SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Desarrollo Urbano en el DF
Asamblea Legislativa-GDF

Junio 24 de 2013

SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Tasas de crecimiento promedio anual del parque habitacional 1990 - 2010

-2.3 a 1.6%

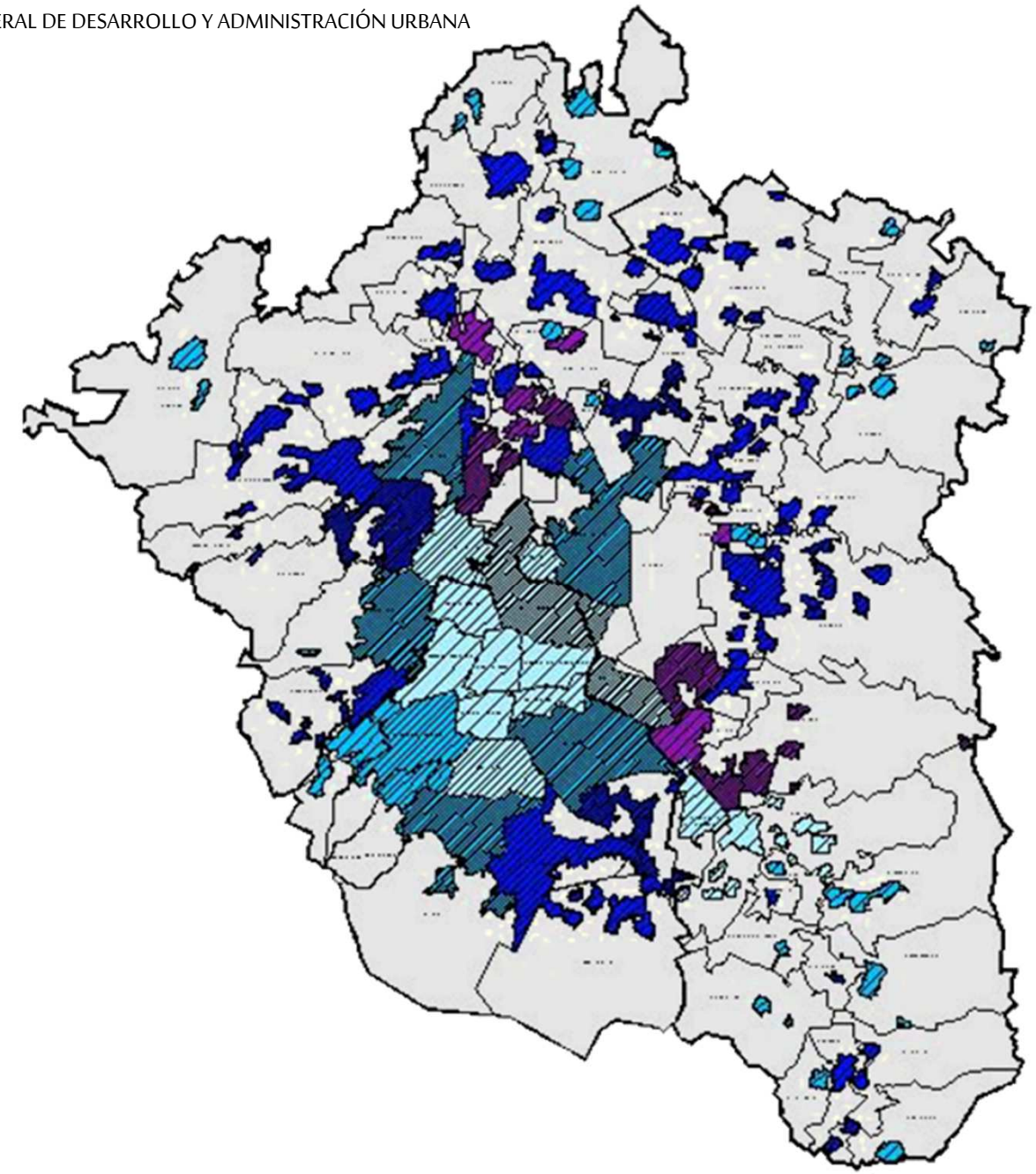
1.8 a 4 %

4 a 6.1 %

6.1 a 8.9 %

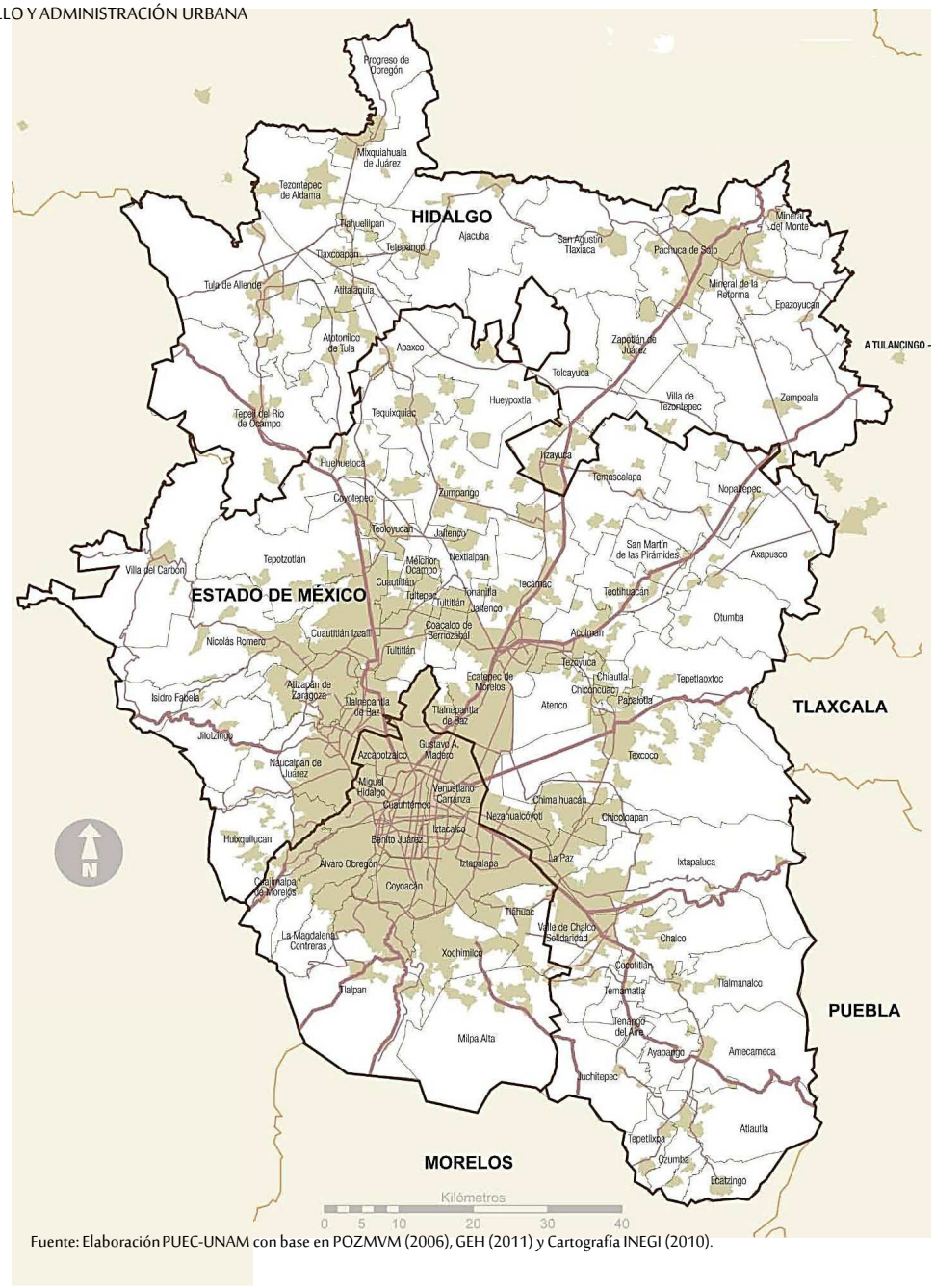
Incremento de Vivienda 1990 - 2010

30,000 a 10,000 viviendas



SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Delegaciones y Municipios ZMVM 2011



Fuente: Elaboración PUEC-UNAM con base en POZMVM (2006), GEH (2011) y Cartografía INEGI (2010).

