

## **COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.**

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



### **H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.**

#### **P R E S E N T E.**

A las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura les fue turnado para su análisis, discusión y dictamen **LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚM. 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL;** presentada por la Diputada Ana Estela Aguirre y Juárez, como integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo.

En atención a lo anterior, y con fundamento en los artículos 59, 60 fracción II, 61 fracción I, 62 fracción XXXIV, 63, 64, y 89 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 32 primer párrafo, 33, 87 y 132 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 4, 8, 9 fracción I, 33, 34, 35, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda al ser competentes para conocer y resolver sobre la iniciativa en comento, emite el proyecto de dictamen al tenor de los siguientes:

# COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



## ANTECEDENTES

1. En sesión del Pleno de esta Asamblea legislativa del Distrito Federal, V Legislatura celebrada el día 29 de abril de 2010, fue presentada **LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚM. 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, suscrita por la Diputada Ana Estela Aguirre Y Juárez, del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo.

2.- La Mesa Directiva de esta H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda mediante oficio **MDSPPA/CSP/1337/2010** de fecha 29 de abril del 2010 la iniciativa indicada en el antecedente primero; a efecto de que con fundamento en los artículos 28 y 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de esta Asamblea, se procediera a la elaboración del dictamen correspondiente.

3.- El secretario Técnico de la Comisión de Vivienda por instrucciones de su Presidenta y con fundamento en el artículo 19 fracción VII del Reglamento Interior de Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, informo a los diputados integrantes de las Comisiones Unidas el contenido de la iniciativa de referencia, solicitando sus opiniones a efecto de considerarlas en el proyecto de dictamen correspondiente.

4.- Con fecha 20 de mayo de 2010, las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda celebró una reunión de trabajo para poner a consideración de los Diputados integrantes la Iniciativa con Proyecto de Decreto mencionada en el antecedente

## COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



primero, solicitando sus opiniones a efecto de considerarlas en el dictamen correspondiente; habiéndose vertido diversas opiniones en la propia reunión de trabajo.

5.- Con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda, previa convocatoria realizada en términos de Ley, se reunieron el día 25 de mayo para continuar con la sesión de trabajo permanente en el salón 5 de Gante número 15 segundo piso, para discutir y en su caso aprobar el proyecto de dictamen bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 59, 60 fracción II, 62 fracciones XI y XXXI, 63, 64 y 89 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 32 primer párrafo, 33, 87 y 132 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior; 1, 4, 8, 9 fracción I, 33, 34, 35, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; éstas Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda son competentes para estudiar, analizar y dictaminar **LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚM. 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.**

**SEGUNDO.** La vivienda digna y decorosa es un derecho constitucional (artículo 4°), cuya tutela corresponde al Estado, quien a través de programas y acciones gubernamentales garantiza su adquisición, en especial, para aquellos sectores sociales de bajos recursos o que por diversas causas no son sujetos de crédito.

## COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



**TERCERO.** La norma tiende a fomentar e incentivar la producción de un mayor número de viviendas con características tales que mejoran su relación con el entorno urbano de la Ciudad; mejoren la calidad de la vivienda y eleva el nivel de vida de sus habitantes, a la vez que nos permite construir un modelo de ciudad equitativo, competitivo y sustentable.

**CUARTO.** El crecimiento de nuestra ciudad ha originado un incremento significativo en la demanda de la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios, que de no ser atendida de manera integral por las autoridades capitalinas se corre el riesgo de generar en el corto y mediano plazos daños irreversibles al medio ambiente, así como efectos negativos en la prestación de servicios urbanos.

**QUINTO.** En respuesta a esta problemática, se ha dado a la tarea de revisar, y en su caso proponer modificaciones que mejoren y actualicen la Norma General de Ordenación Núm. 26 "norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano" del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**SEXTO.** En la elaboración de este proyecto participaron activamente sectores populares organizados, dedicados a la producción de la vivienda de interés social, académicos, desarrolladores de vivienda popular y asociaciones de constructores, a través de reuniones de trabajo y talleres; han aportado elementos sobre la problemática urbano-ambiental y definido prioridades para su atención por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El proyecto se denomina "Norma General de Ordenación para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable" de Interés Social y Popular.

