

301809



UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MEXICO

41

ESCUELA DE DERECHO

2ej

con Estudios Incorporados a la
Universidad Nacional Autónoma de México

LA NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA DEL USO DEL SUELO DENTRO DEL DISTRITO FEDERAL

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADA EN DERECHO

P R E S E N T A :

Margarita González Durán

Primer Revisor
Lic. Jorge Estudillo Amador

Segundo Revisor
Lic. Ana Luisa López Garza



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

A MI DIOS.

A tí que aunque no he sido buen
amigo, has velado por mí, ayudándome
cuando te lo he pedido, te ofrez
co mi trabajo y te pido me sigas --
auxiliando.

A MI PADRE

La vida es un libro que todos te
nemos que escribir. Este es el fin de
un capítulo y el inicio de otro, vaya
éste como un agradecimiento al hombre
que me ha enseñado el alfabeto de la
vida.

A MI ESPOSO
Y HERMANAS

Por su constante apoyo y estímulo
que me han brindado durante todo este -
tiempo

GRACIAS.

INDICE

INTRODUCCION.

CAPITULO I

ANTECEDENTES HISTORICOS DE MEXICO.

	PAG
1.1 PRECOLONIA	1
1.2 COLONIA	6
1.3 SIGLO XIX	13
1.3.1 CONSTITUCION DE 1824	17
1.3.2 CONSTITUCION DE 1836	21
1.3.3 CONSTITUCION DE 1857	23

CAPITULO II

EL DISTRITO FEDERAL EN EL SISTEMA JURIDICO MEXICANO

2.1 COMO SURGE EL DISTRITO FEDERAL	28
2.1.1 CONSTITUCION DE 1917	30
2.1.2 SU DIVISION POLITICA Y DE GOBIERNO	45

2.2	LOS ORGANOS DEL PODER ADMINISTRATIVOS DEL DISTRITO --	
	FEDERAL	
2.2.1	PRESIDENTE DE LA REPUBLICA	51
2.2.2	JEFES DEL DEPARTAMENTO	52
2.2.3	DELEGADOS POLITICOS	55

CAPITULO III

EL PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1	EL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO	58
3.1.1	CARACTERISTICAS DEL PLAN	59
3.1.2	ALCANCE DEL PLAN DIRECTOR	60
3.1.3	INTEGRACION DEL PLAN DIRECTOR	62
3.1.4	FUNDAMENTOS	63
3.2	DEL PLAN GENERAL	66
3.2.1	ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL PLAN	67
3.2.2	OBJETIVOS Y POLITICAS	69
3.3	LOS PROGRAMAS PARCIALES	72
3.3.1	EL RECURSO DE INCONFORMIDAD	78
3.3.2	ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC)	80

CAPITULO IV

EL REGIMEN DEL TERRITORIO Y EL ORDENAMIENTO DE LOS SISTEMAS URBANOS

4.1 DESTINOS, USOS Y RESERVAS DEL TERRITORIO.....	83
4.1.1 CONSTANCIA DE ZONIFICACION.....	98
4.1.2 DE LAS SANCIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.....	102
CONCLUSIONES.....	109
BIBLIOGRAFIA.....	111

I N T R O D U C C I O N .

La inclinación hacia la planeación Administrativa del Uso del Suelo dentro del Distrito Federal, se debe a la problemática que existe en la actualidad dentro del Distrito Federal, para su Desarrollo Urbano por lo que surge la necesidad de crear programas para controlar el crecimiento de giros comerciales así mismo para rescatar los espacios destinados para la vivienda, áreas verdes y reservas ecológicas.

La primera división esta destinada a una breve reseña de como se fundó el Valle de México y como estaba integrado territorial y administrativamente, dentro de esa época también existía dificultad para su expansión urbana, la cual fue resuelta con las chinampas estas eran construidas con estacas de madera cimentadas sobre piedra y rellenas de lodo.

La segunda parte nos menciona como esta integrado el Departamento del Distrito Federal, cuales son las funciones del Jefe del Departamento del Distrito Federal para regular el Desarrollo Urbano del Distrito, esta estructura ayuda a aprovechar los recursos del territorio.

La tercera y cuarta parte se refiere a los programas que regulan en la actualidad el Uso del Suelo.

El Departamento del Distrito Federal se ve hoy - en día limitado dentro de sus atribuciones para hacer frente a la administración de la zona metropolitana de la Ciudad de Mé-- xico, en virtud de que ésta se asienta también en otras entida-- des federativas. En términos de planeación las autoridades capi-- talistas participaron también en la elaboración del Esquema Rec-- tor de Usos de Suelo.

Este esquema sirvió de marco normativo para la - formulación del Programa General, sobre todo en la unificación de criterios y políticas que apoyen a la solución de los proble-- mas a través de una estructura clara en materia de Zonificación,

El Desarrollo Urbano, resulta imposible sino se une al agropecuario y al económico. Estas fases son las que per-- mitirán conseguir mejores condiciones de bienestar para la po-- blación.

C A P I T U L O I

ANTECEDENTES HISTORICOS.

CAPITULO I

ANTECEDENTES HISTORICOS.

1.1 PRECOLONIA.

Uno de los pueblos que tuvo más fuerza política y social en el México Prehispanico fue el azteca, este pueblo procedia de Aztlan, lugar de garzas, de donde iniciaron su camino. Lo cierto que este pueblo azteca fue el último en llegar al Valle de México, que para entonces ya estaba dominado por los monarcas de Azcapotzalco, fue así como los aztecas solicitaron la autorización de éstos para refugiarse en Chapultepec, y después Tizapan, bajo el dominio de los culhuas; sin embargo al -- ser perseguidos de nuevo, se refugiaron en un islote de la zona pantanosa pertenecientes a la tribu de Azcapotzalco, a la que debia pagar tributos.

En forma paralela, un grupo azteca pobló un islote cercano que llamó Tlatelolco y mantuvo su independencia hasta 1473, año en que se integró territorial y administrativamente a Tenochtitla.

Si bien los aztecas en un principio estuvieron sometidos a los grupos de Culhuacán y Azcapotzalco, posterior--

mente fueron dominadores de las tribus del valle y llevaron luego sus conquistas a la totalidad del centro y sureste de México; los aztecas establecieron guarniciones militares y en todos sitios comerciaban sus mercaderes.

Tenochtitlan era una ciudad bien ordenada en el alineamiento de sus calles. Tenía hacia el centro, el templo mayor en cuya parte superior estaban los recintos dedicados a Huitzilopochtli y a Tlaloc, alrededor de la gran plaza había algunos palacios como los de Moctezuma y otros edificios de varios destinos; sus calles eran a veces de tierra y a veces de mitad agua, era una ciudad originalmente edificada en islotes, comunicandose con la tierra firme a través de tres calzadas que eran las de Ixtapalapa, Tacubaya y las del Tepeyac; la ciudad se extendía dentro de una superficie que comprendían el islote central y las tierras que no habían sido ganadas.

El pueblo estaba organizado en barrios o calpullis en los cuales el jefe de familia elegía un representante encargado de la administración, asesorada por un consejo de ancianos, cuya función principal era la de tener al día el registro de las tierras colectivas que pertenecían al calpulli, además de tener también la obligación de cuidar, proteger y defender a los que habitaban en el barrio.

"Para el gobierno general de Tenochtitlan exis--

tía así mismo, un organismo llamado tlatocan formado por los representantes de los barrios tanto administrativos como policia-
cos, así como sacerdotes, con funciones lo mismo administrati-
vas que judiciales, el cual estaba presidido por el chihua-
cōatl. Este tenía a sus ordenes a todo un conjunto considerable
de servidores públicos para toda clase de labores que formaban
una verdadera burocracia." (1)

Desde que el pueblo azteca se hizo sedentario --
cultivaron la tierra, al principio sólo cultivaron la tierra de
sus islotes y las adyacentes pero a medida que paso el tiempo -
y dado el desarrollo de Tenochtitlan obligaba a que los barrios
se extendieran, después fue necesario practicar la agricultura
en los lagos, es así como aparecen los jardines flotantes.

La economía azteca se basaba sobre todo en el --
cultivo de la tierra, en el comercio y como todos los pueblos -
conquistadores, en los tributos que exigían a los pueblos some-
tidos, conocieron varias formas de propiedades de suelo adapta-
do a su mentalidad comunitaria, había algunas propiedades indi-
viduales pero eran escasas y propiedades comunales, como la que
los barrios o calpullis en que cada jefe de familia tenía una -

.....
(1) Ecevedo Alvear, Carlos, Historia de México Trigesima edi-
ción, editorial Jus, México, pág. 82.

parcela usufructuada, pero que no era suya.

La organización social del pueblo azteca se encontraba de la siguiente manera:

A) TLATOANI.- La función principal del rey o su premo señor era la de mandar al ejército no sólo de Tenochtitlan, sino también de los pueblos aliados.

B) PIPILTZIN.- Eran los príncipes aztecas, no podían equipararse a los nobles europeos, ya que su rango no era hereditario, sino que lo podían adquirir por mérito propio o perderlo por la voluntad del tlatoani.

C) CLASES SACERDOTALES.- Procedían muchas veces de familias nobles, también los jóvenes de clase humilde podían aspirar a la dignidad sacerdotal y se encargaba de administrar el culto religioso.

D) MILITARES.- Estos estaban divididos en los caballeros tigres y caballeros águilas, especies de ordenes militares indígenas que simbolizaban en los trajes que estos llevaban.

E) MACEHUALES.- Era el pueblo cuya labor era -- cultivar la tierra o ser artesano.

F) ESCLAVOS.- Eran los prisioneros de guerra -- que escapaban al sacrificio o personas que cometían delitos.

La organización de la tenencia de la tierra se adecuaba a la forma siguiente:

A) TLATOCALLALI.- Estas tierras eran para el -- señor.

B) PILLALI.- Clavijero escribió que "eran posiciones antiguas de los pipiltzin, transmitidas de padres a hijos o concedidas por el rey en -- galardón de los servicios hechos a la corona!(2)

C) TEOTLALPAN.- Estas tierras estaban destina-- das a suministrar víveres al ejército en tiem-- pos de guerra.

D) CALPULLI.- Era una parcela de tierra que se le asignaba a un jefe de familia para el soste--

.....
 (2) Ruiz Massieu, Mario. El Derecho Agrario en México, Editio-- rial Porrúa, México 1985, pág. 148.

nimiento de ésta, siempre que perteneciera a un barrio o agrupación de casas, aunque muy al principio el requisito más de resistencia era de parentesco entre las gentes de un mismo barrio.

Así estaba dividido socialmente este pueblo cuyo derecho se formaba con formulas y prácticas en las que las personas eran sumamente severas.

Toda esta magnífica organización urbana de Tenochtitlan tenía su apoyo en la sociedad de los aztecas. Cada una de las capas a las que se hace referencia tenía un núcleo semejante al centro de la ciudad.

El tamaño y desarrollo de la ciudad y en gran parte, la razón de su sobrevivencia, se debió al sistema de tributación. Las provincias dominadas eran obligadas a pagar tributos; el tributo pesado sobre los productos de la tierra y el monto dependía de la extensión y fertilidad de las mismas. Así mismo, se exigían contribuciones materiales de otra índole y aportaciones de trabajo.

1.2 COLONIA.

Al principio del siglo XVI, el mundo indígena

en suelo mexicano tenía muchos contrastes.

Realmente no puede decirse que entonces hubiera un solo pueblo, ni una sola nación, ni que hubiera la idea precisa de una sola patria. La multitud de lenguas, de religiones, costumbres y organismos sociales diversos, habían impedido la información de un sólo país que comenzó a existir a partir de la conquista, la cual puso las bases de la nacionalidad mexicana al unir las antiguas poblaciones con la población española, y al establecer la cultura latino-cristiana, que es la nuestra.

Abatida Tenochtitlan, Cortes pone todo su empeño en instalar la ley y el orden que habría de dar prosperidad a las nuevas tierras conquistadas. Traza los planes de transportes y caminos, se agrupa de la importancia de ganado y plantas, fomenta la inmigración de artesanos y labradores inmediatamente prosigue la extensión de la conquista a otro con fines; inicia la construcción de barcos y las aperturas de rutas marítimas.

La penetración española inicia en 1521 y se prolonga durante tres siglos y hasta 1821 de acuerdo con su situación política en la que el rey de España era la autoridad suprema indiscutida. Los poderes gubernamentales del rey descansaban a su vez, en determinados títulos de justificación.

En vista del mal gobierno que diera la primera -

audiencia, se procedia, a cambiar la forma de gobierno, transformando a la Nueva España en virreynato, que se creó por cédula dada por Carlos V en Barcelona.

El virrey representaba a la persona misma del rey de España. Los españoles, para organizar sus bastos dominios en el nuevo mundo imitaron la forma de gobierno de las provincias romanas y así como los procónsules y protectores tenían autoridad política, militar y jurídica; igual género de autoridad se concedió a los virreyes que tenían además los títulos de gobernadores, capitanes, generales y presidentes de la real audiencia.

Sus principales obligaciones eran promover todo lo referente a la conversión de los indios al cristianismo vigilando que se les tratara con humanidad, hacer justicia, premiar el mérito contraído por los descubridores y conquistadores; cuidar el progreso y aumento de la real hacienda vigilar la conducta de toda clase de autoridades civiles y eclesiásticas.

El virrey como tal era el jefe del poder ejecutivo; como capitán general, era el jefe de todas las fuerzas del mar y tierra; y como presidente de la real audiencia podía declarar si un asunto era de justicia o de gobierno; además era presidente de la junta de la real hacienda y ejercía el patronato eclesiástico. Estaba encargado de la protección de los in---

dios y tenía facultades para nombrar provisionalmente a los corregidores y alcaldes mayores y demás autoridades que faltaran.

A medida que los problemas fueron mayores, se establecieron otros organismos que fueron de larga vida y amplitud de funciones: al Consejo de Indias, para todo lo relacionado a los asuntos administrativos y de gobierno, nombramiento de funcionarios, leyes, tribunales y materias relacionadas con esto y la casa de contrataciones de Sevilla que tenía que ver con lo relativo al comercio entre España y sus posesiones de América.

