



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

## GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Órgano de Difusión del Gobierno de la Ciudad de México

VIGÉSIMA PRIMERA ÉPOCA

25 DE OCTUBRE DE 2023

No. 1221 Bis

# Í N D I C E

## PODER EJECUTIVO

### Jefatura de Gobierno

- ◆ Decreto por el que se expropia el inmueble ubicado en 2<sup>a</sup> cerrada Lago Ammer número 10, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México (primer publicación) 2
- ◆ Decreto por el que se reforman los artículos 6, 13, 63, 69; y se adiciona el artículo 101 bis del Reglamento de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México 7
- ◆ Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 10

## PODER EJECUTIVO

### JEFATURA DE GOBIERNO

**MTRO. MARTÍ BATRES GUADARRAMA**, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 4 párrafo séptimo, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 27 párrafos primero, segundo, tercero y décimo, fracción VI y 122 Apartado A, Base III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracciones XI y XII, 2, 3, 4, 7, 10, 19, 20 Bis y 21 de la Ley de Expropiación; 6 fracciones I y II, 7, 10 fracción III, 52 fracciones IV, V y VIII y 53 fracciones VII, X y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1 y 2 de la Ley de Vivienda; 1 numerales 1 y 2, 9 Apartado E y 16 Apartado E de la Constitución Política de la Ciudad de México; 3, 67 y 68 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; 7, 16 fracción XIX, 21, 43 fracciones II, IV y XVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1 fracción XII, 3, 6, 7 y 9 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México; 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1 y 2 fracciones I, III y XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 53 de la Ley Registral para la Ciudad de México; 163 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

### CONSIDERANDO

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada, misma que podrá ser expropiada por causa de utilidad pública y mediante indemnización, imponiendo las modalidades que dicte el interés público.

Que acorde con el derecho humano consagrado en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa; siendo ésta, la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Que la Ley de Vivienda es reglamentaria del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda, la cual establece que los gobiernos de las entidades federativas expedirán sus respectivas leyes de vivienda, en donde se establezca la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Asimismo, sus disposiciones, deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda, sin importar su origen étnico o nacional, género, edad, las discapacidades, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil o cualquier otra.

Que la Ciudad de México tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, cuenta con plena capacidad para adquirir y poseer toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para alcanzar su fin cuya realización compete al Gobierno Local, y en general, para el desarrollo de sus propias actividades, con fundamento en los artículos 1 numeral 4, 18 Apartado A numeral 1 y 33 numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México.

Que el artículo 67 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público establece que para las adquisiciones por vía de derecho público será aplicable la Ley de Expropiación, correspondiendo a la Secretaría de Gobierno, determinar los casos de utilidad pública.

Que de conformidad con el artículo 20 Bis de la Ley de Expropiación, la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México podrá declarar la expropiación en los casos en que se tienda a alcanzar un fin cuya realización compete al Gobierno local, conforme a sus atribuciones. Asimismo, en su artículo 1 fracciones X, XI y XII, establece como causa de utilidad pública, entre otras, tomar las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, la creación o mejoramiento de los centros de población y de sus fuentes propias de vida, así como los demás casos previstos por leyes especiales.

Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 6 fracciones I y II considera como causa de utilidad pública la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, la ejecución y cumplimiento de planes o programas de desarrollo urbano.

Que los artículos 9 Apartado E y 16 Apartado E de la Constitución Política de la Ciudad de México y 3 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, garantizan el derecho a la vivienda como un derecho humano universal, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la Ciudad y al espacio público seguro y accesible, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, con la finalidad de evitar la segregación socioespacial activa o pasiva; asimismo, determinar y definir competencias y responsabilidades específicas de los órganos de gobierno para cumplir con sus obligaciones de respetar, garantizar, proteger y promover el derecho de las personas habitantes a una vivienda adecuada. Por lo que para tal efecto, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, podrá proponer la expropiación de áreas, predios y/o inmuebles por causa de utilidad pública para el Programa Institucional de conformidad con los Programas de Desarrollo Urbano.

Que la Política de Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con los artículo 1 fracción XII y 6 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, promoverá que las viviendas se ubiquen en zonas que cuenten con infraestructura urbana y vial que fomenten la accesibilidad y una movilidad urbana sustentable, en donde se privilegien el uso de vehículos limpios, los medios de transporte no motorizados y/o eficientes y se favorezca la calidad de vida de las personas que habitan en la Ciudad de México.

Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal determina en su artículo 1, que sus disposiciones son de orden público e interés general y social; que tienen como objetivo la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

Que la planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, tienen como objetivos principales optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo mediante la distribución armónica de la población, el acceso equitativo a la vivienda y la regulación del mercado inmobiliario para evitar la especulación de inmuebles, sobre todo de aquellos que son de interés social.

Que de conformidad con el artículo 3 fracción VIII del Decreto por el que se creó el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, tiene conferidas, entre otras atribuciones, la de promover y ejecutar en coordinación con instituciones financieras, el otorgamiento de créditos con garantías diversas, para la adquisición en propiedad de las viviendas a favor de las personas beneficiarias del Programa de Vivienda, incluidas las vecindades en evidente estado de deterioro que requieran rehabilitación o sustitución total o parcial a favor de sus ocupantes, lo que conlleva a realizar acciones de mejoramiento urbano del centro de población y edificación de vivienda de interés social y popular.

Que el Instituto de Vivienda, con base en sus atribuciones, determinó la conveniencia de realizar un programa de mejoramiento urbano y edificación de vivienda de interés social y popular en inmuebles que presentan alto riesgo estructural para las personas que los habitan y la colectividad, mismos que por sus características, cuentan además, con una capacidad de infraestructura y servicios urbanos que requieren de un reordenamiento físico y funcional.

