

Normativamente, la Ciudad de México se divide (hasta antes de entrar en vigor el Programa de Ordenamiento Territorial), en Suelo de Conservación (58% del territorio) y Suelo Urbano (el 42% restante). Dicha clasificación, de acuerdo con la Constitución Política de la Ciudad de México, se distribuirá de manera distinta: en Suelo de Conservación, con 57,078.2 ha, 38% del territorio de la Ciudad; Suelo Rural, 29,695.8 ha, 20%, y Suelo Urbano, con 62,655.7 ha, 42%, como se muestra en el proyecto de Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México 2020-2035.

En esta propuesta, el 42% del suelo de la Ciudad está clasificado como Suelo Urbano (62,655.7 ha), dividido en los siguientes usos normativos, de acuerdo con los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano:

- Uso Habitacional (H): 18,090.8 ha de la superficie de la Ciudad, 29% del total;
- Habitacional con Comercio (HC): 9,767.2 ha, 16%;
- Habitacional Mixto (HM): 3,372.8 ha, 5%;
- Habitacional con Oficinas (HO): 548.7 ha, 1%;
- Centro de Barrio (CB): 504.7 ha, 1%;
- Equipamiento (E): 5,537.4 ha, 9%;
- Industria (I): 1,673.4 ha, 3%;
- Espacio Abierto (EA), 4,621 ha, 7%, y
- Área Verde (AV): 2,108.2 ha, 3%.

Uso de suelo urbano	Superficie (hectáreas)	Porcentaje
Habitacional (H)	18,090.8	29
Habitacional con Comercio (HC)	9,767.2	16
Habitacional Mixto (HM)	3,372.8	5
Habitacional con Oficinas (HO)	548.7	1
Centro de Barrio (CB)	504.6	1
Equipamiento (E)	5,537.4	9
Industrial (I)	1,673.4	3
Espacio Abierto (EA)	4,621.0	7
Área Verde (AV)	2,108.2	3
Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU)	4,918.7	8
Vialidad (V)	11,512.8	18
<b>TOTAL</b>	<b>62,655.7</b>	<b>100</b>

Paralelamente, 11,512.8 ha, 18% de la superficie, corresponden a Vialidad y 4,918.7 ha, 8%, corresponden a superficie regulada por Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

En la Ciudad existen actualmente 10,344.95 ha de Áreas de Conservación Patrimonial (que representan 176 ACPs), así como 12,564 inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano (169,397 inmuebles y predios dentro de ACP). Con relación al espacio público, el proyecto de Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México 2020-2035 sostiene que, en 2019, según el International Council of Shopping Centers (ICSC, 2019), había 23.5 millones de metros cuadrados de centros comerciales, mientras que de áreas verdes y centros deportivos en suelo urbano podían contabilizarse 67.3 millones de metros cuadrados, es decir, 7.55 metros cuadrados por habitante.

Se explicita que para la Ciudad de México es prioridad la recuperación, mantenimiento y defensa de estos espacios, ya que son la expresión espacial de la cohesión social y convivencia de los ciudadanos. Asimismo, se hace énfasis en que el diseño de los espacios debe enriquecer la imagen y el paisaje urbano.

Dentro del proyecto del Plan General de Desarrollo Urbano 2020-2040 se establece en uno de sus Objetivos Estratégicos garantizar la accesibilidad a espacios públicos de calidad, incluyentes y seguros para todas las personas, especialmente para los grupos vulnerables que habitan en la periferia, al dar prioridad a aquellos espacios con valor histórico y cultural.

## **Vivienda**

Con base en los resultados de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH, 2020), elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en 2019, en la Ciudad de México había 2.7 millones de viviendas, de las cuales 1.6 millones (59%) eran casas independientes y 1.1 millones (41%) eran departamentos en edificio, viviendas en vecindades, viviendas en cuartos de azotea y locales no construidos para habitación.

En cuanto a sus características, el 98% de las viviendas de la Ciudad de México (más de 2.6 millones) tienen paredes de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto y sólo el 2% (poco más de 41,000) tienen material de desecho, lámina de cartón, lámina de asbesto o metálica, carrizo, bambú o palma, embarro o bajareque, madera y adobe.

Asimismo, el 5% de las viviendas tienen techo de material de desecho, lámina de cartón, lámina de asbesto o metálica, carrizo, bambú o palma, embarro o bajareque, madera y adobe, y el 95%, techo de losa o viguetas con bovedilla. Estas últimas forman parte de los sistemas ligeros de construcción de losas y entre pisos, los cuales dan ventajas en costo, rapidez y seguridad sobre los sistemas tradicionales de losas. En relación con el tipo de material de piso, el 69.3% de las viviendas tiene piso de madera, mosaico u otro recubrimiento, mientras que el 30.5% tiene piso de cemento o firme y el 0.1% tiene piso de tierra en su vivienda.



*Gral. López de Santa Anna  
No. 45*

La ENIGH 2020 reporta que cerca del 50% de las viviendas tienen una antigüedad mayor a 25 años. En cuanto al acceso a servicios, el 91.3% de las viviendas cuentan con agua entubada dentro de la vivienda, el 6.3% tiene agua entubada fuera de la vivienda, pero dentro de los límites de la ubicación de la vivienda, y el 2.4% cuenta con agua de llave pública (o hidrante), acceso al agua a través de captadores de lluvia, agua entubada que acarrearán de otra vivienda, agua de pipa o agua de un pozo, río, lago, arroyo u otra.

Se calcula que el 99.8% de las viviendas cuentan con acceso al servicio público de energía eléctrica; 97.7% utilizan con mayor frecuencia gas de tanque, natural o de tubería; 93.1% elimina su basura mediante la recolección de camión o carrito.

Con relación al régimen de tenencia, el 55.5% de las viviendas son propias, 21.6% es rentada y el 14.5% es prestada. Del total de viviendas propias, 1.6 millones de viviendas (46.3%) fue adquirida ya hecha, 25.1% fue construida por sus ocupantes y 22.5% fue mandada a construir. El total de viviendas propias fueron adquiridas con recursos propios.

Por otro lado, el proyecto de Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México 2020-2035, estima que la demanda anual de nueva vivienda de la Ciudad es de 45,000 a 48,000 unidades; lo que representa más del doble de lo que se produce actualmente.

Paralelamente, el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México identifica 207,953 viviendas (8%) localizadas en zonas con fracturas, 57,126 (2.2%) en zonas de ladera con un alto grado de riesgo y 350,335 (13%) en zonas de muy alto riesgo por precipitación.

A continuación, se reportan todas las acciones que llevó a cabo la SEDUVI para garantizar el derecho a la Ciudad de todas y todos los ciudadanos, incluyendo el derecho fundamental a una vivienda digna y adecuada, en el periodo comprendido entre el 1° de agosto de 2021 y el 31 de julio de 2022.

# PLANEACIÓN URBANA



Cumpliendo con los compromisos adquiridos por la actual administración, la SEDUVI realizó todas las gestiones pertinentes para garantizar el derecho a la Ciudad de todos los habitantes, especialmente a aquellos que pertenecen a los sectores más vulnerables de la población: se acabó con los esquemas que beneficiaban a las grandes corporaciones; se atacaron todas las formas de corrupción inmobiliaria; además, las nuevas leyes y planes que regulan el ordenamiento territorial de la Ciudad se discuten de manera abierta y democrática; se garantiza el cumplimiento de todas las normas que regulan las construcciones, grandes y pequeñas, y se ordena el cumplimiento de las medidas de mitigación en beneficio de los locales.

Se ha garantizado el cumplimiento cabal de lo establecido en el Programa de Gobierno de la Ciudad de México 2019-2024, y se seguirá haciendo con honestidad, austeridad y transparencia.

## **Planeación Urbana Sustentable**

### **Actualización de los Programas de Desarrollo Urbano e implementación de Planes Maestros**

#### **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Atlampa**

La colonia Atlampa, dentro de la Alcaldía Cuauhtémoc, fue una zona industrial importante dentro de la Ciudad, teniendo una ubicación geográfica privilegiada debido a su cercanía con los principales centros de población y medios de transporte masivos.

Actualmente, a casi veinte años de aprobación y aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, se observa que la zona no se ha recuperado, por el contrario, su declive ha sido cada vez mayor, mermando las condiciones de vida de sus habitantes y generando enclaves de pobreza que se concentran en distintos campamentos.

Por tal motivo, surge la necesidad de actualizar la regulación del suelo en esta zona central de la ciudad que promueva el aprovechamiento del suelo de forma racional; que genere mecanismos que fomenten el equilibrio de cargas y beneficios, y que incentive un modelo de ciudad compacta, sostenible y orientada hacia un conjunto de actividades, tanto industriales, como creativas, comerciales y culturales, que dinamicen la zona, atraigan inversión pública y privada y mejoren las condiciones de habitabilidad.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Atlampa, se aprobó en el Congreso de la Ciudad de México el pasado 30 de mayo de 2022 y fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 09 de junio de 2022.

## Plan Maestro Zona Rosa

Como parte de la estrategia de reactivación económica impulsada por el Gobierno de la Ciudad de México, aunado a los esfuerzos de planeación urbana, la SEDUVI formuló un Plan Maestro para la denominada Zona Rosa, en la colonia Juárez, alcaldía Cuauhtémoc, espacio en el que se identificó la necesidad de rehabilitar y potencializar dentro de un marco regulatorio, una visión integral que corresponde y responde a las características demográficas, sociales, económicas, ambientales, de movilidad y del patrimonio cultural urbano actual, apegado al consenso de los sectores público, social y privado.

La zona cuenta con una densidad alta de servicios urbanos de calidad, incluyendo su cercanía a los principales centros de trabajo, centros de turismo y centros recreativos, al igual que su gran afluencia y variedad de medios de transporte público masivo.

Es por ello que en esta administración se desarrolló el Plan Maestro Zona Rosa, que plantea una intervención estratégica de carácter urbano y coordina diversas acciones en el área, buscando diversos objetivos, como son:

1. Preservación del patrimonio cultural y dignificación del paisaje urbano; lo anterior, considerando que en el polígono de la Zona Rosa, el 23.34% de los inmuebles son afectos al patrimonio cultural urbano.
2. Repoblamiento incluyente; es necesaria una estrategia que ayude a revertir la actual tendencia de pérdida de población de la Zona Rosa.
3. Regeneración urbana y del espacio público; existen numerosas propiedades y predios aptos para una regeneración moderna y vanguardista en la Zona Rosa.
4. Activación económica e inversión; la Zona Rosa tiene un gran potencial en materia de servicios vinculados al turismo, la gastronomía, las finanzas y el entretenimiento, entre otros.
5. Diversificación de posibilidades de uso del suelo con equilibrio; el éxito de una nueva propuesta de desarrollo urbano en la Zona Rosa depende de un adecuado equilibrio entre los factores de construcción.
6. Modernización de infraestructura de equipamientos y servicios públicos; siendo una de las zonas más conectadas y transitadas de la Ciudad de México, la Zona Rosa merece una infraestructura de mejor calidad.

## Sistemas de Información

### Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano (SIEDU)

Es atribución de la SEDUVI operar el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, cuyo objetivo es sistematizar información estadística sobre las características generales de la Ciudad de México en materia de desarrollo urbano, con el fin de generar datos que permitan el análisis y toma de decisiones, así como la definición de políticas públicas.



Atlampa



Se llevó a cabo la actualización de los datos, incrementando de 34 a 131 los mapas temáticos.