SIMBOLOGÍA

- LÍMITES ESTATALES
- LÍMITES MUNICIPALES
- CONTEXTO ESTATAL
- MANCHA URBANA

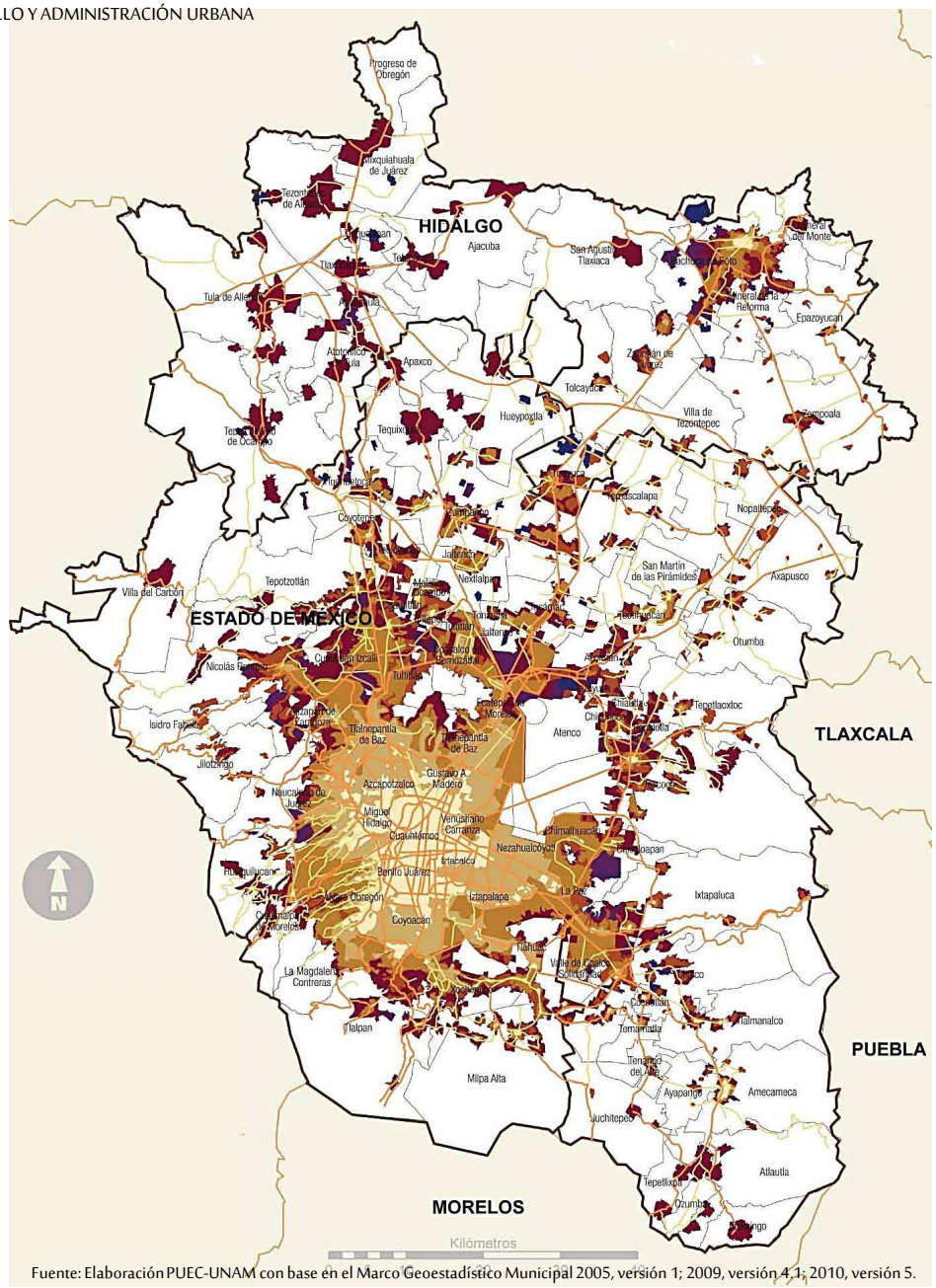
VIALIDADES

- PRINCIPALES ACCESOS A LA ZMVM
- PRIMARIA

SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Crecimiento de la ZMVM 1950-2010

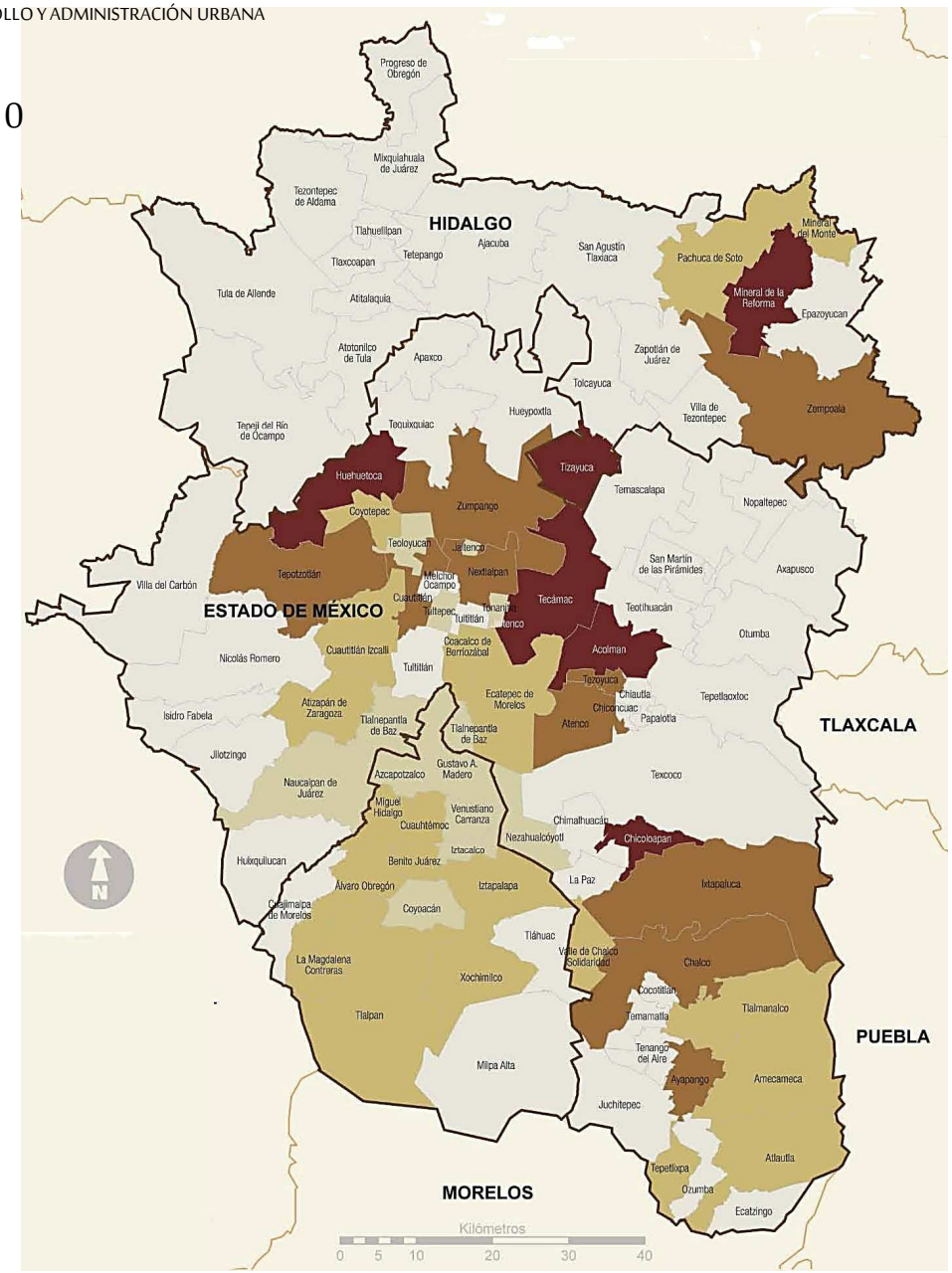


SIMBOLOGÍA

- LÍMITES ESTATALES
- LÍMITES MUNICIPALES
- CONTEXTO ESTATAL
- RÍOS
- PTAR ATOTONILCO
- 1950
- 1981
- 1996
- 2000
- 2005
- 2008
- 2010

Fuente: Elaboración PUEC-UNAM con base en el Marco Geoestadístico Municipal 2005, versión 1; 2009, versión 4.1; 2010, versión 5. México: IG, UNAM e INEGI

