

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA PARTICIPACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL EN EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN EN LA ZONA QUE SE INDICA PARA LA RENOVACIÓN URBANA Y SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

(Al margen superior un escudo que dice: **CIUDAD DE MÉXICO.-** Decidiendo Juntos)

MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 122 Apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8° fracción II, 12 fracciones I, II, IV y VI, 67 fracciones II y XXXI y 90 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 5°, 14, 15 fracción II y 24 fracciones VI, X, XIII y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 2°, 4° fracción II, 6° fracción II, 77, 78, 79 y 81 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14 y 26 fracciones I y XVI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y 113, 114, 117, 118 y 119 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y

CONSIDERANDO

Que el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, reconoce que el territorio de la Ciudad de México es dinámico y cambiante, mismo que actualmente se encuentra en una fase de transición demográfica, en la que la mayor parte de la población se ubica en edades productivas, por lo que se ha registrado un aumento en la demanda de vivienda, empleos, equipamientos, infraestructura y servicios en la búsqueda de una mejor calidad de vida. Para ello, en dicho Programa se determina que la planeación del territorio urbano y natural, a partir del estudio de los patrones de ocupación territorial en la Ciudad de México y la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), permitirá identificar las situaciones de conflicto y las oportunidades que lleven a un mejor aprovechamiento del suelo, a la vez equitativo y equilibrado.

Que conforme al Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018 se determina que la respuesta institucional ante el actual patrón de ocupación del suelo urbano y natural de la Ciudad de México requiere de una adecuada planeación y gestión del territorio que genere acciones coordinadas dentro del marco interinstitucional e intergubernamental, así como entre los actores gubernamentales, privados y sociales. Es por ello que el Eje 4 (Habitabilidad y servicios, espacio público e infraestructura), establece como líneas de acción el realizar los estudios que permitan ubicar los puntos o proyectos estratégicos de proximidad territorial, tomando en consideración la infraestructura, los recursos territoriales, la calidad de los servicios y el acceso a los mismos; así como elaborar programas que establezcan las estrategias, criterios y mecanismos de coordinación para alcanzar una ciudad cercana en materia de uso del suelo, transporte, espacio público, servicios e infraestructura.

Que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc vigente, establece como imagen objetivo reafirmar al territorio que integra la Delegación como el principal polo concentrador de la actividad económica, cultural y política de la Ciudad de México; mejorando las condiciones de vida de la población residente, revirtiendo la pérdida de la función habitacional y contribuyendo al mejoramiento y conservación del patrimonio urbano arquitectónico.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el ejercicio de sus atribuciones ubicó un área definida para el mejoramiento urbano, en la zona delimitada al norte por la Avenida Doctor Río de la Loza, al sur por el Viaducto Río de la Piedad, al este por la Avenida Lázaro Cárdenas y al oeste por la Avenida Cuauhtémoc, en la Delegación Cuauhtémoc de la Ciudad de México, que representa la mejor opción para el desarrollo y la reconversión, ya que posee una adecuada estructura urbana, altos niveles de conectividad, accesibilidad y cuenta con una excelente ubicación, lo que implica un impacto ambiental mínimo, ofreciendo además la oportunidad de aprovechar bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal para dichos fines. Por ello, esta zona en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc se encuentra designada con potencial de reciclamiento, para todos los efectos y fines que el mismo Programa consigna.

Que la zona se ha venido despoblando desde las tres últimas décadas del siglo pasado a pesar de estar dotada de un óptimo sistema de transporte público, de equipamiento y de servicios, sustituyendo los espacios habitacionales por locales dedicados al comercio terciario regional principalmente de autopartes, imprentas y bodegas.

Que las características urbanas y de centralidad de la zona cumplen a cabalidad con las condiciones para recibir más población residente y transformar su oferta comercial, toda vez que las características, equipamientos, red instalada de transporte público e infraestructura permiten una transformación en el patrón de uso y aprovechamiento del suelo más acorde con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

Que los sistemas de actuación tienen por objeto articular las acciones de los sectores público, social y privado, para la realización de proyectos urbanos, así como de infraestructura, equipamiento, prestación de servicios públicos, habitacionales, recreativos y turísticos, los cuales pueden ser privados, sociales o por cooperación, susceptibles de llevarse a cabo en un ámbito de aplicación o en un polígono de actuación, tal como lo disponen los artículos 78 y 79 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 114 de su Reglamento. Sistemas que ya se han implementado en años anteriores, generando beneficios para la Ciudad, como es el caso de los publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fechas 26 de octubre y 31 de diciembre de 2007; y 1º de octubre de 2008.