En el curso del siglo XVIII, el Consejo de Indias fue modificado y la Casa de Contratación de Sevilla desapareció.

En el territorio de la Nueva España se sobrepone diferentes divisiones, la eclesiástica, la administrativa, la determinada por las jurisdicciones de las Audiencias y la división fiscal. Las demarcaciones se llamaban obispados, audiencias, provincias e intendencias. Todas las subdivisiones menores se agrupaban en dos grandes porciones; la audiencia de México y Guadalajara.

La primera Audiencia en México, la creó Carlos V con un presidente y cuatro oidores; pero el aumento de los nego

cios hizo que a fines de la época colonial, se integrara de un presidente que era virrey, un gerente y diez oidores para causas civiles, cinco alcaldes del crimen, tres fiscales, un alguacil mayor, un canciller, seis relatores, ocho agentes fiscales cuatro escribanos de cámara, seis porteros, más de veinte receptores, doce procuradores y veinte agentes de negocios, un colegio de más de doscientos abogados y otros escribanos.

Las audiencias eran verdaderos tribunales de justicia y de gobierno, que conocían y fallaban negocios civiles y criminales en segunda instancia y tenía ciertas facultades legislativas por los cuales podían expedir leyes reglamentarias.

La conquista seguida de la colonización puso en contacto a varios grupos raciales en la Nueva España, al igual que en toda hispanoamérica.

Así, el numeroso núcleo de aborígenes (llamados también naturales o indios) que constituían la población original de la tierra, se agregaron los españoles y en cifras menores los negros y algunos extranjeros.

Estos grupos no permanecieron aislados, sino que se mezclaron entre sí y dieron lugar a las llamadas castas. Entre los grupos más sobresalientes de estas castas podemos mencionar las siguientes:

A) " LOS ESPAÑOLES: Estos formaron al grupo más numeroso de los pobladores de sangre no mezclada. Era de casi toda las clases sociales, y su condición cultural y moral fue de toda índole, pero entre todos los Españoles que arribaron a América fueron pocos los nobles.

B) LOS CRIOLLOS: Eran los descendientes de los Españoles, nacidos en América, con el correr del tiempo fueron más numerosos que los Españoles, psicológica y moralmente llegaron a diferenciarse entre estos.

C) LOS INDIOS: Estos en un principio eran seres libres. En otros años siguientes sólo se admitió que podían ser apresados en los llamados "guerras justas", o sea los indios que se opusieron a la difusión del cristianismo; pero como se cometieron muchos abusos con estos motivos, el Emperador Carlos V ordeno que esos indios no fueran esclavizados, y es por eso que en la recopilación se admitió que únicamente podrían quedar como esclavos en América los Indios Caribes y los Araucanos por sus actitudes continuamente, rebelde también se estimó prudente que debían quedar sujetos a cierta protección o tutela legal y

en cuanto a las formas de trabajo se les agrupó en "encomiendas", así mismo los indios no estaban sujetos al servicio militar, no pagaban diezmo ni contribución pero sí tributo, cuando acudían a los tribunales el procedimiento que se seguía era más fácil que el seguido para los españoles, y como se hacían repartos de tierra pertenecientes a la Corona, a favor de nuevos pueblos que se formaron, a los indios que eran preferidos, se les debía dar tierras que se necesitaban para sus labranzas y ganado.

Para poner a los Indios a Salvo de las malas acciones, la ley ordenaba que sus pueblos no se vecindaran ni Españoles, ni mestizos, ni negros, ni mulatos. Estas medidas de protección fueron dadas por la Corona Española para preservar a los indios.

D) LOS NEGROS: llegaron a América en calidad de esclavo, suplieron al indio y al blanco en los trabajos más rudos. Estos podían alcanzar su libertad por diversos actos, como cuando un esclavo realizaba un acto glorioso, y otros dispuestos por los dueños de darle expresamente su calidad de seres libres.

Entre estas castas, las más importantes eran la de los mestizos, provenientes de la mezcla de sangre Española e Indígena, y la de los Mulatos; mezcla de sangre Española y Africana. Los Mestizos formaban la mayoría de la población del México actual, con el tiempo se distinguieron una multitud de combinaciones de las tres sangres; blanca, negra e Indígena a la que se le designó un nombre especial." (3)

Español con Indias, Mestizos

Mestizo con Española, Castizo

Castizo con Española, Español

Español con Negra, Mulato, moreno o pardo

1.3 SIGLO XIX.

A partir del siglo XIX, el pueblo mexicano lleno de contrastes se buscaba su independencia; siendo este un hecho complicado en sus antecedentes y en sus desenvolvimientos no todos entendían que la colonia llegaría a su independencia y sólo unos cuantos comprendieron desde antes que estallara la lucha, que las colonias llegarían a su independencia.

.....
 (3) Toro Alfonso, Compendio de Historia de México, Decima Octava Edición, Editorial Patria 1981, pág. 351,352.

Para evitar que hubiera una independencia violenta y hacerla de mutuo acuerdo, el Conde de Aranda proponía que el rey Carlos III se deshiciera de diversas colonias americanas, se quedaran sólo con Cuba y Puerto Rico.

Don Francisco Antonio Moñino, Conde de la Florida Blanca, Contemporáneo de Aranda comprendió también que la situación de América exigía un cambio en cuanto a que se mejorara el gobierno en todos los sentidos.

Había por consiguiente, la convicción en algunas personas, de que era indispensable una reforma política en la época colonial.

El caso de la discusión por los puestos públicos, a fines del siglo XVIII y a principios del siglo XIX fue sólo un pretexto para que estallara la rivalidad entre españoles y americanos.

Lo lamentable fue que no se hubiera llegado a un acuerdo entre unos y otros, más grave aun fue que, después de consumada la independencia muchos hispanoamericanos renegaron de su pasado español, sin darse cuenta que con ello debilitaban sus fuerzas sociales.

Grandes diferencias sociales, económicas y cul-

turales había en la Nueva España; es decir, había un serio contraste como en tantos otros países del mundo, entre unos pocos que poseían poco y era muy perceptible la existencia de grandes masas de campesinos cuya situación económica y socialmente insuficiente venía desde tiempos anteriores a la conquista cuando ya los desniveles de civilización eran notables, pero se agravó debido al latifundismo y a la mala distribución de la tierra.

La evolución del constitucionalismo mexicano --- principia el 16 de septiembre de 1810, cuando el cura Hidalgo inicia la gran aventura que culminaría once años después con la promulgación de la independencia. Hidalgo, sin tener un claro programa político al conducir la lucha, ya pensaba en el establecimiento de una democracia representativa, en formar un congreso en el que participaran todas las ciudades, villas y lugares del reino, pugnaba por abolir la esclavitud y expresaba sus francas ideas de igualdad política.

El 14 de septiembre de 1813 en la ciudad de Chilpancingo, del Estado de Guerrero fue convocado e instalado por Morelos el que fuera conocido como el "Congreso de Anáhuac", en cuya apertura, el movimiento de independencia fue expresado con finalidad distintiva.

En el mismo año el congreso de Anáhuac expedía - el Acta de Independencia en la que se declaraba que la nación -

había recobrado el ejercicio de su soberanía usurpada y que en tal concepto quedaba roto para siempre y disuelta, la dependencia del trono español.

Por la persecución de las fuerzas realistas, --- aquel Congreso de Anáhuac, iniciando en Chilpancingo, continuó su trabajo en Apatzingán, lugar en el que se expidió el "Decreto Constitucional para la libertad de la América Mexicana."

La Constitución de Apatzingán reconocía por sí - su carácter de provisional y se autolimitaba en su ejercicio, - en tanto la representación nacional dictara la Constitución -- permanente de la nación.

Al llegar México a su independencia, poca experiencia tenía en lo político y naturalmente pocas instituciones tenían derecho público; carecía de capacidad cívica y de organización constitucional.

El Plan de Iguala, proclamado por Agustín de --- Iturbide, reconocía en forma sobresaliente a la Católica, Apostólica y Romana, con la religión de la Nueva España sin tolerancia de ninguna otra; declaraba la independencia de la Nueva -- España de cualquier otra potencia y principalmente de la Antigua España; reconocía como gobierno el de una monarquía mode--

rada.

En tales condiciones el nuevo gobierno convocó a elecciones para la integración de otros congresos que tendrían a su cargo el estudio y aprobación de la Constitución Republicana que se consideraba indispensable para dar forma política al país.

En tiempos de Iturbide el Territorio nacional heredero de España aumento al incorporarse toda Centroamérica a México, aunque aquella se separo de nuevo (menos Chiapas) al caer el resto del imperio, el resto del suelo nacional se vió disminuido a su mitad, más tarde tanto por la separación de Texas, así como la guerra con los Estados Unidos de América, concluida esta última, mediante el tratado de Guadalupe Hidalgo de 1848.

1.3.1 CONSTITUCION DE 1824.

Una de las primeras gestiones de Agustín de Iturbide como emperador, fue el convocar a un Congreso Constituyente con el propósito de dotar a México de un cuerpo Constitucional que le fuera propio, que se adaptara a sus necesidades y singularidades político-social.

Con este motivo se aprobó en forma provisional, un acta inspirada en la Constitución de los Estados Unidos de América y así se adoptó el régimen republicano federal que posteriormente fue confirmado por nuestra primer Constitución Federal, promulgada el 4 de octubre de 1824.

La aprobación de ésta no fue fácil porque si --- bien en la totalidad de los diputados eran de la ideas republicanas unos insistían en que la república debía ser federal, --- mientras otros pensaban que era preferible la república central.

Esta Constitución dividía al país en 19 estados y 5 territorios de régimen federalista, a semejanza de los Estados Unidos de América.

La creación de Distrito Federal tuvo su origen en el Acta Constitutiva de la Federación en la Constitución de 1824, cuyo artículo 50, en su fracción XXVIII, consignaba como facultad del Congreso General la de elegir un lugar que sirva de residencia en los supremos poderes de la federación y ejercer en su Distrito la atribuciones del poder legislativo de un estatuto. Se planteó la cuestión de si el asistente de los poderes federales debía ser la ciudad de Querétaro o la de México. La comisión dictaminadora respectiva se inclinó por la primera solución, pero Fray Servando Teresa de Mier, con argumento de carácter geográfico, histórico y político abogó por que la resi

dencia de dichos poderes fuera la ciudad de México, idea que se acogió por el Congreso, el cual mediante el decreto del 18 de noviembre de 1824, dispuso que los poderes de la federación deberían radicar en esta ciudad y que su distrito fuese el comprendido en un círculo cuyo centro sea la plaza mayor de esta ciudad y su radio de dos leguas.

Al establecer el régimen federal en su documento citado, el estado de México cuyos diputados se opusieron tenazmente en la tribuna y en la prensa a que el Distrito Federal se formara a costa de dicha entidad.

Sin embargo, la posición para la capital de la república fuese la sede de los poderes federales y por ende el núcleo de dicho distrito, se dió ante la mayoría parlamentaria, habiendo expedido el decreto a que se ha hecho alusión el cual esta concedido en los siguientes terminos;

1.- El lugar que servirá de residencia a los Supremos Poderes de la federación conforme al artículo 50 de la Constitución será la ciudad de México.

2.- Su distrito será comprendido en un círculo cuyo centro sea la plaza mayor de esta ciudad y su radio de dos leguas.

3.- El gobierno general y el gobierno del estado de México nombrará cada uno un perito para que - entre ambos demarquen los términos y señalen los terminos del distrito.

4.- El gobierno político y económico del expresdo distrito queda exclusivamente bajo la jurisdicción del gobierno general desde la publica---ción de esta ley.

5.- En lugar del jefe político a quien por dicha ley estaba encargado del inmediato ejercicio de la autoridad política y económica, nombrará el - gobierno general un gobernador en calidad de interino para el Distrito Federal.

6.- En las selecciones de los ayuntamientos de - los pueblos comprendidos en el Distrito y para - su gobierno municipal se observarán las leyes vigentes en todo lo que no pugna en el presente.

7.- El Congreso del Estado de México y su gobernador pueden permanecer dentro del Distrito Federal todo el tiempo que el mismo Congreso crea necesario para preparar el lugar de su residencia y verificar su traslación.

8.- Mientras se resuelva la alteración que deba hacerse en el contingente del Estado de México - se hará novedad en lo que toca a las rentas comprendidas en el Distrito Federal.

9.- Tampoco se hará en lo respectivo a los tribunales comprendidos dentro del Distrito Federal ni en la legibilidad y demás derechos políticos de los naturales y vecinos del mismo distrito, hasta que sean arreglados por la ley."(4)

1.3.2 CONSTITUCION DE 1836.

El 15 de diciembre de 1836 expedida la primera ley Constitucional que en unión de otras seis formas el texto de la Constitución de el 30 de diciembre de 1836.

Al sustituirse el régimen federal por el central en esta Constitución llamada "las siete leyes constitucionales" el territorio residencial de los poderes nacionales dejó de denominarse "Distrito Federal" para asumir el nombre de

.....
 (4) Burgoa Ignacio, Derecho Constitucional Mexicano, Editorial Porrúa, Sexta edición, México 1985, pág 923.

" Departamento de México" según la ley del 30 de diciembre de ese año.