Asimismo, se mejoró la funcionalidad en esta herramienta, la cual está disponible para su consulta en el portal de la Secretaría. Adicionalmente se desarrolló una herramienta de consulta geoestadística sobre los Dictámenes de Estudio de Impacto Urbano, modificaciones y prórrogas positivas.

### **Sistema de Información Geográfica, SIG CIUDADMX**

Es facultad de la SEDUVI generar el Sistema de Información Geográfica, cuyo objetivo es poner a disposición de la ciudadanía información sobre el uso de suelo permitido y los atributos patrimoniales de los predios de la Ciudad de México.

Mediante la consulta en internet, se pudieron localizar y conocer las características, alcance y limitaciones del uso del suelo de 1,211,210 predios, incluidos 168,627 inmuebles con atributo patrimonial, ubicados en las 16 demarcaciones territoriales de la Ciudad de México.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se realizaron alrededor de 216,960 consultas en línea en el portal SIG CIUDADMX, de la SEDUVI. Además, a través del Portal de Datos de la Ciudad de México (<https://datos.cdmx.gob.mx/>), desde su implementación, se efectuaron más de 16,000 descargas de información sobre uso del suelo y más de 2,500 descargas relacionadas con inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México.

### **Sistema de Espacios Públicos de la CDMX**

Se concluyó el desarrollo del Indicador Geográfico de Habitabilidad para el Sistema de Espacios Públicos de la CDMX, el cual se integró para su consulta al Sistema de Información para la Evaluación del Desarrollo Urbano (SIEDU).

Este índice permite tener una medición sobre el espacio público, de forma homogénea para todas las Alcaldías, en el cual se consideraron dimensiones como: usos del espacio público, accesibilidad, seguridad, equipamiento y mobiliario urbano, infraestructura e identidad, entre otras.

### **Gestión urbana**

#### **Gestión del suelo y la construcción**

La SEDUVI tiene a su cargo la función de dotar de certeza jurídica a la aplicación de una parte importante de la normativa urbanística: el uso del suelo permitido y edificaciones en más de una demarcación territorial, lo cual se realiza a través de procedimientos estandarizados en trámites.

#### **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (CUZUS) es un documento que hace constar las disposiciones específicas que, para un predio o inmueble determinado, establece los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. Sirve de base para la construcción y escrituración de inmuebles, así como la realización de actividades comerciales y de servicios.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se emitieron en total 77,589 CUZUS, de los cuales 58,933 se expidieron digitalmente (76%); lo anterior representó un incremento de alrededor del 4.7% respecto al total emitido en el periodo anterior.

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Periodo	Presencial		Digital		Total
	Emitidos	%	Emitidos	%	Emitidos
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	18,656	24%	58,933	76%	77,589
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	14,121	19.05%	59,984	80.95%	74,105
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	15,753	22.8%	53,309	77.2%	69,062
1/Ago/2018 al 31/Jul/2019	42,113	47.5%	46,499	52.5%	88,612

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (por año)

Año	Presenciales	Digitales	Total	Digitales (%)
2022	13,374	45,791	59,165	77.39%
2021	17,263	60,354	77,617	77.75%
2020	12,016	51,926	63,942	81.2%
2019	32,265	58,302	90,567	64.3%
2018	57,310	34,803	92,113	37.7%
2017	58,407	33,713	92,120	36.5%
2016	68,712	28,315	97,027	29.1%

## Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos

El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos reconoce los derechos de uso del suelo y superficie de uso que los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble adquieren por su aprovechamiento legítimo y continuo, ya sea por la totalidad del inmueble o por las unidades identificables de este, previo a la entrada en vigor del Programa Parcial o Delegacional de Desarrollo Urbano que lo prohibió o limitó.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se emitieron 45, frente a los 15 entregados en el mismo periodo anterior.

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos

Periodo	Solicitados	Emitidos	Negados
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	241*	45	164
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	173	15	158
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	180	18	162

\*32 trámites en proceso

Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos (por año)

Año	Solicitados	Emitidos	Negados
2022	135*	26	77
2021	223	33	190
2020	114	5	109
2019	277	23	171
2018	340	74	264
2017	351	126	225
2016	359	125	234

\*32 trámites en proceso

## Certificado por Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de hasta 100 metros cuadrados

Este trámite se emite con base en el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano 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. Este trámite fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 23 de noviembre de 2018 y reactivado el 6 de enero de 2021.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se emitieron 85 certificados bajo este rubro, frente a los 100 emitidos en el mismo periodo anterior.

Certificado por Programa de Regularización de Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano 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

Periodo	Solicitados	Emitidos	Negados
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	133*	85	44
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	173	100	73
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	279	194	85

\*4 trámites en proceso

Certificado por Programa de Regularización de Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano 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 (por año)

Año	Solicitados	Emitidos	Negados
2022	55*	31	20
2021	190	115	75
2020	143	80	63
2019	407	295	112
2018	359	293	66
2017	617	423	194
2016	791	721	70

\*4 trámites en proceso

### Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, hasta 200 metros cuadrados

Tiene como objetivo el reconocimiento del ejercicio de una actividad económica en un lugar determinado, por lo que no es inherente al local. Su objetivo es brindar a los establecimientos mercantiles un mecanismo sencillo, transparente y de bajo costo para la regularización del uso del suelo.

Desde su publicación hasta julio de 2022 se emitieron 1,498 resoluciones positivas.

Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad de Establecimientos Mercantiles de Hasta 200 Metros Cuadrados

Periodo	Solicitados	Emitidos	Negados
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	1,851*	1,498	300

\*53 trámites en proceso

### Certificado con aplicación de la Norma General de Ordenación No. 26

El Certificado con aplicación de la Norma General de Ordenación No. 26 reconoce los beneficios otorgados, los cuales son el aumento de niveles y la liberación de la densidad de viviendas permitidas para la construcción de vivienda de interés social y popular.

