

## ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

### JEFATURA DE GOBIERNO

(Al margen superior un escudo que dice: CDMX.- Ciudad de México)

**MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA**, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A, Base III, Transitorios Primero y Segundo del Decreto por el que se declaran reformadas y derogadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de la Reforma Política de la Ciudad de México; 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, 64, 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 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 dedicadas a la juventud, a la recreación, a la prevención de enfermedades y al desarrollo social.

Que dicho Programa en su Eje 4 busca rescatar, regenerar y crear espacios públicos para propiciar el mejoramiento social y cultural del entorno urbano, garantizando que se mantengan limpios y libres de violencia, que incluyan criterios de igualdad de género y sean accesibles a los grupos sociales vulnerables.

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 de suelo, transporte, espacio público, servicios e infraestructura.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el ejercicio de sus atribuciones ubicó un área conformada por aproximadamente 41.5 Has en la Delegación Cuajimalpa, la cual representa un espacio idóneo para la creación del parque público 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 inmuebles propiedad de la Ciudad de México para dichos fines. Por ello, esta área en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe ha sido reconocida por su vocación de amortiguamiento de los impactos derivados del desarrollo inmobiliario en la zona, cuya poligonal se describe a continuación: colinda al norte con el Paseo de los Arquitectos con longitudes aproximadas de: 131.13 m<sup>2</sup>, al este colindando con predios privados: 220.94 m<sup>2</sup> al sureste colindando con predios privados: 172.78 m<sup>2</sup> al este colindando con predios privados: 205.30 m<sup>2</sup> al sureste colindando con el predio denominado G-2: 382.72 m<sup>2</sup>, al sureste colindando con predios particulares: 172.75 m<sup>2</sup>. Al noreste colindando con el predio denominado "la Alemana": 105.12 m<sup>2</sup>, al sureste: 19.77 m<sup>2</sup>, al este: 54.79 m<sup>2</sup>, al sur colindando con la Avenida

Santa Lucía: 588.57 m<sup>2</sup>, al oeste colindando con la calle Salvador Agraz: 234.58 m<sup>2</sup> al noreste colindando con predios particulares: 71.08 m<sup>2</sup>, al noroeste colindando con la Avenida de los Arquitectos: 173.99 m<sup>2</sup>, al noroeste colindando con la Avenida de los Arquitectos: 1502.94 m<sup>2</sup>.

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

Que la red de infraestructura y equipamiento mencionada no ha recibido inversiones acordes con su importancia, por lo que es necesaria la implementación de acciones y políticas públicas que permitan que la ubicación del parque 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 de acuerdo a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe habrá que recuperar, valorizar y humanizar los espacios públicos de Santa Fe, en particular los predios de Alameda Poniente y Prados de la Montaña, asignándoles como destino parque público y equipamientos a fin que los mismos no sean utilizados en el futuro para ningún otro uso que no conlleve un beneficio público, social y ambiental, lo que permitirá continuar con la observancia estricta o en su caso el reformular la normatividad correspondiente a la planeación y regulación del espacio público en lo que corresponde a la instalación de redes de energía, infraestructura vial y de medio ambiente.

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, recreativos, turísticos, obras y de vivienda, 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 63, 64, 77, 78 y 79 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 114 de su Reglamento.

Que con la constitución y ejecución de un Sistema de Actuación por Cooperación, 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 de México 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 para garantizar la claridad y transparencia en el manejo de los bienes y recursos aportados, la dirección y rectoría del Sistema de Actuación por Cooperación estará a cargo de la Administración Pública de la Ciudad de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y del Comité Técnico que ésta instaure como órgano de apoyo para la coordinación, instrumentación, administración y ejecución de las obras y proyectos en términos del artículo 119 fracción V del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Por lo anterior y en términos del último párrafo del artículo 118 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, he tenido a bien expedir el siguiente:

**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.**

**PRIMERO.-** Se instruye a la Administración Pública de la Ciudad de México a participar en el Sistema de Actuación por Cooperación para la creación del parque público metropolitano denominado “La Mexicana”, en la Delegación Cuajimalpa, en lo sucesivo el “SAC La Mexicana”, en los rubros de:

- a) Áreas verdes;
- b) Desarrollo social;
- c) Infraestructura;
- d) Equipamiento;
- e) Servicios;
- f) Espacio público;
- g) Cultura; y
- h) Vivienda.