## **COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.**

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



**SEPTIMO.** En la iniciativa que se presenta, se plantea con visión estratégica todos los elementos del desarrollo sustentable y tiene como eje fundamental el mejor aprovechamiento del suelo, agua y energía en términos que permite economizar los recursos más valiosos que tiene esta ciudad, ya que la vivienda es el articulador de todas las actividades y el principal espacio de integración social.

**OCTAVO.** Para el logro de estos objetivos y alcanzar mayores densidades en ciertas áreas que cuentan con factibilidad de agua potable, así como otros servicios y equipamiento, se determinaron 3 zonificaciones directas, el primero contenido por el circuito interior, con una zonificación de H5/20; el segundo contenido entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico, con una zonificación H6/20; y el tercero ubicado entre el Anillo Periférico hasta los límites del Distrito Federal y el suelo de conservación del mismo, con una zonificación de H4/20.

**NOVENO.** Bajo este esquema, se podrán autorizar proyectos de vivienda que permitan incrementar los niveles de construcción, de acuerdo a la ubicación del predio de que se trate; siempre y cuando se incorporen en la ejecución los principios de sustentabilidad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los diputados integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, consideran que la Iniciativa sometida a su análisis y dictamen resulta procedente por lo que en su carácter de dictaminadoras acuerdan resolver y se :

### **RESUELVE**

**ÚNICO.** Se aprueba el proyecto de Dictamen de LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚM. 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO

## **COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.**

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



---

**DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL,** con las observaciones y modificaciones contenidas en el presente proyecto de Dictamen.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las y los integrantes de éstas dictaminadoras, someten a consideración de esta Reunión de Trabajo el siguiente:

**PROYECTO DE DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚM. 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL,** para quedar como sigue:

**“26.- Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable”, de Interés Social y Popular.**

La presente Norma aplica en suelo urbano en zonificaciones con clasificación de uso de suelo:

- a) Habitacional (H);
- b) Habitacional con Comercio (HC);
- c) Habitacional con Oficinas (HO);
- d) Habitacional Mixto (HM) y
- e) Centro de Barrio (CB).

Con el objeto de lograr un mejor aprovechamiento del territorio, garantizar y promover la habitación con servicios a los sectores más desprotegidos de la Ciudad e México, la presente norma se aplica

## COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



en Áreas de Conservación Patrimonial y en Programas Parciales de Desarrollo Urbano en todo lo que no contravenga a otras disposiciones jurídicas establecidas en materia de vivienda y de conservación patrimonial para dichos territorios. Asimismo, aplica con restricciones en inmuebles catalogados y/o colindantes a éstos, en ambos casos, previo dictamen emitido por las instancias federales competentes y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

La presente Norma no aplica en:

- a) Suelo de Conservación,
- b) Zonas de alto riesgo y vulnerabilidad; y
- c) En predios que no tengan acceso a vía pública o ésta sea menor a 6 metros de ancho.
- d) Predios ubicados en el tercer territorio, cuya Factibilidad de Servicios emitido por SEDUVI venga negativa.
- e) Áreas de conservación patrimonial ubicadas en el tercer territorio de la presente norma.

Para la construcción de vivienda cuyo precio final de venta (vsma), sea de 20 o hasta 30 veces del salario mínimo anualizado, se determinan 3 zonificaciones directas. El número de niveles y área libre mínima, se indicará por territorios en dicha zonificación; el primero de los territorios es el área delimitada dentro del Circuito Interior con una zonificación H 5/20, el segundo es el área comprendida entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico con una zonificación H6/20 y el tercer territorio es el área comprendida entre el Anillo Periférico y el límite del Distrito Federal y el límite del suelo urbano, con una zonificación H 4/20. Si el predio tiene una zonificación de acuerdo al programa de desarrollo urbano aplicable, mayor a la establecida como directa de esta norma para el territorio correspondiente, se tomará la indicada por la zonificación del programa.

# COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



Partiendo de esta zonificación directa, se autorizan proyectos de vivienda que pretendan incrementar los niveles de construcción, de acuerdo a la ubicación del predio, para el primer territorio habrá un incremento de un nivel; para el segundo territorio, un incremento de 2 niveles y para el tercer territorio, un incremento de un nivel (en el tercer territorio aplica este incremento, exclusivamente para los casos de promoción de vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y otros Organismos Públicos dedicados a la producción de vivienda de interés social y popular). Este incremento a los niveles de construcción que otorga la presente norma se permitirá en todas las categorías de precio de vivienda y rango de superficies de predios; siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Principios de Sustentabilidad:

TABLA DE INCORPORACIÓN DE PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD						
		Pedios con superficie hasta 500 m <sup>2</sup>	Pedios con superficie entre 501 y 1,000 m <sup>2</sup>	Pedios con superficie entre 1,001 y 3,000 m <sup>2</sup>	Pedios con superficie entre 3,001 y 5,000 m <sup>2</sup>	Pedios con superficie mayor a 5,000 m <sup>2</sup>
A Vivienda con precio final hasta 20 vsma	Ahorro de agua y energía	30%	30%	40%	40%	40%
	Área libre de construcción	20%	20%	25%	25%	30%
	Porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos mixtos	0%	2%	3%	4%	5%
	Requerimiento de cajones de	10%	20%	30%	40%	50%

# COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



	estacionamiento					
B Vivienda con precio final mayor a 20 y hasta 25 vsma	Ahorro de agua y energía	40%	40%	50%	50%	50%
	Área libre de construcción	25%	25%	30%	30%	35%
	Porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos mixtos	1%	2%	3%	4%	5%
	Requerimiento de cajones de estacionamiento	40%	50%	60%	70%	80%
C Vivienda con precio final mayor a 25 y hasta 30 vsma	Ahorro de agua y de energía	50%	50%	50%	50%	60%
	Área libre de construcción	25%	25%	30%	30%	35%
	Porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos mixtos	1%	2%	3%	4%	5%
	Requerimiento de cajones de estacionamiento	60%	70%	80%	90%	100%

En esta tabla se determinan tres categorías de acuerdo al precio final de venta de la vivienda: la categoría A, será de vivienda que no exceda el precio final de 20 vsma, la segunda es la categoría B

## COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



que incluye vivienda cuyo precio final sea mayor a 20 y hasta 25 vsma, la tercera es la categoría C, con vivienda cuyo precio final sea mayor a 25 y hasta 30 vsma.

Estas categorías están relacionadas con cinco rangos de superficies de predios, para cada rango de superficie y categoría, existen cuatro principios de sustentabilidad que el proyecto deberá incorporar en el diseño, construcción y operación, ajustándose para ello a los lineamientos que para este fin se expidan y que permitirán que las cargas al entorno inherentes a su ejecución y operación, sean mitigadas.

El requerimiento de cajones de estacionamiento para los tres territorios indicados, está en función de lo que establezca la Tabla de Incorporación de Principios de Sustentabilidad de esta Norma, esta demanda deberá ser satisfecha en otro predio a través de la construcción de un estacionamiento de barrio, en caso de que no cuenten con espacio suficiente en el sitio del proyecto.

En los proyectos de vivienda institucional o de organizaciones sociales sin fines de lucro que se ubiquen en la categoría A podrán aplicarse los siguientes criterios, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

1) En predios con superficie menor a 1,000 m<sup>2</sup>:

a) Se permitirá el incremento de niveles de construcción en los términos que establece la presente Norma, a condición de que se cumpla el principio de sustentabilidad relativo al ahorro de agua y energía.

b) Se podrá exentar el cumplimiento del sustento de sustentabilidad relativo al requerimiento de cajones de estacionamiento siempre que lo justifique el proyecto.

2) En predios con superficie entre 1,001 y mayor a 5,000 m<sup>2</sup>, se puede modificar el cumplimiento del principio de sustentabilidad relativo al requerimiento de cajones de estacionamiento siempre que se justifique en las siguientes proporciones:

# COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



- a) En predios con superficie entre 1,001 y 3,000 m<sup>2</sup>, el requerimiento será de 20%;
- b) En predios con superficie entre 3,001 y 5,000 m<sup>2</sup>, el requerimiento será de 30%; y
- c) En predios con superficie mayor de 5,000 m<sup>2</sup>, el requerimiento será de 40%.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad que garanticen la construcción de vivienda digna y adecuada, procurando lograr viviendas de 60 m<sup>2</sup>.