Que existen inmuebles deteriorados en diferentes colonias de la Ciudad de México, los cuales son considerados de alto riesgo estructural tanto para sus ocupantes como para la comunidad del centro de población en donde se encuentran, de acuerdo a los dictámenes emitidos por un Director Responsable de Obra, auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México, o en su caso, de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y/o la Secretaría de Obras y Servicios, ambas de la Ciudad de México, así como el Instituto para la Seguridad de las Construcciones local, entre los cuales se encuentra el inmueble ubicado en 2ª Cerrada Lago Ammer número 10, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con superficie de 421.47 metros cuadrados (cuatrocientos veintiuno punto cuarenta y siete metros cuadrados), para el mejoramiento de los centros de población a través de la ejecución de un programa de vivienda de interés social y popular.

Que las personas poseedoras u ocupantes del predio referido en el párrafo anterior, han solicitado al Gobierno de la Ciudad de México, por conducto del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, la expropiación del predio a fin de que se sustituya por viviendas dignas, decorosas y seguras, lo que contribuirá para mejorar el centro de población donde se encuentra asentado, además de garantizar la integridad física y seguridad jurídica de sus habitantes, manifestando su conformidad con el Programa correspondiente.

Que mediante Acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Quinta Sesión Ordinaria (205/2023), celebrada el 15 de marzo de 2023, en la que dictaminó precedente iniciar los trámites de expropiación del inmueble ubicado en 2ª Cerrada Lago Ammer número 10, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con superficie de 421.47 metros cuadrados (cuatrocientos veintiuno punto cuarenta y siete metros cuadrados), a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, a cuyo cargo estará la liquidación del monto de la indemnización constitucional correspondiente, de acuerdo al avalúo emitido por la Dirección Ejecutiva de Avalúos adscrita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, para destinarlo a la realización de un programa de vivienda de interés social, en beneficio de sus actuales ocupantes y conforme a la disponibilidad de vivienda, en favor de otros beneficiarios de programas de vivienda de interés social y popular.

Que la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México con fecha 11 de julio de 2023, con fundamento en los artículos 1, fracciones XI y XII de la Ley de Expropiación, 6 fracciones I y II, 10 fracción III y 52 fracción V de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, determinó como causa de utilidad pública el mejoramiento de los centros de población a través de la ejecución de un programa de vivienda de interés social y popular respecto del inmueble descrito en el párrafo anterior.

Que conforme a lo previsto en la Ley de Expropiación y en la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México mediante oficios números DG/000194/2023 y DG/DEAJI/005272/2023 de fechas 28 de agosto y 08 de septiembre, ambos de 2023, respectivamente, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, la elaboración y publicación del Decreto expropiatorio del inmueble materia del presente Decreto, para el mejoramiento de los centros de población a través de la ejecución de un programa de vivienda de interés social y popular.

Que por Acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2023, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, en razón de su competencia, radicó el procedimiento administrativo de expropiación, registrándolo con el número de expediente alfanumérico Xp/18/2023, asimismo, ordenó la publicación de la Declaratoria de Utilidad Pública, misma que fue publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 15 y 22 de septiembre de 2023.

Que la notificación de la Declaratoria de Utilidad Pública descrita anteriormente, se realizó mediante la segunda publicación de la Declaratoria de Utilidad Pública, que se efectuó el día 22 de septiembre de 2023, misma que surtió los efectos de notificación personal, con la finalidad de que las personas que presumieran tener algún derecho sobre el inmueble afectado, manifestaran lo que a su derecho conviniera y presentaran las pruebas que estimaran convenientes a efecto de desvirtuar la causa de utilidad pública antes mencionada, término que transcurrió del día 26 de septiembre al 16 de octubre de 2023, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 fracción III de la Ley de Expropiación.

Que transcurrido el plazo de quince días hábiles establecido en la fracción III del artículo 2 de la Ley de Expropiación y de la revisión al expediente respectivo, se advierte que no se ingresó en la Oficialía de Partes de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos escrito alguno para desvirtuar la causa de utilidad pública emitida por la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México.

Que una vez desahogado el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación, de conformidad con el artículo 2 fracción V de la Ley en cita, mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2023, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, en razón de su competencia, confirmó la Declaratoria de Utilidad Pública anteriormente referida, en consecuencia, con fundamento en las disposiciones antes señaladas, he tenido a bien expedir el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE EXPROPIA EL INMUEBLE UBICADO EN 2ª CERRADA LAGO AMMER NÚMERO 10, COLONIA PENSIL NORTE, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO**

**PRIMERO.** Se expropia a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para el mejoramiento de los centros de población a través de la ejecución de un programa de vivienda de interés social y popular, el predio que se describe a continuación:

**Ubicación:** 2ª Cerrada Lago Ammer número 10, colonia Pensil Norte, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**Superficie:** 421.47 metros cuadrados (cuatrocientos veintiuno punto cuarenta y siete metros cuadrados).

