

INSTITUTO DE PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA Y PROSPECTIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

LINEAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA EMITIR DICTAMEN TÉCNICO PARA LA MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DE ALTO IMPACTO

1. Presentación.

Los presentes Lineamientos y Procedimientos para Emitir Dictamen Técnico para la modificación de Uso de Suelo de Alto Impacto Urbano fueron desarrollados por el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México (IPDP), para instruir a antes de la Administración Pública del Gobierno de la Ciudad de México y particulares sobre el procedimiento a seguir al momento de solicitar la modificación de usos de suelo de alto impacto urbano, así como los responsables y las atribuciones de quienes deberán atender dicha solicitud.

La importancia principal de todos los lineamientos radica en que son instrumentos de planeación que ayudan a ordenar el territorio, para generar un impacto positivo en el bienestar de los habitantes de la Ciudad, de tal forma que contribuya al ejercicio progresivo de los derechos establecidos en la Constitución Política de la Ciudad de México.

Las principales instituciones responsables de emitir un dictamen de modificación de uso de suelo de alto impacto urbano deberán orientar sus atribuciones y responsabilidades atendiendo los presentes lineamientos. Estas son: Congreso de la Ciudad de México, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) e IPDP, siendo el Congreso el encargado de recibir la solicitud proveniente de particulares o instancias públicas de cualquier nivel, y comenzar con el procedimiento conducente. Será a partir de un análisis cuidadoso y de un intercambio de información entre las instituciones responsables y con otros entes para que el IPDP elabore el dictamen técnico sobre la solicitud de cambio de uso de suelo que se haya presentado.

El contenido que se expone a continuación tiene cuatro apartados:

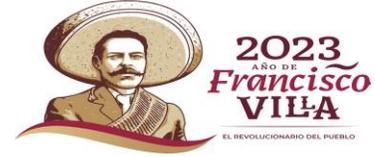
- El apartado de Fundamentación incluye las normas aplicables en la materia y que establecen las facultades de los presentes lineamientos;
- En el apartado de Disposiciones Generales, se enuncian las características que debe tener un uso de suelo para ser considerado de alto impacto urbano, al igual que las consideraciones que el solicitante y los responsables de procesar la solicitud deberán tomar en consideración para su modificación;
- El apartado de Procedimientos, describe las facultades de cada una de las instituciones que forman parte del proceso, el orden de los pasos a seguir y los periodos de respuesta, y
- En el apartado de anexos, se ejemplifican y describen con mayor detalle los procedimientos expuestos en los apartados anteriores.

2. Fundamentación.

Este apartado incluye los principales conceptos y leyes utilizados en el proceso de modificación de uso de suelo de alto impacto. Como se dijo antes, este proceso involucra principalmente a tres instituciones: el Congreso de la Ciudad de México, la SEDUVI y el IPDP. Cada una de ellas tiene diversos marcos normativos, funciones y responsabilidades a lo largo de este proceso.

Referencia a usos de alto impacto:

Se entenderá por uso de alto impacto, a las actividades que generen influencias o alteraciones causadas al entorno urbano o urbano ambiental por algún proyecto público o privado para instalar:



- Comercio, servicios, administración, y oficinas de más de 250 m² de superficie construida y, más de 750 m² de superficie de construcción, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano; previa opinión de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. En ambos casos cualquier superficie de construcción para los usos de gasolineras, gaseras, estaciones de gas carburante, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas, paquetería, crematorios; y
- Uso industrial anticontaminante de más de 1000 m² de superficie del predio y 500 m² de superficie construida.
- Los usos que el Instituto determine en virtud de que provoquen transformaciones, alteraciones o modificaciones en el área donde se pretenda realizar.

Referencia a los cambios de uso del suelo de alto impacto señalada en la Constitución Política de la Ciudad de México:

“...El Gobierno de la Ciudad regulará los cambios de uso de suelo, con la participación que corresponda al Congreso en los casos de alto impacto. La ley definirá los procedimientos para las modificaciones a los usos de suelo solicitados por un particular, dependencia u órgano de la administración pública local o federal ante el Gobierno de la Ciudad. En todos los casos se integrará un expediente para dictamen del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, con la opinión de las alcaldías...” (Artículo 16, Apartado C, numeral 6 primer párrafo).

