

El 15 de julio de 2010 fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Decreto por el que se expide la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Con dicha Ley se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial el 29 de enero de 1996.

Cabe señalar que las disposiciones reglamentarias de la Ley de 1996, así como los programas de desarrollo urbano emitidos bajo el amparo de ésta continuarán vigentes.

Dentro de los 90 días posteriores a la publicación de la Ley, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con las Delegaciones, deberá emitir un programa de regularización de uso de suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social y sean de bajo impacto urbano conforme a la nueva Ley.

Esta nueva Ley introduce cambios importantes en la administración pública del Distrito Federal en materia de desarrollo y planeación urbana, destacando lo siguiente:

- Se modifican las atribuciones del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, cuyas funciones principales serán:
 - Inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos del desarrollo urbano, así como los actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del D.F.;
 - Integrar el registro de información de usos de suelo por lote, colonia, zona y delegación;
 - Expedir certificados únicos de zonificación de uso de suelo y certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos.

Cabe señalar que con la nueva Ley, en todo acto jurídico relacionado con inmuebles ubicados en el D.F. otorgado ante notario público, se hará constar la inscripción correspondiente en el señalado Registro.

Asimismo, el Registro deberá implementar los sistemas informáticos necesarios a fin de permitir la consulta del acervo y la expedición de certificados por medios electrónicos.

Se establece la responsabilidad patrimonial de los registradores y certificadores cuyos actos u omisiones vulneren los derechos de particulares.

- Se adiciona la participación de “talleres de participación ciudadana” en la formulación y elaboración del proyecto de programa de desarrollo urbano y se modifican las etapas dentro del procedimiento de formulación y aprobación del mismo.

Cabe destacar que se incluye la regulación en el supuesto en que la Asamblea Legislativa no resuelva o no notifique al Jefe de Gobierno sus observaciones o la aprobación del programa, en cuyo caso se entenderá aprobado el mismo y el Jefe de Gobierno deberá proceder a promulgarlo y publicarlo.

- Se modifica el procedimiento de cambio de uso de suelo de un predio específico a solicitud de un particular, destacando lo siguiente:

México/Paseo de los Tamarindos 400-A Piso 9/Bosques de las Lomas 05120
México, D. E./ T. (52) (55) 5261 0400 / F. (52) (55) 5261 0496

Monterrey/Batallón de San Patricio No. 109 Piso 16/Valle Oriente 66269
San Pedro Garza García N.L./ T. (52) (81) 8299 2100 / F. (52) (81) 8299 2109

Querétaro/Privada de los Industriales No. 110-504/Industrial Benito Juárez,
Zona Jurica/76100 Querétaro, Qro./ T.(52) (442) 103 2100 / F. (52) (442) 199 0506

- La solicitud deberá presentarse directamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ya no ante la Delegación correspondiente);
- Se incorpora el requisito de instalar en el inmueble un letrero visible y legible desde la vía pública en el que se indique la zonificación vigente y la solicitada, así como el número y fecha de ingreso de la solicitud y la mención de que los vecinos tienen un plazo máximo de 15 días hábiles contados a partir de esa fecha para manifestar su opinión al respecto.
- Se establece un procedimiento especial tratándose de modificaciones de uso de suelo urbano en predios particulares para destinarlos a comercio, servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano o micro y pequeña industria de bajo impacto urbano y anticontaminante.
- Se modifica el procedimiento para la fusión y subdivisión de predios, eliminando los casos de improcedencia que señalaba la Ley anterior y señalando aquellos casos en los que resulta procedente la relotificación.
- Se establecen nuevos requisitos para las construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano, destacando que dichas construcciones deberán considerar acciones para la captación de agua de lluvia.

El reglamento correspondiente establecerá los casos en que deba llevarse a cabo el dictamen de impacto urbano o ambiental.

