

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ACUERDO POR EL QUE SE CONSTITUYE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO METROPOLITANO DENOMINADO “LA MEXICANA” Y EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ÁREA.

FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15 fracción II, 16 fracción IV y 24 fracciones I, VI, IX, X, XIII y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 4 fracción III, 7 fracción I, 77 y 78 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 106, 113, 114, 117, 118 y 119 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el Acuerdo por el que se autoriza la participación de la Administración Pública de la Ciudad de México en el Sistema de Actuación por Cooperación para la creación del parque público metropolitano denominado “La Mexicana” y se dan a conocer los lineamientos generales para el desarrollo urbano sostenible del área, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de abril de 2016, 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, servicios y espacios públicos para el disfrute, el esparcimiento, la integración social y la convivencia 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, con particular énfasis en las infraestructuras y equipamientos dedicados a la juventud, a la recreación, a la prevención de enfermedades y al desarrollo social.

Que el mismo Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 11 de septiembre de 2013, establece en su Eje 4. (Habitabilidad y Servicios, Espacio Público e Infraestructura), en el apartado, Área de Oportunidad 2, Espacio Público, que la insuficiencia y deterioro del espacio público en la Ciudad de México, aunado a la falta de integración de la forma, función, uso y accesibilidad de éste, inciden en la ruptura y debilitamiento de circuitos económicos, tejido social, imagen urbana y seguridad pública en los entornos donde estos se encuentran. Ante el área de oportunidad identificada por la Administración Pública de la Ciudad de México, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018 plantea las siguientes líneas de acción:

- Ampliar el desarrollo y mantenimiento de corredores urbanos como espacios peatonales, ramblas y parques lineales, así como fortalecer la recuperación de bajo puentes y otros espacios públicos para interconexión y recreación de barrios y colonias.
- Desarrollar el Sistema de Parques Públicos de la Ciudad de México, conformado por los siguientes tipos: parque metropolitano, parque local, parque barrial y parque de bolsillo.
- Promover la formación de proyectos culturales y artísticos pensados para el espacio público, que incluyan la participación de artistas de reconocido prestigio y que fomenten la convivencia intercultural y la formación de ciudadanía.
- Promover proyectos integrales, sustentables, con perspectiva de género y con espacios para el desarrollo de niñas y niños, que integren y fomenten actividades deportivas y culturales, que incluyan bebederos de agua potable, generen tejido social y provean beneficios económicos, sociales y ambientales.

Que la ejecución del Sistema de Actuación por Cooperación en la zona conocida como “La Mexicana” tendrá como finalidad articular la acción de los sectores público, social y privado para la realización del parque metropolitano y la infraestructura necesaria para la zona, cumpliendo con los objetivos y políticas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, reformulando la normatividad correspondiente a la planeación y regulación del espacio público en lo que corresponde a la instalación de infraestructura vial y medio ambiente.

Que en el marco del Acuerdo por el que se expiden las Políticas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable en Materia de Desarrollo Social, Ambiental y Económico de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 23 de enero de 2013, se identifican diversas zonas en la Ciudad de México susceptibles de un desarrollo estratégico significativo, por sus condiciones demográficas, de productividad, de movilidad y ubicación, debiendo asegurar la sustentabilidad ambiental, social y económica, estableciendo que el Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial son herramientas que posibilitan la construcción de un territorio en condiciones de equidad, sustentabilidad, competitividad y calidad, que deben acompañarse de los Instrumentos Interdisciplinarios necesarios. De manera específica, la Política Novena de dicho Acuerdo establece que el Gobierno de la Ciudad de México, a través de sus diferentes instancias y los procedimientos administrativos correspondientes, garantizará que sólo se autorice la construcción o el desarrollo que esté apegado de forma estricta al marco jurídico vigente, en concordancia con los instrumentos de planeación y gestión del desarrollo urbano.