Desde el 19 de agosto de 2013, se expide únicamente a solicitud del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México y organismos públicos cuyo objeto es la construcción de vivienda de interés social y popular.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se emitieron 200 certificados, frente a los 241 emitidos en el mismo periodo anterior.

Certificado con aplicación de la Norma General de Ordenación No. 26

Periodo	Solicitados	Emitidos	Negados	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	307	200	99	8
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	250	241	8	1
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	142	133	7	2

Certificado con aplicación de la Norma General de Ordenación No. 26 (por año)

Año	Solicitados	Emitidos	Negados
2022	164*	154	2
2021	278	264	14
2020	159	145	14
2019	229	212	17
2018	351	328	23
2017	345	335	10
2016	346	341	5

\*8 trámites en proceso

## Visto Bueno de Cumplimiento de Criterios de Sustentabilidad para Aplicación de la Norma General de Ordenación No. 26

El Visto Bueno de Cumplimiento de Criterios de Sustentabilidad para Aplicación de la Norma General de Ordenación No. 26, tiene como objeto, garantizar la incorporación de criterios de sustentabilidad, tales como: ahorro de agua y energía, el cumplimiento del área libre de construcción, así como la restricción del precio máximo de venta que deben cumplir las edificaciones de vivienda de interés social o popular y sustentable, promovidas por el INVI y SERVIMET.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se presentaron 35 solicitudes de visto bueno, se emitieron 15 vistos buenos para la aplicación de esta norma, que resultan ser 14 más en comparación con los emitidos en el mismo periodo anterior.

Visto Bueno de Cumplimiento de Criterios de Sustentabilidad para Aplicación de la Norma General de Ordenación No. 26

Período	Solicitados	Emitidos	Negados	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	35	15	13	3
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	13	1	3	6
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	5	0	0	5

Visto Bueno de Cumplimiento de Criterios de Sustentabilidad para Aplicación de la Norma General de Ordenación No.26 (por año)

Año	Solicitados	Emitidos	Negados
2022*	15	9	4
2021	31	15	15
2020	2	1	1
2019	16	10	6
2018	38	36	2
2017	37	35	2
2016	54	52	2

## Dictamen para Aplicación de Norma para Facilitar la Construcción de Vivienda para Trabajadores Derechohabientes de Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano

El Dictamen para Aplicación de Norma para Facilitar la Construcción de Vivienda para Trabajadores Derechohabientes de Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, se emite conforme a la reforma al artículo 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el 5 de mayo de 2017, la cual tiene como objeto facilitar la producción de vivienda adecuada y de calidad para trabajadores derechohabientes de los

**Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano de la Ciudad de México.**

De agosto de 2021 a julio de 2022, se dictaminó una solicitud en sentido positivo.

Derechohabientes de Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano

Periodo	Solicitados	Emitidos	Negados	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	2	1	0	1
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	6	4	1	1
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	0	0	0	0

Derechohabientes de Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano (por año)

Año	Solicitados	Emitidos	Negados
2022*	1	0	0
2021	2	2	0
2020	5	4	1
2019	2	0	0
2018	3	1	0
2017	0	0	0

**Constancia para la Obtención de Reducción Fiscal**

La Constancia para la Obtención de Reducción Fiscal se tramita con el fin de ejercer los beneficios que el Código Fiscal concede a la construcción de vivienda de interés social y popular, de acuerdo, al artículo 292, con disminuciones de 60% y 80%, respectivamente, al pago de diversas contribuciones fiscales.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se otorgaron 51 constancias de reducción fiscal.

Constancia para la Obtención de Reducción Fiscal

Periodo	Solicitados	Emitidos	Negados	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	51	51	0	0
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	43	37	3	3
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	59	45	3	11

## Constancia para la Obtención de Reducción Fiscal (por año)

Año	Solicitados	Emitidos	Negados
2022	34	34	0
2021	46	46	0
2020	38	31	1
2019	86	83	3
2018	93	87	6
2017	87	87	0
2016	91	91	0

### Determinación de Vía Pública y Modificación de Láminas de Alineamiento y Derechos de Vía

La Determinación de Vía Pública y Modificación de Láminas de Alineamiento y Derechos de Vía, es un trámite que se realiza a solicitud ciudadana o de entes públicos, con el fin de certificar la situación de un predio determinado en los planos de alineamiento y derechos de vía, respecto a las vialidades que lo limitan y su nomenclatura. Son la base para el otorgamiento de las Constancias de Alineamiento y Número Oficial que expiden las Alcaldías correspondientes. Los planos de alineamiento contienen el proyecto de vía pública, el alineamiento, los derechos de vía y las restricciones y afectaciones aplicables a los predios e inmuebles en el territorio de la Ciudad de México.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se atendieron 958 solicitudes de ciudadanos y dependencias de Gobierno.

## Determinación de Vía Pública y Modificación de Láminas de Alineamiento y Derechos de Vía

Periodo	Solicitados	Emitidos	Negados	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	1218	813	145	260
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	981	826	148	7
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	1,746	1,501	245	0

## Determinación de Vía Pública y Modificación de Láminas de Alineamiento y Derechos de Vía (por año)

Año	Solicitados	Emitidos	Negados
2022	1045	751	88
2021	980	804	162
2020	996	865	131
2019	2,433	2,140	293
2018	2,439	1,544	256
2017	1,343	1,343	0
2016	1,053	1,053	0



## Constancia de Número de Lote y Manzana

La Constancia de Número de Lote y Manzana, es un documento que permite la búsqueda de antecedentes de un predio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, lo que posibilita a los ciudadanos la obtención más expedita de un antecedente registral, brindando la posibilidad de realizar trámites inmobiliarios. Este documento no presenta negativas, sin embargo, si en la Secretaría no existen antecedentes cartográficos de los cuales se pueda obtener el dato de lote y manzana registral, la constancia indicará lo conducente.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se emitieron 4,292 constancias, en comparación a las 1,713 emitidas en el mismo periodo anterior.