**Levantamiento**

**topográfico:** MH-606 de fecha diciembre de 2022, escala 1:200, elaborado por la Dirección General de Política Urbanística, unidad administrativa adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

**Medidas y**

**colindancias:** Partiendo del vértice No. 1 al vértice No. 2 en línea recta de 27.15 metros y rumbo N 17°19'54" E, con la 3a. Cerrada Lago Ammer, del vértice No. 2 al vértice No. 3 en línea recta de 11.64 metros y rumbo S 73°30'34" E, con la calle Lago Ammer; del vértice No. 3 al vértice No. 4 en línea recta de 9.24 metros y rumbo S 17°29'32" W, con predio Cuenta Catastral 031-070-01; del vértice No. 4 al vértice No. 5 en línea recta de 9.11 metros y rumbo S 16°45'43" W, con predio Cuenta Catastral 031-070-13; del vértice No. 5 al vértice No. 6 en línea recta de 11.70 metros y rumbo S 72°44'06" E, con predio Cuenta Catastral 031-070-13; del vértice No. 6 al vértice No. 7 en línea recta de 8.84 metros y rumbo S 16°21'32" W, con la 2a. Cerrada Lago Ammer; del vértice No. 7 al vértice No. 1 en línea recta de 23.55 metros y rumbo N 73°00'58" W, con predios Cuentas Catastrales 031-070-03 y 031-070-12, llegando en este vértice al punto de partida, cerrando de esta forma la poligonal envolvente del predio.

**SEGUNDO.** El expediente técnico, jurídico y administrativo del inmueble expropiado, podrá ser consultado por las personas interesadas, previa acreditación de la personalidad e interés jurídico, en las oficinas del Instituto de Vivienda, así como en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, ambas de la Ciudad de México.

**TERCERO.** El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto de Vivienda, pagará la indemnización constitucional a las personas propietarias que resulten afectadas por esta expropiación, previa acreditación de su interés jurídico ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, mediante el procedimiento administrativo correspondiente que establece la normativa de la materia. El monto a pagar será determinado con base en el avalúo emitido por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

**CUARTO.** Se autoriza al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para que, de acuerdo a la normativa aplicable y sus bases de operación, destine el inmueble objeto del presente Decreto para el mejoramiento de los centros de población a través de la ejecución de un programa de vivienda de interés social y popular.

**QUINTO.** Para dar cumplimiento a las acciones mencionadas en el artículo inmediato anterior, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, deberá tomar posesión física y administrativa inmediata del inmueble expropiado, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, levantando el acta administrativa a que haya lugar a cargo de la unidad administrativa de apoyo técnico-operativo competente.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.** De conformidad con lo previsto en la Ley Registral para la Ciudad de México y su Reglamento, inscríbese el presente Decreto en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

**CUARTO.** Notifíquese personalmente a la persona titular registral del bien y derechos afectados, por la expropiación a que se refiere este Decreto.

**QUINTO.** En caso de ignorarse el domicilio de las personas que presuman algún derecho respecto del inmueble citado, hágase una segunda publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, para que surta efectos de notificación personal, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 20 Bis de la Ley de Expropiación.

Dado en la Ciudad de México, a los 24 días del mes de octubre de dos mil veintitrés. **EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. MARTÍ BATRES GUADARRAMA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, RICARDO RUÍZ SUÁREZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ.- FIRMA.- EL CONSEJERO JURÍDICO Y DE SERVICIOS LEGALES, NÉSTOR VARGAS SOLANO.- FIRMA.**

---

## JEFATURA DE GOBIERNO

**MTRO. MARTÍ BATRES GUADARRAMA**, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A base III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 apartado A numerales 1 y 3, 10, apartado A, 16 apartado G numeral 2, 32 apartado A, numeral 1 y apartado C numeral 1, incisos a) y b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2, 3 fracciones XVII y XVIII, 7 párrafo primero, 10 fracciones II y IV, 12 y 21, párrafo primero, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 11, párrafo primero, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; así como 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

### CONSIDERANDO

Que la persona titular de la Jefatura de Gobierno tiene a su cargo la Administración Pública de la Ciudad de México y a ella pertenecen originalmente todas las facultades establecidas en los ordenamientos jurídicos relativos a la Ciudad. En este tenor, dicha persona ejerce sus funciones conforme a lo establecido en la Constitución Política de la Ciudad de México y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Que el artículo 16, apartado G, numeral 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que el diseño y gestión de los espacios públicos deberá estar en armonía con la imagen y el paisaje urbano de las colonias, pueblos y barrios originarios de acuerdo con el ordenamiento territorial y con los usos y necesidades de las comunidades; asimismo que, el Gobierno de la Ciudad de México regulará su cuidado y protección con el fin de evitar la contaminación visual, acústica o ambiental provocada por cualquier publicidad o instalación de servicios.

Que la Administración Pública de la Ciudad de México garantiza el Derecho a la Buena Administración Pública en sus actos y procedimientos, el cual se rige bajo los principios de innovación, atención ciudadana, gobierno abierto y plena accesibilidad basados en diseño universal, simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia, proporcionalidad, buena fe, integridad, imparcialidad, honradez, lealtad, eficiencia, profesionalización y eficacia; respetando los valores de dignidad, ética, justicia, lealtad, libertad y seguridad.

Que el 6 de junio de 2022 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 866 Bis el *Decreto por el que se abroga la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal y se expide la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México* la cual tiene por objeto regular la instalación, distribución, mantenimiento, permanencia y retiro de los medios publicitarios en el espacio público o en cualquier otro bien visible desde el exterior. Además, este nuevo ordenamiento establece disposiciones que garantizan el ordenamiento integral de la publicidad exterior en la capital mexicana, mediante la aplicación de herramientas legales y administrativas eficaces que garanticen el derecho de la ciudadanía al paisaje urbano y al espacio público seguros, libres de contaminación visual en armonía con su entorno.

Que el 11 de abril de 2023 se publicó en el referido medio oficial de difusión el *Decreto por el que se abroga el Reglamento de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal y se expide el Reglamento de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México* el cual tiene como objeto proveer las reglas necesarias para la exacta observancia de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México.