Que desaprovechar la oportunidad de dirigir de forma asertiva el desarrollo urbano del ámbito de actuación en la zona conocida como “La Mexicana” y dejar de coordinar a los diferentes actores que han manifestado su interés en participar de manera conjunta con la Administración Pública de la Ciudad de México en la recuperación y desarrollo urbano sustentable de dicha zona para poder implementar acciones y proyectos que mejoren las condiciones actuales, conduciría a permitir su deterioro paulatino, lo cual conlleva una enorme responsabilidad social y económica para la Ciudad de México y sus habitantes. Por ello, la Administración Pública de la Ciudad de México plantea como estrategia de intervención compartida entre el sector público, social y privado para encauzar y promover la inversión en la zona conocida como “La Mexicana”, bajo un esquema autosustentable la creación de un Sistema de Actuación por Cooperación en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento. Con ello se pretende que la zona denominada “La Mexicana” genere sus propias fuentes de financiamiento para resolver los problemas de infraestructura y estructura urbana existentes en la zona sin la necesidad de erogar recursos públicos que podrán ser destinados a otras necesidades.

Que en la perspectiva del ámbito de actuación, de no llevarse a cabo acciones que puedan reordenar y redistribuir los usos y el potencial en la zona conocida como “La Mexicana”, se agotaría en las próximas décadas la reserva territorial existente con los desarrollos inmobiliarios, sin la posibilidad de contar con suelo que pueda ser destinado a equipamiento e infraestructura adecuada como lo es el parque público metropolitano que se pretende desarrollar dentro de la zona.

Que la red de infraestructura y equipamiento en la zona conocida como “La Mexicana” no ha recibido inversiones acordes con su importancia, por lo que es necesario la implementación de acciones y políticas públicas que permitan que la ubicación del parque público metropolitano y sus áreas colindantes recuperen su valor social, económico y ambiental, a fin de causar impactos positivos en materia de integración urbana, equidad territorial, sostenibilidad, seguridad e infraestructura, por lo que se hace necesaria la aplicación de acciones de colaboración entre los sectores público, privado y social que contribuyan con la reactivación del desarrollo urbano en la zona.

Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal permite a los particulares propietarios o poseedores de predios a título de dueño, asociarse entre sí o con la Administración Pública de la Ciudad de México, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación civil o mercantil vigente en la Ciudad de México, para llevar a cabo diversas acciones, tales como el desarrollo de proyectos urbanos a través de la relocalización de usos de suelo y destinos, así como el intercambio de potencialidades del desarrollo urbano, por lo que con base en lo anterior, fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la solicitud para la constitución del Sistema de Actuación por Cooperación para el desarrollo urbano sostenible de la zona conocida como “La Mexicana”.

Que con fecha 21 de abril de 2016 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Acuerdo por el que se autoriza la participación de la Administración Pública de la Ciudad de México en el Sistema de Actuación por Cooperación para la creación del parque público metropolitano denominado “La Mexicana” y se dan a conocer los lineamientos generales para el desarrollo urbano sostenible del área, en el que el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para emitir los criterios y requisitos para la constitución de los polígonos de actuación en los predios propuestos por los interesados y vigilará que los mismos se cumplan.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuenta, acorde con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con las facultades para ejecutar los actos que tiene atribuidos en la normatividad, como son los relativos a la planeación, la organización, la administración, el control, la evaluación, la operación y la recepción de manifestaciones de polígonos de actuación y de construcción, así como la expedición de dictámenes y licencias requeridos para la ejecución de obras, prestación de servicios públicos y realización de actos de gobierno relativos a la ordenación y servicios territoriales en la Ciudad de México.

Que la revitalización y recualificación urbana de la zona denominada “La Mexicana” permitirá el mejoramiento e integración de servicios urbanos tanto públicos como privados, la ampliación de la conectividad y movilidad interna y regional, la ampliación de la dotación de infraestructura urbana de manera oportuna y eficiente, además que facilitará la implementación de un conjunto de estrategias y acciones tendientes al mejoramiento cualitativo de los aspectos urbanos, sociales y económicos de las áreas identificadas en proceso de deterioro, subutilización y con capacidad para la transformación y el desarrollo sustentable.