Constancia de Número de Lote y Manzana

Periodo	Solicitados	Emitidos	Negados	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	4,292	4,292	0	0
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	1,713	1,713	0	0
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	2,341	2,341	0	0

Constancia de Número de Lote y Manzana (por año)

Año	Solicitados	Emitidos	Negados
2022	3,615	3,615	0
2021	1,605	1,605	0
2020	1,070	1,070	0
2019	3,601	3,601	0
2018	3,021	3,021	0
2017	3,006	3,006	0
2016	3,431	3,431	0

## Asignación, Modificación o Aclaración de Nomenclatura de las Vías Públicas, Espacios Públicos, Límites de Colonias y Delegaciones/Alcaldías

La Asignación, Modificación o Aclaración de Nomenclatura de las Vías Públicas, Espacios Públicos, Límites de Colonias y Delegaciones/Alcaldías, es un trámite requerido tanto por particulares como entes públicos, para aclarar la nomenclatura de vialidades, espacios públicos, colonias y Alcaldías, así como la delimitación de la Ciudad de México con el Estado de México y Morelos, a través de la revisión de antecedentes documentales y planos oficiales.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se emitieron 1,809 constancias con esta información, en comparación a las 1,314 emitidas durante el mismo periodo anterior.



Nomenclatura

Asignación, Modificación o Aclaración de Nomenclatura de las Vías Públicas, Espacios Públicos, Límites de Colonias y Delegaciones/Alcaldías

Periodo	Solicitados	Emitidos	Negados	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	2,094	1,809	0	285
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	1,315	1,314	0	1
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	1,646	1,646	0	0

Asignación, Modificación o Aclaración de Nomenclatura de las Vías Públicas, Espacios Públicos, Límites de Colonias y Delegaciones/Alcaldías (por año)

Año	Solicitados	Emitidos	Negados
2022	1,301	890	0
2021	1,133	1,132	0
2020	832	832	0
2019	3,021	3,021	0
2018	4,893	4,893	0
2017	6,937	6,937	0
2016	3,376	3,376	0

**Licencia para Explotación de Yacimientos Pétreos**

La Licencia para Explotación de Yacimientos Pétreos, es el trámite mediante el cual se autoriza la explotación de las minas, canteras y yacimientos pétreos que se encuentran en la Ciudad de México. De conformidad con los criterios del Gobierno de la Ciudad de México, esta Secretaría no emitirá Licencias para la Explotación de Yacimientos Pétreos, ya que contribuyen al deterioro del paisaje urbano y medio ambiental de su territorio.

Licencia para Explotación de Yacimientos Pétreos

Periodo	Solicitados	Emitidos	Negados	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	1	0	0	1
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	2	0	0	2
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	2	0	2	0

Licencia para Explotación de Yacimientos Pétreos (por año)

Año	Solicitados	Emitidos	Negados
2022	1	0	0
2021	2	0	0
2020	2	0	2
2019	2	0	0
2018	0	0	0
2017	1	0	0
2016	1	0	0

### Dictamen de Informe Preliminar

El Informe Preliminar, es un trámite que define de forma previa si un proyecto de ampliación o modificación de una obra ya existente requiere o no de un Dictamen de Impacto Urbano, conforme a las características arquitectónicas y normativas del proyecto, su presentación requiere de la responsiva de un perito en desarrollo urbano.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se presentaron 16 solicitudes, las cuales fueron atendidas en su totalidad.

Dictamen de Informe Preliminar

Periodo	Solicitados	Requiere Estudio	No requiere Estudio	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	16	6	14	0
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	13	3	6	4
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	9	2	7	14

Solicitudes de Dictamen de Informe Preliminar (por año)

Año	Solicitados	Requiere Estudio	No requiere Estudio	Pendiente
2022	13	4	9	0
2021	15	5	10	0
2020	9	2	7	0
2019	9	3	6	0
2018	23	2	20	0
2017	26	0	11	0
2016	26	0	22	0

## Dictamen de Estudio de Impacto Urbano

El Dictamen de Impacto Urbano, es un requisito indispensable para obtener el Registro de Manifestación Tipo C y tiene por objeto evaluar y determinar las posibles influencias o alteraciones causadas al entorno urbano por algún proyecto, para determinar las medidas adecuadas para la prevención, integración y/o compensación. Caen en el supuesto todos aquellos proyectos de usos mixtos mayores a 5,000 m<sup>2</sup> o bien, usos habitacionales de más de 10,000 m<sup>2</sup>, así como crematorios y estaciones de servicio de combustibles.

Para la dictaminación, se requirieron las opiniones técnicas del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de la Secretaría de Movilidad, de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y de la Alcaldía en que se encuentra el proyecto inmobiliario.

De agosto de 2021 a julio de 2022, ingresaron a través de la Ventanilla Digital y Única de la Secretaría, a un total de 41 solicitudes de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, se emitieron 36 dictámenes en sentido positivo y 19 en sentido negativo.

Solicitudes de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano

Período	Solicitud de Dictamen	Dictamen Positivo	Dictamen Negativo
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	41	36	19
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	33	39	16
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	63	68	21

Dictamen de Estudio de Impacto Urbano (por año)

Año	Solicitud de Dictamen	Dictamen Positivo	Dictamen Negativo
2022	32	30	15
2021	52	41	17
2020	38	54	12
2019	54	38	15
2018	176	78	6
2017	77	69	1
2016	91	73	5

## Solicitudes de Modificación de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano

De agosto de 2021 a julio de 2022, ingresaron a través de la Ventanilla Digital y Única de la Secretaría, un total de 14 solicitudes de modificación, se emitieron 15 dictámenes de modificación en sentido positivo y dos en sentido negativo.