Que es menester continuar con acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de los referidos ordenamientos y con ello evitar la instalación de medios publicitarios que representen una amenaza a la seguridad de los habitantes de la Ciudad de México, así como de aquellos que propicien contaminación visual.

Que a efecto de que sean eficaces las determinaciones y cualquier otro acto jurídico en materia de publicidad exterior dictado por las autoridades administrativas o jurisdiccionales de la Ciudad de México, es indispensable establecer mecanismos de colaboración entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y otras instituciones de gobierno así como con las personas inscritas en el Registro de Publicistas, por lo que he tenido a bien emitir el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 6, 13, 63, 69; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 101 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PUBLICIDAD EXTERIOR DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**ÚNICO.** Se **MODIFICAN** la fracción I del artículo 6, la fracción V del artículo 13; y el inciso a) del artículo 63; se **ADICIONAN** un último párrafo al artículo 69 y el artículo 101 BIS; para quedar como sigue:

**Artículo 6.** Las personas titulares de las Licencias, Permisos y Autorizaciones de los medios publicitarios que se señalan a continuación, deberán:

I. En autosoportados y muros ciegos de colindancia que cuenten con aprobación para su permanencia; cambio de modalidad y/o reubicación; tapiales, vallas, carteleras publicitarias en muro ciego de planta baja; medio publicitario de información cívico cultural y tótems, colocar una placa **debajo** de la cartelera **cuya dimensión equivalga al 3%** del área **de exhibición** del medio publicitario que contenga:

a) a c) (...)

(...)

II. a VI. (...)

**Artículo 13.** La Secretaría ejercerá sus atribuciones en materia de publicidad exterior por conducto de la persona titular de la Dirección General del Ordenamiento Urbano, quien contará con las siguientes facultades:

I. a IV. (...)

V. Suscribir los instrumentos jurídicos que se requieran con motivo de las atribuciones con las que cuente en la materia, **así como celebrar convenios con otras instituciones del Gobierno; y**

VI. (...)

(...)

**Artículo 63.** En los medios publicitarios con pantalla electrónica queda prohibido:

a) La exhibición de videos o animaciones.

b) a f) (...)

**Artículo 69.** La solicitud para el otorgamiento de Licencias, Permisos o Autorizaciones, para medios publicitarios según corresponda, deberá contener:

I. a XIV. (...)

(...)

(...)

**La Secretaría continuará con la tramitación de las solicitudes de Licencia aún en los supuestos en los que no se haya presentado el recibo de pago de derechos, pero emitirá una prevención a la persona promovente previo a la emisión de la Licencia para que exhiba el recibo correspondiente. En los casos en los que no se atienda la prevención se dará por concluido el trámite.**

**Artículo 101 BIS.** La Secretaría podrá solicitar la colaboración, así como suscribir convenios con otras instituciones de Gobierno para hacer efectivas las determinaciones o cualquier otro tipo de acto jurídico en materia de publicidad que dicten las autoridades Administrativas o jurisdiccionales de la Ciudad de México, tales como medidas cautelares, de seguridad y sanciones, entre otras.



**Las personas que se encuentren inscritas en el Registro de Publicistas podrán acordar con la Secretaría el retiro, a título gratuito, de los medios publicitarios que no se encuentren en el Catálogo Oficial o que se encuentren instalados de manera ilegal.**

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**TERCERO.** Las referencias a anuncios realizadas en el Código Fiscal de la Ciudad de México y en otros ordenamientos se entenderán hechas a los medios publicitarios considerados como tales en la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México.

Dado en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, a los 24 días del mes de octubre de dos mil veintitrés. **EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. MARTÍ BATRES GUADARRAMA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, RICARDO RUIZ SUÁREZ. - FIRMA. - EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ.- FIRMA.**

---

## JEFATURA DE GOBIERNO

**MTRO. MARTÍ BATRES GUADARRAMA**, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A base III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 apartado A numeral 1 y apartado C numeral 1 incisos a) y b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2, 3 fracciones XVII y XVIII, 7 párrafo primero, 10 fracciones II y IV, 12, 20 fracción V y 21 párrafo primero de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 4 fracción II y 6 fracciones IX y XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3 y 11 párrafo primero de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 5, 11 y 14 fracciones I y V de la Ley de Operación e Innovación Digital para la Ciudad de México; así como 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

## CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el párrafo décimo de su artículo 25 que todos los órdenes de gobierno deberán implementar políticas públicas de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites y servicios, con la intención de impulsar y organizar las áreas prioritarias de desarrollo, así como alentar y proteger la actividad económica que realicen los particulares y proveer las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, dentro del que se encuentra la Ciudad de México.

Que el artículo 4 apartado A numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece que en la Ciudad todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados e instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano forma parte, así como en la propia constitución, y las leyes generales y locales. En este tenor, la referida constitución determina que todas las autoridades de la Ciudad, en el ámbito de su competencia, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, entre los cuales se encuentran el derecho a un nivel de vida adecuado y al trabajo.

Que la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México establece como uno de sus objetivos, planear el desarrollo urbano, con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la Ciudad de México, a fin de garantizar la sustentabilidad de la misma, mediante el ejercicio de los derechos de sus habitantes, entre otros, a la vivienda, la calidad de vida, al patrimonio cultural urbano, al espacio público, al esparcimiento y la imagen urbana y su compatibilidad con el Sistema de Planificación Urbana de la Ciudad de México.

Que la Ley de Operación e Innovación Digital para la Ciudad de México establece al Gobierno digital como un modelo de mejora y optimización de la calidad de los bienes y servicios de la Administración Pública de la Ciudad, a partir del uso estratégico de las tecnologías que permitan facilitar a las personas el acceso, uso y realización de trámites y servicios públicos de manera oportuna, simplificada, efectiva y con calidad, facilitando los vínculos de colaboración y participación social.