Tasas de Crecimiento de la ZMVM 2000-2010



SIMBOLOGÍA

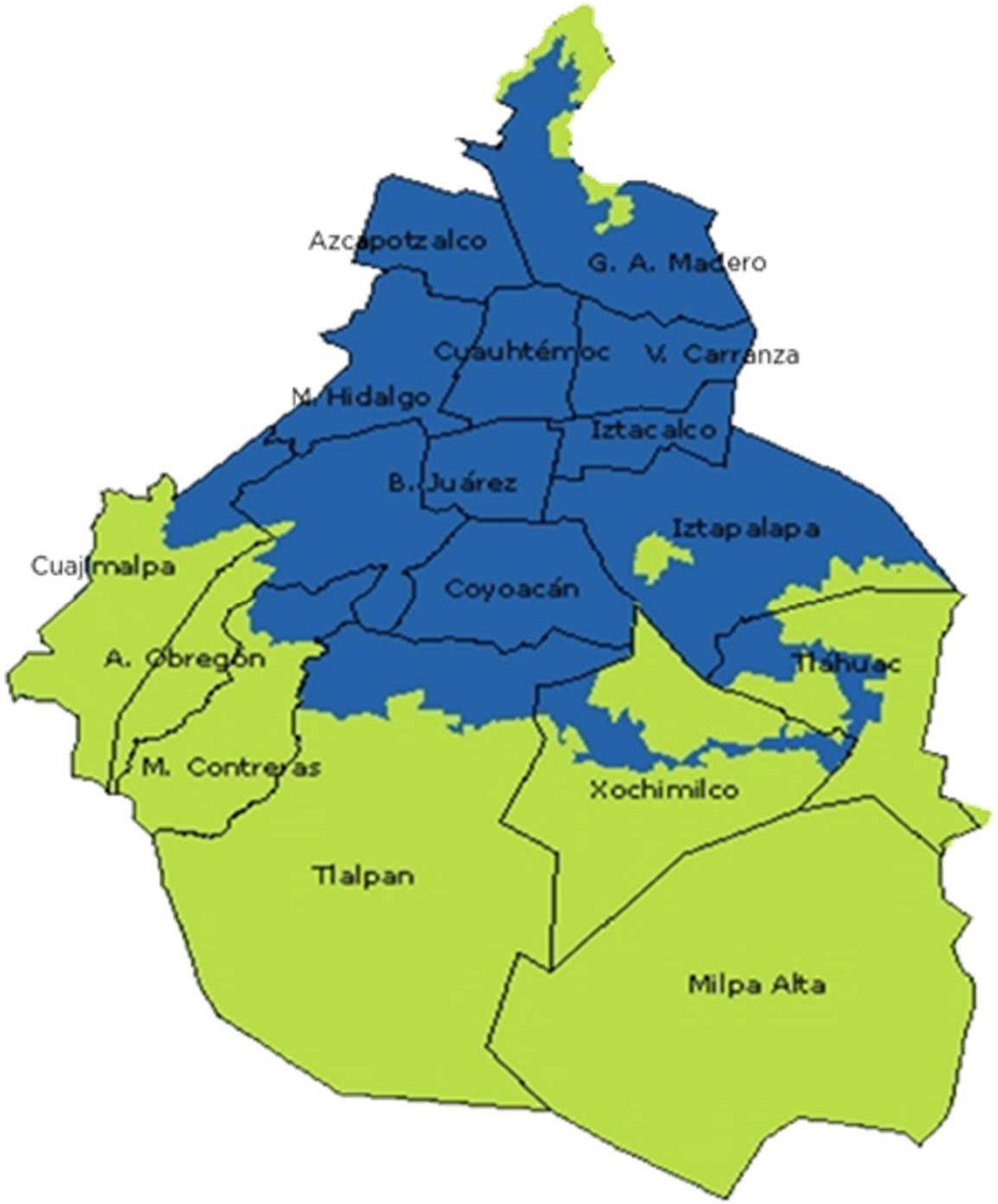
- LÍMITES ESTATALES
- LÍMITES MUNICIPALES
- CONTEXTO ESTATAL

TASA DE CRECIMIENTO 2000-2010

- -1.76 – 0.00
- 0.01 – 1.18
- 1.19 – 3.02
- 3.03 – 6.23
- 6.24 – 11.29

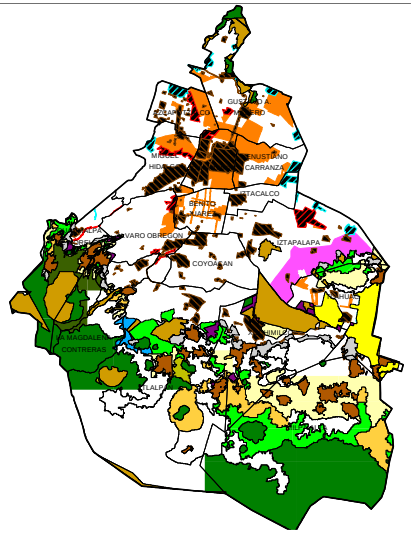
Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

El suelo del DF se sigue considerando en un 51% de conservación ecológica y el resto urbano

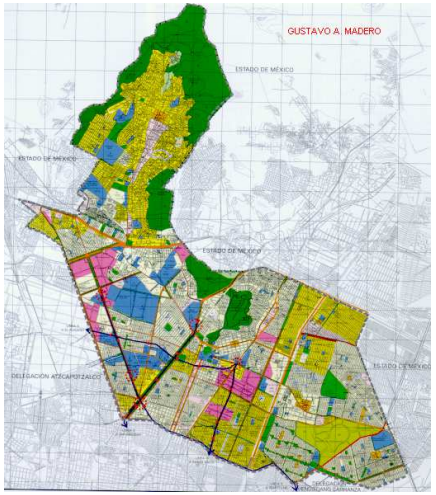


SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

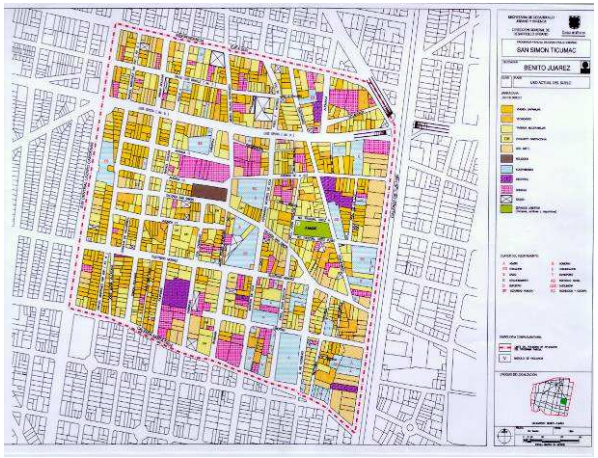
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA



Programa General de Desarrollo Urbano del DF (2003)



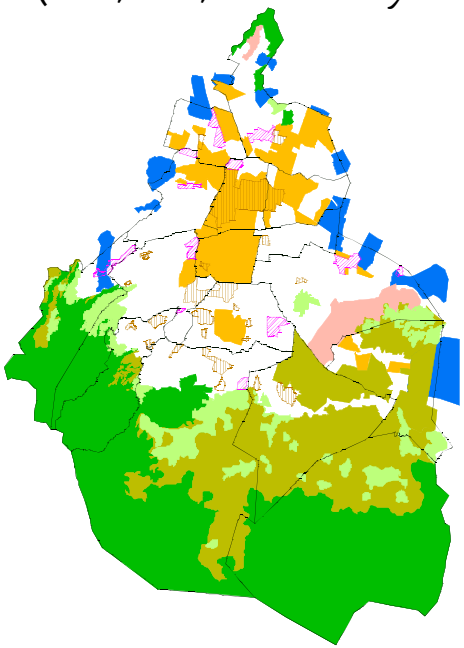
Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano (1997, 2005 Y 2008, 2010 y 2011)



Programas Parciales de Desarrollo Urbano (1990, 1992, 2000 Y 2003 y 2012)

Normas de ordenación de Áreas de Actuación.

De la 1 a la 4 aplican en polígonos definidos.



SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

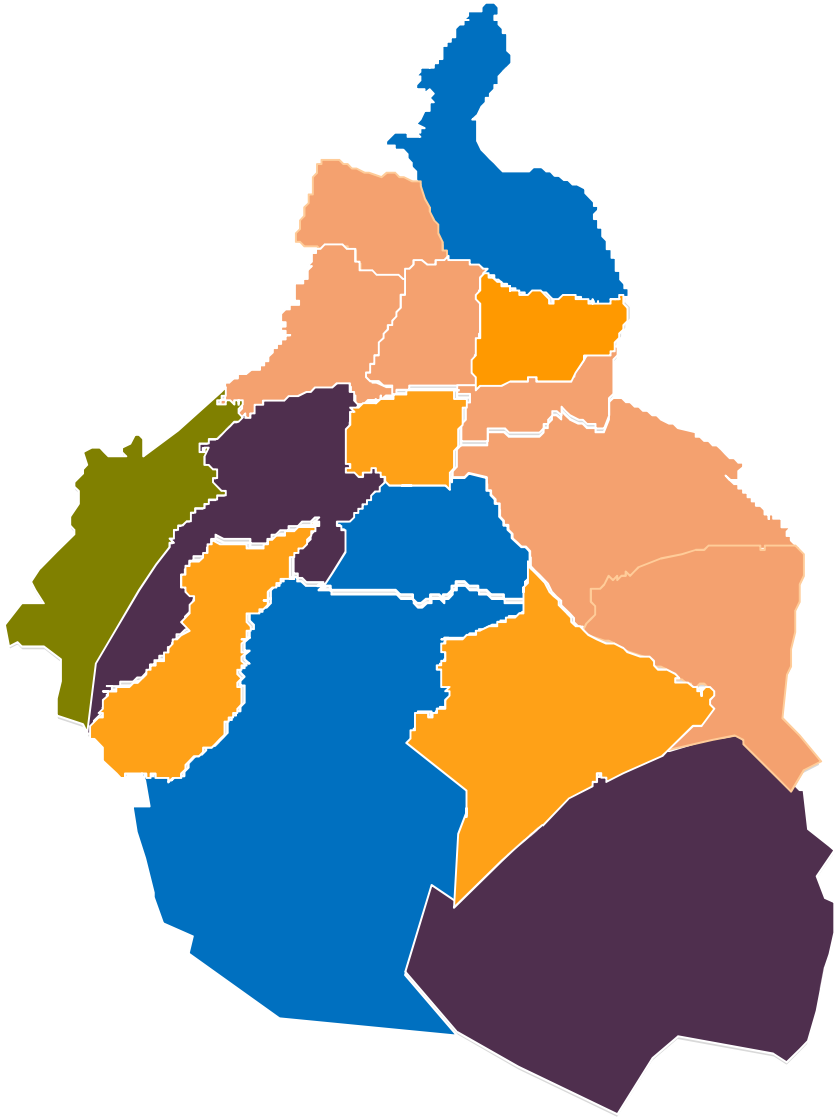
Aprobados y publicados en 2005 : Venustiano Carranza, Magdalena Contreras, Xochimilco y Benito Juárez

Aprobados y Publicados 2008: Miguel Hidalgo , Iztacalco, Azcapotzalco, Iztapalapa, Cuauhtémoc y Tláhuac