Que con la constitución y ejecución de un Sistema de Actuación por Cooperación, la Administración Pública del Distrito Federal estará en posibilidad de cumplir con las atribuciones que le corresponden para impulsar el desarrollo urbano de la Ciudad en materia de infraestructura e integración con el entorno, donde se incorporarán bienes y proyectos que generen beneficios directos al entorno urbano y sus residentes, en el que se definirán las obligaciones de los particulares y las acciones de la Administración Pública del Distrito Federal, así como el destino de las aportaciones y recursos de los participantes, en términos de los artículos 64 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 117 de su Reglamento.

Que con los sistemas de actuación se logrará un beneficio para el desarrollo urbano de la Ciudad de México, en el que se establezcan los instrumentos y mecanismos necesarios para garantizar la claridad y transparencia en el manejo de los bienes y recursos aportados a este sistema, con la administración y rectoría de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con lo previsto en el artículo 118 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA PARTICIPACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL EN EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN EN LA ZONA QUE SE INDICA PARA LA RENOVACIÓN URBANA Y SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

PRIMERO.- Se instruye a la Administración Pública del Distrito Federal a participar en el Sistema de Actuación por Cooperación para el mejoramiento urbano, consolidación sustentable, desarrollo y renovación urbana, para el beneficio de la zona delimitada al norte por la Avenida Doctor Río de la Loza, al sur por el Viaducto Río de la Piedad, al este por la Avenida Lázaro Cárdenas y al oeste por la Avenida Cuauhtémoc, ubicada en la Delegación Cuauhtémoc en el Distrito Federal, en los rubros de:

- a) Vivienda;
- b) Movilidad;
- c) Infraestructura;
- d) Equipamiento;
- e) Servicios;
- f) Espacio público;

- g) Cultura;
- h) Áreas verdes y Medio Ambiente, y
- i) Desarrollo Social.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para constituir el Sistema de Actuación por Cooperación y coordinar a la Administración Pública del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias, para que la ejecución de obras, acciones e inversiones, así como los actos administrativos que les correspondan dentro del ámbito de aplicación del Sistema de Actuación por Cooperación cumplan con los objetivos del mismo y sus Lineamientos.

TERCERO.- Para la ejecución del Sistema de Actuación por Cooperación en la zona descrita en el punto PRIMERO de este Acuerdo, la Administración Pública del Distrito Federal deberá cumplir con los siguientes objetivos:

- a) Garantizar la constitución y ejecución del Sistema de Actuación por Cooperación para el mejoramiento y consolidación sostenible de la zona;
- b) Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda emita los criterios y requisitos para la constitución de los polígonos de actuación en los predios propuestos y vigilar que los mismos se cumplan;
- c) Otorgar a los particulares que se adhieran al Sistema de Actuación por Cooperación las facilidades administrativas para la tramitación de licencias, permisos, autorizaciones y, en general, cualquier trámite que se requiera y se realice ante la Administración Pública del Distrito Federal, previo pago, en su caso, de los derechos, aprovechamientos o cualquier otro cobro a que estén obligados conforme al Código Fiscal del Distrito Federal y demás normatividad aplicable vigente;
- d) Observar las medidas de integración y/o mitigación urbana que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda emita en el Dictamen de Impacto Urbano del proyecto a desarrollar, sin perjuicio de las medidas adicionales que emitan y/o sugieran las demás Dependencias y Órganos Desconcentrados;
- e) Llevar a cabo los actos jurídicos y administrativos necesarios para transmitir la propiedad de aquellos inmuebles que se requieren para el desarrollo y ejecución del Sistema de Actuación por Cooperación, con estricto apego a la normatividad aplicable;
- f) Reorientar el crecimiento y el desarrollo urbano de la zona y de las áreas colindantes;
- g) Mejorar la calidad de vida de los residentes de la zona y futuros habitantes a través del incremento y reforzamiento de la infraestructura y espacios públicos;
- h) Promover la vivienda social en sus distintas modalidades;
- i) Aprovechar y potenciar el patrimonio del Distrito Federal, y
- j) Realizar proyectos que tiendan a la renovación y reconversión urbana de la zona.