Que el Gobierno de la Ciudad de México tiene el compromiso de contribuir a reducir las brechas de desigualdad brindando atención oportuna y combatiendo prácticas de corrupción a través de la simplificación y digitalización administrativa de los trámites.

Que del análisis realizado sobre el número de trámites y requisitos que se deben cumplir para iniciar obras y/o actividades de construcción, se advirtió que éstos implican un tiempo extenso de tramitación para la obtención de permisos y autorizaciones.

Que derivado del análisis mencionado en el párrafo anterior, se inició una estrategia de simplificación de trámites para el inicio de obras que contemplan diversas acciones como: compactación y digitalización de trámites, ampliación de vigencias y eliminación de requisitos innecesarios, implicando una disminución de requerimientos y reducción de tiempos al no ser necesario tramitarlos presencialmente.

Que en la Ciudad de México el acceso al desarrollo científico y tecnológico es un derecho universal y elemento fundamental para el bienestar individual y social, por tal motivo, el Gobierno de la Ciudad garantiza el libre acceso, uso y desarrollo de la ciencia, la tecnología y la innovación, así como la plena libertad de la investigación científica y tecnológica, con el objeto de disfrutar de sus beneficios, por lo que a fin de simplificar los trámites necesarios para la ejecución de obras de construcción he tenido a bien emitir el siguiente:

## **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**

**ÚNICO.** Se **modifican** las fracciones IX y XI del artículo 4, la fracción IX del artículo 15, los artículos 21, 29 y 33, el inciso d) de la fracción II del artículo 139, las fracciones II, III, IV y V del artículo 156, así como los artículos 157, 158, el párrafo primero y el inciso a) y el último párrafo del artículo 159, los artículos 160, 162, las fracciones I, II, III y IV, del artículo 166 y los artículos 167 y 169; **se deroga** la fracción X del artículo 4, el inciso b) del artículo 159; y **se adicionan** las fracciones I Bis, XI Bis y XXX Bis al artículo 4 y el artículo 4 Bis, todos del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para quedar como sigue:

**Artículo 4.** Además de las definiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

I. ...

**I Bis. Alcaldía: órgano político administrativo en cada demarcación territorial;**

II. a VIII. (...)

IX. Certificado **Único** de Zonificación **de Uso del Suelo:** documento público en el que constan las disposiciones normativas específicas para un predio o inmueble determinado que se establece en los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos, del mismo modo no constituye permiso, autorización o licencia alguna;

**X. Se deroga**

XI. Certificado **de Acreditación de Uso del Suelo** por Derechos Adquiridos: documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen las personas propietarias o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió;

**XI Bis.** Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad: documento público a través del cual se reconoce la actividad que se ejerce en un inmueble, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 Bis de este Reglamento;

XII a XXX. (...)

**XXX. Bis. Plataforma Digital: Sistema Informático desarrollado por la Agencia Digital de Innovación Pública, a través de la cual se realizan los trámites establecidos en la Ley y este Reglamento;**

XXXI. a XXXIX. (...)

**Artículo 4 Bis.** Los trámites a que se refiere este Reglamento deberán presentarse por medio de la **Plataforma Digital.**

**Toda persona servidora pública está obligada a realizar los trámites administrativos establecidos en la Ley y este Reglamento utilizando la Plataforma Digital. Asimismo, deberán garantizar la prestación del servicio a través de la Ventanilla Única, de manera presencial para las personas que así lo soliciten.**

**Artículo 15.** El procedimiento para tramitar las solicitudes de reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, será el siguiente:

I. a VIII. (...)

IX. Una vez inscrita la Resolución Definitiva para el Cambio de Uso del Suelo en el Registro de los Planes y Programas, el interesado podrá solicitar el Certificado **Único de Zonificación de Uso del Suelo**; y

X. (...)

(...)

**Artículo 21.** Las solicitudes del Certificado **Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos**, podrán presentarse por medio de la Plataforma Digital, así como de manera presencial ante la Ventanilla Única de la Secretaría para las personas que así lo soliciten. Asimismo, los Notarios Públicos podrán realizar dichas solicitudes conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley.

...

El Certificado **Único de Zonificación de Uso del Suelo** o el Certificado **de Acreditación de Uso del Suelo** por Derechos Adquiridos formará parte de la escritura traslativa de dominio que se emita ante Notario, quien deberá agregar al apéndice de la escritura respectiva el Certificado correspondiente y adicionar copia del mismo al testimonio que presente para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

El Certificado **Único de Zonificación de Uso del Suelo** deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante la **Ventanilla Única** de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. **El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.**

**Artículo 29.** El documento que emita el SIG tiene carácter informativo, por lo que carecerá de validez jurídica.

**Artículo 33.** Cuando los Programas establezcan para un mismo predio una o más normas de ordenación, será optativo para el propietario o poseedor del mismo elegir cualquiera de ellas, manifestándolo de forma expresa en el trámite que realice con base en el Certificado **Único de Zonificación de Uso del Suelo** obtenido.

**Artículo 139.** La solicitud de expedición o revalidación de licencia de explotación de yacimientos pétreos debe estar debidamente firmada, contener todos los datos requeridos para esos efectos y debe anexarse a la misma los documentos siguientes:

I.(...)

a) al f.) (...)

II. En el caso de expedición de Licencia, además de lo indicado en la fracción anterior deberá anexar:

a) al c.) (...)

d) Certificado **Único de Zonificación de Uso del Suelo**;

e) al k) (...)

