

CASO.

Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo, Ciudad de México



Historia del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo

En 1988 se publica en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se aprueba la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo que permite el incremento en los metros cuadrados de construcción de un desarrollo inmobiliario con el objetivo de preservar el Centro Histórico de la Ciudad de México, siempre en concordancia a lo establecido por la zonificación secundaria referente a densidad y uso de suelo establecida en los planes de la zona receptora. Se le otorga la responsabilidad de celebrar los convenios al Departamento del entonces Distrito Federal.

En el Acuerdo se estableció la posibilidad de transferir el potencial de construcción de un predio que es de 6 veces el área del terreno pero que, por ser patrimonio histórico sólo se permite la edificación de 3.5 veces el área del terreno y hasta 12 metros de altura sobre el nivel de banqueteta. Este excedente se permite sea transferido a otra zona en donde se puede construir de manera adicional a lo que establece el plan de desarrollo.

Los recursos obtenidos de la transferencia deben ser utilizados para el rescate y restauración de los inmuebles emisores. La operación se realiza a través de fideicomisos en apoyo a la revitalización del Centro Histórico. Aunado a esto, se buscará la tasa de interés más alta para poder captar los recursos financieros y aplicarlos. Los gastos para los estudios y proyecto de las obras correrán a cargo de los fondos del Fideicomiso. Este Acuerdo sentó las bases para el marco jurídico actual de la Ciudad de México.