CUARTO.- Para cumplir con los objetivos del Sistema de Actuación por Cooperación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con la Oficialía Mayor, llevará a cabo las acciones que se requieran en uso de sus facultades, sin que sea necesario obtener autorizaciones adicionales a las establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público, para llevar a cabo los desarrollos necesarios en los inmuebles del Distrito Federal que se relacionan a continuación y de aquellos que se ubiquen en la zona y puedan ser aportados para el logro del objetivo del Sistema de Actuación por Cooperación, mismos que se les denominará como “Inmuebles”.

Inmuebles propiedad del Distrito Federal ubicados dentro de la zona del Sistema de Actuación por Cooperación

No.	UBICACIÓN DEL PREDIO	CUENTA CATASTRAL
01	Dr. Jiménez y/o Gral. Gabriel Hernández No. 56	002-113-18
02	Av. Dr. José María Vértiz No. 59	002-113-10
03	Av. Dr. José María Vértiz No. 75	002-113-15
04	Dr. Lavista No. 78	002-099-18
05	Dr. Lavista No. 144	002-095-01
06	Av. Niños Héroes No. 139	009-018-01
07	Av. Niños Héroes No. 151	009-018-23
08	Dr. Lavista No. 54	002-100-01
09	Dr. Andrade No. 45	002-100-17
10	Dr. Pascua No. 75	002-100-18
11	Dr. Casimiro Liceaga No. 91	002-099-10
12	Dr. Casimiro Liceaga No. 93	002-099-11
13	Dr. Andrade No. 103	009-015-03

QUINTO.- Para la constitución del Sistema de Actuación por Cooperación se deberán tomar en cuenta los siguientes Lineamientos Generales:

I. Movilidad:

Con la finalidad de fomentar la inter-modalidad y la movilidad no motorizada en la zona se deberá:

- Integrar en todos los proyectos criterios de diseño e infraestructura que prioricen al peatón y garanticen la accesibilidad.
- Incluir bici-estacionamientos en todos los proyectos, tomando como base la Norma Mexicana de Edificación Sustentable NMX-AA-164-SCFI-2013.
- Participar en programas de Transporte Corporativo y contar con los requerimientos de infraestructura que sean necesarios.
- Crear corredores peatonales, ciclovías e infraestructura necesaria para generar más viajes en modos no motorizados, facilitando la inter-modalidad en la zona de actuación.
- Disminuir el número de viajes individuales motorizados por edificación mediante la reducción del número de cajones de estacionamiento por proyecto, conforme a los usos destinados en estos. Lo anterior, con la finalidad de promover un desarrollo sostenible de la zona, conforme a la estructura urbana, vial y su capacidad de carga.

II. Medio Ambiente y Sustentabilidad:

- Reducir el consumo de agua en todos los proyectos al menos en un 20%, conforme a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias e incluir criterios de diseño para optimizar el manejo de la misma, plantear sistemas de reaprovechamiento y/o tratamiento de aguas residuales, así como aprovechar las aguas pluviales y promover la infiltración de ésta.

- Facilitar el manejo cotidiano de residuos sólidos al incluir mobiliario y espacios para disposición de residuos separados.
- Elegir especies para áreas verdes propias de las condiciones climáticas y de asoleamiento que optimicen el uso de agua y su mantenimiento.
- Integrar espacios laborales aptos para empleados y trabajadores, como áreas comunes, comedores, cocinas, entre otros, como lo establece la Norma Mexicana de Edificación Sustentable NMX-AA-164-SCFI-2013.
- Procurar obtener una certificación que acredite la sustentabilidad de la edificación de acuerdo al Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (PCES) del Gobierno del Distrito Federal y/o cumplir con los requerimientos de la Norma Mexicana de Edificación Sustentable NMX-AA-164-SCFI-2013.

III. Reactivación Urbana y Fomento a la Economía Local:

- Incorporar bienes y servicios mercantiles barriales en función de las necesidades de la población residente y flotante, a través de comercios y/o actividades comunitarias en planta baja, que faciliten la vida a nivel de calle y banqueta, que incrementen el número de accesos peatonales, pasajes comerciales y culturales y que garanticen e incentiven la vida pública.