Que con la constitución y ejecución de un sistema de actuación por cooperación en la zona conocida como “La Mexicana”, la Administración Pública de la Ciudad de México 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 de la Ciudad de México, 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 la constitución del Sistema de Actuación por Cooperación generará un beneficio para el desarrollo urbano de la Ciudad de México, estableciendo los instrumentos y mecanismos para articular las acciones de los sectores público, social y privado garantizando la claridad y transparencia en el manejo de los bienes y recursos aportados a dicho sistema para lograr el desarrollo urbano sostenible de la zona conocida como “La Mexicana”.

Por lo anterior, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE CONSTITUYE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO METROPOLITANO DENOMINADO “LA MEXICANA” Y EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ÁREA.

PRIMERO. Se constituye el Sistema de Actuación por Cooperación para la construcción del parque público metropolitano denominado “La Mexicana” y el desarrollo urbano sostenible de la zona conocida como “La Mexicana”, en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, en lo sucesivo el “**SAC La Mexicana**”, con la finalidad de promover la participación coordinada y concertada de la Administración Pública de la Ciudad de México con los sectores privado y social para el mejoramiento y consolidación del área de actuación denominada “La Mexicana”, ubicada en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, aplicando los lineamientos normativos que permitan mejorar la funcionalidad de la zona y su desarrollo sustentable.

SEGUNDO. De conformidad con el Acuerdo por el que se Autoriza la participación de la Administración Pública de la Ciudad de México en el Sistema de Actuación por Cooperación para la Creación del Parque Público Metropolitano denominado “La Mexicana” y se dan a conocer los Lineamientos Generales para el Desarrollo Urbano Sostenible del área, las obras y acciones para el mejoramiento urbano que deriven del “**SAC La Mexicana**” serán para beneficio del área de actuación conocida como “La Mexicana”, con una superficie total aproximada de 407,298 m², la cual está delimitada por la siguiente poligonal al norte con el Paseo de los Arquitectos con longitudes aproximadas de: 131.13 m, al este colindando con predios privados: 220.94 m, al sureste colindando con predios privados: 172.78 m, al este colindando con predios privados: 205.30 m, al sureste colindando con el predio denominado G-2: 382.72 m, al sureste colindando con predios particulares: 172.75 m, al noreste colindando con el predio denominado “la Alemana”: 105.12 m, al sureste: 19.77 m, al este: 54.79 m, al sur colindando con la Avenida Santa Lucía: 588.57 m, al oeste colindando con la calle Salvador Agraz: 234.58 m, al noreste colindando con predios particulares: 71.08 m al noroeste colindando con la Avenida de los Arquitectos: 173.99 m, al noroeste colindando con la Avenida de los Arquitectos: 1502.94 m; en lo sucesivo se denominará como el “**Área de Actuación**”.