La restauración de la Constitución de 1824, decreto del 22 de agosto de 1846 y 10 de febrero de 1847 y acta de reforma de 18 de mayo de este último año, trajo como consecuencia lógica y natural que el lugar de residencia de los poderes nacionales, ya en calidad de federales, se volviese a -- designar como "Distrito Federal", aunque bajo la última dictadura de Santa Anna se le haya nombrado otra vez "Distrito de México" que fue demarcado por decreto el 16 de febrero de 1854

Los límites del Distrito de México según este decreto eran: "por el norte proximate hasta el pueblo de San Cristóbal Ecatepec inclusive; por el noroeste Tlanepantla y -- por el poniente los Remedios, San Bartolo y Santa Fé; por el -- suroeste, desde el límite oriental de Huixquilucan, Mixcoac, - San Angel y Coyoacán; por el sur Tlalpan; por el sureste Tepapan, Xochimilco e Ixtapalapa; por el oriente el Peñón Viejo y entre este rumbo el noreste hasta la mediana de las aguas del lago de Texcoco." (5)

La vigencia de esta constitución, fue punto de partida de una de las épocas más críticas, además de los inte

.....
(5) Dublan y Lozano, Colección de Leyes Tomo 7 pág.49.

rumpidos pronunciamientos y cuartelazos que se sucedían con -- gran rapidez, Texas y Yucatán pugnaban por su separación invo-- cando violación al pacto federal y como si lo anterior fuera po-- co, Francia, valiéndose de las dificultades que teníamos con -- los Estados Unidos de América nos agrava la situación con una - injusta guerra de 10 largos años de inquietud.

1.3.3 CONSTITUCION DE 1857.

El 5 de febrero de 1857 promulgada, en este tex-- to constitucional fueron suprimidos los fueros eclesiásticos y se negó capacidad para adquirir bienes raíces a las corporacio-- nes eclesiásticas. También se les censura la entrega que se hi-- zo del Ejecutivo a manos del Legislativo.

Acogió, así mismo, el principio de protección a los derechos personales o "Garantías Individuales" mediante el "Juicio de Amparo".

Aunque esta Constitución indicaba con las expre-- sión en el nombre de Dios y con la autoridad del pueblo mexica-- no, de hecho era la laisista, es decir, depojada de contenido - religioso, en sus artículos y en sus propósitos.

"Uno de los críicos más severos de esta Consti--
tución fue Don Emilio Rabasa quien la censuró fulgurantemente -
en su obra "La Constitución y la Dictadura", a través de la ---
cual trató de explicar y hasta justificar el gobierno porfirista
que se caracterizó por haberse desempeñado al margen de las -
instituciones establecidas por nuestro código citado. Las inpu--
gaciones que dicha jurista formula, se pueden resumir en la con--
sideración de que la Constitución de 1857, como ordenamiento ju--
rídico positivo no correspondía a la Constitución real del pue--
blo mexicano". (6)

Esta Constitución en su artículo 46 disponía: -
"El Estado del Valle de México se formará del territorio que en
la actualidad comprende el Distrito Federal; pero la erección -
sólo tendrá efecto cuando los Supremos Poderes Federales se ---
trasladen a otro lugar. Ahora bien, mientras no se cambie dicha
residencia, es decir, en tanto los aludidos poderes radicarán -
en la ciudad de México ésta representaría al Distrito Federal,
cuyo órgano legislativo será el propio congreso según lo deter--
mine la fracción VI original del artículo 72, la cual estaba --
concebida en los siguientes términos: El congreso tiene la fa--
cultad; VI. Para el arreglo del Distrito Federal y Territorios
teniendo por base el que los ciudadanos elijan popularmente las

.....
(6) idem. pág. 333.

autoridades políticas, municipales y judiciales designándoles -
rentas para cubrir sus atenciones locales ." (7)

La disposición Constitucional que se acaba de --
transcribir atribuye categoría política al Distrito Federal en
cuanto que la ciudadanía que en él radica tenía el derecho de -
elegir a las autoridades políticas, municipales y judiciales de
la propia entidad, así como a los diputados al Congreso de la -
Unión a razón de uno por cada cuarenta mil habitantes o por una
fracción que pasase de veinte mil habitantes, según lo dispues-
to en el artículo 53 de la Constitución de 1857. Este derecho -
se hizo extensivo en lo que atañe a la elección de senadores --
cuando se implanto el bicammarismo por reforma del 13 de noviem-
bre de 1874 en el sentido de que el Distrito Federal podía acre-
ditar, al igual que los estados, dos miembros del Senado de la
República.

La Ciudad de México experimentó notables cambios
pasada la primera mitad del siglo XIX ya que los liberales de--
cretaron en 1859, la nacionalización de los bienes del clero al
gunos de los terrenos y edificios fueron vendidos dando ori-
gen a inovaciones a la imagen urbana. Las enormes porciones de
los terrenos urbanos expropiados a los conventos permiten abrir
nuevas calles e introducir importantes extensiones al naciente

.....
(7) idem. pág. 926.

mercado de suelo.

En la época porfirista, mediante el tratado de 1883 México renuncia al suelo Beliceño. En virtud de todo ello el territorio mexicano que tuvo más de cuatro millones de kiló metros cuadrados en la época Iturbidista quedó al final con poco menos de dos kilómetros.

En cuanto a la población nacional, las cifras - son las siguientes:

- A) En 1810 había 6,122,354 habitantes.
- B) En 1838 había 6,800,000 habitantes.
- C) En 1857 había 8,247,660 habitantes.

La inmensa mayoría de los pobladores vivían en las zonas rurales.

Durante el tiempo que estuvieron en vigor las - constituciones centralistas, la capital de la república y sede de los poderes nacionales siguió en la ciudad de México.

La población siguió siendo tan heterogénea como al consumarse la independencia (como Indios, Mestizos y Blancos) pero mostro una característica especial de importancia económica y demográfica en el curso de la primera mitad del si

glo XIX; muchos de los aspectos de la economía nacional que antes entendían ellos, cayeron en manos extranjeras, sobre todo lo que se refería al comercio y a la industria especialmente -- franceses, norteamericanos y alemanes.

A pesar de todos los trastornos políticos que vivía México en esta época se establecieron diversas fábricas de gran importancia, se sabe que los primeros años de la vida independiente, había alrededor de medio centenar de fábricas de hilado y tejido.

La historia moderna de México se inicia con la república restaurada y durante los primeros diez años de esta etapa se sientan las bases políticas y económicas sobre las que después Díaz apoyaría su peculiar programa de desarrollo. Los trastornos del ferrocarril de Veracruz a paso del macho y de México a Apizaco ya estaba en servicio en 1867, cuando Díaz llega al poder en 1877, los principales instrumentos jurídicos que fortalecían la capacidad administrativa de Estado también ya -- que habían sido legislados.

El crecimiento de la ciudad absorbió en esta época haciendas, ranchos y barrios indígenas; produjo cambios radicales en el uso del suelo y muchos terrenos de explotación agrícola se convirtieron en fraccionamientos urbanos.

C A P I T U L O I I

EL DISTRITO FEDERAL EN EL SISTEMA JURIDICO MEXICANO.

CAPITULO II

EL DISTRITO FEDERAL EN EL SISTEMA JURIDICO MEXICANO.

2.1 COMO SURGE EL DISTRITO FEDERAL.

Una de las primeras cuestiones que se presentó - ante los constituyentes mexicanos, apenas realizada la Independencia política, fue la de fijar la sede de los poderes federales.

"Como bien apunta el tratadista Serra Rojas, a - la ciudad de México: se ligán los recuerdos relacionados con -- los acontecimientos históricos nacionales culminantes, desde la época más antigua hasta la moderna, principalmente, en los últi mos tiempos, por construir la residencia de los poderes federa les. " (8)

Sobre el origen de la Sede de los poderes en Mé- xico, hace ya cuatro décadas, el brillante y constituciona-- lista, Don Manuel Herrera: Señaló la incongruencia de -- la evolución antidemocrática de una comarca con más --- de un millón de habitantes (ahora más de diez) y la falta de -

.....

(8) Moreno Daniel, Derecho Constitucional Mexicano, Editorial - Porrúa, México 1990, pág. 327 .OP. CIT Serra ROjas.

lógica al enmarcarla en normas similares a las del Distrito de Columbia, en los Estados Unidos de América.

Hay que recordar que para llegar a este punto, el asunto había provocado grandes debates; que antes se había pensado en varias ciudades como Celaya, San Miguel Allende, -- la Villa de Dolores y Salamanca, todos de la antigua provincia de Guanajuato.

"El paso definitivo para la creación del Distrito Federal, lo dió el Congreso por decreto del 18 de Noviembre de 1824, que fue promulgada por el presidente Guadalupe Victoria con fecha 20 de Noviembre del mismo año, con los siguientes puntos primordiales:"

"1.- El lugar que servirá de residencia a los Supremos Poderes de la Federación, conforme a la Facultad 28ª del Artículo 50 de la constitución será la ciudad de México."

"2.- Su distrito será el comprendido en un círculo cuyo centro sea la Plaza Mayor de esta ciudad."

"3.- El Gobierno General y el Gobierno del Estado de México nombrarán cada uno un perito para que entre ambos demarquen y señalen los términos del distrito conforme al artículo antecedente."

"4.- El Gobierno político y económico del expresado distrito, queda exclusivamente bajo la jurisdicción del Gobierno General desde la publicación de esta ley."

"5.- En las elecciones de los ayuntamientos de los pueblos comprendidos en el Distrito Federal y para su Gobierno Municipal seguirán observandose las leyes vigentes en todo lo que se pugne con la presente." (9)

2.1.1 CONSTITUCION DE 1917.

En el año de 1917 el pueblo mexicano abandona la indiferencia que había manifestado siempre en relación con la vida política del país.

El 5 de febrero de 1917 en Querétaro fue Promulgada la Constitución actualmente en vigor.

Esta Constitución en su artículo 44 nos dice: - que el Distrito Federal se compondrá del territorio que actualmente tiene, y en caso de que los Poderes Federales se trasladen a otro lugar, se erigirá en Estado del Valle de México, -- con los límites y extensión que le asigne el congreso General.

.....
(9) Burgoa Ignacio, Derecho Constitucional Mexicano, Editorial Porrúa, Sexta Edición, México 1985, pág 923.

Así mismo en su artículo 73 fracción VI, nos -
señala para legislar en el Distrito Federal.

Fracción VI.- Para expedir el estatuto de Go--
bierno del Distrito Federal y legislar en lo relativo al Dis--
trito Federal, salvo en las materias expresamente conferidas
a la Asamblea de Representantes;

"Artículo 122.- El Gobierno del Distrito Fede--
ral está a cargo de los Poderes de la Unión, los cuales lo --
ejercerán por sí y a través de los órganos de gobierno del --
Distrito Federal representativos y democráticos, que estable-
ce esta Constitución.

I.- Corresponde al Congreso de la Unión expe--
dir el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal en el que se
determinará:

A) La distribución de atribuciones de los Pod
res de la Unión en materias del Distrito Federal, y de los --
órganos de gobierno del Distrito Federal, según lo que dispone
esta Constitución;

B) Las bases para la organización y facultades
de los órganos locales de gobierno del Distrito Federal, que
serán:

1.- La asamblea de representantes;

2.- El Jefe del Distrito Federal; y

3.- El Tribunal Superior de Justicia.

C) Los derechos y obligaciones de carácter público de los habitantes del Distrito Federal;

D) Las bases para la organización de la Administración pública del Distrito Federal y la distribución de atribuciones entre sus órganos centrales y desconcentrados, -- así como la creación de entidades paraestatales; y

E) Las bases para la integración, por medio de elección directa en cada demarcación territorial, de un consejo de ciudadanos para su intervención en la gestión, -- supervisión, evaluación y, en su caso, consulta o aprobación de aquellos programas de la administración pública del Distrito Federal que para las demarcaciones determinen las leyes correspondientes. La ley establecerá la participación -- de los partidos políticos con registro nacional en el proceso de integración de los consejos ciudadanos.

II.- Corresponde al Presidente de los Estados Unidos Mexicanos:

A) Nombrar al Jefe del Distrito Federal en los terminos que dispone esta Constitución;

B) Aprobar el nombramiento o remoción en su caso, que haga el Jefe del Distrito Federal del Procurador General de Justicia;

C) El mando de la fuerza pública en el Distrito Federal y la designación del servidor público que le -- tenga a su cargo. El Ejecutivo Federal podrá delegar en el Jefe del Distrito Federal las funciones de Dirección en materia de seguridad pública;

D) Enviar anualmente al congreso de la Unión, la propuesta de los montos de endeudamiento necesario para el financiamiento del presupuesto de egresos del Distrito -- Federal, para tal efecto, el Jefe del Distrito Federal someterá a la consideración del Ejecutivo Federal la propuesta correspondiente en los terminos que disponga la ley;

E) Iniciar leyes y decretos ante la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; y

F) Las demás atribuciones que le señalen esta Constitución el Estatuto y las leyes.

III.- La Asamblea de Representantes del Distrito Federal, se integrará por 40 representantes electos según el principio de votación mayoritaria relativa, mediante el sistema de distritos electorales uninominales y 26 representantes electos según el principio de representación proporcional, mediante el sistema de lista votadas en una circunscripción plurinominal. Sólo podrán participar en la elección los partidos políticos con registro nacional. La demarcación de los distritos se establecerá como determine la ley.

Los representantes a la Asamblea del Distrito Federal serán electos cada tres años y por cada propietario se elegirá un suplente; los vacantes de los representantes serán cubiertas en los términos que la fracción IV del artículo 77 de esta Constitución establece para la Cámara de Diputados.

Los representantes deberán reunir los mismos requisitos que esta Constitución establece para los diputados federales y les será aplicable lo dispuesto por los artículos

59,62 y 64 de esta Constitución

La elección de sus representantes según el --- principio de representación proporcional y el sistema de lista en una sola circunscripción plurinominal, se sujetará a -- las siguientes bases y a lo que en particular disponga la ley;

A) Un partido político, para obtener el registro de su lista de candidatos a representantes a la Asamblea del Distrito Federal, deberá acreditar que participa con candidatos por mayoría relativa en todos los distritos uninominales del Distrito Federal;

B) Todo partido político que alcance por lo menos el uno y medio por ciento del total de la votación emitida, tendrá derecho a que le sean atribuidos representantes según el principio de representación proporcional; y

C) Al partido político que cumpla con lo dispuesto por los dos incisos anteriores, les serán asignados representantes por el principio de representación proporcional. La ley establecerá la fórmula para su asignación. Además, al hacer, se seguirá el orden que tuviesen los candidatos en la lista correspondiente.