Modificaciones a Dictamen de Estudio de Impacto Urbano

Período	Solicitud de Modificación	Modificación Positiva	Modificación Negativa
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	14	15	2
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	11	13	0
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	4	5	0

Modificaciones a Dictamen de Estudio de Impacto Urbano (por año)

Año	Solicitud de Modificación	Modificación Positiva	Modificación Negativa
2022	12	4	2
2021	11	13	0
2020	13	4	1
2019	3	3	3
2018	13	9	1
2017	15	14	0
2016	13	8	0

**Solicitudes de Revalidación de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano**

De agosto de 2021 a julio de 2022, ingresaron a través de la Ventanilla Digital y Única de la Secretaría, un total de 23 solicitudes de revalidación, de las cuales se emitieron 13 en sentido favorable, cero negativas y diez se encuentran en evaluación.

Período	Solicitud de Revalidación	Revalidación Positiva	Revalidación Negativa
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	23	13	0
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	8	4	1
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	3	2	0

Solicitud de Revalidación de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano (por año)

Año	Solicitud de Revalidación	Revalidación Positiva	Revalidación Negativa
2022	21	8	0
2021	14	8	0
2020	6	1	0
2019	5	2	0
2018	7	2	0
2017	5	4	0
2016	3	6	0

## Seguimiento de Medidas de Integración Urbana, Derivadas del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano (DEIU)

El Dictamen de Impacto Urbano, contiene las opiniones técnicas y acciones que cada instancia considera deben ejecutarse en la zona para que el proyecto sea viable, denominadas “Medidas de Integración Urbana”, las cuales deben estar concluidas previo el Aviso de Terminación de Obra y no podrán obtener el Uso y Ocupación por la Alcaldía hasta tener el cumplimiento de todas y cada una.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se dio seguimiento a 37 solicitudes de liberación de medidas de integración urbana, de las cuales se liberaron 15.

Seguimiento de Medidas de Integración Urbana, derivadas del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano (DEIU)

Periodo	Solicitudes de Liberación	Liberación Parcial	Liberación Total	En cumplimiento
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	37	10	15	12
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	62	3	13	33
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	26	7	2	17

Seguimiento de Medidas de Integración Urbana, derivadas del Dictamen de Estudio de Urbano (DEIU) (por año)

Año	Solicitudes de Liberación	Liberación Parcial	Liberación Total	En cumplimiento
2022	19	3	8	8
2021	52	8	20	24
2020	24	6	1	14
2019	15	8	6	1
2018	28	18	7	3
2017	47	8	7	32
2016	77	9	8	60

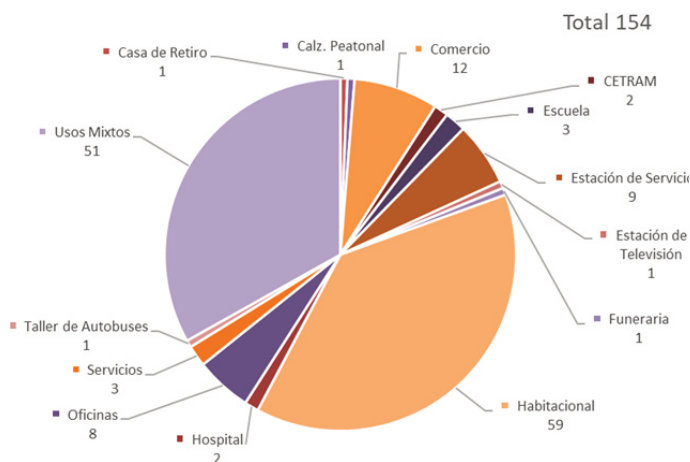
## Comisión de Impacto Único (CIU)

El 22 de marzo del 2022, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la creación de la Comisión de Impacto Único (CIU), en la que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Secretaría del Medio Ambiente, Movilidad, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, así como Sistema de Aguas de la Ciudad de México, dentro del ámbito de sus facultades, intervienen en el proceso de evaluación de los impactos urbanos y ambientales de los proyectos inmobiliarios; instancias que identificaron la necesidad de implementar acciones de simplificación en el proceso para la evaluación.

Previo a su creación formal, se iniciaron mesas de trabajo en el mes de noviembre de 2021. Como resultado al mes de julio, se realizaron 66 sesiones en las que se recibieron un total de 154 representantes de desarrolladoras inmobiliarias con trámites vinculados al Dictamen de Impacto Urbano y al seguimiento de las Medidas de Integración Urbana.

De marzo a julio de 2022, constituida la Comisión, se recibieron 23 propuestas de Estudio de Impacto Urbano y Manifestación de Impacto Ambiental, de las cuales se emitieron 3 en sentido negativo, mientras que 20 se encuentran en proceso de evaluación, de acuerdo con los tiempos establecidos en la Gaceta.

Trámites vinculados al Estudio de Impacto Urbano ante la CIU



## Registro de Manifestación de Construcción y Aviso de Terminación de Obra

El Registro de Manifestación de Construcción permite iniciar obra conforme a la normativa aplicable; siempre y cuando se trate de predios que se encuentran en más de una demarcación territorial, obras que se realicen en el espacio público o requieran de otorgamiento de Permisos Administrativos Revocables o bien, cuando sea para vivienda de interés social, popular o sustentable promovida por la Administración Pública de la Ciudad de México.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se registraron ante esta Secretaría 10 Manifestaciones de Construcción, se autorizaron 5, se otorgó prórroga a 3 y 2 se encuentran en proceso de evaluación.