De acuerdo con las especificaciones técnicas el polígono tiene la siguiente descripción: partiendo del vértice número 1 ubicado en la esquina noreste del predio con rumbo S 14°40'32.41" E con una distancia de 193.30 metros se llega al vértice número 2, del punto anterior con un rumbo de S 14°40'30.92" E con una distancia de 27.64 metros se llega al vértice 3, del punto anterior con rumbo de S 45°44'07.43" W con una distancia de 172.78 metros se llega al vértice 4, del punto anterior con rumbo de S 13°25'18.84" E con una distancia de 75.65 metros se llega al vértice 5, del punto anterior con rumbo S 18°38'37.43" W con una distancia de 129.65 metros se llega al vértice 6, del punto anterior con rumbo N 84°33'04.64" W con una distancia de 54.32 metros se llega al vértice 7, del punto anterior con rumbo de N 69°49'28.36" W con una distancia de 49.22 metros se llega al vértice 8, del punto anterior con rumbo N 35°43'52.77" W con una distancia de 68.63 metros se llega al vértice 9, del punto anterior con rumbo N 78°44'18.23" W con una distancia de 31.09 metros se llega al vértice 10, del punto anterior con rumbo S 53°43'09.26" W con una distancia de 57.52 metros se llega al vértice 11, del punto anterior con rumbo de S 18°36'26.13" W con una distancia de 34.51 metros se llega al vértice 12, del punto anterior con rumbo de S 16°30'17.19" E con una distancia de 70.64 metros se llega al vértice 13, del punto anterior con rumbo de S 08°39'36.88" W con una distancia de 16.79 metros se llega al vértice 14, del punto anterior con rumbo de S 64°46'20.94" W con una distancia de 27.95 metros se llega al vértice 15, del punto anterior con rumbo de N 77°16'21.34" W con una distancia de 27.84 metros se llega al vértice 16, del punto anterior con rumbo S 74°24'46.51" W con una distancia de 29.20 metros se llega al vértice 17, del punto anterior con rumbo S 51°06'53.43" W con una distancia de 88.67 metros se llega al vértice 18, del punto anterior con rumbo S 22°34'38.98" E con una distancia de 85.27 metros se llega al vértice 19, del punto anterior con rumbo S 64°03'15.78" W con una distancia de 19.29 metros se llega al vértice 20, del punto anterior con rumbo S 25°29'08.02" E con una distancia de 62.22 metros se llega al vértice 21, del punto anterior con rumbo S 62°52'14.60" W con una distancia de 49.31 metros se llega al vértice 22, del punto anterior con rumbo S 70°38'32.90" W con una distancia de 18.01 metros se llega al vértice 23, del punto anterior con rumbo S 71°43'01.43" W con una distancia de 90.74 metros se llega al vértice 24, del punto anterior con rumbo S 76°06'29.35" W con una distancia de 83.12 metros se llega al vértice 25, del punto anterior con rumbo S 83°49'51.29" W con una distancia de 33.78 metros se llega al vértice 26, del punto anterior con rumbo N 39°55'16.73" W y centro de curva en delta con rumbo 63°34'18.26" y de radio 48.25 metros con una distancia de 50.83 metros se llega al vértice 28, del punto anterior con rumbo N 86°19'29.15" W con una distancia de 67.75 metros se llega al vértice 29, del punto anterior con rumbo N 87°15'09.93" W con una distancia de 74.06 metros se llega al vértice 30, del punto anterior con rumbo N 87°15'09.93" W con una distancia de 22.15 metros se llega al vértice 31, del punto anterior con rumbo N 55°44'23.96" W y centro de curva en delta con rumbo N 55°44'23.96" y centro de curva en delta con rumbo 61°39'28.33" y de radio 121.89 metros con una distancia de 124.93 metros se llega al vértice 33, del punto anterior con rumbo N 23°43'06.22" W con una distancia de 5.68 metros se llega al vértice 34, del punto anterior con rumbo N 07°52'47.41" W y centro de curva en delta con rumbo 28°5'48.66" y de radio 149.94 metros con una distancia de 72.80 metros se llega al vértice 36, del punto anterior con rumbo N 57°06'36.78" E con una distancia de 31.62 metros se llega al vértice 37, del punto anterior con rumbo S 78°47'58.55" con una distancia de 15.04 metros se llega al vértice 38, del punto anterior con rumbo N 07°08'52.68" W con una distancia de 36.47 metros se llega al vértice 39, del punto anterior con rumbo N 08°09'17.00" E con una distancia de 45.41 metros se llega al vértice 40, del punto anterior con rumbo S 55°29'07.58" E y centro de curva en delta con rumbo 48°59'6.48" y de radio 75.24 metros con una distancia 62.38 metros se llega al punto 42, del punto anterior con rumbo S 89°10'43.84" E y centro de curva en delta con rumbo 120°20'23.25" y de radio 5.0 metros con una distancia de 8.68 metros se llega al vértice 44, del punto anterior con rumbo N 30°39'04.54" E con una distancia de 59.98 metros se llega al vértice 45, del punto anterior con rumbo N 30°39'03.81" E con una distancia de 31.31 metros se