En todo caso, para el otorgamiento de las cong

tancia de asignación, se observarán las siguientes reglas:

A) Ningún partido político podrá contar con más del sesenta y tres por ciento del total de representantes --- electos mediante ambos principios; y

B) Al partido político que obtenga por sí mismo el mayor número de constancias de mayoría y por lo menos el treinta por ciento de la votación en el Distrito Federal, - le será otorgada la constancia de asignación por el número - suficiente de representantes para alcanzar la mayoría absoluta de la Asamblea.

En lo relativo a la organización de las elecciones, declaración de validez de las mismas otorgamientos de constancias de mayoría, así como para el contencioso electoral -- de los representantes a la Asamblea del Distrito Federal, - se estará a lo dispuesto por los artículos 41,60 de la Constitución.

La Asamblea se reunirá a partir del 17 de septiembre de cada año, para celebrar un primer periodo de sesiones ordinarias, que podrá prolongarse hasta el 31 de diciembre del mismo año. El segundo periodo de sesiones ordinarias se -- iniciará a partir del 15 de marzo de cada año y podrá prolongarse hasta el 30 de abril del mismo año. Durante sus recesos

la Asamblea celebrará sesiones extraordinarias para atender los asuntos urgentes para los cuales sea convocada a petición de la mayoría de los integrantes de su Comisión de Gobierno, del Presidente de la República o del Jefe del Distrito Federal.

Los representantes a la Asamblea son inviolables por las opiniones que manifiesten en el desempeño de su cargo. Su presidente velará por el respecto al fuero constitucional de sus miembros, así como por la inviolabilidad del recinto donde se reúnan a sesionar. En materia de responsabilidades, será aplicable a los representantes de la Asamblea la ley federal que regula las responsabilidades de los servidores públicos.

IV. - La Asamblea de Representantes del Distrito Federal tiene las facultades para :

A) Expedir su ley orgánica que regulará su estructura y funcionamiento interno, la que será enviada al Jefe del Distrito Federal y al Presidente de la República para su sola publicación;

B) Examinar, discutir y aprobar anualmente el presupuesto de egresos del Distrito Federal, analizando primero las contribuciones que a su juicio deban decretarse para

cubrirlos.

La Asamblea de Representantes, formulará su proyecto de presupuesto y lo enviará oportunamente al Jefe del Distrito Federal para que éste ordene su incorporación al Proyecto de Egresos del Distrito Federal.

Las leyes federales no limitarán la facultad del Distrito Federal para establecer contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valores de los inmuebles, incluyendo tasas adicionales, ni sobre los servicios públicos a su cargo. Tampoco considerarán a personas como no sujetos de contribuciones, ni establecerán exenciones, subsidios o regímenes fiscales especiales en favor de personas físicas y morales ni de instituciones oficiales o privadas en relación con dichas contribuciones. Las leyes del Distrito Federal no establecerán exenciones o subsidios respecto a las mencionadas contribuciones en favor de personas físicas o morales ni de instituciones oficiales o privadas.

Sólo los bienes del dominio público de la Federación y del Distrito Federal estarán exentos de las contribuciones señaladas.

Las prohibiciones y limitaciones que esta Cong

titución establece para los Estados se aplicarán para el Distrito Federal.

C) Revisar las cuentas públicas del año anterior la revista tendrá como finalidad comprobar si los programas contenidos en el presupuesto no han cumplido conforme a lo autorizado según las normas y criterios aplicables, así como conocer de manera general los resultados financieros de la gestión del Gobierno del Distrito Federal. En caso de que la revisión que efectúe la Asamblea de Representantes, se manifestará desviaciones en la realización de los programas o incumplimientos a las disposiciones administrativas o legales aplicables, se determinarán las responsabilidades a que haya lugar de acuerdo con la ley de la materia.

La cuenta pública del año anterior, deberá ser enviada a la Asamblea de Representantes dentro de los diez primeros días del mes de junio.

Sólo se podrá ampliar el plazo de presentación de las iniciativas de leyes de ingresos y de el proyecto de presupuestos de egresos, así como la cuenta pública, cuando medie solicitud del Jefe del Distrito Federal suficientemente justificada a juicio de la Asamblea de Representantes;

D) Expedir la Ley Orgánica de los Tribunales de

Justicia del Distrito Federal.

E) Expedir la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, que se encargará de la función jurisdiccional en el orden administrativo, que contará con plena autonomía para dictar sus fallos a efecto de dirimir las controversias que se susciten entre la administración pública del Distrito Federal y los particulares;

F) Presentar iniciativas de Leyes o Decretos en materias relativas al Distrito Federal, ante el Congreso de la Unión;

G) Legislar en el ámbito local en lo relativo al Distrito Federal en los términos del Estatuto de Gobierno en materias de Administración Pública Local, su régimen interno y de procedimientos administrativos; de presupuestos, contabilidad y gasto público; regulación de sus conatadurías mayores, bienes de dominio público y privado del Distrito Federal; servicios públicos y su concesión, así como de la explotación, uso y aprovechamiento de bienes de dominio del Distrito Federal; justicia civil sobre faltas de policía y buen Gobierno; participación ciudadana; organismos protectores de los derechos humanos; civil; prevención y readaptación social; planeación del desarrollo urbano y Uso del Suelo; establecimiento de reservas territoriales; preservación del medio ambiente y protección ecológica;

protección de animales; construcción y edificaciones; vías públicas, transporte urbano y tránsito; estacionamientos; servicios públicos de limpia; fomento económico y protección al empleo; estacionamientos mercantiles; espectáculos públicos; desarrollo agropecuario; vivienda; salud y asistencia social; turismo y servicios de alojamiento; previsión social; fomento cultural; cívico y deportivo; mercados, rastros; cementerios, y función social educativa en los términos de la fracción VIII del artículo 3º de la Constitución. y

II) Las demás que expresamente le otorga la Constitución.

V.- La Facultad de iniciar leyes y decretos ante la Asamblea corresponden a sus miembros, al Presidente de la República y al Jefe del Distrito Federal. Será facultad exclusiva del Jefe del Distrito Federal la formulación de las iniciativas de ley de ingresos y decretos de presupuesto de egresos, las que remitirá a la Asamblea a más tardar el 30 de noviembre o hasta el 20 de diciembre, cuando inicie el cargo en dicho mes.

Los proyectos de leyes o decretos que expida la Asamblea de Representantes será remitida para su promulgación al Presidente de la República, quien podrá hacer obser-

vaciones y devolverlos en un lapso de 10 días hábiles, a no ser que transcurrido dicho término, la Asamblea hubiese cerrado o suspendido sus sesiones, en cuyo caso, la devolución --- deberá hacerse el primer día hábil en que la Asamblea se re--- una. De no ser devuelto en ese plazo, se entenderá aceptado y se procederá a su promulgación. El proyecto devuelto con -- observaciones deberá ser discutido nuevamente por la Asam-- blea.

Si se aceptan las observaciones o si fuese con firmado por las dos terceras partes del número total de vo-- tos de los representantes presentes en la sesión, el proyec-- to será ley o decreto y se enviará en los términos aprobados, para su promulgación.

El Jefe del Distrito Federal refrendará los de-- cretos promulgatorios del Presidente de la República respec-- to de las Leyes o decretos que expida la Asamblea de Repre-- sentantes.

VI.- El Jefe del Distrito Federal, será el títu-- lar de la administración pública del Distrito Federal ejercerá sus funciones en los términos que establezca la Constitución, - el estatuto de gobierno y las demás leyes aplicables, con arre-- glo a las siguientes bases:

A) El Jefe del Distrito Federal será nombrado por el Presidente de la República de entre cualquier de los Representantes a la Asamblea, Diputados Federales ó Senadores -- electos en el Distrito Federal, que pertenezcan al partido político que por si mismo obtenga el mayor número de asientos a la Asamblea de Representantes. El nombramiento será sometido a la ratificación de dicho órgano que contará con un plazo de 15 días para, en su caso, ratificarlo. Si el nombramiento no fue se ratificado el Presidente presentará a la Asamblea, un segundo nombramiento para su ratificación dentro de un plazo de 5 - días sino hubiera ratificación del segundo nombramiento, el Senado hara directamente el nombramiento del Jefe del Distrito - Federal;

B) El Jefe del Distrito Federal podrá durar en su cargo hasta seis años, a partir de la fecha en que rinda -- protestas ante la Asamblea de Representantes o en su caso, ante el senado de la República y hasta el dos de diciembre del - año en que concluya el periodo constitucional del Presidente - de la República.

C) En caso de falta temporal del Jefe del Distrito Federal o durante el periodo de ratificación de nombramiento del Jefe del Departamento del Distrito Federal, quedará encargado del despacho, el servidor público que disponga del estatuto de gobierno. En caso de falta absoluta, o con motivo de su remoción el Presidente de la República, a nombrar, ajustandose a lo

dispuesto en el inciso A de esta Fracción un sustituto que concluirá el periodo respectivo;

D) En caso de que la Asamblea de Representantes del Distrito Federal no estuviera en el periodo de sesiones, el Presidente de la República presentará, a ratificación el nombramiento del Jefe del Distrito Federal a la Comisión de Gobierno de la Asamblea de Representantes la que en el siguiente periodo ordinario, lo someterá al pleno de la Asamblea para su aprobación definitiva;

E) El jefe del Distrito Federal, solicitará licencia para separarse de su cargo de Representante popular previo a la fecha en que rinda protesta ante la Asamblea de Representantes o en su caso ante el Senado;

F) El ciudadano que ocupe el cargo del Jefe del Distrito Federal con cualquier carácter en ningún caso podrá volver a ocuparlo;

G) El Jefe del Distrito Federal ejecutará las leyes o decretos que expida la Asamblea de Representantes, proveyendo en la esfera administrativa a su exacta observancia. Así mismo, expedirá los reglamentos gubernativos que corresponden al Distrito Federal. También ejecutará las leyes o decretos que expida el Congreso de la Unión respecto al Distrito Federal, --

cuando así lo determine ésta.

Todos los reglamentos y decretos que expide el Jefe del Distrito Federal de ser refrendados por el Servidor Público que señale el estatuto de Gobierno.

H) El Jefe del Distrito Federal será responsable ante el Congreso de la Unión de acuerdo con el título cuarto de esta Constitución y por Violaciones a las Leyes del Distrito Federal, así por el manejo indebido de fondos y recursos públicos locales; y

I) El Jefe del Distrito Federal podrá ser removido de su cargo por el Senado, en su reseso, por la comisión permanente por causas graves que afecten las relaciones con los poderes de la Unión o el público en el Distrito Federal. La solicitud de remoción deberá ser presentada por la mitad de los miembros de la cámara de Senadores o de la comisión permanente en su caso.

2.1.2 SU DIVISION POLITICA Y DE GOBIERNO.

El Presidente de la República tiene a su cargo el gobierno del Distrito Federal y lo ejercerá de conformidad con las normas establecidas por la Ley Organica del Departamento del Distrito Federal, por conducto del Jefe del Departamento del Distrito a quien nombrará y removerá libremente.

Esta deberá residir en la propia entidad durante el tiempo que desempeñe su cargo, se auxiliará en el ejercicio y despacho de los asuntos que competen al Departamento del Distrito Federal, de las siguientes unidades Administrativas:

I.- La Secretaría General de Gobernación, para entender primordialmente, las materias relativas al seguimiento de las funciones desconcentradas en las delegaciones del Departamento, así como los asuntos de trabajo y previsión social a todo lo relacionado con la administración de los recursos territoriales y bienes del Distrito Federal;

II.- La Secretaría General de Planeación Programación, evaluación y fiscalización de la administración financiera.

III.- Secretaría General de obras para atender primordialmente, las materias relativas a obras públicas, operaciones hidráulicas y vivienda;

IV.- La Secretaría General de Desarrollo Urbano y Ecología para entender, primordialmente, las materias relativas a la proyección del área urbana y los problemas del medio ambiente así como el fomento a las actividades agropecuarias;

V.- La Secretaría de Desarrollo Social para aten

der primordialmente , las materias relativas a los servicios médicos, las actividades cívicas, la recreación, los reclusorios y centros de adaptación social, la promoción deportiva y las actividades culturales y turísticas;

VI.- La Secretaría General de Protección y Vialidad para atender, primordialmente, las materias relativas a la seguridad pública.

VII.- La Oficialia Mayor para atender, primordialmente la administración y desarrollo del personal, el ejercicio presupuestal, los recursos materiales, los servicios generales, la administración interna del Departamento del Distrito Federal;

VIII.- La Tesorería para atender, primordialmente las materias relativas a la operación de la administración fiscal y la recepción de ingresos del Departamento del Distrito federal;

IX.- La contraloría General para atender, primordialmente, la auditoría y el seguimiento y control de obras y servicios;

X.- Las Delegaciones;

"Así mismo podrá contarse con dos Secretarías Generales adjuntas para atender nuevas actividades administrati--

vas o para realizar, con carácter temporal, las tareas específicas que al efecto delegue la jefatura del Departamento; además contará con las coordinaciones generales, direcciones generales y de más unidades administrativas centrales y órganos desconcentrados que establezca su reglamento interior." (10)

Le corresponde al Congreso de la Unión legislar todo lo relacionado al Distrito Federal así como lo establece el artículo 73 fracción VI de la Constitución.

En el orden administrativo estará a cargo de un tribunal de lo contencioso Administrativo dotado de plena autonomía y regido por la ley correspondiente.

La organización del Departamento del Distrito Federal estará a cargo de la jefatura del Departamento, las Secretarías Generales, las Delegaciones y demás unidades Administrativas Centrales y Organos desconcentrados integran la administración pública centralizada.

"Le corresponde al Departamento del Distrito Federal el despacho de los asuntos en materia de obras y servicios según lo establecido en el artículo 20 de la Ley Organica del Departamento del Distrito Federal en sus Fracciones VII, VIII, X, XI;

(10) Ley Organica del Departamento del Distrito Federal, págs. 5,6, Compilación Juridica del Departamento del Distrito Federal.