Elaboración del dictamen técnico para la actualización de uso de suelo establecido en la Constitución Política de la Ciudad de México:

“...El Instituto tendrá las siguientes funciones...Elaborar los dictámenes técnicos para la actualización de los usos del suelo conforme a los principios y lineamientos previstos en esta Constitución y las leyes en la materia...” (Artículo 15, Apartado D, numeral 5, inciso IV)

Definición de dictamen técnico para la actualización de uso de suelo establecido en la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México:

“...Dictamen Técnico para la Actualización de Uso de Suelo: Opinión Técnica que determina la factibilidad de modificar en un predio, el uso del suelo establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial, de acuerdo con los principios y lineamientos previstos en la Constitución y las leyes en la materia;” (Artículo 2, fracción IX)

Aprobación de cambios o actualizaciones del uso del suelo por el Congreso de la Ciudad de México, previa emisión del dictamen técnico, señalado en la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México:

“...Corresponde al Congreso... Aprobar cambios o actualizaciones del uso de suelo establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial, previa formulación y emisión de los dictámenes técnicos por el Instituto...” (Artículo 9, fracción VII)

3. Disposiciones generales.

El derecho de solicitar la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano, que es la factibilidad de modificar en un predio, el uso del suelo establecido en los instrumentos de planeación, de acuerdo con los principios y lineamientos previstos en la Constitución y las leyes en la materia, corresponde a:

1. Los particulares (aplica a personas físicas y morales);
2. Administración Pública Centralizada del Gobierno de la Ciudad de México; y



3. Órganos de la Administración Pública Local o Federal;

Las solicitudes para la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano corresponderán únicamente a los predios particulares que no se encuentran contemplados dentro de los usos del suelo de bajo impacto según la normatividad correspondiente.

De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, en su artículo 42 Quinquies, señala que los usos del suelo considerados para instalar:

- a) Comercio, servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano son aquellos con dimensiones de hasta 250 m² de superficie construida; en el caso de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, su dimensión será de hasta 750 m² de superficie construida. En ambos casos los usos de gasolineras, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas y paquetería, no podrán autorizarse, y
- b) Micro o pequeña industria de bajo impacto urbano y anticontaminante, de hasta 1,000 m² de superficie del predio y 500 m² cuadrados de superficie construida.

Con base en lo anterior, las solicitudes para la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano procederán para aquellas que cumplan con las siguientes características:

- Inmuebles mayores a 250 m² de superficie construida para instalar comercio, servicios, administración y oficinas; Inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, deberán ser mayores a 750 m² de superficie construida; En ambos casos, cualquier superficie de construcción para los usos de gasolineras, gaseras, estaciones de gas carburante, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas, paquetería y crematorios;
- Uso Industrial anticontaminante, con superficie del predio mayor a 1,000 m² y de construcción mayor a 500 m²;
- Usos que se encuentren contemplados dentro de las actividades consideradas de Impacto Zonal y de Impacto Vecinal en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, y
- Para los usos del suelo no establecidos en la relación anterior, el Instituto podrá determinar si son susceptibles a solicitud de modificación de usos del suelo de alto impacto urbano a petición del Congreso de la Ciudad de México, debidamente justificada.

El procedimiento para la modificación de usos del suelo no podrá aplicarse en suelo de conservación. Únicamente en suelo urbano; será aplicable a Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano mientras sigan vigentes; y, Programas de Alcaldías y Programas Parciales de Ordenamiento Territorial salvo que, los Programas Parciales de desarrollo urbano u Ordenamiento Territorial, determinen de manera expresa que no lo permiten, y cuando se disponga de la dotación suficiente de infraestructura y servicios públicos.

Las modificaciones de usos del suelo establecidas en los instrumentos de planeación, previa emisión de los dictámenes técnicos elaborados por el IPDP, serán sometidas a la aprobación del Congreso de la Ciudad de México.

Las solicitudes de modificación de usos del suelo deberán ser dirigidas al Congreso de la Ciudad de México, y cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito redactada con lenguaje definido, preciso, consistente, sencillo, claro, adecuado y proporcional a los objetivos que se proponen. Lugar, fecha, nombre, firma y rúbrica autógrafa de quien presente la solicitud (**Anexo 1**);
- II. Formato de solicitud de modificación de usos del suelo, debidamente requisitado, (descarga del formato: Agencia Digital de Innovación Pública/portal electrónico del Instituto) (**Anexo 2**);



III. Al momento de ingresar la solicitud, deberán adjuntarse copias y archivo electrónico de los siguientes documentos, así como originales para su cotejo:

- Identificación oficial (credencial para votar vigente, expedida por el Instituto Nacional Electoral; pasaporte vigente o cédula profesional vigente con fotografía);
- Poder notarial del representante legal, de ser el caso;
- Escritura pública correspondiente;
- Constancia de alineamiento y número oficial vigente, y
- Certificado único de Zonificación vigente.

IV. Estudio técnico del anteproyecto, en versión impresa y electrónica, el cual deberá contener:

- Introducción;
- Fundamentación jurídica y técnica;
- Croquis de localización y descripción del predio;
- Reporte fotográfico. Se deberá incluir el perfil de calle;
- Memoria descriptiva. Se deberá incluir la distribución de áreas: superficie del predio, área y porcentaje de desplante y área libre, número de niveles (s.n.b./b.n.b.) y cajones de estacionamiento, consumo de agua potable, volumen de agua tratada, gastos sanitarios (diámetro de la descarga de drenaje proyectada), proyecto de sistema alternativo de agua pluvial y croquis de trayectoria de la descarga sanitaria;
Analizar en el entorno (radio de influencia) de cada proyecto específico, las características de la población, la accesibilidad, movilidad, infraestructura y servicios; (*el IPDP podrá solicitar estudios específicos o verificar el radio de influencia, previamente o durante el proceso*).
- Uso del suelo actual;
- Instrumento de Planeación que aplica en la zona;
- Propuesta de redacción: Objetivo de la propuesta de modificación de usos de suelo de alto impacto urbano. Incluir argumentos sobre la congruencia de la solicitud con los instrumentos de planeación aplicables, que permita analizar la alineación del predio con su contexto normativo, así como con los objetivos y estrategias del ordenamiento territorial en el entorno;
- Conclusiones, y
- Anexos de planos y documentos gráficos, los cuales deberán ser claros y legibles: Planta de conjunto, planta baja, planta sótano tipo, planta tipo y planta de techos; cortes transversal y longitudinal, fachadas completas, renders que den una idea clara del inmueble que se quiere construir o modificar y su integración al contexto.

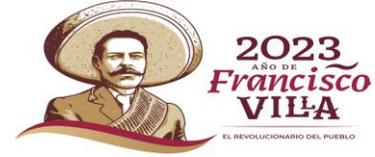
4. Procedimientos.

Se refiere a la secuencia de pasos a seguir en el proceso de modificación de uso de suelo de alto impacto urbano identificando a la institución responsable en cada una de ellas. Cabe mencionar que el Congreso de la Ciudad de México es la única institución involucrada que aplica sus facultades en dos momentos distintos del proceso.

4.1 Facultades del Congreso de la Ciudad de México.

1. El Congreso de la Ciudad de México recibe una solicitud para modificar el uso de suelo de alto impacto urbano, y contará con un plazo de cinco días hábiles a partir del día siguiente del ingreso de la solicitud para pedir por escrito al IPDP, la elaboración del dictamen técnico para la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano; dicho escrito irá acompañado de todo el expediente que envíe el solicitante.

El Congreso de la Ciudad de México podrá participar en las visitas y reuniones que lleve a cabo el IPDP, así como



analizar la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano y, de considerarlo, promover reuniones para evaluar la solicitud; lo anterior previo a recibir el dictamen técnico del IPDP.

2. Una vez recibido el dictamen técnico que elaboró el IPDP para la modificación del uso de suelo de alto impacto urbano solicitado, la Mesa Directiva del Congreso lo presentará a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana del Congreso de la Ciudad de México, para su conocimiento y apoyo en el análisis que se requiera, previo a la presentación al pleno del Congreso de la Ciudad de México para su votación; en este mismo plazo se publicará dicho dictamen en la Gaceta Parlamentaria.
3. A partir de la recepción del dictamen técnico del IPDP, la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, con todos los elementos de apoyo técnico, y considerando que es factible el cambio de uso de suelo, deberá elaborar el proyecto de dictamen de modificación de uso de suelo de alto impacto urbano establecido en el instrumento de planeación correspondiente, y lo enviará al Pleno del Congreso de la Ciudad de México, para someterlo a votación.
4. El Congreso de la Ciudad de México votará el proyecto de dictamen en la siguiente sesión programada dentro del mismo periodo de sesiones en el que su Mesa Directiva hubiere recibido el proyecto de dictamen. Cuando por haber concluido el periodo de sesiones no fuere posible para el Pleno discutir y votar el proyecto de dictamen, deberá convocarse a un periodo de sesiones extraordinarias para discutir y votar el dictamen pendiente, antes de que inicie el siguiente periodo de sesiones ordinarias.
5. Si el Pleno del Congreso de la Ciudad de México no considera factible la solicitud de modificación de usos del suelo de alto impacto urbano, informará al solicitante, al titular de IPDP y a la SEDUVI para su conocimiento.
6. Si el Pleno del Congreso de la Ciudad de México aprueba el proyecto de modificación, publicará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el aviso para informar la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano.

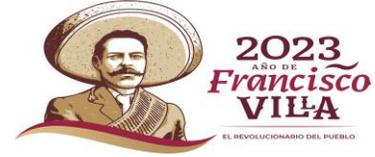
4.2 Facultades del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México.

7. Cuando el IPDP reciba del Congreso de la Ciudad de México una solicitud de elaboración de dictamen técnico para la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano, tendrá un plazo de diez días hábiles para revisar que cumpla con los requisitos establecidos en las disposiciones generales de los presentes lineamientos.
8. Si no cumple con los requisitos, se prevendrá al solicitante, por única ocasión, y en un plazo no mayor de cinco días hábiles, deberá complementar el expediente y entregarlo al IPDP; de lo contrario, el trámite se dará por inconcluso y se tendrá que ingresar nuevamente ante el Congreso de la Ciudad de México.
9. Si cumple con los requisitos, el IPDP admitirá a trámite la solicitud; y a partir de su admisión, tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para publicar en su página electrónica oficial dicha solicitud, debiendo contener la mención del derecho que tiene todo habitante de la ciudad a formular observaciones a la solicitud de modificación del uso de suelo de alto impacto urbano y a dirigirlas al IPDP. Para la recepción de dichas observaciones habrá un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la publicación en página electrónica oficial.
10. De manera simultánea al punto 4, en un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo de publicación, el IPDP remitirá la solicitud y anexos a las siguientes instancias de gobierno competentes para informarles sobre la fecha de la visita técnica al predio; así como fecha para llevar a cabo la reunión técnica que será posterior a la visita técnica y la visita de las organizaciones sociales.

Las instancias gubernamentales locales competentes son:



- a) Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, con copia a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y a la Comisión de Ordenamiento Territorial, ambas de la Ciudad de México;
 - b) Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
 - c) Secretaría del Medio Ambiente, con copia a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
 - d) Secretaría de Movilidad;
 - f) Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil;
 - e) Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
 - g) Alcaldía de la Demarcación Territorial competente por territorio;
 - h) Los institutos nacionales de Antropología e Historia (INAH), de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la SEDUVI, cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y corresponda a alguna de estas dependencias.
11. De manera simultánea a los puntos 4 y 5, el IPDP programará, dentro de los siguientes 20 días hábiles, una visita técnica al lugar donde se sitúa el predio, invitando a las instancias de Gobierno de la Ciudad de México competentes en la materia.
12. En dado caso que un Organismo solicite al IPDP (mediante escrito) una visita al predio. El IPDP, en coordinación con la Alcaldía, remitirá la petición a los siguientes organismos, para realizar la visita, la cual estarán presentes el solicitante y personal del IPDP, esta reunión deberá realizarse en el transcurso de las dos semanas siguientes a la recepción de dicho escrito:
- a) Comité Ciudadano competente por territorio;
 - b) Coordinador del Consejo del Pueblo competente por territorio, de ser el caso, y
 - c) Coordinador interno del Consejo Ciudadano de la Demarcación Territorial competente por territorio. Esta es la instancia de carácter consultivo y de coordinación conformada por los coordinadores internos y de concertación comunitaria.
13. En la fecha acordada se llevará a cabo la visita técnica al predio, sujeto a la actualización de usos de suelo de alto impacto urbano, con las instancias de gobierno y con el solicitante, al cual solo se le requerirá para esta actividad.
14. En la fecha acordada se llevará a cabo la visita al predio con personal de los organismos señalados en el numeral 7 y, en su caso, si se considera conveniente, ese mismo día se programará una reunión de trabajo con el propósito de conocer los comentarios a la solicitud de actualización de usos de suelo de alto impacto urbano. Las fechas acordadas con los organismos no deberán coincidir con la visita ni con la reunión técnica programada con las instancias de gobierno.
15. Después de que se hayan llevado a cabo la visita técnica con las instancias del Gobierno de la Ciudad de México y, de ser el caso, con las organizaciones, se programará una reunión técnica con las instancias definidas en el numeral 5, durante los siguientes 10 días hábiles. Dicha reunión tendrá el propósito de discutir el caso y conocer la opinión de las Dependencias y entes de la Administración Pública Local, basados en información oficial, oportuna, real y transversal.
16. En un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la reunión técnica, las instancias de gobierno emitirán sus observaciones por escrito y la remitirán al titular del IPDP. Se deben atender los siguientes puntos:
- Las opiniones sobre las solicitudes para la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano que envíen los titulares de las instancias señaladas en el numeral 6 de los presentes lineamientos, deberán contener rúbricas autógrafas. Las que no las contengan o sean rúbricas en facsímil, se tendrán por no presentadas.



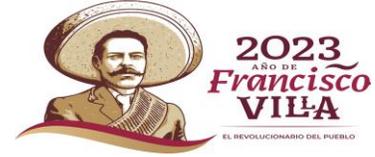
- Las opiniones que sean presentadas por terceros a nombre de los titulares de las instancias señaladas en el numeral 6 de los presentes lineamientos, deberán ser presentadas en términos del artículo 19 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.
 - Las personas servidoras públicas de las Dependencias y entes de la Administración Pública Local señalados en el numeral 6 de los presentes lineamientos, deberán emitir sus opiniones en sentido favorable o desfavorable, razonándolas exhaustivamente con base en los conocimientos y normas de su competencia. Quedan prohibidas las abstenciones de opinión y las opiniones condicionadas, en cuyo caso el proyecto de autorización de los entes involucrados se realizará con el salvoconducto de licencias.
 - Quienes se abstengan de emitir su opinión o la emitan de manera condicionada, serán sujetos de responsabilidad administrativa en los términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México, al no cumplir con la máxima diligencia del servicio encomendado, y por omitir actos de derecho público causando con ello deficiencia en el servicio.
17. En un plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo del numeral 11, el IPDP elaborará el dictamen técnico para la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano.
18. De ser improcedente el dictamen técnico, el IPDP informará por escrito al solicitante. Se turnará copia a la SEDUVI y a la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México para su conocimiento.
19. De ser procedente, el IPDP enviará el dictamen técnico a la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México para su análisis, discusión y, en su caso, votación. Se turnará copia a la SEDUVI para su conocimiento.

4.3 Facultades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

20. En un plazo de cinco días hábiles, a partir de la publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México del aviso para informar sobre la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano, la SEDUVI, notificará por escrito al solicitante, a través del Área de Atención Ciudadana, requiriéndole presente el Avalúo Comercial del predio, el cual no deberá pasar de 10 días hábiles a partir de la recepción del aviso. Se turnará copia a la persona titular del IPDP, para su conocimiento.
21. El solicitante presenta el Avalúo Comercial del predio.
22. La SEDUVI, al recibir el Avalúo a Valor Comercial del predio, contará con un plazo de diez días hábiles para calcular el monto de los derechos por cubrir.
23. En un plazo máximo de cinco días hábiles, después del vencimiento del plazo anterior, la SEDUVI informará al solicitante, el monto que deberá cubrir por concepto de inscripción de la Resolución Definitiva para la modificación de usos del suelo de alto impacto urbano en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano. Se turnará copia a la persona titular del IPDP para su conocimiento.
24. El solicitante contará con un plazo máximo de veinte días hábiles para realizar el pago y presentar el comprobante solicitado. Se turnará copia a la persona titular del IPDP para su conocimiento.
25. Cuando la SEDUVI reciba el comprobante de pago de los derechos por cubrir, contará con un plazo máximo de cinco días hábiles para solicitar la inscripción de la Resolución Definitiva para la modificación del uso de suelo de alto impacto urbano en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, anexando el formato original del pago de derechos. Se turnará copia a la persona titular del IPDP, para su conocimiento.
26. Después del vencimiento del plazo anterior, la SEDUVI, elaborará y enviará oficio para informar de la inscripción



3. Si la solicitud no cumple con los requisitos, se previene al solicitante (por única ocasión) para enviar la información faltante.	IPDP/ SOLICITANTE	5 días hábiles
4. Si cumple con los requisitos, se admite a trámite; para publicar en su página electrónica dicha solicitud podrá recibir observaciones de la ciudadanía (15 Días hábiles). Asimismo, se envía a instancias de Gobierno.	IPDP	10 días hábiles
5. Se programará una visita técnica y reunión técnica con instancias de gobierno.	IPDP	20 días hábiles
6. Se remitirá la solicitud a instancias del gobierno, para que emitan opinión, se informará sobre la fecha de la visita de verificación y reunión técnica.	IPDP	5 días hábiles
7. Se remitirá la solicitud a organismos sociales.	IPDP/ ALCALDÍA	
8. Se llevará a cabo la visita técnica.	IPDP/ INSTANCIAS	1 día hábil
9. Se llevará a cabo la visita al predio.	IPDP/ ORGANISMOS	1 día hábil
10. Se llevará a cabo la reunión técnica.	IPDP/ INSTANCIAS	1 día hábil
11. Emitirán observaciones por escrito.	INSTANCIAS	5 días hábiles
12. Elabora el dictamen técnico.	IPDP	20 días hábiles
13. De ser improcedente el dictamen técnico, se informará al solicitante.	IPDP	5 días hábil
14. De ser procedente, se enviará el dictamen técnico a la Mesa Directiva del Congreso para su aprobación.	IPDP	5 días hábiles
15. Recibirá el dictamen técnico que elaboró el IPDP. Se presentará a la Comisión de DIU del Congreso, para su conocimiento y apoyo en el análisis que se requiera. Publicará dicho dictamen en la Gaceta Parlamentaria.	CONGRESO	Variable
16. La Comisión de DIU elabora un proyecto de dictamen y lo envía al Pleno del Congreso, para someterlo a votación.	CONGRESO	Variable
17. Se vota el proyecto de dictamen en la siguiente sesión programada dentro del mismo periodo de sesiones.	CONGRESO	Variable
18. Si no considera factible la solicitud, informará al solicitante, al IPDP y a la SEDUVI.	CONGRESO	Variable
19. Si aprueba el dictamen técnico, se publicará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el aviso para informar la modificación o actualización de uso de suelo.	CONGRESO	Variable
20. Cuando el aviso se haya publicado, la SEDUVI requerirá por escrito al solicitante el Avalúo Comercial del predio.	SEDUVI/SOLICITANTE	5 días hábiles
21. Presenta el Avalúo Comercial del predio.	SOLICITANTE	20 días hábiles
22. Al recibir el Avalúo a Valor Comercial del predio, calculará el monto de los derechos por cubrir.	SEDUVI	10 días hábiles
23. Informará al solicitante el monto que deberá cubrir por concepto de inscripción de la Resolución Definitiva en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.	SEDUVI/SOLICITANTE	5 días hábiles
24. Realizará el pago y presentar el comprobante.	SOLICITANTE	20 días hábiles
25. Solicitará la inscripción de la Resolución Definitiva en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.	SEDUVI	5 días hábiles
26. Elaborará y enviará oficio para informar de la inscripción de la Resolución a la Alcaldía correspondiente y a la	SEDUVI/ALCALDÍA	5 días hábiles



Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

***Anotaciones:**

- 1.- Los días señalados deberán ser considerados hábiles y de manera tentativa, no obstante, estos podrán ampliarse sin previo aviso por parte del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México.
- 2.- Se deberá observar en todo momento los días considerados inhábiles por disposición oficial.

A.3.- Flujograma: Dictamen técnico para la modificación de los usos del suelo de alto impacto.