llega al vértice 46, del rumbo anterior con rumbo N 30°39'03.56" E con una distancia de 24.99 metros se llega al vértice 47, del punto anterior con rumbo N 30°39'02.02" E con una distancia de 25.08 metros se llega al vértice 48, del punto anterior con rumbo N 36°32'11.11"E y centro de curva en delta con rumbo 17°11'40.69" y de radio 80.10 metros con una distancia de 23.95 metros se llega al vértice 50, del punto anterior con rumbo N 51°34'25.95" E y centro de curva en delta con rumbo 12°52'48.91" con una distancia de 12.58 metros se llega al vértice 52, del punto anterior con rumbo N 58°00'50.42" E con una distancia de 8.58 metros se llega al vértice 53, N 56°03'53.25" E con una distancia de 27.18 metros se llega al vértice 54, del punto anterior con rumbo N 57°17'09.29" E con una distancia de 3.51 metros se llega al vértice 55, del punto anterior con rumbo N 58°21'48.96" E con una distancia de 50.03 metros se llega al vértice 56, del punto anterior con rumbo N 59°50'29.59" E con una distancia de 53.27 metros se llega al vértice 57, del punto anterior con rumbo N 59°59'45.44" E con una distancia de 28.14 metros se llega al vértice 58, del punto anterior con rumbo N 59°54'32.13" con una distancia de 30.04 metros se llega al vértice 59, del punto anterior con rumbo N 60°00'03.28" E con una distancia de 67.38 metros se llega al vértice 60, del punto anterior con rumbo N 62°45'52.13" E con una distancia de 63.69 metros se llega al vértice 61, del punto anterior con rumbo N 61°01'37.23" E con una distancia de 46.37 metros se llega al vértice 62, del punto anterior con rumbo N 61°01'37.59" E con una distancia de 20.02 metros se llega al vértice 77, del punto anterior con rumbo N 58°41'38.09 E con una distancia de 30.00 metros se llega al vértice 78, del punto anterior con rumbo N 56°26'37.95" E con una distancia de 62.96 metros se llega al vértice 79, del punto anterior con rumbo N 54°07'14.91" E con una distancia de 63.03 metros se llega al vértice 80, del punto anterior con rumbo N 49°58'31.81" E con una distancia de 80.36 metros se llega al vértice 81, del punto anterior con rumbo N 49°58'32.59" E con una distancia de 30.00 metros se llega al vértice 82, del punto anterior con rumbo N 49°58'31.97" E con una distancia de 79.19 metros se llega al vértice 83, del punto anterior con rumbo N 49°58'31.88" E con una distancia de 32.60 metros se llega al vértice 84, del punto anterior con rumbo N 54°46'13.03" E con una distancia de 56.84 metros se llega al vértice 85, del punto anterior con rumbo N 59°44'04.45" E con una distancia de 56.36 metros se llega al vértice 86, del punto anterior con rumbo N 74°18'29.39" E con una distancia de 14.42 metros se llega al vértice 87, del punto anterior con rumbo S 88°34'32.72" E con una distancia de 16.10 metros se llega al vértice 88, del punto anterior con rumbo S 81°11'51.89" E con una distancia de 44.25 metros se llega al vértice 1 que es origen y cierre del polígono.

El “**Área de Actuación**” determinada representa un espacio idóneo para la creación del parque público metropolitano que requiere la zona, debido a los altos niveles de conectividad y accesibilidad, así como para el mejoramiento urbano, desarrollo y reconversión, lo que implica un impacto ambiental mínimo, ofreciendo además la oportunidad de aprovechar bienes del dominio público propiedad de la Ciudad de México para dichos fines.

TERCERO. La dirección y rectoría del “**SAC La Mexicana**” estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En términos del artículo 119, fracción V del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda contará con el apoyo de un Comité Técnico, el cual tendrá por objeto articular las acciones de los sectores público, social y privado para la realización de las obras que sean consideradas como parte del “**SAC La Mexicana**”, en lo sucesivo el “**Comité Técnico del SAC**”. Las Autoridades Gubernamentales competentes de la Administración Pública de la Ciudad de México, la Asociación de Colonos ZEDEC Santa Fe, A.C., así como los particulares participantes en el “**SAC La Mexicana**” se coordinarán con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a través del “**Comité Técnico del SAC**” para dar cumplimiento a los compromisos que a cada uno correspondan derivado de su participación en el “**SAC La Mexicana**”.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda definirá los mecanismos de coordinación, instrumentación, administración y ejecución de las obras y proyectos que se realicen en el “**Área de Actuación**” y será la instancia que establezca los mecanismos de autorización de las obras y proyectos que se determinen para el cumplimiento de los objetivos del “**SAC La Mexicana**”, conforme se señala en el artículo 119 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