Registro de Manifestación de Construcción  
Periodo

Periodo	Manifestaciones registradas	Autorizadas	Negadas	Prorrogadas	En proceso de evaluación
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	10	5	0	3	2
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	6	2	0	5	3
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	1	0	0	1	1

Registro de Manifestación de Construcción (por año)

Año	Manifestaciones registradas	Autorizadas	Negadas	Prorrogadas
2022*	6	0	0	0
2021	4	0	0	3
2020	6	2	0	2
2019	8	5	0	5
2018	6	6	0	6
2017	17	5	0	5
2016	23	3	0	3

Una vez concluida una construcción, debe presentarse el Aviso de Terminación de Obra, para constatar que la obra se ejecutó conforme al proyecto registrado, y de ser procedente se emita la Autorización de Uso y Ocupación.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se ingresaron ocho Avisos de Terminación de Obra ante la SEDUVI, de los cuales se emitieron tres Autorizaciones de Uso y Ocupación y los restantes se encuentran en evaluación.

Aviso de Terminación de Obra

Periodo	Solicitados	Autorizados	Negados	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	8	3	0	5
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	6	1	0	5
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	10	7	0	0



Aviso de Terminación de Obra (por año)

Año	Solicitados	Autorizados	Negados	Pendientes
2022*	3	0	0	3
2021	6	5	0	1
2020	3	1	0	2
2019	16	6	0	10
2018	12	11	0	1
2017	15	15	0	0
2016	26	26	0	0

### Avisos de Obra de Vivienda Social o Popular

El Aviso de Obra de Vivienda Social o Popular u obras que no requieren de Registro de Manifestación de Construcción o licencia de construcción especial, es el trámite que realiza el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, previsto en el Reglamento de Construcciones en el artículo 62, fracción I.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se ingresaron por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, un total de 41 avisos para la construcción de vivienda social.

Avisos de Obra de Vivienda Social o Popular

Periodo	Presentados	Autorizados	Negados	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	41	41	0	0
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	12	11	1	0
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	17	8	0	9

Avisos de Obra de Vivienda Social o Popular (por año)

Año	Presentados	Registrados	Negados
2022	23	23	0
2021	25	25	0
2020	12	11	1
2019	21	14	0
2018	101	98	0
2017	92	91	1
2016	84	83	0

## Refrendo, Resello o Reposición de Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, Corresponsable en Instalaciones, Perito en Desarrollo Urbano y Perito Responsable en Explotación de Yacimientos

Las personas Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico, Corresponsables en Instalaciones, Perita o Perito en Desarrollo Urbano y Perita o Perito Responsable en Explotación de Yacimientos presentan este trámite ante la SEDUVI, acompañado de un informe de actividades, entre otros requisitos, para mantener vigente su carácter de auxiliares de la Administración Pública, y de esta forma, dar certeza del cumplimiento normativo de trabajos constructivos y en materia urbana.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se atendieron 451 solicitudes para el refrendo, resello o reposición de los carnets que avalan a los auxiliares de la Administración Pública.

Solicitud de Refrendo, Resello o Reposición

Periodo	Solicitudes	Autorizadas	Negadas	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	451	449	2	0
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	514	514	0	0
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	443	443	0	0

Refrendo, Resello o Reposición de Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, Corresponsable en Instalaciones, Perito en Desarrollo Urbano y Perito Responsable en Explotación de Yacimientos (por año)

Año	Solicitudes	Autorizadas	Negadas	Pendientes
2022*	356	356	0	0
2021	318	317	1	0
2020	435	435	0	0
2019	519	519	0	0
2018	523	523	0	0
2017	490	490	0	0
2016	522	522	0	0

### Sustitución de Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, Corresponsable en Instalaciones, Perito en Desarrollo Urbano y Perito Responsable en Explotación de Yacimientos

El propietario o los auxiliares de la administración pueden solicitar su sustitución o retirar sus responsabilidades, así como ser sustituidos de cualquier proyecto debiendo informar por escrito a la Secretaría, explicando los motivos, así como la designación de los nuevos auxiliares. El área responsable de la Secretaría levanta un acta dejando constancia del mutuo acuerdo por las partes actuantes.

De agosto de 2021 a julio de 2022 se levantaron 140 actas, mismas que se notificaron a las alcaldías en las que los auxiliares otorgaron sus responsabilidades.

Sustitución de Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, Corresponsables en Instalaciones, Perito en Desarrollo Urbano y Perito Responsable en Explotación de Yacimientos