Aprobados y Publicados en el 2010:
Gustavo A. Madero, Tlalpan, Coyoacán

Aprobados por la ALDF en el 2011:
Álvaro Obregón y Milpa Alta

Proyectos en análisis
Cuajimalpa de Morelos



SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

DELEGACIÓN	Publicados en GODF
Venustiano Carranza	26/Ene/05
Magdalena Contreras	28/Ene/05
Benito Juárez	6/May/05
Xochimilco	6/May/05
Álvaro Obregón	Mayo 2011
Coyoacán	Agosto/10
Tlalpan	Agosto/10
Gustavo A Madero	Agosto /10
Iztapalapa	2/oct/2008
Azcapotzalco	24/sep/08
Miguel Hidalgo	30/sep/08
Cuauhtémoc	29/sep/08
Iztacalco	26/sep/08
Cuajimalpa	
Milpa Alta	Agosto /11
Tláhuac	25/sep/08

Procedimiento

Art. 38 - Fracc. I -, LDUDF
Art. 8 –Fracc. I-; RLDUDF

PUBLICACIÓN EN GODF DEL AVISO DE INICIO DEL PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PROGRAMA *(SEDUVI-DELGACIÓN)*

PROCESO DE
CONSULTA PÚBLICA
(30 A 60 DÍAS)
(SEDUVI-DELEGACIÓN-CONSULTORÍA)

Art. 38 – Fracc. II -, LDUDF
Art. 8 –Fracc. I-; RLDUDF

ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTO EN 180 DÍAS HABILES CON APOYO DE TALLERES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
(SEDUVI-DELEGACIÓN-CONSULTORÍA)

Art. 38 – Fracc. III a VIII -, LDUDF

VISTO BUENO DEL JEFE DELEGACIONAL Y EN SU CASO, INCORPORACIÓN DE OBSERVACIONES
(SEDUVI-DELEGACIÓN)

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

TIENE OBSERVACIONES (DEVUELVE A SEDUVI)

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

INCORPORACIÓN DE PROPUESTAS **PROCEDENTES** Y **DICTAMINACIÓN DE IMPROCEDENTES**
(60 DÍAS HÁBILES)
(SEDUVI-DELEGACIÓN-CONSULTORÍA)

Art. 38 - Fracc. IX -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. VI -, RLDUDF

PUBLICACIÓN DE AVISO DE INICIO DE CONSULTA PÚBLICA EN GODF Y UN DIARIO DE MAYOR CIRCULACIÓN
(SEDUVI-DELEGACIÓN)

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

ENVÍO AL C. JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
(SEDUVI-CONSEJERÍA JURÍDICA)

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

NO TIENE OBSERVACIONES

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

NO TIENE OBSERVACIONES

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

SE DEVUELVE AL C. JEFE DE GOBIERNO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

EL C. JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, LO **ENVIA A LA H. ALDF**

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

SE **DICTAMINA** EN **CDIU** Y POSTERIORMENTE ANTE EL **PLENO DE LA ALDF**

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

SE **PUBLICA EN LA GACE**TA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL
(JEFE DE GOBIERNO-CONSEJERÍA JURÍDICA)

Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

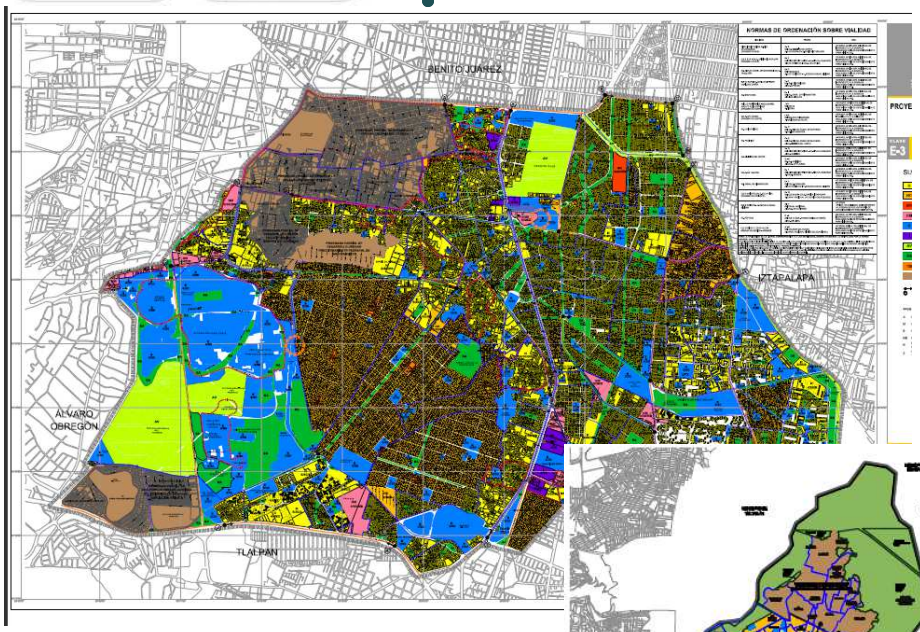
TIENE OBSERVACIONES (SE DEVUELVE AL JGDF)

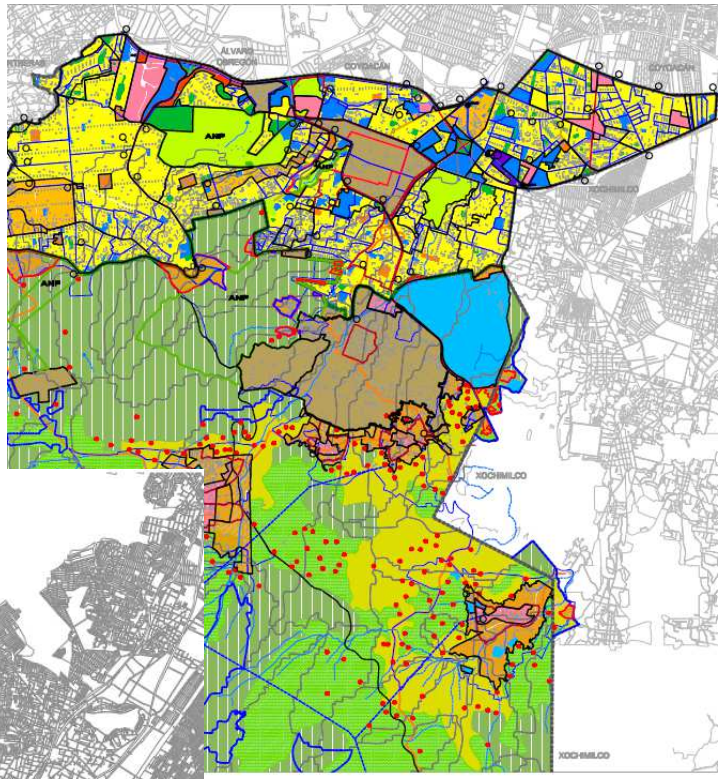
Art. 23 - Fracc. I -, LDUDF
ART. 8 – Fracc. I, Inciso A -, RLDUDF

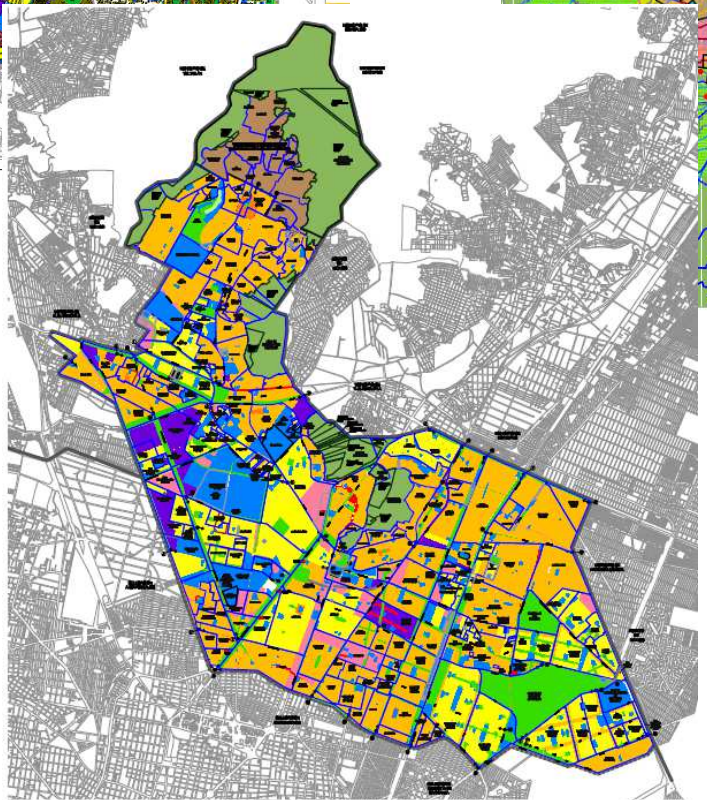
SE INSCRIBE EN **RPPDU Y RPPC** (30 DÍAS HÁBILES) *(SEDUVI)*

SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

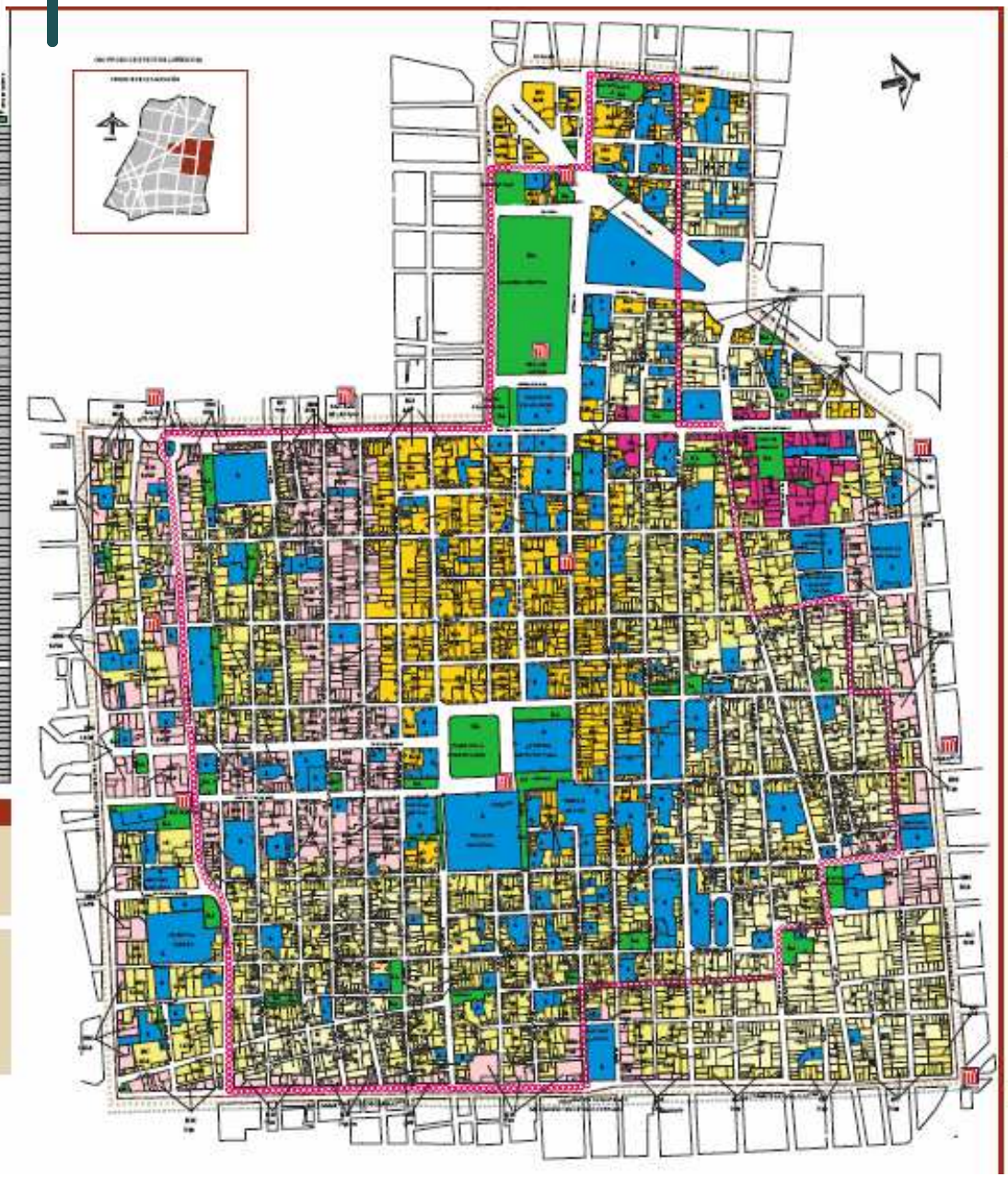




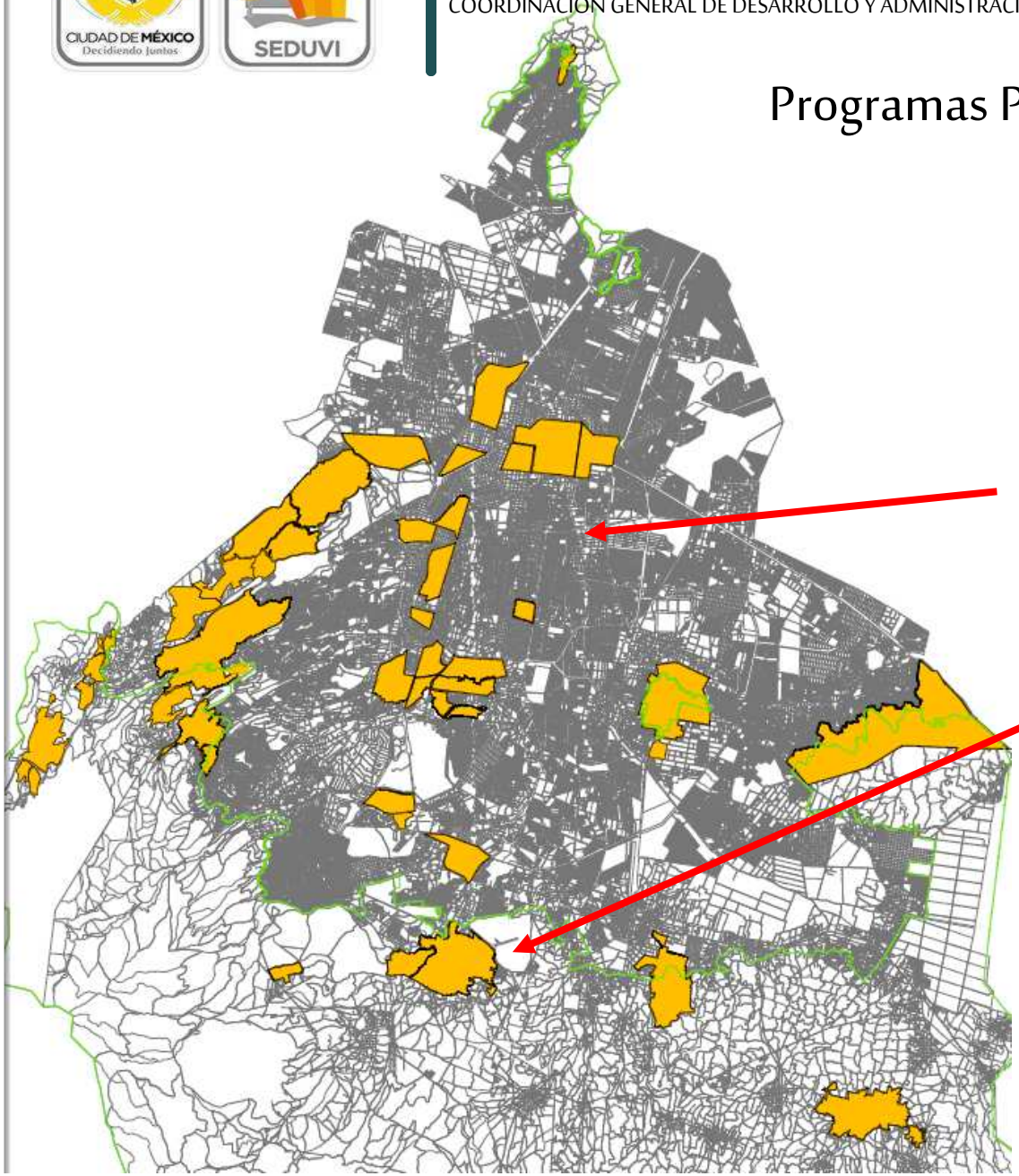


SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA



Programas Parciales de Desarrollo Urbano



Actualmente se encuentran vigentes 45 programas parciales en el Distrito Federal

En suelo urbano hay un total de 32 programas

En suelo de conservación hay un total de 13 programas

SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Instrumentación del Desarrollo Urbano

- Norma General de Ordenación No. 13 de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano
- Dictamen de Aclaración de la Zonificación de Uso del Suelo
- Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano
- Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas de Ordenación Generales
- Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano por Artículo 41 de la L.D.U.D.F.
- Cambio de Uso del Suelo por Artículo 42 de la L.D.U.D.F.
- Polígono de Actuación
- Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano

Norma 13

Procedimiento que permite que los locales con uso distinto al habitacional localizados en zonificación Habitacional (**H**)…

… cuando se cuente con el 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:

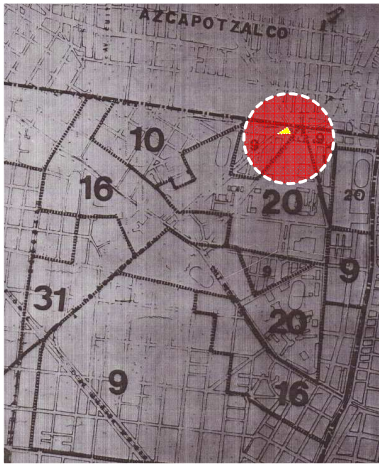
- *el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y,*
- *dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normatividad aplicable a Establecimientos Mercantiles.*

Aclaración de Zonificación

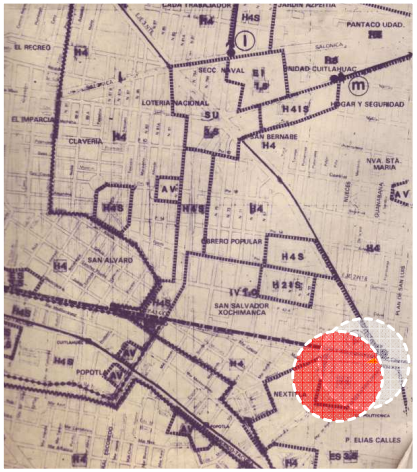
Procedimiento que permite aclarar errores, imprecisiones o incongruencias en la zonificación.

....cuando se compruebe con la documentación oficial, que en las zonificaciones anteriores, tenían asignado el uso solicitado actualmente....

