

CDMX

CIUDAD DE MÉXICO



GACETA OFICIAL DISTRITO FEDERAL

Órgano de Difusión del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA OCTAVA ÉPOCA

17 DE ABRIL DE 2015

No. 72 Bis

Í N D I C E

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

Jefatura de Gobierno

- ♦ Aviso por el que se dan a conocer los Lineamientos para la Constitución y Operación del Sistema de Actuación por Cooperación para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la Zona denominada Granadas, ubicado en la Delegación Miguel Hidalgo 4
- Aviso 7

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



**GACETA OFICIAL
DISTRITO FEDERAL**

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

JEFATURA DE GOBIERNO

MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por 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, VI y XIII, 67, fracciones II y XXXI y 90 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 5, 14, 15, fracción II y 24, fracciones VI, IX, X, XIII y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 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, y

CONSIDERANDO

Que la zona denominada Granadas se caracteriza, desde la perspectiva urbana, por el hecho que desde inicios del siglo pasado se asentaron en ella diversas industrias y algunos asentamientos humanos asociados a esta actividad, cuya vocación industrial se mantuvo a través del tiempo y se reconoció por los diversos planes y programas de desarrollo urbano.

Que la situación normativa de la zona se mantuvo con las características descritas en los entonces planes de desarrollo urbano hasta el año 1997 en que se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal una nueva zonificación para la zona central del polígono, para pasar del uso del suelo de “industria vecina” con una densidad relativamente baja, al uso del suelo “habitacional mixto”, con altas densidades de construcción.

Que el vigente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que data del año 2008, mantiene la misma política de uso del suelo mixto y altas potencialidades de construcción, condición normativa que ha propiciado la reutilización del suelo industrial, faltando reglas que permitan generar en forma paralela el desarrollo de una nueva infraestructura urbana y equipamientos públicos, para atender en forma eficiente las necesidades de la población actual y futura de la zona.

Que para el adecuado manejo del uso del suelo habitacional mixto hace falta el establecimiento de estrategias e instrumentos que permitan transformar y actualizar la infraestructura, así como la estructura urbana de la zona; es decir, las vialidades concebidas y construidas desde el inicio del desarrollo de la zona, las redes de agua y drenaje y demás servicios urbanos se han mantenido sin cambio.

Que los proyectos inmobiliarios que sean desarrollados deben causar impactos positivos en materia de integración urbana, equidad territorial e infraestructura, para lo cual se hace necesaria la aplicación de acciones de colaboración entre los sectores público y privado, a fin de contribuir con la reactivación del desarrollo urbano de la zona denominada Granadas, para garantizar la sustentabilidad de la misma, así como establecer reglas claras de participación e inversión para ajustar estos elementos de la estructura urbana, con la finalidad de garantizar una movilidad accesible, eficiente, acceso a servicios y espacios públicos de calidad, en el marco de la normatividad vigente.

Que la perspectiva de la zona, de mantenerse el modelo de desarrollo urbano actual y la dinámica de crecimiento que la ha caracterizado, la condenaría a la saturación vial, una mala calidad de servicios urbanos y una constante y descendente calidad de vida para sus habitantes.

Que los sistemas de actuación tienen por objeto articular las acciones de los sectores público y privado, para la realización de proyectos urbanos, así como de infraestructura, equipamiento, prestación de servicios públicos, recreativos, turísticos y obras, los cuales pueden ser privados y 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 y 77 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 114 del actual Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Que la política en materia de desarrollo urbano que ha seguido el actual gobierno, es la de procurar las mejores condiciones de vida para los habitantes de la Ciudad de México para el logro de su desarrollo, estableciendo los elementos e instrumentos que la Ley prevé y que permitan alcanzar ese objetivo.