QUINTO. En términos de lo establecido en el artículo 116 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de conformidad con los numerales séptimo y décimo del Acuerdo por el que se autoriza la participación de la Administración Pública de la Ciudad de México en el Sistema de Actuación por Cooperación para la creación del parque público metropolitano denominado “La Mexicana” y se dan a conocer los Lineamientos Generales para el Desarrollo Urbano Sostenible del área, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de abril de 2016, para el cumplimiento de los objetivos del “**SAC La Mexicana**”, los particulares que presentaron la solicitud referida en este Acuerdo y que se adhieran al “**SAC La Mexicana**”:

- a) Celebrarán el convenio de adhesión al “**SAC La Mexicana**”;
- b) Constituirán un fideicomiso privado a fin de garantizar que las aportaciones y recursos económicos que cada uno aportará, cumplan con los fines del “**SAC La Mexicana**” en beneficio del desarrollo urbano sustentable del “**Área de Actuación**”, en lo sucesivo el “**Fideicomiso del SAC**”, y
- c) En beneficio de la construcción y desarrollo del Parque Público Metropolitano “La Mexicana” la Asociación de Colonos ZEDEC Santa Fe A.C. participará aportando recursos, estudios, proyectos y gestión al “**Fideicomiso del SAC**”.

SEXTO. En un plazo máximo de 3 (tres) meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda coordinará la elaboración de un Plan Maestro que fijará las bases y reglas para los proyectos que se implementarán en el “**Área de Actuación**” para dar cumplimiento a los objetivos del “**SAC La Mexicana**”, señalados en el numeral Cuarto del Acuerdo por el que se autoriza la participación de la Administración Pública de la Ciudad de México en el Sistema de Actuación por Cooperación para la creación del parque público metropolitano denominado “La Mexicana” y se dan a conocer los Lineamientos Generales para el Desarrollo Urbano Sostenible del área, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de abril de 2016, incluyendo: la construcción del parque público metropolitano “La Mexicana”, que comprenderá la zonificación interna del parque y usos permitidos, el desarrollo urbano habitacional y usos mixtos, de vialidades y demás infraestructura necesaria para el desarrollo urbano sostenible de la zona conocida como “La Mexicana”, en lo sucesivo el “**Plan Maestro**”.

SÉPTIMO. Para la ejecución de los proyectos que en términos del “**Plan Maestro**” cumplan con los objetivos del “**SAC La Mexicana**”, de conformidad con las disposiciones normativas vigentes, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda podrá llevar a cabo la relocalización de los usos y destinos del suelo, el intercambio de potencialidad de desarrollo, así como la relotificación de los predios participantes, ya sean propiedad de la Ciudad de México o propiedad de los particulares que participen en el “**SAC La Mexicana**”, para generar una nueva división, conforme a los lineamientos específicos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, así como las condiciones y restricciones que se establezcan en el “**Plan Maestro**” para la implementación del proyecto urbano que se llevará a cabo en el “**Área de Actuación**”.

En virtud de lo anterior, se constituirá la Bolsa de Usos de Suelo e Intensidad de Construcción del “**SAC La Mexicana**”, la cual será administrada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con la asistencia del “**Comité Técnico del SAC**”. La Bolsa de Usos de Suelo e Intensidad de Construcción del “**SAC La Mexicana**” recibirá el potencial constructivo que corresponda a los inmuebles de propiedad de la Ciudad de México y de los particulares que se ubiquen dentro del “**Área de Actuación**” por la aplicación de las normas generales y particulares de ordenación a efecto de transferir dicho potencial constructivo a los bienes inmuebles que se ubiquen en el “**Área de Actuación**” y que lo requieran para cumplir con los objetivos del “**SAC La Mexicana**”, en términos del “**Plan Maestro**”.