IV. Espacio Público:

- Promover criterios de diseño para las plantas bajas de los proyectos que faciliten la visibilidad desde el exterior, evitar muros ciegos y bardas y privilegiar los espacios de transición entre el espacio público y el privado a través de elementos de diseño urbano que proporcionen sombra, resguardo, seguridad y bienestar con el fin de integrar físicamente los frentes de las construcciones y los límites de los predios con el espacio público.
- Observar los criterios para rampas y banquetas, conforme a los criterios, normas y lineamientos establecidos por la Autoridad competente, así como para el diseño de paradas de autobuses, señalización, publicidad exterior y demás elementos de mobiliario urbano.

V. Transparencia:

- Formalizar los instrumentos jurídicos en los términos establecidos en el presente Acuerdo, en los cuales se plasmen con claridad los criterios y condiciones bajo los cuales se constituya el Sistema de Actuación por Cooperación y las obligaciones de los particulares participantes y de la Administración Pública Local.
- Mantener una política de transparencia en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, respecto del Sistema de Actuación por Cooperación que sea constituido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En general, el Sistema de Actuación por Cooperación deberá observar los lineamientos previstos en la normatividad aplicable vigente en materia de diseño urbano, ordenamiento del espacio público, áreas libres, áreas verdes, banquetas, cruceros, mobiliario urbano, iluminación exterior y demás componentes urbanos, a efecto de salvaguardar el uso, usufructo y disfrute colectivo de la zona.

SEXTO.- Para la ejecución del Sistema de Actuación por Cooperación, tratándose de “Los Inmuebles”, la Administración Pública del Distrito Federal deberá observar lo siguiente:

a) Dar prioridad a la implementación de proyectos que tiendan a la construcción o mejoramiento de la infraestructura utilizada por las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades que conforman la Administración Pública del Distrito Federal u órganos autónomos y de gobierno, para el cumplimiento de sus funciones, potencializando el inventario patrimonial con el que actualmente cuenta el Distrito Federal, así como de los programas en curso para el reforzamiento de la infraestructura que sirve a la población residente;

- b) “Los Inmuebles” podrán desarrollarse de manera independiente, o agrupándolos en núcleos atendiendo a las características específicas de cada inmueble y del contexto en el que se ubican;
- c) Las acciones para el desarrollo de “Los Inmuebles” podrán ser realizadas de manera directa o mediante la implementación de esquemas de asociación público privada en los términos que establezca el marco normativo vigente.

Las aportaciones de bienes, proyectos y obras que realicen los particulares al Sistema de Actuación por Cooperación, deberán de cumplir con las especificaciones técnicas y de calidad que determina la normatividad vigente, y

- d) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda analizará y determinará los proyectos susceptibles de ser desarrollados en “Los Inmuebles”, atendiendo al uso del suelo y densidades autorizadas para cada inmueble en términos de la legislación aplicable.

SÉPTIMO.- Para alcanzar los objetivos del Sistema de Actuación por Cooperación deberá contarse con un fideicomiso privado, en el cual se establecerá un Comité Técnico como órgano de apoyo para la coordinación, planeación, instrumentación, administración, desarrollo y ejecución de las obras, proyectos, estudios y acciones.

Los participantes del Sistema de Actuación por Cooperación deberán realizar las aportaciones que, de conformidad a la normatividad aplicable, correspondan al fideicomiso.

La formalización de los compromisos que asuman los particulares que participen en la ejecución del Sistema de Actuación por Cooperación se hará mediante la celebración de un Convenio de Concertación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

OCTAVO.- De conformidad con los lineamientos que se deriven del Sistema de Actuación por Cooperación, se incentivará la dotación de viviendas de calidad para diversos sectores de la población a través del otorgamiento de beneficios en la zonificación, respetando las proyecciones totales de vivienda de la zona consignadas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente de la Delegación Cuauhtémoc.

NOVENO.- El presente Acuerdo se emite de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, a fin de establecer los compromisos que asumirá la Administración Pública del Distrito Federal para la ejecución del Sistema de Actuación por Cooperación; si para el desarrollo de “Los Inmuebles” resulta necesaria la constitución de polígonos de actuación específicos, el presente Acuerdo constituye la autorización referida en el último párrafo del artículo 118 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, siempre y cuando los compromisos que la Administración Pública asuma en dicho Sistema coincidan con los compromisos establecidos en este Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal para su debida observancia y aplicación.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación.

Dado en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los trece días del mes de octubre del año dos mil quince.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE GOBIERNO, DORA PATRICIA MERCADO CASTRO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE FINANZAS, ÉDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA.- FIRMA.**