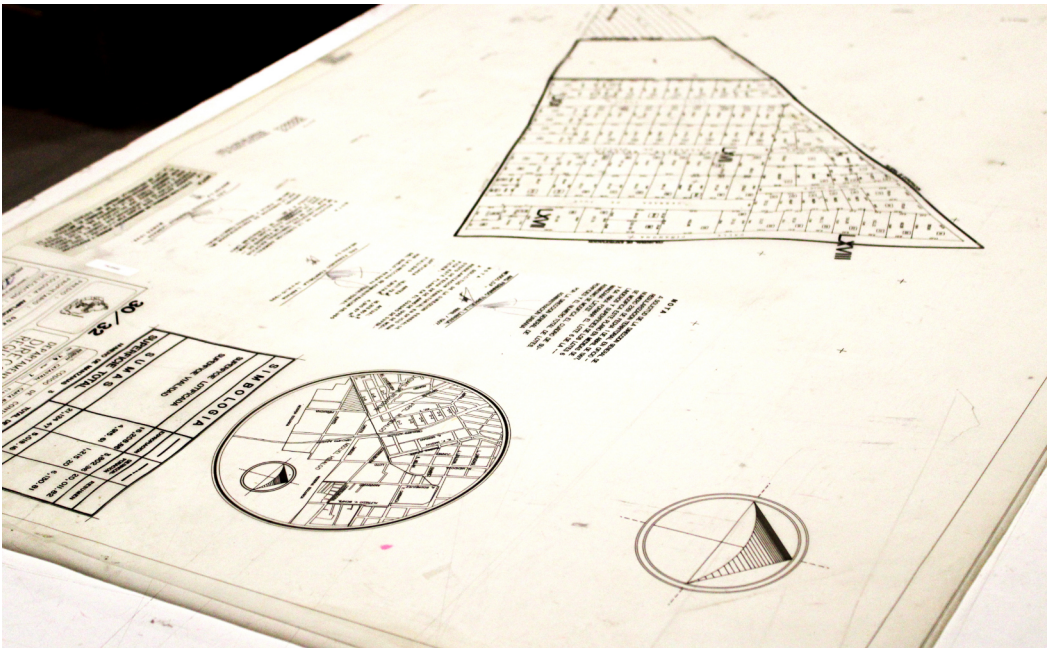
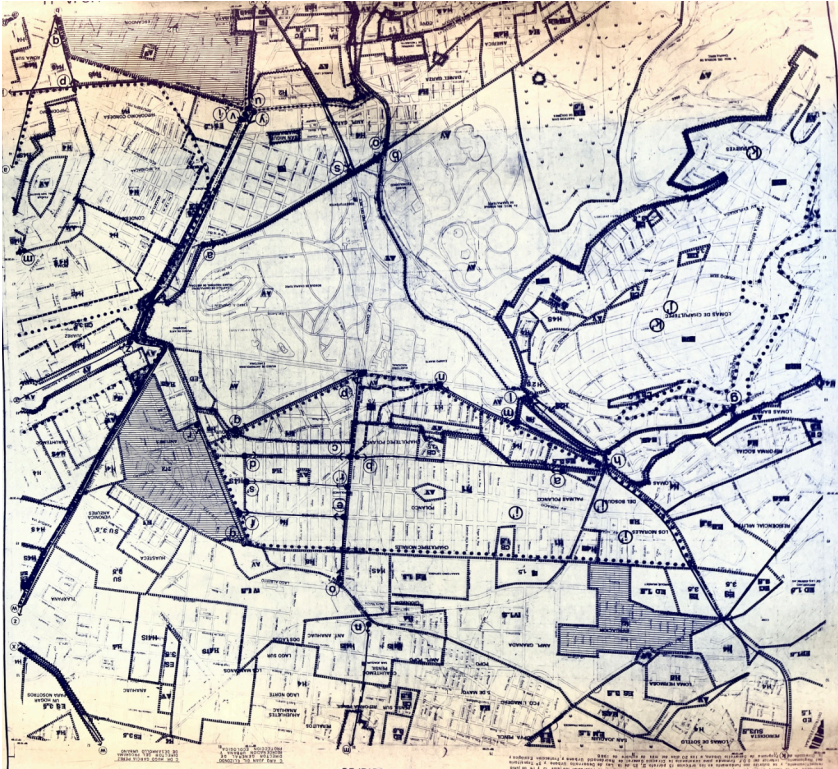
Período	Solicitudes	Autorizadas	Negadas	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	146	140	0	6
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	190	157	0	33
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	137	94	0	43

Sustitución de Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, Corresponsable en Instalaciones, Perito en Desarrollo Urbano y Perito Responsable en Explotación de Yacimientos (por año)

Año	Solicitudes	Autorizadas	Negadas
2022	72	68	4
2021	171	160	11
2020	150	133	17
2019	212	182	30
2018	355	184	171
2017	354	244	110
2016	373	283	90

### Licencia de Subdivisión o Fusión de Predios

La Licencia de Subdivisión o Fusión de Predios se tramita para realizar la separación o unión de uno o varios predios, respectivamente, siempre que tengan frente en la vía pública. La licencia contiene las características de la subdivisión o fusión, con base en la cual se deben escriturar los predios resultantes. Estas licencias son otorgadas por las Alcaldías, con excepción de los casos de predios que se encuentren en más de una Alcaldía, se tramitan ante la SEDUVI. En los últimos cuatro años esta Secretaría no tuvo solicitudes referentes a este trámite.



Planos ilustrativos

## Instrumentos para el Desarrollo Urbano

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal contiene distintos instrumentos jurídicos para la implementación de proyectos urbanos con usos del suelo diversos, tanto para llevar a cabo proyectos de infraestructura y equipamiento públicos, así como para controlar y gestionar las actividades de aprovechamiento inmobiliario y los recursos derivados de éstas.

## Constitución de Polígonos de Actuación

Los polígonos de actuación consisten en la delimitación de una superficie del suelo, determinada en los programas, integrada por uno o más predios. La solicitud la pueden promover tanto la Administración Pública, como particulares. Ésta se realiza para llevar a cabo proyectos urbanos mediante la relotificación o relocalización de usos y destinos del suelo.

De agosto de 2021 a julio de 2022, se recibieron 46 solicitudes de polígonos de actuación, se autorizaron 23 y se negaron 4, que incluyen solicitudes de periodos anteriores.

Constitución de Polígonos de Actuación

Periodo	Solicitudes	Autorizadas**	Negadas **	En proceso*	Pendientes
1/Ago/2021 al 31/Jul/2022	46	23	4	7	24
1/Ago/2020 al 31/Jul/2021	21	24	12	14	3
1/Ago/2019 al 31/Jul/2020	33	21	46	28	5

\*En espera de que se subsane prevención o de opinión del INBAL u otra instancia competente.

\*\*Las solicitudes reportadas en ese periodo, abarcan también a otras solicitudes de años anteriores.

Constitución de Polígonos de Actuación (por año)

Año	Solicitudes	Autorizadas ***	Negadas ***	En proceso**	Pendientes
2022	25	16	2	2	18
2021	35	23	13	5	6
2020	19	14	16	10	1
2019	43	15	90	20	2
2018	149	121	5	12	1
2017	115	58	6	2	0
2016	91	54	3	0	0

\*\*En espera de que se subsane prevención o de opinión del INBAL u otra instancia competente.

\*\*\*Las solicitudes reportadas en ese periodo, abarcan también a otras solicitudes de años anteriores.