III. (...)

a) al f) (...)

#### **CAPÍTULO IV DE LA PUBLICITACIÓN VECINAL**

**Artículo 156.** Las disposiciones de la Ley en materia del procedimiento de publicitación vecinal se sujetarán a las siguientes reglas para su exacto cumplimiento:

I. (...)

**II. La solicitud de la Constancia de Publicitación Vecinal se deberá ingresar a través de la Plataforma Digital junto con el trámite de registro de Manifestación de Construcción en su modalidad B o C ó, en su caso, realizar la referida solicitud ante la Alcaldía correspondiente o la Secretaría, en términos de lo establecido por la fracción II del artículo 94 Quater de la Ley.**

**La Plataforma asignará y notificará el trámite de la Constancia de Publicitación Vecinal y la Manifestación de Construcción, en la modalidad de que se trate a la Alcaldía correspondiente o a la Secretaría cuando el predio en que se pretende realizar el proyecto se ubique en dos o más demarcaciones territoriales, así como respecto de los proyectos de vivienda social, popular y sustentable, promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México.**

**III. La Constancia de Publicitación Vecinal se otorgará, a través de la Plataforma Digital, en un plazo máximo de 5 días hábiles, contados a partir de que concluyan los 15 días hábiles del periodo de publicitación vecinal, tratándose de los supuestos de la fracción XI del artículo 94 Quater de la Ley.**

**Se habilitará en el mismo acto el registro de la Manifestación de Construcción solicitada y se notificará a la persona interesada vía electrónica o, en su caso, se le notificará personalmente en la ventanilla. En caso de que la Constancia de Publicitación Vecinal no sea emitida en el plazo señalado, se entenderá como concedida, siempre y cuando no se hubieran presentado manifestaciones de inconformidad conforme a lo previsto en las fracciones VI, VII y IX del artículo 94 Quater de la Ley.**

**IV. Tratándose del supuesto de la fracción XII del artículo 94 Quater de la Ley, una vez concluido el procedimiento a que se refiere la fracción X del citado artículo, se emitirá una resolución fundada y motivada, que se notificará a la persona interesada sin rebasar el plazo máximo de 20 días hábiles a partir de que concluya el procedimiento de publicitación vecinal.**

**V. Las manifestaciones de inconformidad que se presenten ante las Alcaldías o ante la Secretaría, como parte del procedimiento de Publicitación Vecinal, deberán señalar expresamente las presuntas irregularidades o infracciones que involucren la obra sujeta a procedimiento y acreditar la relación existente entre la posible infracción o irregularidad aducida y el patrimonio afectado de la persona inconforme, o entre dichas infracciones o irregularidades y su modo de vida, de conformidad con lo señalado en las fracciones VII y IX del artículo 94 Quater de la Ley;**

VI. y VII. (...)

**Artículo 157. La Alcaldía o la Secretaría, según corresponda, desechará por improcedente la manifestación de inconformidad cuando verse contra:**

I. a IV. (...)

## TÍTULO QUINTO DE LOS CERTIFICADOS Y LICENCIAS

### CAPÍTULO I DE LOS CERTIFICADOS

**Artículo 158.** Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. **La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley.** Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna

**Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.**

**El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.**

**El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.**

**Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.**

**Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.**

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación **con el fin de** constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) y b) ...

**III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad.** Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.

**Artículo 159.** Cuando una persona solicite los certificados previstos en las fracciones I o II del artículo 158 de este Reglamento y cumpla con los requisitos correspondientes previstos en el artículo 160 de este Reglamento, el Registro de Planes y Programas expedirá el certificado correspondiente en los siguientes plazos:

- a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo **que requieran la aplicación normativa;**
- b) **Se deroga.**
- c) ....

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, y de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, solicite la verificación del uso de suelo de un inmueble para determinar la continuidad o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecidos en los incisos anteriores empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.

**Artículo 160.** Las personas interesadas en obtener los certificados previstos en las fracciones I y II del artículo 158 de este Reglamento deberán presentar su solicitud **anexando en la Plataforma Digital los siguientes documentos en archivo digital o, en caso de presentarlo en la ventanilla única, en formato físico:**

- a) Documento de identificación oficial vigente;
- b) Documento con el que se acredite la personalidad, conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y
- c) Boleta predial, no anterior a 12 meses de la presentación de la solicitud y/o propuesta de declaración de valor catastral.

Los predios ubicados en suelo de conservación, ejidales o comunales que no presenten número de cuenta predial deberán presentar documentos que permitan identificar la ubicación y superficie del inmueble que se trate, así como croquis de localización, señalando referencias conocidas o de importancia;

- d) Recibo de pago de derechos conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México; y
- e) Acreditar el interés jurídico conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en el caso del Certificado señalado en la fracción II del artículo 158.

Adicional a lo anterior, se deberán presentar documentos específicos por cada modalidad de certificado conforme a lo siguiente:

**I.** La solicitud para el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo deberá contener además lo siguiente:

- a) Para inmuebles que sean propiedad de la Administración Pública debe presentarse constancia de exención de pago de impuesto predial vigente y/o documento oficial que ampare la ubicación y superficie del predio.

En caso que existan inconsistencias en la ubicación y/o superficie del predio entre lo establecido en la boleta predial y el Sistema de Información Geográfica (CiudadMx), presentar copia de cualquiera de los siguientes documentos: testimonio de la escritura pública, licencia de fusión, subdivisión o relotificación, o cualquier otro instrumento jurídico y/o administrativo vigente emitido por la autoridad competente, que permita identificar la ubicación y/o superficie del predio.