"Fracción VII.- Establecer las políticas del Departamento del Distrito Federal en materia de planificación cuidando de la aplicación de la Ley del Desarrollo Urbano del Propio - Distrito Federal y sus reglamentos, intentando las acciones jurídicas o administrativas procedentes en caso de ocupación ilegal de predios; elaborar y ejecutar programas de habitación con las instituciones del sector público y privado y la regularización y rehabilitación de las colonias y zonas urbanas;

Fracción VIII.- llevar y mantener actualizado el - Registro del Plan Director conforme a lo dispuesto por la ley de Desarrollo del propio Distrito Federal;

Fracción X.- Reglamentar el establecimiento de fábricas y comercios y en general el ejercicio de cualquier actividad, en términos de que no se produzcan ruidos que causen molestias a los moradores en zonas destinadas a habitación;

Fracción XI.- Autorizar la expedición de licencias para ejecutar obras de construcción, ampliación, modificación, -- conservación y mejoramiento de inmuebles así como respecto de industria, talleres y bodegas, números oficiales alineamientos, -- construcciones y anuncios en los términos de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas; " (11)

.....
 (11) Ley Organica del Departamento del Distrito Federal, pág. 22
 23.

En lo que se refiere a su estructura política administrativa, la ciudad capital estuvo dividida hasta 1928 en 17 municipios, pero en este régimen fue suprimido y en su lugar se instauraron un departamento central y 13 delegaciones a cargo de un funcionario nombrado por el Presidente de la República. En aquel entonces el Departamento central contenía a los más -- centricos de los antiguos municipios y las delegaciones correspondían a los más alejados de los anteriores ayuntamientos.

En la actualidad tenemos que el Distrito Federal se dividen en 16 Delegaciones siendo las siguientes:

- 1.- Alvaro Obregón;
- 2.- Azcapotzalco;
- 3.- Benito Juárez;
- 4.- Coyoacán;
- 5.- Cuajimalpa de Morelos;
- 6.- Cuahutemoc;
- 7.- Gustavo A. Madero;
- 8.- Iztacalco;
- 9.- Iztapalapa;
- 10.- Magdalena Contreras;
- 11.- Miguel Hidalgo;
- 12.- Milpa Alta;
- 13.- Tlahuac;
- 14.- Tlalpan;
- 15.- Venustiano Carranza y;
- 16.- Xochimilco.

Estos son órganos desconcentrados y estarán a cargo de un delegado, el cual será nombrado y removido por el Jefe del Departamento previo acuerdo del presidente de la República. El delegado deberá tener residencia en el Distrito Federal no menor de dos años inmediatamente anterior a la fecha de su nombramiento.

Los delegados ejercerán las atribuciones que corresponden al Departamento del Distrito Federal, y sus respectivas jurisdicciones. Quedan exceptuadas aquellas atribuciones que por naturaleza de los órganos de la administración centralizada. La desconcentración de atribuciones será general y garantizará la autonomía de su ejercicio por los Delegados; en coordinación con los órganos de la administración central y -- desconcentrada para el mejor gobierno de la entidad.

2.2 LOS ORGANOS DEL PODER ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL

2.2.1 PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

Conforme a lo que establece la Constitución en su artículo 89 fracción II.

El Presidente de la República tiene la facultad

y obligación de nombrar a los Secretarios del despacho, al procurador General de la República, al titular del órgano o órganos por el que se ejerza el gobierno en el Distrito Federal, - remover libremente a los demás empleados de la unión, cuyo nombramiento o remoción no esté determinado de otro modo en la -- constitución o en las leyes.

2.2.2 JEFES DEL DEPARTAMENTO.

Al Jefe del Departamento le corresponde la re-- presentación del Departamento del Distrito Federal así como el trámite y resolución de su competencia correspondiente.

El Jefe del Departamento tiene las siguientes - facultades:

I.- Fijar y controlar la política administrati-- va del Departamento del Distrito Federal, así como coordinar, en los términos de las leyes y demás normas aplicables, la -- del sector correspondiente.

II.- Someter al acuerdo del Presidente de la República los asuntos encomendados al Departamento del Distrito Federal y al sector correspondiente.

III .- Desempeñar las comisiones que le confiera el Presidente de la República y mantenerlo informado sobre el desarrollo de las mismas;

IV.- Proponer al Titular del Ejecutivo Federal los proyectos de iniciativas de leyes, así como los reglamentos, decretos, acuerdos y órdenes sobre los asuntos de la competencia del Departamento del Distrito Federal y del sector correspondiente;

V.- Proponer al Presidente de la República la declaración administrativa de la nulidad, caducidad, o revocación de las concesiones;

VI.- Por dar cuenta al H. Congreso de la Unión del estado que guarde su ramo o el sector correspondiente, e informar, siempre que sea requerido para ello por cualquiera de las cámaras que lo integran cuando se discuta una ley o se estudie un negocio concerniente a sus actividades;

VII.- Representar al Presidente de la República en los juicios constitucionales en los términos de la Ley de Amparo;

VIII.- Acordar a los nombramientos de los funcionarios del departamento, y ordenar al Oficial Mayor su expe

dición;

IX.- Refrendar los reglamentos, decretos, acuerdos y órdenes expedidas por el Presidente de la República, en asuntos que correspondan al departamento;

X.- Adscribir las unidades administrativas a que se refiere este reglamento a las diferentes Secretarías Generales, Oficialía Mayor, Tesorería, Contraloría General y Coordinaciones Generales, e informar al Presidente de la República respecto a las medidas que adopte.

XI.- Rendir un informe anual al Presidente de la República del estado que guarde su ramo del sector correspondiente;

XII.- Supervisar las funciones que desempeñen las unidades administrativas bajo su inmediata dependencia;

XIII.- Aprobar los anteproyectos de los Presupuestos de Egresos e Ingresos del Departamento del Distrito Federal y del sector correspondiente;

XIV.- Intervenir en las celebración de convenios con la Federación, Los Estados y los Municipios que incluyan materias de la competencia del Departamento del Distrito --

Federal;

XV.- Fijar las políticas del Departamento del -- Distrito Federal en materia de presentación de servicios públicos y de planificación;

XVI.- Autorizar el programa financiero del Departamento del Distrito Federal y contratar toda clase de créditos y financiamientos para el propio Departamento con la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

XVII.- Las demás disposiciones que el Presidente de la República le confiere expresamente con el carácter de no delegables;

2.2.3 DELEGADOS POLITICOS.

Les corresponde a los Delegaciones atender y -- vigilar la debida presentación de los servicios públicos así -- como legalizar, los terminos de las Leyes y reglamentos aplicables las firmas de sus subalternos certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obran en los archivos de -- la Delegación.

También tiene la facultad para otorgar licencias conforme a las normas y criterios establecidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para industrias, talleres -- bodegas, construcciones y anuncios; autorizar los números oficiales y alineamientos; destinar previamente el otorgamiento de las licencias de fraccionamientos y subdivisiones, y aplicar -- las normas y criterios que establezca la Dirección General de Desarrollo Urbano en lo relativo al control de la Zonificación en cuanto al uso de la tierra.

Las Delegaciones pueden prestar asesoría jurídica en materia civil, penal, administrativa y del trabajo, en beneficio de los habitantes de las respectivas Delegaciones. Así como realizar campañas tendientes a prevenir y erradicar el -- alcoholismo, la prostitución y la toxicomanía, de acuerdo con -- las políticas generales que fije el Jefe del Departamento del -- Distrito Federal, de conformidad con las medidas que dicte el -- Consejo de Salubridad General.

Así mismo podrá aplicar las normas y criterios de gobierno y política administrativa que fije el Jefe del Departamento del Distrito Federal, y coordinar sus acciones en el ámbito de su competencia con las demás dependencias de la Administración Pública Federal.

Las Delegaciones también tienen la facultad de

promover la integración de los Comites de Manzanas, Las Asociaciones de residente y las juntas de Vecinos, en los terminos de los reglamentos y demás disposiciones aplicables, así como la facultad para elaborar y proponer los proyectos de planes parciales del Plan de Desarrollo Urbano a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Para el mejor desempeño de sus atribuciones, - los Delegados practicarán recorridos periódicos dentro de su demarcación territorial a fin de verificar la forma y las condiciones en que se presten los servicios públicos, así como el estado en que se encuentren los sitios, obras e instalaciones en que la comunidad tenga interés y darán audiencia al público, por lo menos dos días a la semana.

En caso de deuda o de conflicto sobre el ejercicio de las atribuciones de las Delegaciones, el Jefe del Departamento del Distrito Federal resolverá lo conducente .

Además de todas las atribuciones señaladas con anterioridad se sujetarán a las disposiciones que señalen los demás reglamentos o leyes o el Jefe del Departamento del Distrito Federal.

C A P I T U L O I I I

EL PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

CAPITULO III

EL PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

3.1 EL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO.

Al finalizar el régimen del Licenciado Luis --- Echeverría Alvarez se publicó la Ley de Asentamientos Humanos, la cual sirvió de base para establecer la legislación urbana - en el país.

En ese año se elabora el primer plan de desarrollo con base en la zonificación y reglamentación del Uso del - suelo.

El Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, planteó:

- A) La problemática metropolitana.
- B) Estableció la zonificación del uso del suelo de la tierra.
- C) El control de la densidad de construcción y la densidad de población.
- D) La altura de los edificios.
- E) La compatibilidad de usos.
- F) La protección del medio ecológico.

- G) Estableció el balance y dosificación de -- las zonas de vivienda.
- H) Areas de trabajo.
- I) Núcleos de servicio.
- J) Espacios libres y transporte para integrar la estructura urbana. El establecimiento de políticas y programas para el Distrito Federal, contribuyeron a promover el ordenamiento urbano en el país.

3.1.1 CARACTERISTICAS DEL PLAN.

El plan director ha sido conformado como un mecanismo de planeación que se caracteriza por:

1) Ser integral, ya que en el se contemplan -- tanto los aspectos físicos de la ciudad, como los sociales;

2) Ser autoajustables, para que se puedan cumplir sus objetivos ante cualquier cambio externo o interno;

3) Ser continuo y revolvente, ya que la evolución de los resultados retroalimentará al sistema y porque -- periódicamente se le deberá incorporar nuevos estudios, deter

minaciones y evaluaciones en correspondencia con la dinámica - de la ciudad;

4) Funciona como un proceso de planificación - participativa de la comunidad, porque abre amplios canales para que los habitantes de la ciudad colaboren y presten planes de desarrollo de sus barrios.

5) Finalmente sirve como instrumento efectivo - de planificación en el que plantea las condiciones y las acciones accesibles a la administración pública y a la ciudad entera.

3.1.2 ALCANCE DEL PLAN DIRECTOR.

Con el propósito de delimitar las áreas de competencia del Plan Director y como un artificio analítico para ubicar la información y las determinaciones relativas al comportamiento de la ciudad, se ha dividido lo urbano en siete -- sistemas. A continuación se mencionan cada uno de ellos y sus áreas de competencia. Esta enumeración permitirá estimar el -- campo de acción del Plan Director y, consecuentemente, del -- Desarrollo urbano que en el se contempla:

A) En el sistema territorial: las relaciones - entre las demandas de los asentamientos humanos y las aptitudes naturales del suelo; la función, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de lotes; los problemas de tenencia de tierra que incide en el desarrollo urbano; y la organización territorial de la zona Centro de Conurbación.

B) En el sistema ecológico: la preservación y utilización del medio ambiente y la coordinación para disminuir la contaminación del aire, suelo y agua.

C) En el sistema de traslado: los patrones de desplazamiento de la población; la conformación de la estructura vial y la organización del transporte metropolitano, con sus estaciones y estacionamientos.

D) En el sistema de acondicionamiento del espacio; la distribución y normas técnicas de los usos y destinos del territorio; de la infraestructura y equipo urbano; la estructura físico urbano, compuesta por los centros de oferta de servicios, empleos y bienes. También corresponde a este -- sistema y mobiliario urbano.

E) En el sistema social, familiar y de vivienda: la áreas características, normas técnicas y densidades habitacionales; los planes parciales de mejoramiento de las zo-

nas deterioradas; y la organización ciudadana.

F) En el sistema económico, laboral y fiscal: las relaciones entre los centros de trabajo y las áreas de vivienda y la información de apoyo a los presupuestos de ingresos y egresos en lo relativo al desarrollo urbano.

G) En el sistema cultural educativo: los patrones culturales de comportamiento urbano; y los procedimientos necesarios para preservar, revitalizar e incorporar a la vida de la ciudad el patrimonio cultural del Distrito Federal.

3.1.3 INTEGRACION DEL PLAN DIRECTOR.

El Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal está formado por:

A) El Plan General: Este entiende a la estructura, funciones y carencias de la ciudad y contiene los objetivos, estrategias, programas y procedimientos necesarios para el desarrollo urbano del Distrito Federal.

B) Los Planes Parciales: Promueven el mejora--

miento de un barrio o de algún sector de la ciudad, han sido instituidos para que las organizaciones ciudadanas presenten formalmente las proposiciones más acordes con sus intereses y aspiraciones.

C) El Sistema de Evaluación: Comprende dos actividades analíticas complementarias:

1) Es mantener al día el diagnóstico y la información de la ciudad y de cada una de las Delegaciones y -- sus zonas, de apoyo indispensable para la toma de decisiones en el proceso de planificación.

2) Analiza la efectividad de los programas del Plan Director al término de los mismos, o en los periodos establecidos para revisión no sólo desde el punto de vista técnico, sino también estimando el grado de aceptación y de beneficio a la población.

3.1.4 FUNDAMENTOS.

El Plan Director y especialmente su Plan General, tiene un triple apoyo jurídico, técnico y administrativo.

En el área Jurídica crea el cuerpo legal necesario para la validez de las acciones técnicas y administrativas establece las obligaciones del gobierno y de los habitantes y los derechos de éstos; y refuerza el régimen de derechos urbanos contra los abusos tecnográficos, burocráticos o populistas.

En el área técnica propone los medios conciliatorios de solución, actualizados con el avance del arte urbano de la misma extensión que los problemas que se intentan resolver proporcionando a los recursos disponibles y adecuados a nuestra ideosincrasia.