Según el caso y de la evaluación que haga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, si el proyecto de vivienda no cumple con los requisitos establecidos por la Norma, deberá entonces cumplir con la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, o bien, de oficio reconocerse la anulabilidad o declararse la nulidad del acto vía administrativa y revocar el certificado de zonificación y/o la manifestación de construcción respectiva.

Asimismo, cuando proceda, la Autoridad competente aplicará a los responsables del proyecto, las sanciones administrativas y/o penales previstas en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y/o en el Código Penal para el Distrito Federal.

En cualquier caso, se deben salvaguardar los principios de sustentabilidad en la etapa de operación del proyecto, siendo responsabilidad del interesado comprobar la permanencia a través de las responsabilidades correspondientes, las cuales serán integradas en el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta oficial del Distrito Federal e inscribese en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**SEGUNDO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

## COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA.

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



**TERCERO.-** Se derogan las normas de Ordenación Particular para la Producción Social de Vivienda, de Ordenación General Número 26, y demás relativas a la vivienda social y popular, previstas en los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**CUARTO.-** Los dictámenes, constancias o cualquier otra autorización que se encuentren en trámite al momento de la publicación del presente Decreto, dependiendo del programa aplicable, se resolverán de conformidad con la Norma General de Ordenación No. 26 del Decreto por el que se Reforman Adicionan y Derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005, o en su caso, de conformidad con las Normas de Ordenación particular para la producción social de vivienda de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**QUINTO.-** La presente norma aplicará en el territorio de los programas parciales siempre y cuando así esté considerado en sus normas particulares.

**COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E  
INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE  
VIVIENDA.**

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



---

**ATENTAMENTE**

**COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA**

---

**DIP. GUILLERMO SÁNCHEZ TORRES**  
**PRESIDENTE**

---

**DIP. JUAN PABLO PÉREZ MEJÍA**  
**VICEPRESIDENTE**

---

**DIP. RAFAEL CALDERÓN JIMENEZ**  
**SECRETARIO**

---

**DIP. GILBERTO ARTURO SÁNCHEZ OSORIO**  
**INTEGRANTE**

---

**DIP. ALEJANDRO LÓPEZ VILLANUEVA**  
**INTEGRANTE**

---

**DIP. ALBERTO COUTTOLENC GUEMEZ**  
**INTEGRANTE**

---

**DIP. FERNANDO CUELLAR REYES**  
**INTEGRANTE**

---

**DIP. URIEL GONZÁLEZ MONZÓN**  
**INTEGRANTE**

**COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E  
INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE  
VIVIENDA.**

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



---

**DIP. LEONEL LUNA ESTRADA**

**INTEGRANTE**

**COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E  
INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE  
VIVIENDA.**

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACION NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



---

**ATENTAMENTE**

**COMISIÓN DE VIVIENDA**

---

**DIP. ANA ESTELA AGUIRRE Y JUÁREZ**  
**PRESIDENTA**

---

**DIP. GILBERO ARTURO SANCHEZ OSORIO**  
**VICEPRESIDENTE**

---

**DIP. KAREN QUIROGA ANGUIANO**  
**SECRETARIA**

---

**DIP. ROCÍO BARRERA BADILLO**  
**INTEGRANTE**

---

**DIP. ALEJANDRO LÓPEZ VILLANUEVA**  
**INTEGRANTE**

---

**DIP. ABRIL YANNETTE TRUJILLO VÁZQUEZ**  
**INTEGRANTE**

**COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E  
INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE  
VIVIENDA.**

PROYECTO DE DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE VIVIENDA, REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA, LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26, QUE FORMA PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.



---

---

**DIP. JUAN CARLOS ZÁRRAGA SARMIENTO**  
**INTEGRANTE**