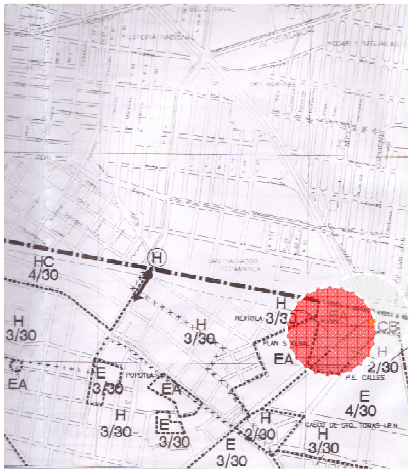
ZONIFICACIÓN 1982



ZONIFICACIÓN 1987

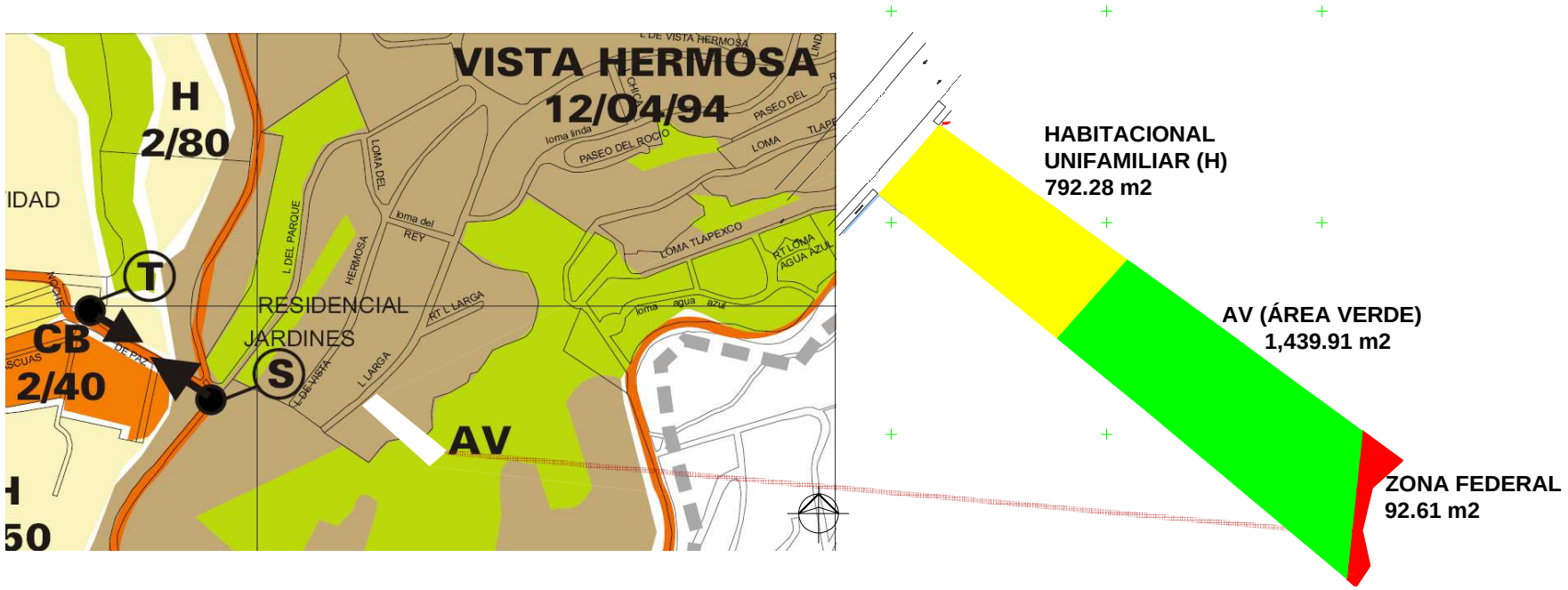


ZONIFICACIÓN 1997



ZONIFICACIÓN 2008

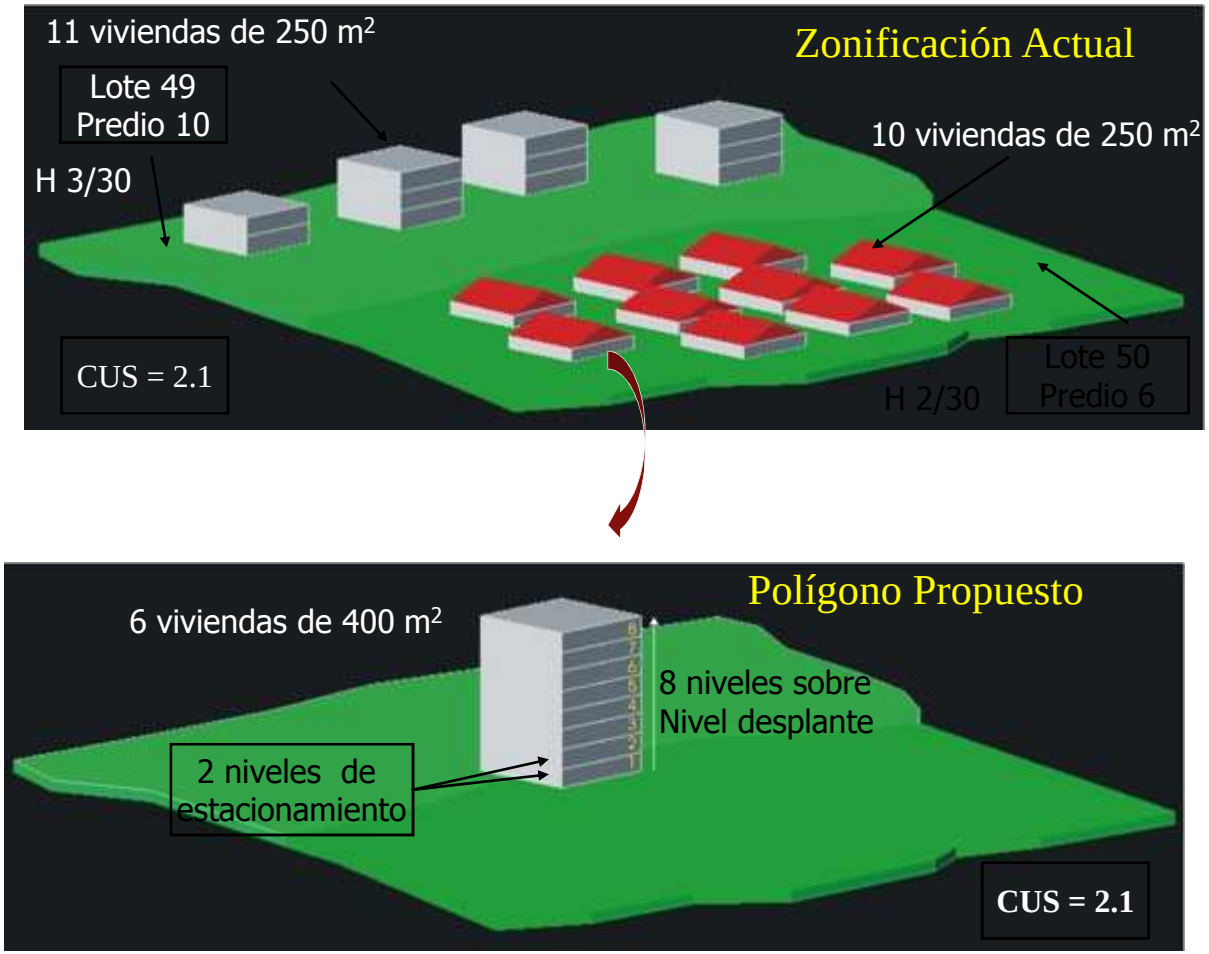
Delimitación de Zonas



Polígonos de Actuación

Procedimiento que permite la ejecución de proyectos urbanos mediante la relotificación y la relocalización de usos y destinos del suelo....

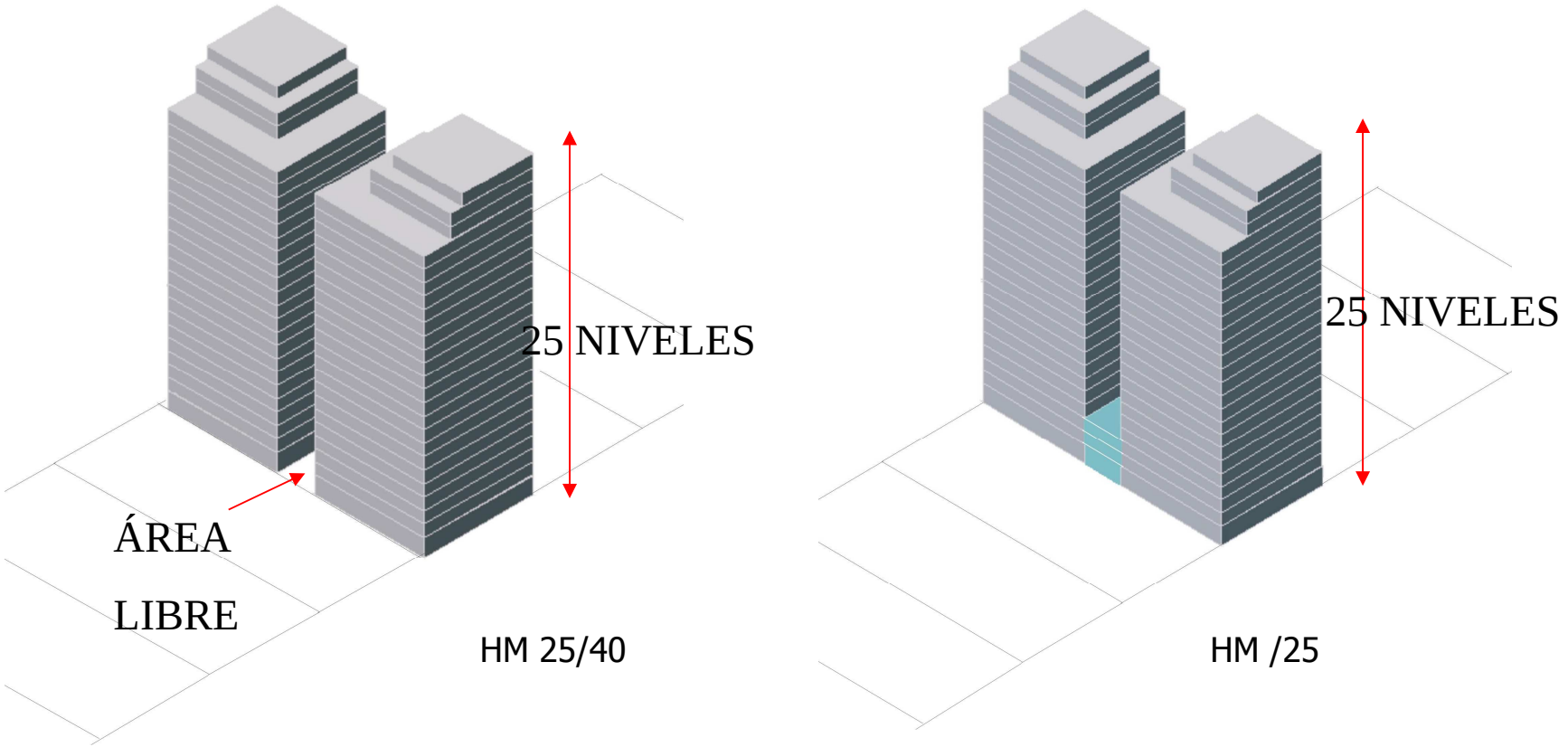
....sin modificar las disposiciones de la zonificación vigente, es decir, sin incrementar la superficie máxima de construcción permitida, sin modificar el uso del suelo permitido, ni disminuir el porcentaje de área libre permitida, obteniendo el máximo de aprovechamiento de los predios.