- Se elimina de la Ley la distinción de los casos que requieren licencia, autorización temporal o aviso, limitándose a remitir a las “disposiciones aplicables”.
- Se elimina de la Ley la clasificación de “certificado de zonificación para usos permitidos”, “certificado de zonificación para uso específico” y “certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades”, disponiendo únicamente la existencia de un “certificado único de zonificación de uso de suelo”; manteniendo los certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos.
- Se elimina la sujeción al Código Civil del D.F. para la aplicación de medidas de seguridad, limitándose a las leyes de Protección Civil y de Procedimiento Administrativo, ambas del D.F.
- Se elimina el capítulo correspondiente al silencio administrativo y la negativa ficta como consecuencia tratándose de solicitudes de certificación de uso de suelo, dictamen de impacto urbano o ambiental, modificación de programas y licencias de construcción en suelo de conservación.
- También cabe destacar que se introduce el delito contra la regulación urbana, estableciendo que lo comete quien ejecute, prepare, instale o modifique un anuncio autosoportado en azotea, adosado, tapial o valla sin contar con la licencia respectiva; así como al propietario, posesionario o administrador del inmueble en cuestión.

La pena a quien incurra en la ejecución, instalación o modificación de un anuncio sin contar con la licencia respectiva será de 1 a 5 años de prisión y multa de 500 a 4000 días, mientras que para el propietario, poseedor o administrador se le impondrá una pena de 3 meses a 1 año de prisión y multa de 50 a 1000 días. En el caso del propietario, poseedor o administrador, la pena podrá ser sustituida con trabajo a favor de la comunidad en los términos del Código Penal del D.F.

México/Paseo de los Tamarindos 400-A Piso 9/Bosques de las Lomas 05120
México, D. E./ T. (52) (55) 5261 0400 / F. (52) (55) 5261 0496

Monterrey/Batallón de San Patricio No. 109 Piso 16/Valle Oriente 66269
San Pedro Garza García N.L./ T. (52) (81) 8299 2100 / F. (52) (81) 8299 2109

Querétaro/Privada de los Industriales No. 110-504/Industrial Benito Juárez,
Zona Jurica/76100 Querétaro, Qro./ T.(52) (442) 103 2100 / F. (52) (442) 199 0506

Asimismo, se establece una sanción de 3 meses a 5 años de prisión y multa de 500 a 2000 días a quien, para la instalación, modificación o ampliación de la exposición visual de un anuncio, pade, desmoche o tale uno o más arboles sin contar con la autorización, permiso o licencia correspondiente. Esta sanción se duplicará tratándose de áreas naturales protegidas o áreas de valor ambiental.

Por último se puntualiza que, cuando las conductas delictivas se cometan bajo el amparo o a beneficio de una persona moral, a ésta se le prohibirá realizar determinados negocios u operaciones hasta por 5 años. Resulta importante señalar que la Ley no establece a qué determinados negocios u operaciones se refiera.

Los abogados del área de Derecho Administrativo del Despacho estamos a sus órdenes para cualquier aclaración que requieran sobre su contenido.

ATENTAMENTE

| | | |
|---------------------------------|------|----------------------------|
| LIC. DANIEL DEL RIO LOAIZA | (DF) | delrio@basham.com.mx |
| LIC. FERNANDO MEJIA MÉNDEZ | (DF) | fmejia@basham.com.mx |
| LIC. INGRID MUÑIZ URIEGA | (DF) | imuniz@basham.com.mx |
| LIC. JORGE KARGL PAVIA | (DF) | jkargl@basham.com.mx |
| LIC. RICARDO EVANGELISTA GARCÍA | (DF) | revangelista@basham.com.mx |

México D.F. a 19 de Julio de 2010

México/Paseo de los Tamarindos 400-A Piso 9/Bosques de las Lomas 05120
México, D. E./ T. (52) (55) 5261 0400 / F. (52) (55) 5261 0496

Monterrey/Batallón de San Patricio No. 109 Piso 16/Valle Oriente 66269
San Pedro Garza García N.L./ T. (52) (81) 8299 2100 / F. (52) (81) 8299 2109

Querétaro/Privada de los Industriales No. 110-504/Industrial Benito Juárez,
Zona Jurica/76100 Querétaro, Qro./ T.(52) (442) 103 2100 / F. (52) (442) 199 0506

www.basham.com.mx

BASHAM
1912