**SEGUNDO.-** En los términos del artículo 114 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el “**SAC La Mexicana**” tendrá como ámbito de aplicación el área cuya poligonal de aproximadamente 41.5 Has se describe a continuación:

Colinda al norte con el Paseo de los Arquitectos con longitudes aproximadas de: 131.13 m<sup>2</sup>, al este colindando con predios privados: 220.94 m<sup>2</sup> al sureste colindando con predios privados: 172.78 m<sup>2</sup> al este colindando con predios privados: 205.30 m<sup>2</sup> al sureste colindando con el predio denominado G-2: 382.72 m<sup>2</sup>, al sureste colindando con predios particulares: 172.75 m<sup>2</sup>. Al noreste colindando con el predio denominado “la Alemana”: 105.12 m<sup>2</sup>, al sureste: 19.77 m<sup>2</sup>, al este: 54.79 m<sup>2</sup>, al sur colindando con la Avenida Santa Lucía: 588.57 m<sup>2</sup>, al oeste colindando con la calle Salvador Agraz: 234.58 m<sup>2</sup> al noreste colindando con predios particulares: 71.08 m<sup>2</sup>, al noroeste colindando con la Avenida de los Arquitectos: 173.99 m<sup>2</sup>, al noroeste colindando con la Avenida de los Arquitectos: 1502.94 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, se coordinarán con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que la ejecución de obras, acciones e inversiones, así como los actos administrativos que les correspondan en la zona denominada La Mexicana, cumplan con los objetivos del Sistema de Actuación por Cooperación y los presentes lineamientos.

**CUARTO.-** Para la ejecución del “**SAC La Mexicana**” la Administración Pública de la Ciudad de México deberá cumplir con los siguientes objetivos:

- a) Garantizar la constitución y ejecución del “**SAC La Mexicana**” para el mejoramiento y consolidación sostenible del área, a partir de la construcción de un parque público metropolitano dentro de la poligonal descrita, de acuerdo a los lineamientos que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- 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 por los interesados y vigilar que los mismos se cumplan;
- c) Otorgar a los particulares que se adhieran al “**SAC La Mexicana**” las facilidades administrativas para la tramitación de licencias, permisos, autorizaciones y en general, para cualquier trámite que se requiera y se realice ante la Administración Pública de la Ciudad de México, de acuerdo a los lineamientos específicos que la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda emita en lo particular, 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) 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 “**SAC La Mexicana**”, con estricto apego a la normatividad aplicable;
- e) Reorientar el crecimiento y el desarrollo urbano de la zona que comprenderá el “**SAC La Mexicana**” y sus alrededores;

- f) Mejorar la calidad de vida de los residentes de la zona que comprenderá el “**SAC La Mexicana**” y futuros habitantes, a través del mejoramiento y reforzamiento de la infraestructura y espacios públicos, enfocada a su reutilización sostenible para el mantenimiento y operación del parque público que se desarrolle;
- g) Que los desarrollos que se ubiquen en la zona deberán apegarse a la normatividad vigente y a los lineamientos del “**SAC La Mexicana**” y contribuir a la consolidación y mantenimiento del parque público;
- h) Aprovechar y potenciar el patrimonio de la Ciudad de México; e
- i) Realizar proyectos que contribuyan y complementen la creación y funcionamiento del parque público, la infraestructura, servicios y los equipamientos complementarios del parque público.

**QUINTO.-** Para cumplir con los objetivos del “**SAC La Mexicana**”, 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 del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, para el desarrollo de los inmuebles propiedad del Gobierno de la Ciudad de México y de aquellos que se ubiquen en el Área y/o sea necesario transmitir su propiedad a favor del “**SAC La Mexicana**”, mismos que se denominarán “**Inmuebles**” para efectos del presente acuerdo.