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 dirección y rectoría a cargo de la Administración Pública del Distrito Federal, otorgando facilidades administrativas para la tramitación de licencias, permisos y autorizaciones por parte de los ciudadanos de la Ciudad de México que participen en este Sistema de Actuación y en el que los bienes, proyectos y obras aportados por los particulares, deben cumplir con las especificaciones técnicas y de calidad, conforme a lo previsto en el artículo 118, fracciones I, II, IV, V, VI y VII del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

AVISO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS PARA LA CONSTITUCIÓN Y OPERACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACIÓN SUSTENTABLE DEL DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DENOMINADA GRANADAS, UBICADO EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.

PRIMERO.- Se instruye a las Dependencias de la Administración Pública del Distrito Federal a participar en el Sistema de Actuación por Cooperación para el mejoramiento y consolidación sustentable de la zona denominada Granadas, que deberá ser constituido y coordinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SEGUNDO.- Las Dependencias de la Administración Pública del Distrito Federal, 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 Granadas, cumplan con los objetivos del Sistema de Actuación por Cooperación y los presentes lineamientos.

TERCERO.- Las Dependencias de la Administración Pública del Distrito Federal en el Sistema de Actuación por Cooperación deberán apegarse a los siguientes criterios:

- a) Garantizar la operación del Sistema de Actuación por Cooperación para el mejoramiento y consolidación sustentable de la zona denominada Granadas.
- b) Cumplir con los criterios y requisitos que al efecto emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la constitución de los polígonos de actuación en los predios propuestos por los interesados.
- c) Otorgar facilidades administrativas para la tramitación de licencias, permisos y autorizaciones a los ciudadanos participantes, de conformidad con lo establecido por el artículo 118 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.
- d) Observar las medidas de mejoramiento 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 las demás Dependencias.

Las Dependencias podrán sugerir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, medidas adicionales que pudieran ser consideradas para el mejoramiento urbano de la zona denominada Granadas, apegados a los lineamientos generales del sistema.

CUARTO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda coordinará los trabajos con las Dependencias de la Administración Pública del Distrito Federal para que en el ámbito de sus competencias, brinden las facilidades necesarias a los particulares integrados en el Sistema de Actuación por Cooperación para la agilización de los trámites y servicios que se requieran.

Para la constitución del Sistema de Actuación por Cooperación se deberán de tomar en cuenta los siguientes

Lineamientos Generales.

- Fomentar una mezcla de usos equilibrada que incremente la proporción de población residente, propicie el comercio y la economía local, active el espacio público, dé pie a generar una identidad urbana y social para la zona, regule la población flotante y en consecuencia disminuya los desplazamientos individuales motorizados hacia la zona.

Para lograr lo anterior, se incentivará a través del otorgamiento de beneficios a los proyectos que edifiquen las unidades de vivienda permitidas, en las zonificaciones que así lo estipulen; respetando las proyecciones totales de vivienda estipuladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente de la Delegación Miguel Hidalgo.

- Ceder a la Bolsa de Vivienda del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas todas aquellas unidades de vivienda que, permitidas por la literal de densidad, no se utilicen en cada proyecto. De esta forma, las unidades de vivienda disponibles podrán ser redistribuidas por sector dentro del área de actuación Granadas a petición de cada particular, con la finalidad de alcanzar los niveles óptimos de uso habitacional, en función de las características específicas del territorio. La transferencia de unidades de vivienda se formalizará con el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o de quien esta Dependencia designe, y la adquisición de Certificados de Vivienda.
- Aportar los montos derivados de las medidas de mitigación, calculados con base en el modelo de tasación constituido para el Sistema de Actuación por Cooperación y conforme al impacto urbano que se generará en el área de actuación. Estas aportaciones distribuyen equitativamente los costos totales de infraestructura, pavimentaciones, espacios públicos, obras adicionales y proyectos estratégicos, los cuales beneficiaran a todos los predios del área de actuación Granadas y son necesarios para el óptimo desempeño urbano, ambiental y social del área.

Movilidad

Con la finalidad de fomentar la inter-modalidad y la movilidad no motorizada en el área de actuación Granadas, se deberá:

- Integrar en todos los proyectos criterios de diseño a 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 el programa de Transporte Corporativo y contar con los requerimientos de infraestructura que sean necesarios, siempre que el proyecto sea de usos mixtos y que en éste se destinen 35% o más de sus metros cuadrados construidos totales a uso de oficinas.
- Edificar corredores peatonales, ciclovías, e infraestructura necesaria para generar más viajes en modos no motorizados (peatones y ciclistas principalmente), 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 sustentable de la zona, conforme a la estructura urbana y vial del área de actuación Granadas y su capacidad de carga.

Medio Ambiente y Edificación Sustentable.

- Reducir el consumo de agua en todos los proyectos al menos en un 20% e incluir criterios de diseño para optimizar el manejo de la misma, aprovechar las aguas pluviales y promover la infiltración de ésta. Los desarrollos mayores a 2,500m² contar con tecnologías para el tratamiento de aguas residuales y un sistema de tratamiento de lodos para extraer el agua.
- Facilitar el manejo cotidiano de los residuos 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 añadidos como azoteas y muros verdes, siguiendo el criterio de selección de especies de áreas verdes.
- Integrar espacios laborales aptos para empleados y trabajadores, como áreas comunes, comedores, cocinas, regaderas, entre otros, como lo establece la Norma Mexicana de Edificación Sustentable NMX-AA-164-SCFI-2013.

- Procurar obtener una certificación nacional o internacional que acredite la sustentabilidad de la edificación, como lo son el Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (PCES) del Gobierno del Distrito Federal, 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.

Reactivación Urbana

Fomento a la economía local a través de:

- Incorporar bienes y servicios mercantiles barriales en función a las necesidades de la población residente y flotante, a través de plantas bajas activas, que faciliten la visibilidad, incrementen el número de accesos peatonales y garanticen la accesibilidad e incentiven la vida pública.
- Fomentar el desarrollo de actividades culturales y artísticas y de las industrias creativas y culturales, así como proyectos de innovación y colaborativos.

Espacio Público

- Cumplir con los criterios y dimensiones de banquetas conforme a los criterios que establezca la Autoridad del Espacio Público.
- Incluir criterios de diseño en las plantas bajas de los proyectos que faciliten la visibilidad, incrementen el número de accesos peatonales y garanticen la accesibilidad, con el fin de integrar físicamente las restricciones al frente con el espacio público.

Transparencia

- Formalizar los instrumentos jurídicos en los términos establecidos en la cláusula quinta del 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.

QUINTO.- La formalización de los instrumentos jurídicos necesarios para alcanzar los objetivos propuestos podrá ser a través de convenios de concertación o de contrato de fideicomiso privado, los cuales deberán ser previamente autorizados por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Aviso surtirá efectos el día de su publicación.

Dado en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil quince.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, HÉCTOR SERRANO CORTÉS.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ.- FIRMA.**

AVISO

PRIMERO. Se da a conocer a la Administración Pública del Distrito Federal; Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y Asamblea Legislativa del Distrito Federal; Órganos Autónomos del Distrito Federal; Dependencias y Órganos Federales; así como al público en general, los requisitos que habrán de contener los documentos para su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, siendo los siguientes:

1. El documento a publicar deberá presentarse ante la Unidad Departamental de Publicaciones para su revisión, autorización y según el caso, cotización **con un mínimo de 4 días hábiles de anticipación a la fecha en que se requiera sea publicado, esto para el caso de las publicaciones ordinarias, si se tratase de las inserciones urgentes a que hace referencia el Código Fiscal del Distrito Federal, estas se sujetarán a la disposición de espacios que determine la citada Unidad Departamental**, esto en el horario de 9:00 a 13:30 horas, acompañado de la solicitud de inserción dirigida al titular de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

El documento a publicar tendrá que presentarse en original legible y debidamente firmado, señalando el nombre y cargo de quien lo suscribe, asimismo, deberá ser rubricado en todas las fojas que lo integren.

2. Tratándose de documentos que requieran publicación consecutiva, se anexarán tantos originales o copias certificadas como publicaciones se requieran.

3. La información a publicar deberá ser grabada en disco compacto, siendo un archivo generado en procesador de texto Microsoft Word en cualquiera de sus versiones, con las siguientes especificaciones:

- I. Página tamaño carta;
- II. Márgenes en página vertical: Superior 3, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 2;
- III. Márgenes en página horizontal: Superior 2, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 3;
- IV. Tipo de letra Times New Roman, tamaño 10;
- V. Dejar un renglón como espacio entre cada párrafo, teniendo interlineado sencillo;
- VI. No incluir ningún elemento en el encabezado o pie de página del documento;
- VII. Presentar los Estados Financieros o las Tablas Numéricas en tablas generadas en Word;
- VIII. Rotular el disco con el título del documento;
- IX. No utilizar la función de Revisión o control de cambios, ya que al insertar el documento en la Gaceta Oficial, se generarán cuadros de dialogo que interfieren con la elaboración del ejemplar;
- X. No utilizar numeración o incisos automáticos, así como cualquier función automática en el documento; y
- XI. La fecha de firma del documento a insertar deberá ser anterior a la fecha de publicación

Es importante destacar que la ortografía y contenido de los documentos publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal son de estricta responsabilidad de los solicitantes.

4. La cancelación de publicaciones en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, deberá solicitarse por escrito, con 3 días hábiles de anticipación a la fecha de publicación, para el caso de publicaciones ordinarias, si se trata de publicaciones urgentes, será con al menos un día de antelación a la publicación, en el horario establecido en el segundo numeral de este aviso.

SEGUNDO. Se hace del conocimiento de la Administración Pública del Distrito Federal; Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y Asamblea Legislativa del Distrito Federal; Órganos Autónomos del Distrito Federal; Dependencias y Órganos Federales; así como al público en general, que a partir de la primera emisión que se efectuó en el año 2015, de este Órgano de Difusión Oficial, la Época inserta en el Índice será la Décima Octava.

TERCERO. Se hace del conocimiento de la Administración Pública del Distrito Federal; Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y Asamblea Legislativa del Distrito Federal; Órganos Autónomos del Distrito Federal; Dependencias y Órganos Federales; así como al público en general, que la publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal se realizará de lunes a viernes, en días hábiles, pudiéndose habilitar, a juicio de esta Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, tantos números extraordinarios como se requieran, así como emitir publicaciones en días inhábiles para satisfacer las necesidades del servicio.

AVISO IMPORTANTE

Las publicaciones que aparecen en la presente edición son tomadas de las fuentes (documentos originales), proporcionadas por los interesados, por lo que la ortografía y contenido de los mismos son de estricta responsabilidad de los solicitantes.

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



**GACETA OFICIAL
DISTRITO FEDERAL**

DIRECTORIO

Jefe de Gobierno del Distrito Federal
MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA

Consejero Jurídico y de Servicios Legales
JOSÉ RAMÓN AMIEVA GÁLVEZ

Directora General Jurídica y de Estudios Legislativos
CLAUDIA LUENGAS ESCUDERO

Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios
FLAVIO MARTÍNEZ ZAVALA

Subdirector de Estudios Legislativos y Publicaciones
EDGAR OSORIO PLAZA

Jefe de la Unidad Departamental de Publicaciones y Trámites Funerarios
MARCOS MANUEL CASTRO RUIZ

INSERCIONES

Plana entera.....	\$ 1,702.00
Media plana.....	915.50
Un cuarto de plana	570.00

Para adquirir ejemplares, acudir a la Unidad de Publicaciones, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Delegación Venustiano Carranza.

Consulta en Internet
<http://www.consejeria.df.gob.mx>

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL,
IMPRESA POR “CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN”, S.A. DE C.V.,
CALLE GENERAL VICTORIANO ZEPEDA No. 22, COL. OBSERVATORIO C.P. 11860.
TELS. 55-16-85-86 y 55-16-81-80

(Costo por ejemplar \$10.50)