Sistema de Transferencia de Potencialidad

Artículo 82. El Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, es un instrumento de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, cuyo objeto es lograr el máximo aprovechamiento de los bienes y servicios que ofrece la Ciudad, para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección del patrimonio cultural urbano, principalmente del Centro Histórico, así como de áreas de actuación en suelo de conservación.

El Sistema será aplicable en todo el territorio del Distrito Federal, de acuerdo a las disposiciones de todos los Programas de Desarrollo Urbano. En el caso del suelo urbano, se podrán transferir los derechos excedentes en intensidad de construcción permisible, no edificados, de un predio a otro, conforme al procedimiento y a



Aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano para ocupar el área libre

SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Modificación al uso del suelo art. 41 de laLDU

Particular ingresa Solicitud acompañada del expediente (12 juegos)

SEDUVI analiza la Solicitud

Entrega Letrero para su colocación en el inmueble

Solicita la Publicación en la GODF

SEDUVI recibe opiniones de vecinos (15 días)

Entrega el Aviso de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano

Dictaminación del Comité Técnico (12 dependencias)

(-) Notificación

(+)

Proyecto de Iniciativa de Decreto

Jefe de Gobierno

ALDF

Consejería Jurídica

Publica en la Gaceta Oficial

SEDUVI notifica el Pago de Derechos

Inscripción en el Registro

Solicitud del Certificado por el Particular

Emisión del Certificado por el Registro

Cambio de Uso de Suelo (art. 42 de la LDU)

Procedimiento que permite cambiar la normatividad y el uso del suelo autorizado por la zonificación vigente en planta baja...

...cuando el uso solicitado sea de bajo impacto urbano y esté prohibido...

...dirigido a :

- comercio y servicios hasta 250.00 m^2 construidos
- inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano hasta 750 m^2 construidos
- micro y pequeña industria hasta 500.00 m^2 construidos y 1,000.00 m^2 de terreno

Áreas de Gestión Estratégica

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

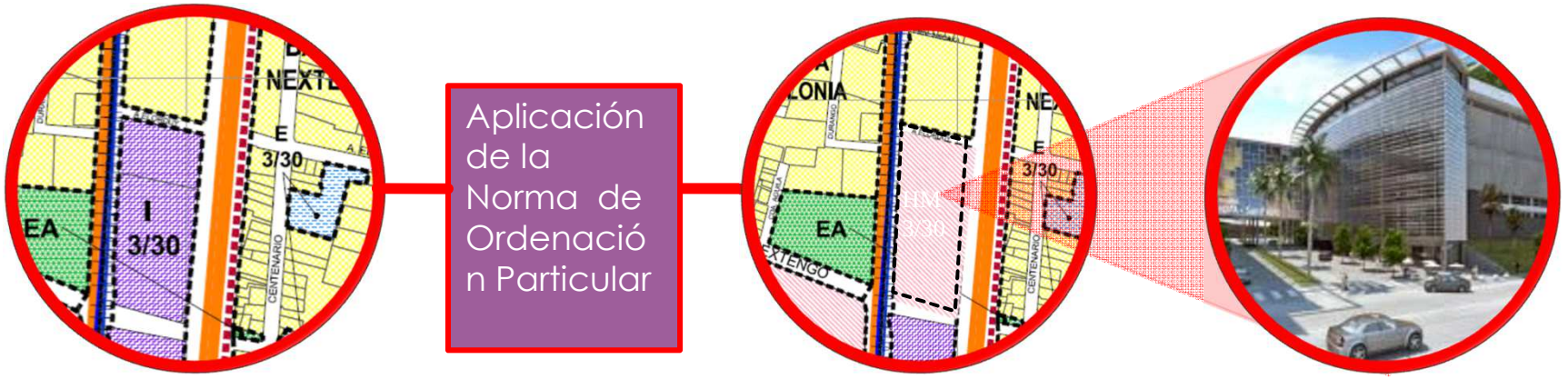
Permite la intervención de zonas o sectores completos de la ciudad

SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas de Ordenación Generales

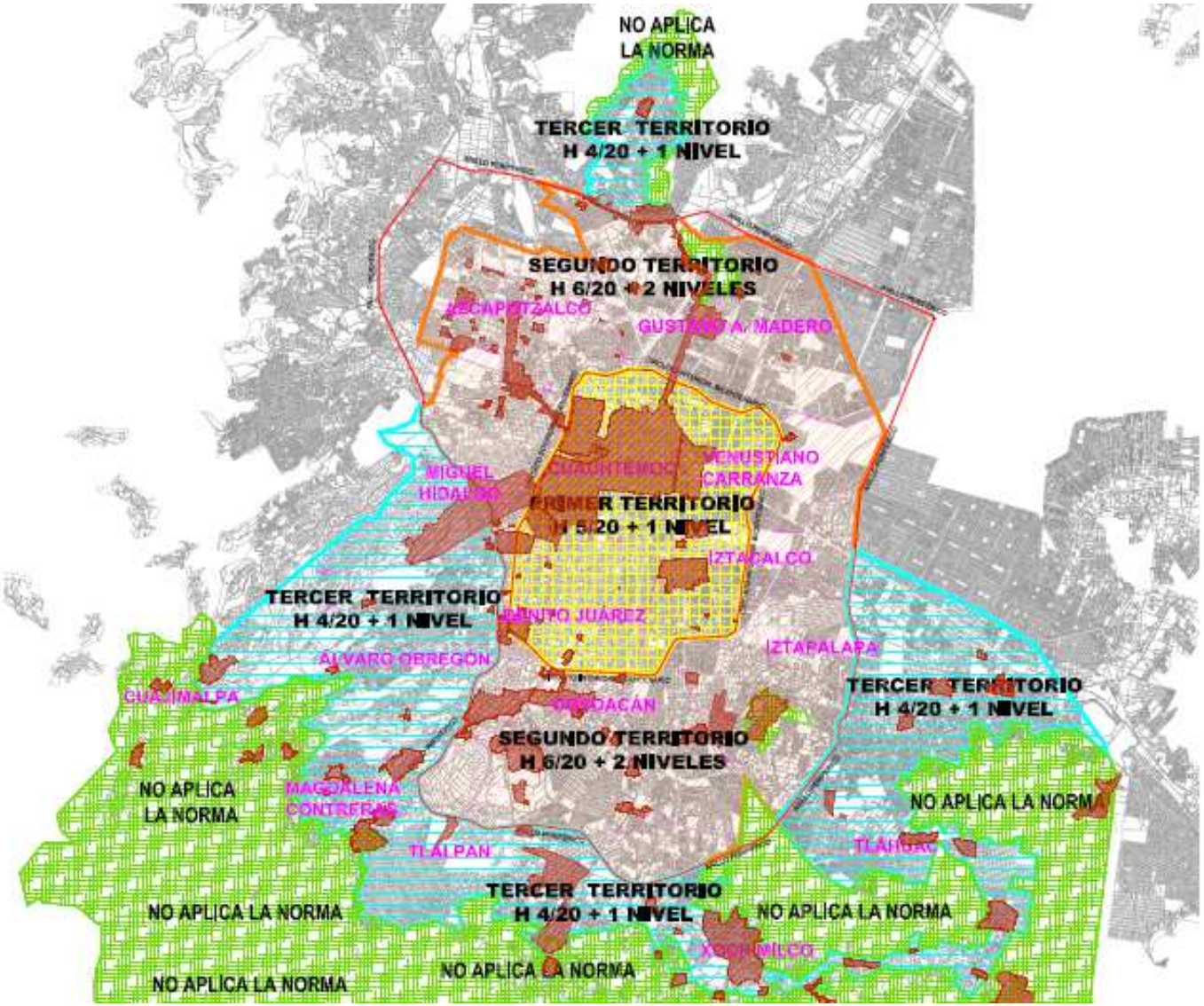
Norma de Ordenación Particular para la Reconversión de las Zonas Industriales



SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Norma de OG No. 26



SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

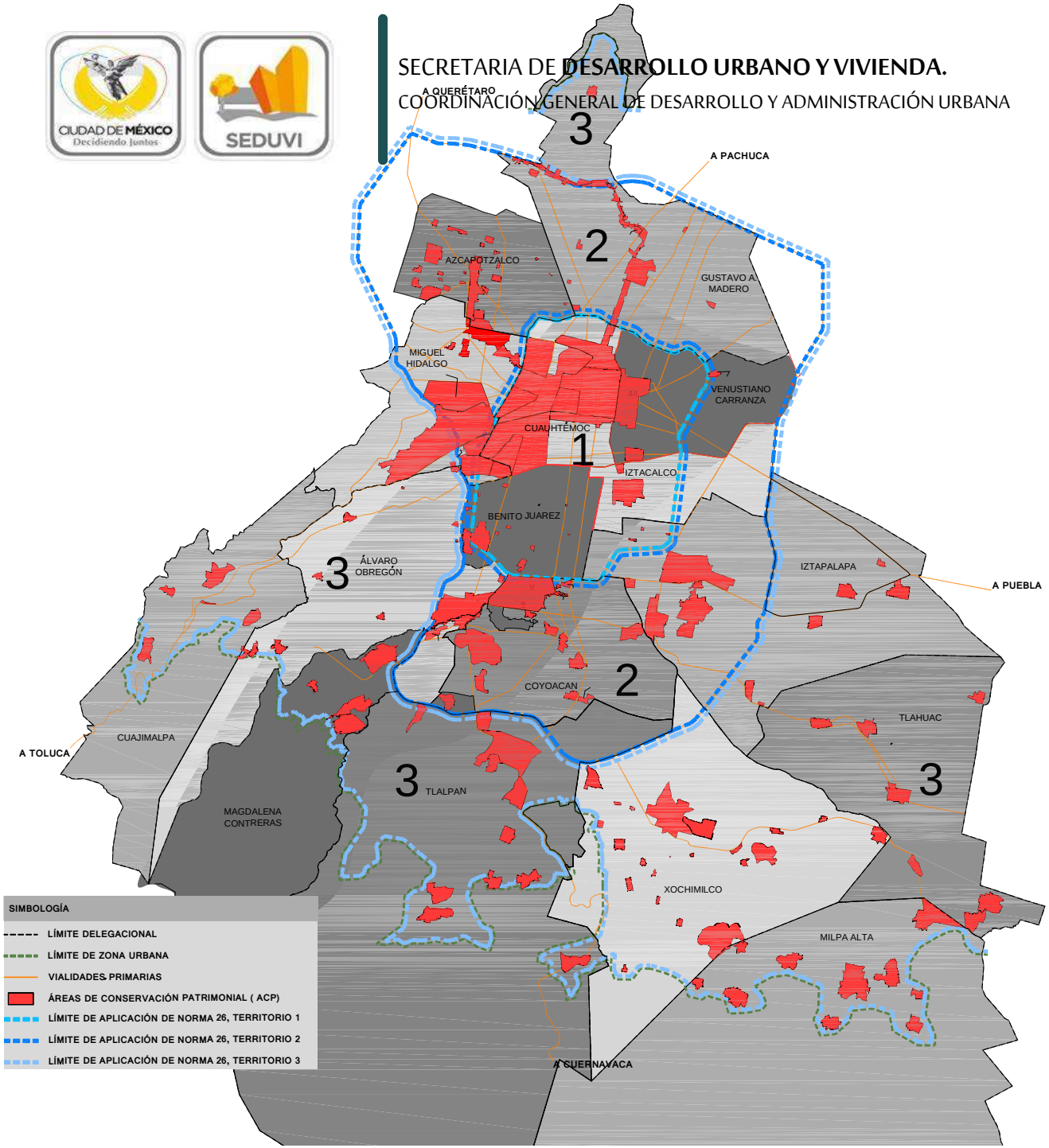
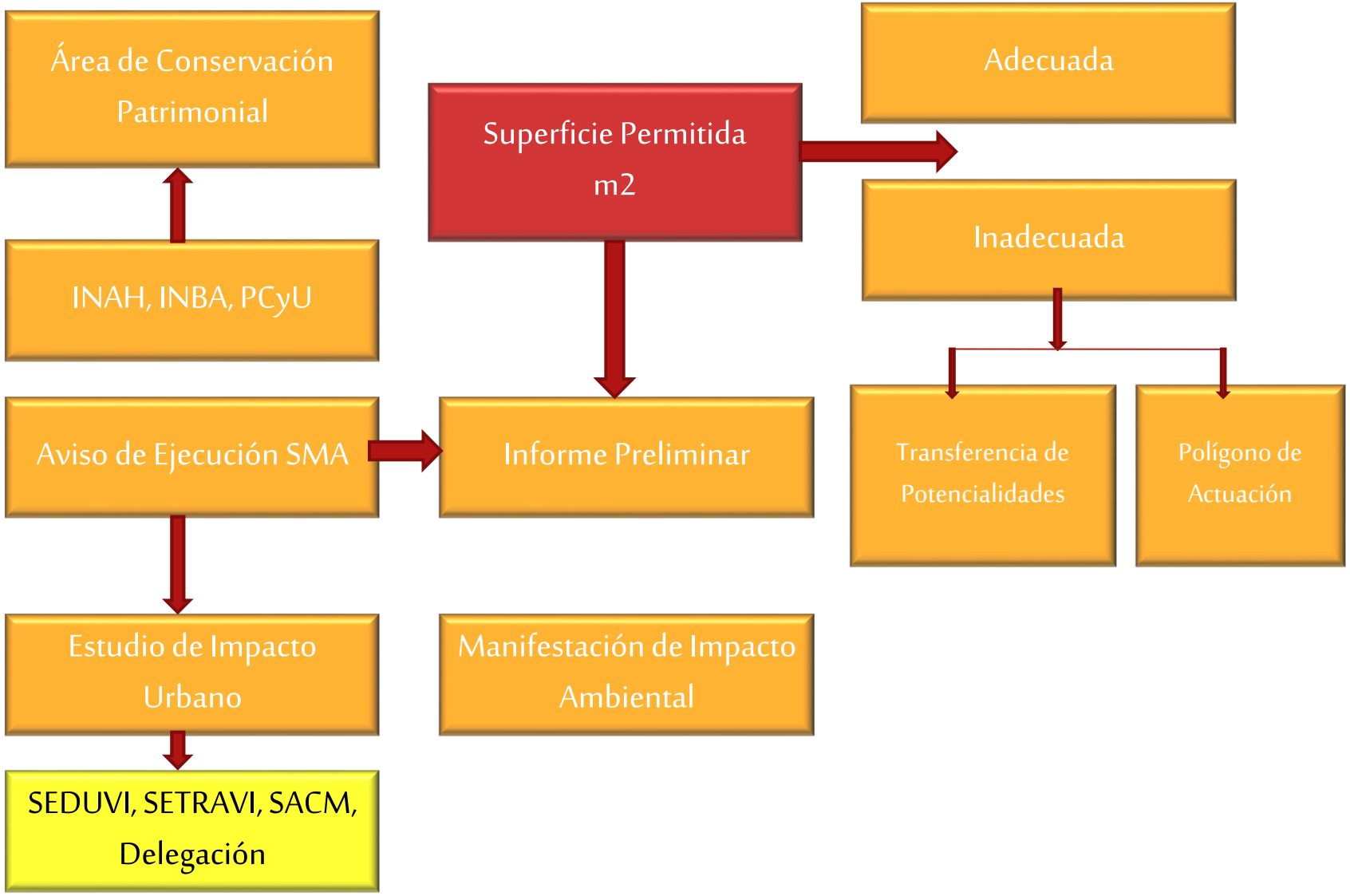


TABLA RESUMEN DE AREAS DE CONSERVACION		
TERRITORIO 1		
	(ACP)	**SUPERFICIE EN HECTÁREAS DE (ACP´S)**
BENITO JUAREZ	11	139.15
CUAHUTEMOC	9	2,252.76
IZTACALCO	2	151.95
TOTAL	22	2,543.86
TERRITORIO 2		
	(ACP)	**SUPERFICIE EN HECTÁREAS DE (ACP´S)**
AZCAPOTZALCO	23	380.54
COYOACAN	15	842.31
GUSTAVO A. MADERO	14	409.69
IZTAPALAPA	7	657.80
MIGUEL HIDALGO	11	1,475.26
VENUSTIANO CARRANZA	3	313.89
TOTAL	73	4,079.49
TERRITORIO 3		
	(ACP)	**SUPERFICIE EN HECTÁREAS DE (ACP´S)**
ALVARO OBREGÓN	13	381.58
CUAJIMALPA	6	205.26
IZTAPALAPA	6	166.36
MAGDALENA CONTRERAS	4	302.05
MILPA ALTA	10	625.89
TLAHUAC	7	340.24
TLALPAN	12	814.14
XOCHIMILCO	23	720.65
TOTAL	81	3,556.17
TOTAL ACP	**176**	**2,543.86**

SECRETARIA DE **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**
COORDINACIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA



Tipología de Certificados

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo

Permite saber los usos e intensidades de un predio, superficie máxima de construcción.

Se puede solicitar el proyecto especifico o por la zonificación el sistema lo calcula

- Certificado por Derechos Adquiridos

Reconoce la existencia de usos e intensidades previos a la aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano.