

PGD
CDMX

**¿Qué es y cómo
impacta tu ciudad?**

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO

Estos son los planes que definirán el rumbo de la Ciudad de México y la metrópoli.

«El programa trae como uno de los factores más importantes el impulso a la recaudación del impuesto predial». Del valor catastral al valor comercial: «entonces el incremento es notable».



Haciendo Comunidad en Tlalpan

<https://www.facebook.com/HCTlalpan>

1/ Circula en redes una infografía que dice que el POZMVM "no es impuesto ni expropiación". La revisamos afirmación por afirmación contra el documento oficial, con citas textuales y número de página. 

HILO · CIRCULA EN REDES

Una infografía dice que el **#POZMVM** no es impuesto ni expropiación.



Esto dice el **documento oficial**.

Revisamos cada afirmación contra el texto del Programa, con **citas textuales y número de página**.

Autor de la infografía: desconocido. Circula en redes sin firma ni fuente.

● **@PGDCDMX**

Fuente: POZMVM, versión
Consulta Pública 2026

2/ «No es un impuesto», dicen. Pero el documento propone crear un impuesto nuevo al «desperdicio urbano», distinto del predial, con una tasa «de al menos 1%» (págs. 169 y 170).

IMPUESTOS

LO QUE DICE LA INFOGRAFÍA

«No es un impuesto»

Encabezado de la infografía

LO QUE DICE EL DOCUMENTO

Es cierto que el Programa no cobra nada por sí solo. Pero **propone crear un impuesto nuevo** para predios baldíos o subutilizados:

pág. 169

«El instrumento se plantea como una **contribución distinta al impuesto predial**»

pág. 170

«...se sugiere que la tasa aplicable del impuesto al desperdicio urbano sea **de al menos 1%**»

Para aplicarse requeriría reformas a las leyes fiscales de cada entidad (pág. 170).

3/ "El predial no subirá de forma generalizada". No fija una tasa, es cierto. Pero propone que los valores de las propiedades "se asimilen a los valores del mercado inmobiliario" con "métodos de valuación masiva", y luego "el ajuste de cuotas y tarifas" (pág. 174).

PREDIAL Y CATASTRO

LO QUE DICE LA INFOGRAFÍA

«...no significa que el predial subirá de forma generalizada»

Sobre la actualización del catastro

LO QUE DICE EL DOCUMENTO

Es cierto que no fija una tasa de predial. Pero propone **llevar el valor catastral al de mercado, en masa**, y luego ajustar cuotas y tarifas:

pág. 174

«...que los valores registrados de las propiedades **se asimilen a los valores del mercado inmobiliario**, esto puede lograrse de forma relativamente sencilla mediante la implementación de **métodos de valuación masiva**»

pág. 174

«...el ajuste de la base del impuesto y **el ajuste de cuotas y tarifas aplicables**»

4/ «No expropia», dicen. Pero si no construyes en 2 a 4 años, «la autoridad puede obligar a la venta forzosa de la propiedad en subasta pública» (pág. 170). Llámenle como quieran: te quitan tu propiedad.

EXPROPIACIÓN

LO QUE DICE LA INFOGRAFÍA

«No expropia propiedades privadas.»

LO QUE DICE EL DOCUMENTO

Es cierto que el documento la llama «una opción no expropiatoria» (pág. 170). Pero si el dueño no construye a tiempo, **la autoridad lo puede obligar a vender:**

pág. 170

«...se les asignan plazos máximos de entre 2 y 4 años para su construcción, de no concretarse la edificación en el término establecido **la autoridad puede obligar a la venta forzosa de la propiedad en subasta pública**»

El documento prevé avalúo y compensación al propietario (pág. 171). Aun así, no es venta voluntaria: es forzosa.

5/ "Aprovechar predios baldíos o subutilizados" suena inofensivo. Pero para el impuesto nuevo, "subutilizado" incluye construcciones menores a $\frac{1}{4}$ del terreno o que valgan menos de la mitad del terreno (pág. 170). Una casa vieja en terreno caro podría entrar.

BALDÍOS Y SUBUTILIZADOS

LO QUE DICE LA INFOGRAFÍA

«Políticas para aprovechar mejor el suelo urbano, especialmente en predios baldíos o subutilizados.»

LO QUE DICE EL DOCUMENTO

Suena inofensivo, pero **«subutilizado» no es solo un terreno vacío**. Para el impuesto nuevo, el documento incluye predios que:

pág. 170

«...presentan un **coeficiente de utilización del suelo inferior a 0.25**»

pág. 170

«Predios cuyas edificaciones representen un valor **inferior al 50% del valor del terreno**»

Es decir: una casa de un piso en un terreno grande, o una casa vieja en un terreno caro, podría entrar en la definición.

6/ "No cambia el uso de suelo ni sustituye planes locales". No lo modifica "directamente" (pág. 7). Pero 13 alcaldías de la CDMX "deberán incorporar de forma obligatoria" polígonos prioritarios (pág. 171) y su zonificación será congruente con el Programa (pág. 179).

USO DE SUELO Y PLANES LOCALES

LO QUE DICE LA INFOGRAFÍA

«No modifica el uso de suelo de forma automática. No sustituye los programas locales...»

LO QUE DICE EL DOCUMENTO

Es cierto: el documento dice que «tampoco modifica directamente los usos del suelo» (pág. 7). Pero **obliga a los planes locales a ajustarse:**

pág. 171

«...los municipios y alcaldías que **deberán incorporar de forma obligatoria** en sus planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, o equivalentes, los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios...»

pág. 179

«**Congruencia de la zonificación con el programa metropolitano**»

En la CDMX: 13 alcaldías, entre ellas Cuauhtémoc, Benito Juárez, Coyoacán e Iztapalapa (pág. 171).

7/ ¿"El Congreso de la CDMX ha señalado"? No dice dónde ni cuándo. El Congreso no es autor del Programa; el documento les pide a los congresos legislar estas propuestas (pág. 171). Léelo tú mismo, tienes hasta el 22 de noviembre: <https://pozmvvm.sedatu.gob.mx>

¿Y EL CONGRESO?

LO QUE DICE LA INFOGRAFÍA

«El Congreso de la CDMX ha señalado que el POZMVM...»

No dice dónde ni cuándo. El Congreso no es autor del Programa: según el documento, **a los congresos les tocaría legislar estas propuestas.**

pág. 171

«Los congresos locales de cada entidad federativa de la ZMVM definirán la ruta de acción más adecuada para incorporar en su legislación...»

Léelo tú mismo.
Tienes hasta el 22 de noviembre.

pozmvvm.sedatu.gob.mx

Más en **www.pgdcdmx.mx**

● **@PGDCDMX**

Fuente: POZMVM, versión
Consulta Pública 2026

¡Esto lo dice su propio documento, no los vecinos!

Les invitamos a revisar el Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México (POZMVM), el cual es un documento de 203 páginas:

<https://hctlalpan.xyz/wp-content/uploads/2026/10/POZMVM-203.pdf>

Responde la consulta: <https://cuestionario-pozmvm.sedatu.gob.mx>

Los invitamos a la ÚNICA ASAMBLEA ORGANIZATIVA a realizarse el día domingo 8 de noviembre a las 17:00 horas (5 de la tarde) en la cancha techada de Isidro Fabela ubicada en calle Benito Juárez esquina 3ª Oriente
<https://maps.app.goo.gl/Ruv4CmvzfVoUVmHT6>

Convoca: Haciendo Comunidad en Tlalpan

Asiste al foro de discusión en Tlalpan convocado por el Gobierno de México:

