

LA MEXICANA

15 de Abril de 2016.

LA MEXICANA  
SANTA FE

## MINUTA DE ACUERDOS

### ASOCIACION DE COLONOS DE SANTA FE/GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO

#### ANTECEDENTES

- A. Los presentes acuerdos se refieren al predio denominado La Mexicana en Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México.
- B. Dicho polígono tiene una superficie aproximada de 41.5 hectáreas. Está compuesto por el predio propiedad del Gobierno de la Ciudad de México, tres lotes privados y un predio en proceso de venta a la iglesia Maronita de México. Las características, dimensiones y usos urbanos específicos de los predios privados, se detallan en Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- C. El polígono actualmente cuenta con una lotificación y vialidades no construidas y redes de servicios públicos no instalados, así como una zonificación vigente de acuerdo al PPDU que será reordenada a partir de éste convenio.
- D. La única vialidad existente y en uso en el predio, se conoce como Avenida Luis Barragán y corresponde al acceso al fraccionamiento Bosques de Santa Fe.

#### ACUERDOS

##### PRIMERO.

Las partes firmantes acuerdan la realización de EL PROYECTO teniendo como base que:



1. Se destinará al menos el 70% de la superficie total a la construcción de un parque público. Dicho parque contará con los elementos y equipamiento necesarios para su debida operación y se construirá según las especificaciones y características determinadas de común acuerdo.
2. Un máximo de 30% de la superficie total se destinará a la edificación y desarrollo para uso habitacional y de usos mixtos así como a las vialidades e infraestructura necesarias para EL PROYECTO, de conformidad con lo señalado en el presente instrumento y según se detalla en el anexo 1 del presente.

## SEGUNDO

El desarrollo para uso habitacional y de usos mixtos, mencionado en el inciso 2 del acuerdo anterior, mismo que permitirá financiar la construcción del parque público así como la infraestructura de la zona de desarrollo (hidráulica, sanitaria, eléctrica, calles, banquetas, alumbrado, señalización), atenderá a lo señalado en el Plan Maestro.

Dicho plan maestro deberá realizarse y aprobarse en los términos de la legislación urbana vigente en un plazo máximo de 3 meses.

## TERCERO

Entre otras características, el desarrollo para uso habitacional y de usos mixtos, atenderá a los siguientes criterios y componentes básicos:

- 3.1. Se reconocen como vigentes los derechos de los propietarios de los 3 predios privados para desarrollar, en su conjunto y de conformidad con sus respectivas autorizaciones, un máximo de 126,000 m<sup>2</sup> de vivienda.
- 3.2. Se reconoce la posibilidad de que la autoridad promueva y desarrolle, a través de la venta a terceros, una superficie máxima de 174,000 m<sup>2</sup> de vivienda.
- 3.3. Se establece que la autoridad promoverá y desarrollará, a través de la venta a un tercero, una superficie máxima de 100,000 m<sup>2</sup> de usos mixtos no habitacionales.

Dentro de los 100,000m<sup>2</sup> de usos mixtos se incluirán comercios, espacios culturales, y de servicios, estacionamientos, estaciones de transporte y demás conceptos que se definan dentro del Plan Maestro.



En su oportunidad, esta área pudiera incrementarse hasta en un 50% previo cumplimiento de las especificaciones de orden técnico y con aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso, que según lo dispuesto en los acuerdos siguientes, se constituirá para la administración y conservación del parque público.

3.4. El número máximo total de viviendas a construirse en el desarrollo urbano habitacional y de usos mixtos, incluidos todos los predios, será de 1,650 departamentos o áreas individuales.

3.5. Se establece que la superficie mínima por departamento o área individual destinada a vivienda dentro del desarrollo urbano habitacional y de usos mixtos será de 180 m<sup>2</sup>

3.6. La altura mínima establecido para los diferentes edificios destinados a vivienda dentro del desarrollo urbano habitacional y de usos mixtos es de 15 niveles

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

#### CUARTO

La zonificación del predio para el parque, desarrollo inmobiliario habitacional y de usos mixtos así como vialidades se muestra, para efectos ilustrativos, en el anexo UNO. El Plan Maestro detallará con mayor precisión, su contenido y alcances.

En todo caso, el Plan Maestro será el instrumento a partir del cual se promoverá, gestionará y vigilará el cumplimiento de las disposiciones urbanas en EL PROYECTO.

Las autoridades, en el ámbito de sus atribuciones, promoverán su debida observancia.

#### QUINTO

A partir de las condiciones antes descritas, las autoridades y colonos acuerdan la elaboración del Plan Maestro. Dicho Plan fijará las bases y reglas para los



respectivos proyectos de parque público, del desarrollo urbano habitacional y de usos mixtos, de vialidades y demás infraestructura necesaria, así como de cualquier otros espacio destinado a la integración y cohesión social.

El Plan Maestro contendrá también las especificaciones y características de la zonificación interna del parque público, los usos permitidos en el mismo, las alturas y aprovechamientos sugeridos para el desarrollo inmobiliario habitacional y de usos mixtos así como el trazo de las respectivas vialidades de acceso a EL PROYECTO.

#### SEXTA

El Plan Maestro y el programa de aprovechamiento del parque público proveerán, entre otros aspectos, el establecimiento de zonas para concesiones dentro del mismo que aseguren la generación de los ingresos suficientes y necesarios para su mantenimiento y conservación.

El acceso libre y gratuito de las personas al parque debe quedar garantizado en todo momento.

#### SEPTIMA

Las partes acuerdan que, en un plazo máximo de 60 días naturales a partir de la firma del presente instrumento jurídico, se constituirá un fideicomiso para la construcción, administración y conservación del parque público. La vigencia del contrato se establecerá por un plazo mínimo de 50 años.

En el Comité Técnico del fideicomiso respectivo participarán, bajo criterios de representación paritaria y suficiente, las distintas autoridades y los colonos de Santa Fe. Se podrá invitar a participar, con voz y sin voto, en su caso, a otros interesados.

El fideicomiso será el instrumento establecido para asegurar el puntual cumplimiento de los acuerdos contenidos en este instrumento.

En todo caso, se aportarán al Fideicomiso los bienes, inmuebles y muebles, y recursos necesarios para su construcción, conservación y mantenimiento. El Comité Técnico deberá establecer las reglas que aseguren el manejo transparente y oportuno de los recursos afectos al fideicomiso.



OCTAVA

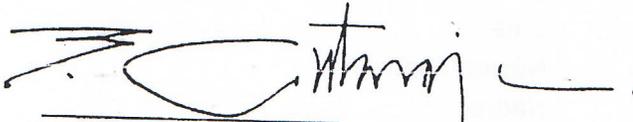
Se creará un grupo de trabajo con participación de SEDUVI y la Asociación de Colonos, para concluir el desarrollo del Plan Maestro y de los proyectos ejecutivos del parque público y el diseño urbano y de espacio público del total, así como del proceso de gestión técnico jurídico para la modificación de la situación actual; tomando como base la zonificación incluida en el anexo 1.

NOVENA

La construcción del parque público deberá iniciarse en el primer semestre del año en curso. Una vez concluida la construcción del parque, se iniciará la construcción del desarrollo inmobiliario. Durante el tiempo de construcción se realizarán las adecuaciones técnico jurídico a la zonificación, lotificación y vialidades del polígono completo.

DÉCIMA

Se estudiarán las formas de protección jurídica del parque público y de las densidades y reglas del desarrollo inmobiliario.

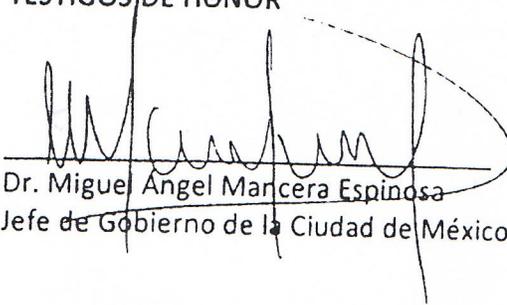


Arq. Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez  
Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Del Gobierno de la Ciudad de México



Presidenta de la Asociación  
de Colonos ZEDEC Santa Fe, AC

TESTIGOS DE HONOR



Dr. Miguel Ángel Mancera Espinosa  
Jefe de Gobierno de la Ciudad de México

TESTIGOS DE HONOR

COLONOS DE SANTA FE  
CORPORATIVOS Y UNIVERSIDADES DE SANTA FE



Cinépolis  
Telefónica  
Bimbo  
Lala  
FEMSA  
Alsea  
Banorte  
Santander  
Banamex  
Dine  
Núcleo Radio Mil  
Nadro  
Tec de Monterrey  
Universidad Autónoma Metropolitana  
Universidad Iberoamericana  
Delegación Cuajimalpa  
Grupo Danhos  
Grupo Danhos  
CAABSA

