscos, templetas, puestos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales, se sujetarán a las disposiciones que al respecto fije esta Ley y su Reglamento.

Artículo 43.- En las zonas de monumentos, los institutos competentes autorizarán previamente la realización de obras, aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo I.

Artículo 44.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos.

TRAMITES

INAH-00-006

AUTORIZACIÓN PARA COLOCAR ANUNCIOS, TOLDOS Y/O ANTENAS EN MONUMENTOS, INMUEBLES COLINDANTES CON ÉSTOS O EN ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DECLARADAS.

INAH-00-008

PERMISO DE OBRA EN MONUMENTO HISTÓRICO, EN INMUEBLES COLINDANTES A UN MONUMENTO HISTÓRICO Y EN INMUEBLES QUE NO SON MONUMENTOS HISTÓRICOS NI COLINDANTES A ÉSTOS PERO ESTÁN LOCALIZADOS EN ZONAS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS.

Modalidad	
A	OBRA EN MONUMENTO HISTÓRICO
B	OBRA MAYOR EN INMUEBLES COLINDANTES A MONUMENTOS HISTÓRICOS
C	OBRA MAYOR EN INMUEBLES NO MONUMENTO HISTÓRICO NI COLINDANTES A ÉSTOS, PERO QUE SE LOCALIZAN EN ZONAS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS
D	OBRA MENOR EN INMUEBLES COLINDANTES A MONUMENTOS HISTÓRICOS Y EN INMUEBLES NO MONUMENTO HISTÓRICO NI COLINDANTES A ÉSTOS, PERO QUE SE LOCALIZAN EN ZONAS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS

INAH-00-009

CONSULTA SOBRE LA CALIDAD MONUMENTAL QUE GUARDA UN INMUEBLE ESPECÍFICO, COLINDANCIA CON UN MONUMENTO HISTÓRICO Y/O SU INCLUSIÓN EN UNA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS.

INAH-00-010

SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO PARA TRAMITAR LA EXENCIÓN DE IMPUESTO PREDIAL EN EL DISTRITO FEDERAL SOBRE INMUEBLES QUE SON MONUMENTOS HISTÓRICOS.

ZONAS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS EN EL DISTRITO FEDERAL

Centro Histórico de la Ciudad de México, Zona de Monumentos Históricos de Coyoacán, Xochimilco, Tlalpan, Tláhuac, Milpa Alta, Azcapotzalco y San Ángel.

EDIFICACIONES ARTÍSTICAS

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL SIGLO XX

Capítulo III. (*Definición de Monumento Artístico*) Artículo 33

“Son monumentos artísticos las obras que revisten valor estético relevante. Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras análogas. Tratándose de bienes inmuebles, podrá considerarse también su significación en el contexto urbano.”

Capítulo V. (*De la Competencia*) Artículo 45

El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos.

TRAMITES

- | | |
|-------------|--|
| INBA 001/A: | Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico. |
| INBA 001/B: | Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en Inmuebles con Valor Artístico |
| INBA 001/C: | Solicitud para efectuar intervenciones mayores en Inmuebles con Valor Artístico |