**SEXTO.** La realización de los proyectos, obras, acciones e inversiones respectivas, se ejecutarán en los términos de lo dispuesto por el artículo 119 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, mediante la implementación de esquemas de asociación pública o privada en los términos que establezca el marco normativo vigente.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda analizará y determinará los proyectos susceptibles de ser desarrollados, atendiendo al uso de suelo y densidades autorizadas para cada predio en términos de la legislación aplicable. Los coeficientes de ocupación de suelo y de uso de las áreas de desarrollo, así como de los equipamientos que deberá contener el parque público deberán ser definidos por los lineamientos generales del “**SAC La Mexicana**” que emitirá la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**SÉPTIMO.** Para acceder a las facilidades administrativas que se establezcan en el “**SAC La Mexicana**”, los particulares deberán formalizar su adhesión al mismo mediante la firma de un convenio con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, adicionalmente en dicho convenio se aceptará expresamente la aportación por aumentar o mejorar el aprovechamiento urbano de los inmuebles.

**OCTAVO.-** La constitución y operación del “**SAC La Mexicana**” se sujetará a los siguientes lineamientos:

#### **I. Medio Ambiente y Sostenibilidad:**

- 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 servidas, 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. Promover la integración de elementos de naturación principalmente en azoteas.
- Procurar obtener una certificación nacional o internacional que acredite la sustentabilidad de las edificaciones, como son el Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (PCES) del Gobierno de la Ciudad de México, el Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) del Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos, el Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) del Reino Unido, entre otros, y/o cumplir con los requerimientos mínimos de la Norma Mexicana de Edificación Sustentable NMX-AA-164-SCFI- 2013.

- Coordinar y vincularse con las autoridades responsables de los proyectos de infraestructura y dotación de servicios básicos a fin de lograr el mejor aprovechamiento y utilización de recursos hídricos y de energía para el parque público “La Mexicana”.

## **II. Espacio Público:**

- Realizar los estudios técnicos y el plan estratégico del área de acuerdo a los lineamientos particulares que emita la SEDUVI y al programa de necesidades y diseño para el parque público “La Mexicana”
- 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 los espacios públicos.
- 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.

## **III. Movilidad:**

Con la finalidad de fomentar la inter-modalidad y la movilidad no motorizada en el Área 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 el área 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 y vial y a su capacidad de carga.

## **IV. 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 las 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.
- Establecer mesas de trabajo en las que participen las autoridades competentes del ámbito local y delegacional, las asociaciones de colonos de la zona, los comités vecinales, las instituciones académicas de la zona, residentes habitantes y no habitantes de la zona, así como los representantes de los pueblos originarios de la demarcación.

En general, el “**SAC La Mexicana**” 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 y disfrute colectivo del área.

**NOVENO.-** Para la ejecución del “**SAC La Mexicana**” tratándose de los “**Inmuebles**” la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo siguiente:

a) Dar prioridad a la implementación del proyecto del parque público “La Mexicana” para que la construcción y el mejoramiento de la infraestructura utilizada por las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades que conforman la Administración Pública de la Ciudad de México u Órganos Autónomos y de Gobierno, así como los privados se supediten a las necesidades de dicho espacio público.

b) Los “**Inmuebles**” podrán desarrollarse de manera independiente, o bien, agrupándolos en núcleos atendiendo a las características específicas de cada inmueble y del contexto en el que se ubican de acuerdo a los lineamientos que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con las autoridades competentes establezcan para el área;

Las aportaciones de bienes, proyectos y obras que realicen los particulares al “**SAC La Mexicana**”, deberán de cumplir con las especificaciones técnicas y de calidad que determina la normatividad vigente.

**DÉCIMO.-** Para alcanzar los objetivos del “**SAC La Mexicana**” deberá constituirse un fideicomiso privado, a través del 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.

La formalización de los compromisos que asuman los particulares que participen en la ejecución del “**SAC La Mexicana**” se hará mediante la celebración de un convenio de concertación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México que participen en el “**SAC La Mexicana**”, para el cumplimiento de los objetivos establecidos en este Acuerdo, podrán solicitar la contratación de estudios, proyectos o asesoría especializada dirigidos al desarrollo urbano, social y sostenible del Área en el marco de la legislación aplicable a través del “**SAC La Mexicana**”.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** 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 de la Ciudad de México para la ejecución del “**SAC La Mexicana**”, por lo que 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 del Distrito Federal, siempre y cuando los compromisos que la Administración Pública asumirá en dicho Sistema coincidan con los compromisos asumidos en virtud de este Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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

Dado en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, a los veinte días del mes de abril del dos mil dieciséis. **EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE GOBIERNO, DORA PATRICIA MERCADO CASTRO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.- FIRMA.**

---