**II.** Para obtener el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, la solicitud deberá cumplir con lo siguiente:

a) **Mostrar el origen legítimo del (los) uso(s). Para ello deberá comprobar el (los) uso(s) y la(s) superficie(s) a acreditar, presentando original y copia para su cotejo de alguno de los siguientes documentos:**

i. **Licencia de Construcción y/o Manifestación de Construcción, acompañado de sus respectivos planos arquitectónicos;**

ii. **Manifestación de Construcción;**

iii. **Aviso de Terminación de Obra y Autorización de Uso y Ocupación;**

iv. **Declaración de apertura que contenga el sello de recepción de la Alcaldía correspondiente, en la que conste el uso y superficie por acreditar;**

v. **Licencia de Funcionamiento en la que conste el uso y superficie por acreditar, debidamente revalidada;**

vi. **Licencia, Constancia y/o Certificado de Zonificación o expedida(o) de conformidad con los planes y/o Programas en el momento de su expedición, donde el (los) uso (s) se encontraba(n) permitidos al inicio de operaciones y, de manera obligada, el documento oficial con el que fue ejercido el uso del suelo;**

vii. **Cédula de microindustria; o**

viii. **Escritura pública que ampare el uso y superficie por acreditar, misma que deberá acompañarse del avalúo que como apéndice formó parte de la misma, anterior a la entrada en vigor del Plan o Programa que prohibió el uso;**

b) **Mostrar la continuidad y aprovechamiento del (los) uso (s) mediante cualquiera de los siguientes documentos que señalen el (los) uso(s) y domicilio, con los cuales se deberá comprobar una continuidad ininterrumpida:**

1. **Boletas prediales en las que conste el uso por acreditar, expedidas por la Tesorería de la Ciudad de México;**

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

3. **Visto Bueno de Prevención de Incendios;**

4. **Visto Bueno de Seguridad y Operación;**

5. **Licencia sanitaria; o**

6. **Formatos de liquidación de cuotas obrero-patronales del Instituto Mexicano del Seguro Social.**

Los documentos solicitados para la emisión del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que se enlistan en la fracción II de este artículo se tendrán que presentar en original para su cotejo o, en su caso, en copia certificada, para lo cual, la persona interesada deberá presentarse en la Ventanilla Única de la Secretaría dentro de los 3 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud en la Plataforma Digital. Así mismo, previo a la emisión del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, la Secretaría podrá allegarse de todo tipo de elementos probatorios que considere necesarios para corroborar la continuidad y aprovechamiento del (los) uso (s) señalados por la persona interesada.

Cuando la solicitud para cualquiera de las modalidades de Certificado de Uso del Suelo previstas en las fracciones I o II del artículo 158 de este Reglamento no cumpla con los requisitos se prevendrá por una sola vez a la persona interesada a través del medio en el que se haya solicitado para que dentro del término de 5 días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta o irregularidad de su solicitud.



En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad, se tendrá por no presentada la solicitud, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla.

## CAPÍTULO II DE LAS LICENCIAS

### SECCIÓN PRIMERA DE LAS LICENCIAS DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

**Artículo 162.** La licencia de fusión o de subdivisión se expedirá de conformidad con el siguiente procedimiento:

**I.** La solicitud debe presentarse a través de la Plataforma Digital, en caso de cumplir los requisitos que señala el presente artículo, la Alcaldía o la Secretaría, según corresponda conforme a lo previsto en el artículo 169 del presente Reglamento, notificará la resolución al solicitante a través del medio en el que se haya solicitado en un plazo de 5 días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud;

**II.** En caso de ser aprobada la solicitud y una vez que el interesado reciba la notificación a que se refiere la fracción anterior, presentará a través de la Plataforma Digital la siguiente documentación:

a) Avalúo comercial del predio o predios de que se trate, que se aplicará sobre el valor de la superficie del predio, tomando en cuenta la metodología de valor residual dinámico o estático, en condiciones de mayor y mejor uso por efecto de la autorización correspondiente, conforme al Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, debiendo cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred), y firmado por un perito valuador autorizado o registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México; y

b) Comprobante de pago de los derechos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

Dichos documentos deberán presentarse en un plazo de 15 días hábiles, en caso contrario, la solicitud se tendrá por no presentada, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla.

**III.** La Alcaldía o la Secretaría, según corresponda, expedirá a través de la Plataforma Digital, la licencia de fusión o de subdivisión en un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del o los avalúos y del comprobante de pago de la solicitud. En el caso de operaciones de subdivisión sujetas a realizar la Donación que se establece en este Reglamento, dicha circunstancia deberá ser asentada en la Licencia expedida; y

**IV.** Una vez que se expida la licencia de fusión o subdivisión, éstas deberán protocolizarse en escritura pública dentro de los 180 días posteriores a aquél en que se expida; asimismo, **las personas propietarias** tendrán la obligación de notificar a la Alcaldía o la Secretaría, según corresponda, de lo contrario quedará sin efecto. En su caso, el notario público que protocolice la licencia queda obligado a observar que se haya realizado la Donación que se establece en el presente Reglamento.

En el supuesto **que la persona propietaria** no cumpla con la obligación de elevar a escritura pública la fusión o subdivisión dentro del término establecido, estará obligada a iniciar de nueva cuenta el trámite para la obtención de otra licencia.

Esta licencia podrá ser **prorrogada** hasta por dos ocasiones, para lo cual debe presentarse el Aviso correspondiente dentro de los 15 días hábiles anteriores a su vencimiento. La Alcaldía o la Secretaría, en su caso, registrará la **prórroga, misma** que tendrá una vigencia de 180 días hábiles a partir de su expedición para ser debidamente protocolizada.

**Artículo 166.** La expedición de la licencia de relotificación se sujetará al procedimiento siguiente:

**I.** Las personas propietarias presentarán la solicitud a través de la Plataforma Digital, acompañada del proyecto de relotificación;

II. **La Alcaldía correspondiente**, previa opinión de la Secretaría, evaluará el proyecto;

III. La resolución será emitida por el titular de **la Alcaldía** correspondiente en 30 días hábiles contados a partir de que se presente el proyecto, **misma que será notificada a la persona promovente a través del medio en el que se haya solicitado;**

IV. Una vez que se notifique la resolución antes mencionada **la persona interesada presentará, a través de la Plataforma Digital**, el comprobante de pago de derechos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México **y a partir de ese momento la Alcaldía contará con un término de 3 días hábiles para expedir la licencia correspondiente.**

V. y VI. (...)

(...)

**Artículo 167.** Cuando se trate de relotificar predios ubicados en suelo urbano que no impliquen la modificación de la vía pública y cuya superficie total sea como máximo de diez veces del lote mínimo determinado en los Programas para la zona de que se trate, se seguirá el siguiente procedimiento:

I. Los propietarios presentarán la solicitud **a través de la Plataforma Digital**, acompañada del proyecto de relotificación;

II. **La Alcaldía correspondiente** recibirá la solicitud **y**, previa opinión de la Secretaría, evaluará el proyecto;

III. **La Alcaldía** correspondiente, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, notificará **a las personas interesadas a través del medio en el que se haya solicitado**, si es procedente o improcedente el otorgamiento de la licencia; y

IV. En caso de ser procedente **el otorgamiento de la licencia, la persona interesada presentará, a través de la Plataforma Digital**, el comprobante de pago de derechos establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México, **y a partir de eso, la Alcaldía contará con un término de 3 días hábiles para expedir la licencia correspondiente.**

**Artículo 169.** Las licencias previstas en este Reglamento serán expedidas **a través de la Plataforma Digital**, previo pago de los derechos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México. **Las Alcaldías** expedirán dichas licencias, con excepción de las relativas a la explotación de minas, canteras o yacimientos pétreos, además de aquellas licencias que se refieran a los inmuebles que estén situados en territorio de dos o más demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, las cuales serán expedidas exclusivamente por la Secretaría.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**TERCERO.** La Agencia Digital de Innovación Pública de la Ciudad de México tendrá un plazo de 180 días hábiles a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para desarrollar la Plataforma Digital mediante la cual se realizará la gestión de los trámites a que se refiere este decreto. Mientras tanto, se continuará con la presentación de dichos trámites en la forma en la que hasta ahora se gestionan.

**CUARTO.** Las modificaciones que correspondan a cada trámite entrarán en vigor para cada uno a partir de su liberación en la Plataforma Digital. Dicha liberación se dará a conocer en el portal de la Agencia Digital de Innovación Pública.

**QUINTO.** La Secretaría de Administración y Finanzas, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberán implementar los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.

**SEXTO.** En tanto se realizan las modificaciones al Código Fiscal de la Ciudad de México correspondientes al pago de los derechos por los trámites objeto de la presente reforma, cuando el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo se tramite por una vigencia de 2 años se deberá cubrir el doble del monto previsto en el referido Código Fiscal vigente por concepto dicho concepto. Tratándose del pago de derechos del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos emitido a través de la Plataforma Digital, el monto a cubrir será el correspondiente al previsto en el referido Código vigente para dicho certificado en su modalidad presencial.

**SÉPTIMO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan el presente Decreto.

Dado en la residencia oficial de la Jefatura de Gobierno, Ciudad de México, a los 24 días del mes de octubre de dos mil veintitrés.- **EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. MARTÍ BATRES GUADARRAMA.- FIRMA. EL SECRETARIO DE GOBIERNO, RICARDO RUÍZ SUÁREZ. FIRMA. - EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.- FIRMA.**

---



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**

**GACETA OFICIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**DIRECTORIO**

Jefe de Gobierno de la Ciudad de México  
**MARTÍ BATRES GUADARRAMA**

Consejero Jurídico y de Servicios Legales  
**NÉSTOR VARGAS SOLANO**

Director General Jurídico y de Estudios Legislativos  
**JUAN ROMERO TENORIO**

Directora de Estudios Legislativos y Trámites Inmobiliarios  
**Yael RAMÍREZ BAUTISTA**

Subdirector de Proyectos de Estudios Legislativos y Publicaciones  
**EDGAR ULISES RODRÍGUEZ INIESTA**

Jefe de Unidad Departamental de la Gaceta Oficial y Trámites Funerarios  
**SAID PALACIOS ALBARRÁN**

**INSERCIONES**

Plana entera.....	\$ 2,390.00
Media plana.....	\$ 1,285.00
Un cuarto de plana .....	\$ 800.00

Para adquirir ejemplares, acudir a la Unidad Departamental de la Gaceta Oficial, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Demarcación Territorial Venustiano Carranza, Ciudad de México.

**Consulta en Internet**  
[www.consejeria.cdmx.gob.mx](http://www.consejeria.cdmx.gob.mx)

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
Impresa por Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V.  
Calle General Victoriano Zepeda No. 22, Col. Observatorio C.P. 11860,  
Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México.  
Teléfono: 55-16-85-86 con 20 líneas.  
[www.comisa.cdmx.gob.mx](http://www.comisa.cdmx.gob.mx)

**IMPORTANTE**

**El contenido, forma y alcance de los documentos publicados, son estricta responsabilidad de su emisor**

(Costo por ejemplar \$26.50)