OCTAVO. El “**Plan Maestro**” deberá considerar lo siguiente:

- a) Fijar las bases y reglas para los respectivos proyectos del parque público, del desarrollo urbano habitacional y usos mixtos, de vialidades y demás infraestructura necesaria. Así como la zonificación interna del parque y usos permitidos.

- b) Al menos el 70% de la superficie total del “**Área de Actuación**”, una vez relictificados los bienes del dominio público y aquellos que son propiedad de los particulares que participan en el “**SAC La Mexicana**”, será destinado para la construcción del parque público metropolitano denominado “La Mexicana”.
- c) Establecerá las características, elementos, equipamiento y especificaciones necesarias para la construcción, operación y mantenimiento del parque público metropolitano, así como el uso específico que se podrá dar a las áreas explotables del mismo.
- d) Un máximo de 30% de la superficie total del “**Área de Actuación**” se destinará a la edificación y desarrollo de un conjunto urbano habitacional y de usos mixtos, de acuerdo a los lineamientos que según las necesidades se establezcan.
- e) El desarrollo del conjunto urbano habitacional y de usos mixtos permitirá financiar la construcción del parque público, así como la infraestructura de la zona de desarrollo, hidráulica, sanitaria, eléctrica, calles, banquetas, alumbrado y señalización.
- f) En otras características, el desarrollo del conjunto urbano habitacional y de usos mixtos, atenderá a los siguientes criterios y componentes básicos:

I. Se reconocerán como vigentes los derechos de los propietarios de los tres predios privados existentes hasta 126,000 m², que acrediten de manera fehaciente ese derecho en la zona, para que previa obtención de las autorizaciones correspondientes se desarrolle un conjunto.

II. Adicionalmente se reconoce la viabilidad que a través del “**SAC La Mexicana**”, los propietarios que acrediten su derecho, promuevan la venta a terceros de una superficie máxima de 174,000 m² de vivienda.

III. Se establece del mismo modo y de manera adicional que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través del “**SAC La Mexicana**”, promoverá el desarrollo de una superficie máxima de 100,000 m² de usos mixtos. Esta área pudiera incrementarse hasta 50,000 m² de usos mixtos, siempre y cuando se dé cumplimiento a las especificaciones técnicas y con aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso.

IV. El número máximo total de vivienda a construirse en el desarrollo urbano habitacional y de usos mixtos incluidos todos los predios del “**SAC La Mexicana**”, será de 1,650 unidades de vivienda.

V. Se establece que la superficie mínima total por vivienda dentro del desarrollo urbano habitacional y de usos mixtos será de 180m².

VI. La altura mínima establecida para los diferentes edificios destinados a vivienda dentro del desarrollo urbano habitacional y de usos mixtos será de 15 niveles.

VII. El desplante o porcentaje máximo de ocupación en cada predio destinado a uso habitacional y usos mixtos será de 30% de la superficie respectiva.

NOVENO. Conforme a las facultades que le corresponden para la dirección y rectoría del “**SAC La Mexicana**”, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda gestionará la firma de un convenio de coordinación con la Dependencia de la Administración Pública de la Ciudad de México que, conforme a sus respectivas competencias, deba participar en la implementación de los compromisos que corresponden al Gobierno de la Ciudad de México para el cumplimiento de los objetivos del “**SAC La Mexicana**”. Como parte del convenio referido en este párrafo se incluirá, por lo menos, lo que se establece a continuación:

- a) Que, en su caso, el Gobierno de la Ciudad de México por conducto de las dependencias gubernamentales competentes, en términos de lo que se acuerde en el Convenio de Adhesión y en el **“Fideicomiso del SAC”**, otorgue una concesión para el uso, aprovechamiento y explotación del parque público metropolitano denominado **“La Mexicana”** que se construirá en al menos el 70% de la superficie total del **“Área de Actuación”**, con la finalidad de mantener y conservar dicho bien, en lo sucesivo **“La Concesión”**, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público. Lo anterior en términos del objetivo establecido en el numeral Cuarto del Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de abril de 2016.