En el área administrativa, además de la coordinación y colaboración de las tareas de sus dependencias operativas y de planificación, tramite la experiencia acerca de -- disposiciones reglamentarias, técnicas y de gestión pública, -- para que no haya descalabros por utopías ante las cuales la población y el mismo aparato administrativo no logren responder. Su experiencia en las costumbres populares, permitirá -- predecir el grado de aceptación y afectividad de las acciones del Plan Director.

Los principales Fundamentos Jurídicos del Plan Director son:

- 1) La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 2) La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- 3) La Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal.
- 4) La Ley General de Asentamientos Humanos.
- 5) La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

La fundamentación y motivación técnica del Plan Director esta constituido por:

A) El acervo de información técnica, social, económica y física.

B) Los estudios específicos elaborados por empresas externas de consultoría, y

C) Los diagnósticos, pronósticos, programas y proyectos relativos a aspectos sectoriales, locales o generales de desarrollo urbano, realizados por el Departamento del

Distrito Federal, a través de sus dependencias.

3.2 DEL PLAN GENERAL.

El programa general de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, como parte integral del Programa Director de Desarrollo Urbano, se fundamenta en disposiciones legales de diversos niveles, principalmente a través de la Ley General de Asentamientos Humanos, que a su vez emana de los artículos 27, 73 y 115 constitucionales.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es la que asigna al Programa General de Desarrollo Urbano su cometido específico en la planeación físico espacial, mediante el ordenamiento de las actividades humanas en el territorio, la determinación de normas conforme a las que el Departamento del Distrito Federal debe ejercer las acciones de utilidad pública e interés social; la determinación de los usos, destinos y reservas de tierra, agua y bosques; el establecimiento de la zonificación secundaria para las áreas de desarrollo urbano y conservación ecológica y el mejoramiento de los poblados del Distrito Federal.

Así mismo, la citada Ley dispone que a partir

de este programa General, deberán Formularse los programas -- normas, operativos y sectoriales que, en congruencia con la - programación del presupuesto actual del Departamento del Distrito Federal, regirán la acción pública en materia de equipamiento, infraestructura, vialidad y reservas territoriales.

La formulación del Plan General estará a cargo de la Dirección General de Planificación, los estudios -- y proyectos destinados a integrarlo serán sometidos a la aprobación del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

Este Plan deberá ser revisado y evaluado por el Departamento del Distrito Federal, en el plazo que se indique al ser aprobado.

De no ser revisado en el plazo previsto, se considerará ratificado y continuara vigente.

3.2.1 ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL PLAN.

La estructura de este plan toma como base la secuencia misma del proceso de planeación y forma parte del sistema Integrado de Planeación Nacional. Los documentos básicos que contiene el plan corresponden a la estructura de presentación de los Planes de Desarrollo Urbano cuya elaboración se -

reliza de acuerdo con la metodología de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

1.- Nivel normativo, en este documento se exponen los antecedentes y las bases Jurídicas que dan vigencia al Plan. Contiene el diagnóstico y pronóstico de las principales características de los factores del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así mismo incluye el marco general que considera otro ámbito de planeación, en particular la zona Metropolitana de la Ciudad de México

2.- Nivel Estratégico, contiene la estrategia de organización espacial para la consecución de los objetivos del desarrollo urbano establecidos previamente. Dichas estrategias se proponen para el corto, mediano y largo plazo. Así se establecen los cauces de acción para regular el crecimiento y orientar el desarrollo urbano y se plantean los lineamientos programáticos como guía para la acción contenida en los programas.

3.- Corresponsabilidad Sectorial, en este documento se encuentran los programas derivados de la estrategia y constituyen la preferencia general para la elaboración o adecuación de los programas operativos para el Desarrollo Urbano . Los programas aquí especifican a nivel de subprograma,

con sus correspondientes objetivos, políticas y metas, así -- como su referencia con la apertura programática presupuesta-- ría del Departamento del Distrito Federal y los compromisos -- propuestos por dependencias u organismos para la ejecución de los programas.

3.2.2 OBJETIVOS Y POLITICAS.

Los objetivos y políticas del plan, constitu-- yen el marco que norma las estrategias, programas y procedi-- mientos instrumentales que se formulen para el desarrollo ur-- bano del Distrito Federal en el corto y largo plazo.

Los objetivos generales son:

A) Ordenar y regular el crecimiento y desarro-- llo del área urbana del Distrito Federal para lograr una dis-- tribución equilibrada de las actividades económicas y de la -- población .

B) Promover el desarrollo urbano integral y -- equilibrado del Distrito Federal, para lograr una mejor dis-- tribución de los componentes de su estructura urbana.

C) propiciar las condiciones favorables para -- que la población del Distrito Federal tenga acceso a los beneficios del desarrollo urbano, en materia de suelo urbano, vienda, infraestructura, equipamiento y servicios públicos.

D) Conservar, mejorar y aprovechar el medio -- ambiente del Distrito Federal, para contribuir el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Las políticas generales del Plan son los lineamientos que orientan la dirección y el carácter del futuro desarrollo urbano; de acuerdo con los objetivos por alcanzar, de la Ley General de Asentamientos Humanos se desprenden tres -- tipos fundamentales de políticas; de crecimiento, de conservación y de mejoramiento. Conforme a esta clasificación este -- Plan adopta la siguientes políticas del desarrollo urbano para el Distrito Federal.

1) Política de crecimiento; controla la expansión -- urbana en el Distrito Federal particularmente en la parte sur y suroriente así con densificar el área urbana para -- optimizar la ocupación de zonas actualmente sub-utilizadas en lo referente a su capacidad instalada de infraestructura, --- equipamiento y servicios públicos; también orienta el crecimiento demográfico a zonas dentro del área susceptible del desarrollo urbano.

2) Política de conservación; esta tiene como objetivo preservar los espacios abiertos de uso público, así como reforestar y preservar las áreas para explotación agropecuarias, conservar el patrimonio cultural e histórico de interés nacional e internacional que caracteriza a la Ciudad de México.

3) Política de mejoramiento; ésta tiene como objetivo ordenar la estructura urbana así como propiciar una distribución más equilibrada de usos de suelo urbano através de la relocalización de establecimientos industriales, administrativos y de abasto; incrementar las acciones de mejoramiento o renovación urbana acorde con una mayor densificación de las zonas actualmente consolidadas.

En cumplimiento por lo señalado por la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se aprobó la actualización del Plan General y se estableció el sistema de evaluación del Plan Director de Desarrollo Urbano del propio Distrito.

Así mismo el Departamento del Distrito Federal el 17 de junio de 1987 aprueba la actualización del programa de 1982, y entra en vigor la versión de 1987 la que en la actualidad rige para la elaboración del esquema rector del Uso del Suelo de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México

y el área conurbada.

Actualmente los Usos de Suelo se encuentran en desequilibrio, ya que el uso vial ocupa más de una cuarta parte del área urbana mientras que los espacios abiertos utilizan menos de un 10%. El comercio y los servicios ocupan aproximadamente un 10% del área urbana y se encuentran concentrados sobre todo en la parte central de la ciudad, desplazando al uso habitacional

3.3 LOS PROGRAMAS PARCIALES.

Estos programas conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal son instrumentos catalizadores de la función social que es inherente al ejercicio del derecho de dominio de la propiedad del inmueble, y es a través de ello que se materializa la regularización del uso del suelo, toda vez que ellos determinen los diversos usos, destinos y reservas así como las modalidades y restricciones que en cuanto a construcciones gravitan sobre el uso del suelo.

Actualmente la ciudad cuenta con 16 programas parciales cuyo ámbito de validez espacial coinciden con las jurisdicciones delegacionales.

En nuestro régimen, tanto los particulares como las autoridades tienen la oportunidad de solicitar una modificación a los programas parciales, cuando ésta no responde a las necesidades socioeconómicas o bien dentro del término establecido por la legislación, interponer un recurso administrativo de inconformidad para establecer una instancia de revisión y en su caso de rectificación de la planeación.

Sus objetivos son optimizar la atención al público, agilizar el procedimiento de substanciación de las solicitudes y corresponsabilizar a los órganos de colaboración vecinal en los cambios que se producen en la planeación.

La formulación, tramitación, aprobación y ejecución, así como la modificación o cancelación de los planes parciales se sujetarán a lo que establezca el reglamento de planes parciales.

Mediante la presentación de ante proyectos ante el Departamento del Distrito Federal; los Planes Parciales podrán ser propuestos de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley de Desarrollo Urbano por:

- " 1.- Los Delegados del Departamento del Distrito Federal;

- 2.- El Consejo Consultivo de la Ciudad de México;
- 3.- Las Juntas de Vecinos;
- 4.- La Comisión de Planeación Urbana;
- 5.- Las Secretarías de Estado;
- 6.- Los organismos públicos y privados con personalidad Jurídica, que tenga interés en el desarrollo urbano; y
- 7.- Los partidos políticos nacionales. "(12)

Los proyectos propuestos deberán ser remitidos a las diferentes dependencias para que éstas emitan su opinión una vez recibida y evaluada la opinión de los consultados se procederá en su caso, a formular el proyecto de planes parciales que debeta contener lo siguientes:

- 1.- Una memoria descriptiva;
- 2.- La documentación de carácter técnico.

3.- Las razones por las cuales el ante proyecto se integra a los fines u objetivos del Plan General aprobado;

4.- El antepresupuesto de la posición de que se trate;

5.- El plazo para la ejecución del proyecto;

6.- El estudio sobre la mejor utilización de -- los recursos materiales, humanos y técnicos disponibles en la zona para la realización del proyecto;

7.- El resultado previsible que se obtendrá con la ejecución del proyecto en beneficio del Distrito Federal y de sus habitantes;

8.- Las características y condiciones del espacio urbano y de la zona circundante;

9.- Los usos y destinos de los predios comprendidos en el proyecto; y

10.- Los demás destinos y requisitos que señale la Ley y los reglamentos que rijan la materia correspondiente.

La Dirección General de Planeación revisara el

proyecto de un plazo no mayor de treinta días a fin de verificar si cumple con los requisitos antes señalados, en el caso de que no cumpla, se mandara una prevención por escrito a la persona que lo haya solicitado, haciendo mención de los requisitos de que adolece su expediente y los subsane en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la fecha en que se reciba la documentación correspondiente.

Si el anteproyecto del Plan Parcial cumple con todos los requisitos, la Dirección ordenará que se solicite -- opinión fundada a los organismos e instituciones, para cuyo -- efecto se enviara a cada uno de ellos copia íntegra de la correspondiente proposición y de sus anexos.

Los organismos consultados deberán formular a -- su opinión por escrito, debidamente fundamentada y motivada y remitirla a la Dirección General de Planeación dentro de un -- plazo máximo de treinta días, contados a partir de la fecha en que haya recibido la documentación correspondiente.

La falta de contestación dentro del plazo señalado, se tendrá como falta de interés y por lo tanto, se entendera que está se abstiene de comentar el proyecto.

Vencido el término, la Dirección General de Planeación dentro de los quince días siguientes, procederá a eva-

luar el anteproyecto del Plan Parcial tomando en considera---
ción las opiniones que hasta esa fecha se hubiesen recibido.

La Dirección General de Planeación someterá al
acuerdo del Jefe del Departamento del Distrito Federal el an-
teproyecto del Plan Parcial, las opiniones y el dictamen ---
cuando la importancia del caso lo amerite.

En caso de que la resolución sea aprobada se -
solicitará su publicación en el Diario Oficial de la Federa---
ción y en la Gaceta del Departamento del Distrito Federal y -
una vez publicado se solicitará su inscripción en el registro
del Plan Director.

Los Planes Parciales podrán ser cancelados ---
cuando:

I.- Exista una variación substancial de las --
condiciones o circunstancias que les dieron origen;

II.- Se produzca cambios en el espacio finan--
ciero que los haga irrealizables o incosteables;

III.- Surjan técnicas diferentes que permitan
una realización más satisfactoria;

IV.- No se inicie en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor;

V.- Lo solicite la mayoría de los propietarios directamente afectados o sus causahabientes, reuniendo los requisitos que exige la ley; y

VI.- Sobrevenga otra causa que los afecte.

La modificación o cancelación de los programas parciales podrá ser solicitado por escrito al Jefe del Departamento del Distrito Federal por los delegados cuya jurisdicción esté comprendida en el Plan Parcial, las autoridades u organismos paraestatales, junta de vecinos y todos los afectados por el Plan Parcial.

3.3.1 EL RECURSO DE INCONFORMIDAD.

Este recurso lo pueden interponer todas aquellas personas afectadas las cuales dispondrán de quince días, contados a partir del siguiente a la fecha de su publicación del Plan o de la Resolución.

Deberá interponerse por escrito ante la Dirección General de Planeación, sin sujetarse a la formalidad alguna; bastando con que se señale con toda la claridad el motivo de la inconformidad; la parte del proyecto que directamente afecte el recurrente; las zonas en que funde su inconformidad y, en su caso, las proposiciones que formulen para cesese la afectación o para que ésta sea menos gravosa.

Con su escrito deberá acompañar los documentos y demás pruebas que considere pertinentes para acreditar la procedencia de su inconformidad.

Una vez recibido el escrito de inconformidad la Dirección General de Planeación verificará si el mismo fue interpuesto dentro del plazo señalado. En caso afirmativo lo admitirá y si fuere extemporáneo lo desechará, notificando personalmente, en ambos casos, la resolución al interesado.

Si se admite el recurso, la Dirección General de Planeación señalará día y hora para la celebración de una audiencia, dentro de los quince días siguientes a la fecha de admisión de la inconformidad, en la que, con la presencia del personal técnico que estime necesario, oirá al recurrente y a sus asesores sobre las causas y motivos de la inconformidad. Al concluir la audiencia se levantará acta en la que se

hará una breve relación de lo ahí tratado.

La Dirección General de Planeación dentro de -- los diez días siguientes a la verificación de la audiencia, -- formulará el dictamen correspondiente que someterá a la consideración del Jefe del Departamento del Distrito Federal, quien resolverá si se declara procedente o se rechaza la inconformidad.

3.3.2 ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC).

Otro instrumento de reordenamiento urbano, lo constituye las zonas especiales, que por definición son aquellas con características y problemáticas particulares y que -- por su importancia para la ciudad, requiere de la acción concertada de las autoridades y de los particulares para mejorar controlar e impulsar en ellas proyectos específicos que contribuyan a lograr objetivos de la reordenación urbana, de las cuales podemos mencionar algunas:

- Aquellos barrios afectados por los sismos de 1985.
- Las colonias Juárez, Roma y Condesa. Esta zo-

na presenta valores arquitectónicos y de imá-
gen urbana que conviene preservar en contra--
partida al cambio del uso del suelo que expe-
rimentan.

- Centro Urbanos, son áreas que están sujetas a un tratamiento preferencial para fomentar las actividades económicas que requieren mano de obra intensiva, con el fin de arraigar a la población en el lugar y al mismo tiempo permiti-
tir la dotación de servicios y la disminución paulatina de los movimientos masivos de ori-
gen y destino diario en la Ciudad de México.
- Ejes patrimoniales. Son áreas con una conti-
nuidad visual que tiene como base una viali-
dad en la que se localizan obras de alto va-
lor arquitectónico.
- Poblados tradicionales en el área urbana, El
valor de estos poblados no reside únicamente
en sus grandes monumentos, ni en sus obras -
de valor arquitectónico, si no en el conjunto
que forman y que enriquecen la imagen urbana
de la Ciudad.

- Poblados dentro del área de conservación ecológica. En estos es necesario que sea controlada la expansión de sus perímetros y reforzada su relación con el sistema de producción agrícola, así como dotarlos de los servicios necesarios, conservando y fomentando sus características físicas y sociales.
- Sierra de Guadalupe. Por estar ubicada en una zona de considerable valor ecológico la cual ha sido deteriorada por asentamientos irregulares, se plantea la necesidad de su recuperación para la creación de un parque urbano que contribuya al mejoramiento del ambiente, especialmente en las zonas del norte de la Ciudad.
- Barrancas del poniente. Estas zonas "de considerable valor paisajístico", han sido ocupadas por asentamientos con diferentes grados de consolidación, presentando problemas técnicos para la introducción de los servicios urbanos y de infraestructura básica.

Por lo anterior, se proponen planteamientos de recuperación ecológica para la utilización racional de estas zonas.

C A P I T U L O I V

EL REGIMEN DEL TERRITORIO Y EL ORDENAMIENTO DE LOS

SISTEMAS URBANOS.

CAPITULO IV

EL REGIMEN DEL TERRITORIO Y EL ORDENAMIENTO DE LOS -
SISTEMAS URBANOS.

4.1 DESTINOS, USOS Y RESERVAS DEL TERRITORIO.

Para comenzar hablar sobre los Usos, Destinos y Reservas del Distrito Federal, empezaremos por definir a -- cada uno de ellos.

La Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 45 los define de la siguiente manera:

I.- Destinos: son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios.

II.- Usos: son los fines particulares a que se podrá dedicar determinadas áreas o predios.

III.- Reservas: son las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población.

El Departamento del Distrito Federal determinará en el Plan Director los usos, destinos y reservas de los

predios de su territorio, así como el de las correspondientes construcciones.

La utilización y aprovechamientos de las áreas y predios en el Distrito Federal deberá sujetarse a las determinaciones de usos, destinos y reservas del Plan Director y de las declaratorias.

Para efecto de ordenar el desarrollo urbano, el territorio del Distrito Federal se clasificara en:

I.- Areas de desarrollo urbano, y

II.- Areas de conservación ecológica, constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación del medio ambiente.

Son áreas de desarrollo urbano, aquellas que por sus características naturales y por las posibilidades de dotarlas de infraestructura y servicios se determinen como factibles de aprovechamiento urbano.

Estas áreas se integran por:

I.- Zonas Urbanas.- aquellas ocupadas actualmente por asentamientos humanos que cuentan con infraestructura

ra, equipamiento y servicios urbanos o que con las debidas -- autorizaciones se encuentran en proceso de incorporación;

II.- Zonas de Reservas .- Aquellas cuyo objeto es el futuro crecimiento de la ciudad, y

III.- Zonas de Amortiguamiento.- Aquellas que deben sujetarse a características de desarrollo que permitan una adecuada transición con las zonas dedicadas a la conservación.

La conservación de los centros de población -- por la acción tendiente a mantener, el equilibrio ecológico - y a mantener en buen estado los edificios, monumentos, plazas públicas y parques en general todo aquello que corresponda a su acervo histórico y cultural.

"Con base en los estudios del Plan Director, - el Departamento del Distrito Federal puede declarar espacios dedicados a la conservación de aquellas áreas y predios que - lo ameriten por ubicación, extensión, calidad o por la in---fluencia que tenga en el medio ambiente y en la organización del territorio.

Se consideran espacios destinados a la conservación:

I.- Lo que por sus características y aptitudes naturales, como la existencia en aquellos de bosques y praderas;

II.- Los dedicados en forma habitual y adecuada a las actividades agropecuarias;

III.- Las áreas abiertas, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad;

IV.- Los aéreos cuyo uso puede afectar el paisaje urbano, y

V.- Las zonas cuyo subsuelo se hayan visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representan peligro permanente o accidentales para los asentamientos humanos.

En estos espacios la urbanización será restringida y sólo autorizarán aquellas construcciones y obras que aseguren los servicios de bienestar social de carácter colectivo y de uso común.

Las declaratorias que determinen las zonas que dentro de las áreas de desarrollo urbano se constituyan como

reserva o deban sujetarse a características especiales de -- desarrollo, así como los espacios dedicados al mejoramiento y las áreas dedicadas a la conservación contendrán cuando menos:

I.- La Demarcación.

II.- Las características y condiciones del área

III.- Las limitaciones de usos, y

IV.- La Duración.

Se inscribirán en el Registro Público de la -- propiedad y en el Registro de Plan Director, y en su caso, en los demás que corresponda" (13)

" Las declaratorias de destinos determinarán -- las áreas y predios que serán utilizados para fines públicos de acuerdo a los programas parciales correspondientes.

Las declaratorias de usos determinarán la -- utilización y aprovechamiento de áreas y predios para fines -- particulares de acuerdo a lo previsto en los programas parciales.

.....

(13) Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Edito--- rial Porrúa S.A México 1994, pág. 611.

les correspondientes.

Las declaratorias de reservas determinarán las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de las zonas urbanizadas del Distrito Federal, conforme a la secuencia y previsiones establecidas en los programas parciales correspondientes." (14)

Las declaratorias deberán contener los datos técnicos que apoyen a la misma, en lo que corresponde a, objetivos, estrategias y acción urbana del Programa Parcial del cual derive, así como la descripción y el plano que contendrá la demarcación del ámbito espacial de validez, también contendrá las tablas de zonificación que contendrán las asignaciones de usos y destinos a que podrán dedicarse las áreas y predios ubicados en las zonas de que se trate, también deberá -- indicar el tiempo de trámite a que deberán ajustarse para su autorización.

Las declaratorias de reservas deberán contener además los aprovechamientos a que podrán dedicarse las zonas en tanto no se declaren los usos y destinos.

.....

(14) Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal ----
pág. 650.

Los usos y destinos que podrán asignarse en --
los programas y declaratorias son :

I.- Habitacionales;

II.- De servicios;

III.- Areas verdes y espacios abiertos;

IV.- Industrias;

V.- Infraestructura, y

VI.- Agricola pecuaria y forestal.

La habitación plurifamiliar de más de 50, vi--
viendas se considerarán conjunto habitacional y el propieta-
rio debera donar el diez por ciento de la superficie total --
del predio al Departamento del Distrito Federal, porción que
deberá tener frente a la via pública y que podra destinarse
a algún fin de uso público, según las características de las
zonas y las disposiciones del Programa Directo. Los Programas
Parciales determinarán las áreas de equipamiento urbano de --
que deberan dotarse los conjuntos habitacionales en materia -
de educación elementales y media, así como de servicios para
la salud.

En el caso de conjuntos habitacionales, si el -

área por donarse resulta inconveniente por razones técnicas, --
previa autorización del Jefe del Departamento del Distrito --
Federal, se hará por donación en efectivo y de contado equiva-
lente al valor comercial de dicha superficie.

Según el reglamento de zonificación para el --
Distrito federal se entiende por valor comercial el que resul-
te más alto entre el avalúo hecho por una institución de crédi-
to y el valor catastral.

Los usos y destinos de servicios se refieren a
predios, sus construcciones e instalaciones que se dediquen a
administración, comercio, salud, educación y cultura, recrea-
ción, alojamiento, seguridad, mortuorios y comunicación y trans-
portes, su clasificación la podemos encontrar en el artículo
32 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.-
Establece más de trescientos usos distintos, pero ,debido a --
su importancia en base al destino al que se dedica podemos --
mencionar:

- Oficinas de Gobierno.
- Tribunales y Juzgados.
- Sucursales de Banco y casas de cambio.
- Comercio.

- Almacenamiento y abastos.
- Bodega de Semillas, huevos, lácteos o abarrotes.
- Depósito de maquinaria, madera o vehículos.
- Gasolineras.
- Tiendas de productos básicos.
- Tiendas de abarrotes, misceláneas, cremerías y salchichonerías.
- Venta de comida elaborada sin comedor, rosti cerías, pastelerías, pescaderías y marisque rías.
- Vinaterías, panaderías.
- Farmacias, boticas, droguerías o dispensarios y veterinarias.
- Tiendas de especialidades.
- Tiendas de departamentos.
- Centros Comerciales.
- Mercados y Tianguis.
- Ferreterías, madererías, vidrierías y venta de herrajes.

- Venta de maquinaria.
- Renta de Vehículos y maquinarias.
- Baños públicos y sanitarios públicos.
- Salones de Belleza, peluquerías y planchaderías.
- Hospitales.
- Consultorios.
- Centros de Salud.
- Guarderías.
- Primarias.
- Museos y galerías de arte.
- Auditorios.
- Teatros.
- Ferias y Circos.
- Centro comunitarios.
- Salones para banquetes.
- Estadios.

Y todo lo demás que señale o mencione dichos -

artículos.

Los usos y destinos industriales de los predios sus construcciones e instalaciones se clasifican según el artículo 33 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal de la siguiente manera:

"I.- INDUSTRIA PESADA: En la que tiene hasta 125 obreros, o hasta 25% de mano de obra femenina; se incluyen en este caso las industrias que sean contaminantes; las que manejen materiales tóxicos, explosivos, radioactivos, inflamables o corrosivos; las que tengan acceso de ferrocarril; las fábricas de vehículos, ferrocarriles y aviones; las fundiciones, laminadoras, altos hornos, de montaje de grandes piezas y de generaciones electrónicas.

Las industrias pesadas no podrán ubicarse -- a menos de 75 metros, cuando menos, de zonas con destinos y usos habitacionales y de acuerdo a los planes de usos y destinos, reservas e intensidades de usos del suelo de los Programas Parciales.

II.- INDUSTRIA MEDIANA.- Es la que tiene de 126 a 300 por hectárea de 26% a 30% de mano de obra femenina y no maneja materiales tóxicos o radio activos. Se incluyen en este grupo las industrias extractivas de menos de 2 hectá-

reas, siempre y cuando cumpla con las condiciones anteriores.

La industria mediana podrá ubicarse en zonas con destinos y usos habitacionales siempre y cuando estén separadas de éste por una calle de 12 metros de ancho mínimo y de acuerdo a los planos de uso y destinos, reservas e intensidad de usos de suelo de los programas parciales; y

III.- INDUSTRIA LIGERA: Es la que tiene más de 300 obreros por hectárea, o más de 35% de mano de obra femenina, no maneje materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radio activos, no produce destellos luminosos o vibraciones - y no consume más de 55.000 litros de agua ni más de 10 Kva. - Se incluye si este grupo industrial de textiles, alimentos, artesanías, plásticos y químicos, siempre y cuando cumplan -- con las condiciones antes mencionadas.

Estas industrias podrán ubicarse en zonas con usos y destinos enumerados en el artículo 29 del Reglamento de Zonificación del Distrito Federal, de acuerdo a los planos de usos, reservas e intensidad de uso del suelo de los Programas Parciales.

Las industrias a que se refiere esta artículo se sujetarán a las disposiciones que, sobre horarios de labores, emisiones de ruidos, gases, polvos y consumo de energía

y agua expedida al Departamento y Establezca otros ordenamientos." (15)

"Artículo 34.- Los usos y destinos de áreas -- verdes espacios abiertos, se clasifican en:

- Plazas y explanadas.

Plazas y explanadas.

1,000 m²

de 1,000 a 5,000 m²

de 5,000 a 10,000 m²

de más de 1 Ha.

- Jardines y parques.

Jardines y parques de
barrio hasta 1 Ha.

de la Delegación de --
más de 1 hasta 5 Ha.

Metropolitanos de más
de 5 a 50 Has.

- Cuerpos de agua.

.....
(15) Reglamento de Zonificación del Distrito Federal Pág.662
Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de
abril de 1982.

Jardines y Parques de
barrio.

Hasta 1 Has.

de más de 1 hasta 20

Has.

de más de 20 Has.

Los usos y destinos clasificados en los artículos 30 y 34 se interrelacionan con los destinos de infraestructura siguientes:

Vialidad, vialidad interurbana, autopista, carretera, camino rural, sendero, ejes viales, vías de carril fijo, ferrocarriles, metro, canales, ductos de petróleo y gas líneas de distribución, drenajes, colectores, agua, troncales electricidad, alumbrado, teléfono, telégrafos, televisión por cable.

De acuerdo del artículo 36 del Reglamento de Zonificación cuando la zonificación Primaria determine un área como de conservación ecológica y el uso asignado es el de habitación unifamiliar, los propietarios de los predios en ella comprendidos podrán edificar, previa la licencia de construcción, una casa-habitación en donde el área máxima ocupada

de terreno sea siempre igual o menor que el 5% de la superficie total del mismo y siempre que no sobre pase 500m² de construcción.

Un predio y sus construcciones podrán ser dedicados a varios usos de los asignados en los Programas Parciales o declaratorias, atendiendo a la zona en que se ubica. -- Cuando se soliciten usos mixtos y uno o varios de ellos exijan la licencia de uso de suelo, ésta se otorgará incluyendo aquellos usos que no lo requieran.

El departamento, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal determinará las condiciones y características de los accesos y salidas para vehículos automotores, en los predios, con los siguientes usos y destinos:

- I.- Plurifamiliar de más de 50 unidades;
- II.- Oficinas de Gobierno de más de 10,000m² -
construidos;
- III.- Oficinas administrativas y financieras -
de más de 10,000m² construidos;
- IV.- Tiendas de auto servicio de más de 10,000

m² contruidos;

V.- Tiendas de Departamentos de más de 10,000-
m² construidos;

VI.- Centros comerciales de más de 5 Has.

VII.- Servicios para la salud de más de 2,500-
m² construidos;

VIII.- Servicios para la educación y cultura,
que atiendan a más de 100 alumnos por turnos;

IX.- Servicios para la recreación con cupo pa-
ra más de 250 espectadores;

X.- Hoteles y Moteles de más de 100 cuartos; y

XI.- Estacionamientos de más de 250 cajones.

4.1.1 CONSTANCIA DE ZONIFICACION.

Para poder dedicar un predio o construcción a
un uso o destino el propietario o poseedor del inmueble debe

ra tramitar y obtener la Constancia de Zonificación.

El Departamento del Distrito Federal expedirá la Constancia de Zonificación, previa solicitud del interesado en la cual se mencionará la ubicación del predio, construcción o instalación, los usos y destinos que estén autorizados por la Ley y este Reglamento y los asignados a la zona donde se ubican, las normas técnicas de planificación urbana a que deberán de sujetarse, expresando en su caso, la necesidad de obtener la licencia de uso del suelo.

La Constancia de Zonificación requerirá cuando en los programas o declaratorias, el uso o destino se encuentra asignado o permitido.

Esta Constancia según el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal tendrá una vigencia de un año y será expedida por el Registro del Programa Director o por la delegación correspondiente; en este último caso, se otorgara simultaneamente a la constancia de alineamiento y número oficial a que se refiere el Reglamento de --- Construcciones para el Distrito Federal.

En lo referente a los predios que se hayan establecido con anterioridad al programa, versión 1982 podrá solicitar ante el registro del Plan Programa Director su cons--

tancia de Derechos Adquiridos, es decir que durante ese tiempo no haya prueba que efectivamente estuvo establecida desde ese año.

Algunos de los documentos que se requieren para solicitar y tramitar la constancia por derechos adquiridos son los siguientes:

- Formato de solicitud;
- Volante de trámite e identificación;
- Pago de impuesto predial;
- Pago de derechos ante tesorería;
- Carta compromiso;
- Información testimonial;
- Solicitud de inscripción en el registro federal de causante o contribuyente;
- Declaración anual de impuestos a los ingresos de las sociedades mercantiles y/o declaraciones de Iva (anteriores a 1982);

- Visto bueno de bomberos;
- Aviso de Apertura del establecimiento o licencia sanitaria de la Secretaría de Salud
- Licencia de funcionamiento del Departamento del Distrito Federal.

Una de las observaciones que se les hace a las personas que solicitan la mencionada constancia es que cuando sus pagos provisionales de impuestos federales de los años de 1982 y 1983 no contemplan el uso y ubicación del predio deberán acreditarlo con otro documento alterno que ampare el giro y la ubicación.

En lo referente a la escritura testimonial esta será de tres vecinos de la zona que vivan en un radio no mayor a 100 metros en torno al predio. Expedida por notario público del Distrito Federal y sólo para superficies a acreditar mayor a 40 metros o que se encuentren en zonas de especial atención.

La documentación fiscal deberá presentarse certificada por notario público del Distrito Federal.

De acuerdo al Reglamento de construcciones pa-

ra el Distrito Federal en su artículo 30, define a la constancia de zonificación de la siguiente manera;

"Artículo 30.- Constancia de Zonificación de -
Uso del Suelo es el documento donde se especifica la zona, --
densidad e intensidad de uso en razón a su ubicación y al Pro
grama Parcial de la Delegación correspondiente." (16)

Cabe señalar también que todos aquellos usos -
que en la Constancia de Zonificación se encuentren condiciona
do, sera obligatorio tramitar su licencia de uso.

4.1.2 DE LAS SANCIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR - EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

El departamento podrá inspeccionar en cual----
quier tiempo mediante orden escrita, los predios o construc--
ciones y las obras en proceso a fin de verificar los permisos
licencias, autorizaciones y ordenes dadas por las autoridades
del propio Departamento.

.....

(16) Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal --
Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Fede--
ral, Tomo II AÑ: 1990, pág. 686.

El personal que comisione el departamento para dicha inspeccion debiera indentificarse con un documento de carácter oficial y de orden de la autoridad correspondiente, en la que presisará el objeto de la visita, la causa o motivo de ella y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funde.

Los propietarios o encargados de los establecimientos o de las obras de donde se vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trate y proporcionar la información que le sea requerida.

Al termino de la diligencia se levantara el acta correspondiente a la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, además se hara mencion de los hechos, actos u omisiones en que consista la violación.

El Departamento podrá ordenar la clausura en forma total o parcial de los predios y construcciones ya erigidas en los siguientes casos.

" I.- Cuando los propietarios o poseedores utilizan sin haber obtenido la constancia de zonificación o licencia de uso del suelo, en su caso;

II.- Cuando los propietarios o poseedores den a la construcción o al predio un uso o destino diferente al autorizado;

III.- Cuando los propietarios o poseedores de los predios no observen las normas de planificación urbana -- señaladas en las declaratorias; y

IV.- Cuando se obstaculicen o se impida en alguna forma el cumplimiento de las órdenes de inspección."(17)

Quando por inspección administrativa, resulten comprobadas las infracciones al Reglamento, el Departamento podrá sancionar pecuniariamente a los responsables. La imposición de estas sanciones no liberará a los infractores de la obligación de corregir las irregularidades motivo de la sanción.

El Departamento podrá imponer multas:

I.- De \$1,000.00 a \$1,000,000.00 al propietario o poseedor del predio cada vez que impida la inspección del inmueble;

.....

(17) Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal Pág. 669.

II.- Del 0.5% hasta el 10% del valor autorizado del inmueble, al propietario, poseedor o Director Responsable de obra que:

A) Dedique un predio o sus construcciones a un uso o destino asignado en el Programa Parcial o declaratoria respectiva sin haber obtenido la constancia de zonificación correspondiente;

B) Dedique su predio o construcción a usos no autorizados para la zona en que se ubica, sin contar con la licencia de uso de suelo respectiva;

C) Dedique un predio o sus construcciones a un uso que no cuente con el frente previsto para dicho uso o destino;

D) Dedique un predio a un uso o destino que requiera una superficie mayor a la que tiene el predio;

E) No respete los porcentajes de áreas verdes o espacios abiertos correspondientes al uso o destino a los que los dediquen;

F) No cumpla con los coeficientes de la máxima suma de superficie construída, techada o del número de vivien

da que corresponde al predio, o que edifique en predios cuya superficie sea menor al mínimo establecido para el uso o destino a que lo dedicará:

G) Subdividida sin permiso, en zonas en donde se ha autorizado la subdivisión;

H) Subdivida en zonas en donde la subdivisión no esta autorizada;

I) Como resultado de una subdivisión, obtenga fracciones de predios que no se ajusten a las normas técnicas correspondientes;

J) Infrinja la restricción de techar o las alturas de las construcciones sobre el terreno;

K) No ejecuten las órdenes a que se refiere - el artículo 49 del Reglamento que a la letra dice:

" Artículo 49.- Cuando como resultado de la visita de inspección se compruebe la existencia de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, el Departamento notificará a los infractores las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término que podrá variar de 24 horas a 30 días, según la urgencia o

gravedad del para que sea corregidas y manifiesten lo que a su derecho convenga, en su caso. " (18)

También se impondrán multas a los propietarios de industrias que se sobrepasen a los límites y características fijadas para el tipo de industrias de que se trate.

El Departamento podrá ampliar este plazo cuando así se requiera por razones técnicas.

Transcurrido el tiempo para efectuar los cambios, la multa se duplicará por cada quincena que la industria siga funcionando incorrectamente.

Pasadas diez semanas, la industria será clausurada.

En caso de reincidencia en las violaciones a el Reglamento o de resistencia al cumplimiento de las órdenes del Departamento, se sancionará a los responsables con el pago de otro tanto de la multa que hubiera sido impuesta anteriormente por el mismo concepto, además que podrá aplicarseles el arresto administrativo hasta por 36 horas estipulado

.....
(18) Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal; Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal pág.. 668.

en el artículo 92, fracción VI, de la Ley.

El departamento podrá dejar sin efecto la constancia de zonificación o la licencia de uso de suelo, en su caso, cuando:

I.- Como consecuencia de la expedición de una declaratoria que asigne destino, resulten afectados uno o varios predios de una zona;

II.- Los infractores hayan incurrido por tercera vez en faltas u comisiones a la Ley o al Reglamento, por las que se les hayan impuesto las sanciones que en su caso correspondan ;

III.- Se hayan dado con base en informaciones o documentos falsos o erróneos.

Para los efectos administrativos, los casos -- no previstos por el Reglamento, por los Programas o las declaratorias, serán resueltos por el Jefe del Departamento.

Por último diremos que contra las resoluciones y sanciones dictadas por el Departamento , los afectados podrán interponer el recurso de inconformidad debidamente fundamentado y motivado, el término para interponerlo será de 15 días.

C O N C L U S I O N E S

PRIMERA.- Es necesario que se fundamente un poco más los documentos expedidos por el Departamento del Distrito Federal en relación al Uso del Suelo, puesto que cuando se les prohíbe un uso o destino de un determinado predio no especifican el porque se les prohíbe.

SEGUNDA.- En la actualidad los Usos del Suelo se encuentran en desequilibrio, ya que el uso vial ocupa más de -- una cuarta parte y los espacios abiertos ocupan aproximadamente un 10% y el comercio y los servicios ocupan un 10% desplazando a la vivienda.

TERCERA.- Deben controlarse más los cambios de - Uso del Suelo de habitacional a servicios y oficinas. Reforzando la participación ciudadana en los procesos y tomas de decisiones sobre el desarrollo urbano, a través de los foros de consulta pública de los programas.

CUARTA.- Que se establezca en todas las Delagaciones más módulos de orientación del Uso del Suelo, ya que en la actualidad existen módulos de información pero no en todas - las Delegaciones y no dan la información completa y correcta --

por lo que su personal deberá ser capacitado a fin de que brinde una correcta orientación.

QUINTA.- Es injusto tomando en consideración el principio de irretroactividad que marca nuestra Constitución, que las personas que establecieron su local comercial anterior a los programas de Uso del Suelo versión 1982 tengan que obtener o tramitar su constancia de Uso del Suelo, puesto que se establecieron con anterioridad a la entrada en vigencia del mencionado programa.

SEXTA.- Que se controle más el establecimiento de industrias que utilicen materiales que contaminen el ambiente, por lo que el Departamento del Distrito Federal deberá coordinarse con la Secretaría de Ecología, a fin de planificar el crecimiento de nuestra ciudad y con ello que se busque la debida conservación de las zonas históricas, así como adecuar la conservación y explotación de áreas que han sido catalogadas como ecológicas.

B I B L I O G R A F I A

- Andrés Serra Roja
Derecho Administrativo
Editorial Porrúa
Décima Edición
México, 1990.

- Alfonso Toro
Historia de México
Editorial Patria S.A.
Edición Décima Octava
México 1981.

- Carlos Alvear Acevedo
Historia de México
Editorial Jus
Edición Trigésimaquinta
México, 1985

- Daniel Moreno
Derecho Constitucional Mexicano
Editorial Porrúa
Onceava Edición
México 1990.

- Enrique Pérez de León
Notas de Derecho Constitucional-Administrativo
Editorial Porrúa
Onceava Edición
México 1990

- Felipe Tena Ramírez
Derecho Constitucional Mexicano
Editorial Porrúa
Edición Vigésimacuarta
México 1990.

- Gabino Fraga
Derecho Administrativo
Editorial Porrúa
Edición Vigésimanovena
México, 1990

- Ignacio Burgoa
Derecho Constitucional Mexicano
Editorial Porrúa
Octava Edición
México, 1991.

- Miguel Acosta Romero
Derecho Administrativo
Editorial Porrúa
Novena Edición
México 1990

- Raúl Lemus G.
Derecho Administrativo
Editorial Porrúa
Decima Edición
México 1990

LEGISLACIONES CONSULTADAS

- Constitución Política de los Estados Unidos --
Méxicanos
Editorial Porrúa
106^a Edición
México 1994

- Compilación Jurídica del Departamento del Dis-
trito Federal
Ley Orgánica del Departamento del Distrito Fe-
deral
Impreso y hecho en México, 1990 Tomo II

- Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.
- Reglamento Interior del Departamento del -- Distrito Federal
- Cuaderno de los Programas de Protección y - Reordenación Ecológica del Distrito Federal Primera Edición, 1985 Departamento del Distrito Federal Impreso en México.

DICCIONARIOS Y ENCICLOPEDIAS

- Diccionario México Hispano
W.M. Jackson, Inc.
Editorial Mexicana S.A. de C.V.
Ocatava Edición
1980, Estado de México.
- Enciclopedia Temática
Editorial Cumbres S.A.
Edición Vigésima séptima
Tomo VIII y XIX
México 1981.

- Enciclopedia de Historia de México

OTRAS FUENTES

- Programa Parcial de Desarrollo Urbano versión actualizada 1987
- Cuaderno de Urbanismo
Revista Semestral
1990 México.