Sin perjuicio de lo establecido en este inciso, se deberá garantizar que el acceso al parque público metropolitano **“La Mexicana”** sea libre y gratuito, de conformidad con los horarios que serán determinados.

- b) Que como retribución por las aportaciones de terreno, la construcción del parque público metropolitano **“La Mexicana”** y la infraestructura urbana en el **“Área de Actuación”**, hidráulica, sanitaria, eléctrica, calles, banquetas, alumbrado y señalización en términos de lo que se establezca en el **“Plan Maestro”**, que realicen los particulares que se adhieran al **“SAC La Mexicana”**, el Gobierno de la Ciudad de México llevará a cabo los actos jurídicos y administrativos necesarios de conformidad con el procedimiento que se establece en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público y con estricto apego a la legislación aplicable para transmitirles la propiedad de aquellos inmuebles que se determinen conforme al procedimiento de valuación y compensación que coordinará la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con el apoyo de las dependencias gubernamentales competentes, en términos de lo establecido en el numeral Cuarto inciso d) de los objetivos previstos para la Administración Pública de la Ciudad de México en el Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de abril de 2016.

Lo anterior, en el entendido que la transmisión a que se refiere este inciso no podrá ser mayor al 30% de la superficie total del **“Área de Actuación”**, superficie que será destinada para la edificación y desarrollo de un conjunto urbano habitacional y de usos mixtos, según las especificaciones y características que serán determinadas en el **“Plan Maestro”**, el cual, en todo caso, deberá respetar y reconocer los derechos preexistentes de los particulares que actualmente son propietarios de inmuebles ubicados dentro del **“Área de Actuación”**.

DÉCIMO. La constitución del **“SAC La Mexicana”** no exime a los participantes en el mismo de realizar los trámites necesarios para obtener las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes a las obras y proyectos que se realicen en el **“Área de Actuación”** conforme al marco normativo vigente. Asimismo, la infraestructura y, en general, las obras aportadas por los particulares en cumplimiento a lo dispuesto en el **“Plan Maestro”** para el cumplimiento de los objetivos del **“SAC La Mexicana”** deberán cumplir con las especificaciones técnicas y de calidad que se requieran conforme al marco jurídico vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, el Gobierno de la Ciudad de México otorgará a los particulares que participen en el **“SAC La Mexicana”** facilidades administrativas para la tramitación de licencias, permisos y autorizaciones que se requieran para implementar los proyectos en el **“Área de Actuación”**.

DÉCIMO PRIMERO. Cuando los compromisos asumidos por el Gobierno de la Ciudad de México para la instrumentación del **“SAC La Mexicana”** impliquen actos de aprovechamiento de bienes propiedad de la Ciudad de México, dicho acto quedará sujeto a lo dispuesto en el Acuerdo por el que se autoriza la participación de la Administración Pública de la Ciudad de México en el Sistema de Actuación por Cooperación para la creación del parque público metropolitano denominado **“La Mexicana”** y se dan a conocer los lineamientos generales para el desarrollo urbano sostenible del área, emitido por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México y publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de abril de 2016.

En virtud de lo anterior, no será necesario solicitar autorizaciones adicionales a las establecidas en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público y demás legislación aplicable que regule el acto jurídico de que se trate.

DÉCIMO SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el apoyo del “Comité Técnico del SAC”, podrá celebrar convenios de coordinación con dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, de la Administración Pública Federal o, en general, con cualquier persona de derecho público o privado que se requiera para cumplir con los objetivos del “SAC La Mexicana” y para coordinar y facilitar la gestión y emisión de los actos administrativos relacionados con la implementación de los proyectos que se lleven a cabo en el “Área de Actuación” en cumplimiento a lo establecido en este Acuerdo y el “Plan Maestro”.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en el sitio de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, www.seduvi.cdmx.gob.mx, para su debida observancia y aplicación.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. Inscríbese el presente acuerdo en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dado en la Ciudad de México a los trece días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

(Firma)

ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ
