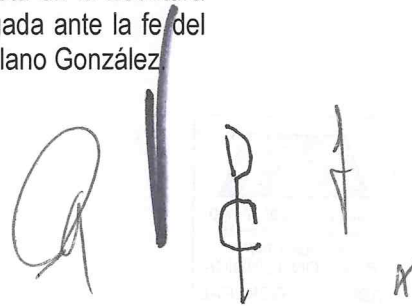


**CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA, UNIDAD XOCHIMILCO, EN LO SUCESIVO “LA UAM-X”, REPRESENTADA POR LA SECRETARIA DE UNIDAD, DRA. PATRICIA EMILIA ALFARO MOCTEZUMA, Y POR LA OTRA, LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL, EN LO SUCESIVO “LA PAOT”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR EL LIC. MIGUEL ÁNGEL CANCINO AGUILAR, ASISTIDO POR EL LIC. MARCO ANTONIO ESQUIVEL LÓPEZ, SUBPROCURADOR DE ASUNTOS JURÍDICOS, Y CUANDO ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:**

### **DECLARACIONES**

#### **I. DECLARA “LA UAM-X” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:**

- I.1. Es una Universidad pública y autónoma, creada como organismo descentralizado del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, según su Ley Orgánica decretada por el Congreso de la Unión de los Estados Unidos Mexicanos y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 17 de diciembre de 1973.
- I.2. De acuerdo con lo señalado en el artículo 2 de su Ley Orgánica, tiene por objeto:
  - a) Impartir educación superior de licenciatura, maestría y doctorado, y cursos de actualización y especialización, en sus modalidades escolar y extraescolar, procurando que la formación de profesionales corresponda a las necesidades de la sociedad.
  - b) Organizar y desarrollar actividades de investigación humanística y científica, en atención, primordialmente, a los problemas nacionales y en relación con las condiciones del desenvolvimiento histórico, y
  - c) Preservar y difundir la cultura.
- I.3. A fin de realizar su objeto, se ha organizado dentro de un régimen de desconcentración funcional administrativa, a través de sus unidades universitarias, entre las que se encuentra la Unidad Xochimilco.
- I.4. De conformidad con lo señalado en los artículos 15 y 16, fracción IV de su Ley Orgánica, y 36 del Reglamento Orgánico, su representante legal es el Rector General, Dr. Salvador Vega y León, quien está facultado para otorgar, sustituir y revocar poderes.
- I.5. Por acuerdo expreso del Rector General, la Secretaría de la Unidad Xochimilco, Dra. Patricia Emilia Alfaro Moctezuma, tiene poder para celebrar este tipo de convenios, según consta en la Escritura Pública número 60,539, libro número 1,070, de fecha 15 de julio de 2013, otorgada ante la fe del Notario Público número 32 del Distrito Federal, Licenciado Francisco Jacobo Sevillano González
- I.6. Su Registro Federal de Contribuyentes es UAM740101AR1.



- I.7. Su domicilio legal es el ubicado en Prolongación Canal de Miramontes número 3855, Colonia Ex Hacienda de San Juan de Dios, Delegación Tlalpan, código postal 14387, México, Distrito Federal.
- I.8. Su domicilio para efectos del presente Convenio se ubica en Calzada de Hueso número 1100, Colonia Villa Quietud, Delegación Coyoacán, código postal 04960, México, Distrito Federal.

## II. DECLARA "LA PAOT" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

- II.1. Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía operativa y financiera, de conformidad con el artículo 2º de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.
- II.2. Tiene por objeto la defensa de los habitantes del Distrito Federal a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, mediante la promoción y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, de conformidad con su Ley Orgánica.
- II.3. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5, fracción XXVIII de su Ley Orgánica, está facultada para celebrar toda clase de actos jurídicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones de conformidad con las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.
- II.4. Fue designado Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal el veinticuatro de febrero de dos mil once, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el cuatro de marzo del mismo año.
- II.5. Se encuentra facultado para celebrar el presente Convenio, de conformidad con los artículos 6, fracción II, 7 y 10, fracciones I, XVII y XXV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.
- II.6. El ocho de mayo de dos mil trece, se celebró Convenio de Coordinación entre el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que en lo sucesivo, y para efectos del presente Convenio se denominará "SEMARNAT" con el Gobierno del Distrito Federal, en donde se señala que "SEMARNAT" asume el compromiso de aportar recursos de conformidad a lo instruido en el Anexo 30 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013, con base en la disponibilidad presupuestal y sus reglas de operación, en beneficio de "LA PAOT" para dar cumplimiento al Programa de Fortalecimiento Ambiental de las Entidades Federativas 2013.
- II.7. Señala como domicilio para todos los efectos legales, el ubicado en Avenida Medellín número 202, 3º. Piso, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, Distrito Federal.

### III. DECLARAN “LAS PARTES” QUE:

**ÚNICO.-** Expuesto lo anterior, están de acuerdo en realizar actividades conjuntamente, y sujetar sus compromisos a los términos y condiciones insertos en las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. OBJETO.

El objeto del presente Convenio es establecer las bases para que “**LA UAM-X**”, elabore el “**Estudio para la revisión y actualización de la Norma General de Ordenación 26**”, en adelante “**EL ESTUDIO**”, de conformidad con lo establecido en el presente instrumento y su anexo el cual firmado por “**LAS PARTES**”, forma parte integral de este Convenio.

### SEGUNDA. ALCANCES.

Para el cumplimiento del objeto referido en la cláusula anterior, “**LAS PARTES**” acuerdan establecer el desarrollo de “**EL ESTUDIO**” con base a los alcances en este Convenio y su anexo, según los tiempos señalados en el presente instrumento.

En caso de que los alcances se modifiquen, “**LAS PARTES**” de común acuerdo, podrán incrementar la aportación y vigencia, en razón de los trabajos adicionales a desarrollar; situación que deberá ser evaluada de conformidad con las cláusulas Décima Quinta y Décima Sexta del presente instrumento.

### TERCERA. APORTACIONES.

En virtud del presente Convenio “**SEMARNAT**” aportará a la “**LA UAM-X**”, la cantidad total de \$976,000.00 (Novecientos setenta y seis mil pesos 00/100 M.N.), con I.V.A. (Impuesto al Valor Agregado) incluido.

### CUARTA. FORMA DE LAS APORTACIONES.

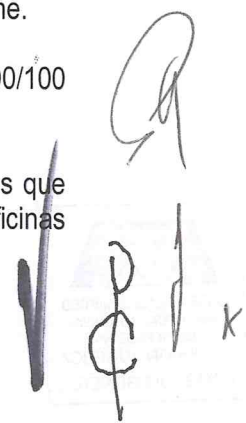
“**LA PAOT**” realizará la aportación de recursos a “**LA UAM-X**” a través de la “**SEMARNAT**”, en tres exhibiciones, sujetándose a las políticas de pago de “**SEMARNAT**”, en la forma estipulada en la presente cláusula, de la manera siguiente:

**Primer pago** por la cantidad de \$292,800.00 (Doscientos noventa y dos mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), correspondiente al 30% del monto total y se realizará a la entrega del informe diagnóstico.

**Segundo pago** por la cantidad de \$390,400.00 (Trescientos noventa mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), correspondiente al 40% del monto total y se realizará a la entrega del segundo y tercer informe.

**Tercer pago** por la cantidad de \$292,800.00 (Doscientos noventa y dos mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), correspondiente al 30% del monto total, y se realizará a la entrega del informe final.

Para que la obligación de la aportación sea exigible, “**LA UAM-X**” deberá exhibir los documentos que soporten la entrega de las aportaciones efectuadas por la “**LA PAOT**” y entregarlos en las oficinas



ubicadas en Avenida Medellín No. 202, 1º Piso, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, Distrito Federal, para que la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Coordinación Administrativa proceda en su caso a su recepción.

Una vez que se entreguen los documentos antes mencionados y sea aprobado por **"LA PAOT"**, se efectuará la aportación respectiva, realizándose en moneda nacional y dentro de los veinte días naturales posteriores a dicha aprobación.

#### **QUINTA. VIGENCIA.**

El presente Convenio tendrá una vigencia de 2 meses contados a partir de la fecha de su celebración.

#### **SEXTA. COMPROMISOS DE "LA UAM-X".**

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio **"LA UAM-X"**, se compromete a:

1. Cumplir con todos los alcances establecidos en el presente instrumento, sin demérito de atender las posibles observaciones que se realicen a los entregables, originalmente pactados, por parte de **"LA PAOT"**.
2. Entregar a **"LA PAOT"** **"EL ESTUDIO"** concluido, en los tiempos establecidos en el presente Convenio.
3. Extender los comprobantes fiscales digitales correspondientes, por el monto de las aportaciones señaladas en la Cláusula Cuarta del presente instrumento, y entregarlos a **"LA PAOT"**, con el fin de que esta gestione el pago correspondiente ante **"SEMARNAT"**.
4. Proporcionar los recursos humanos requeridos durante todas y cada una de las etapas del desarrollo de **"EL ESTUDIO"**.
5. Hacer uso de sus recursos tecnológicos necesarios para el desarrollo de **"EL ESTUDIO"**.

#### **SÉPTIMA. COMPROMISOS DE "LA PAOT".**

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, **"LA PAOT"** se compromete a:

1. Proporcionar la información con la que cuente y sea indispensable para lograr un acertado cumplimiento del objeto de este Convenio, como pueden ser: antecedentes, necesidades, información técnica, administrativa y jurídica relevante, manuales y lineamientos, entre otros.
2. Coordinar revisiones para verificar el grado de avance de **"EL ESTUDIO"**, a fin de transmitir las observaciones y documentos técnicos a **"LA UAM-X"** en los tiempos señalados, para que ésta realice las modificaciones, que en su caso, existieran y que sean procedentes. Para hacer efectivo el cumplimiento de la presente obligación, **"LA PAOT"** estará en constante comunicación con el Coordinador asignado por **"LA UAM-X"**.

3. Realizar todas las gestiones necesarias ante **"SEMARNAT"**, con el fin de que ésta aporte los recursos financieros señalados en la Cláusula Tercera y Cuarta, siempre y cuando **"LA UAM-X"** cumpla con las especificaciones contenidas en el Anexo.

#### **OCTAVA. COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO.**

Para el adecuado desarrollo del objeto del presente instrumento, **"LAS PARTES"** formarán una Comisión integrada por igual número de representantes de cada una, cuyas atribuciones serán:

- a) Establecer los programas de actividades conforme a las prioridades señaladas por **"LA PAOT"**.
- b) Revisar y aprobar las aportaciones de los trabajos adicionales, así como la forma de las mismas, si las hubiera.
- c) Analizar los posibles imprevistos surgidos durante el desarrollo del trabajo y acordar las acciones a seguir.
- d) Dar seguimiento puntual al desarrollo de **"EL ESTUDIO"** objeto de este instrumento.
- e) Las demás que acuerden **"LAS PARTES"**.

**"LA UAM-X"** designa como representante ante la Comisión de Evaluación y Seguimiento al Mtro. en Arq. Roberto Eibenschutz Hartman, Profesor Investigador adscrito al Departamento de Teoría y Análisis de la División de Ciencias y Artes para el Diseño.

**"LA PAOT"** designa como su representante ante la Comisión de Evaluación y Seguimiento a la Lic. Rosa Elena Moran Granados, en su carácter de Directora de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial.

#### **NOVENA. PROPIEDAD INTELECTUAL.**

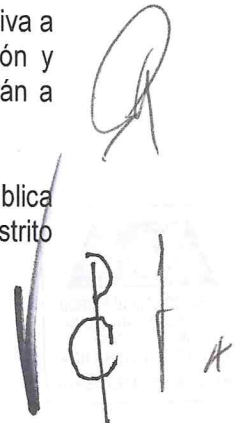
La propiedad intelectual que se derive de los trabajos realizados con motivo del Convenio, estará sujeta a las disposiciones legales aplicables y a los instrumentos específicos que sobre el particular suscriban **"LAS PARTES"**, otorgando el reconocimiento correspondiente a quienes hayan intervenido en la ejecución de dichos trabajos.

**"LA UAM-X"** podrá utilizar la información o resultados que se deriven del presente instrumento en sus funciones académicas.

#### **DÉCIMA. CONFIDENCIALIDAD.**

Toda la información relacionada con **"EL ESTUDIO"** llevado a cabo entre **"LAS PARTES"** y la relativa a los recursos que se hayan invertido, será pública, salvo aquellas que por razón de su ejecución y naturaleza tengan el carácter de confidencial o reservada. Por tal motivo, **"LAS PARTES"** llevarán a cabo las acciones necesarias para que dicha información se encuentre al alcance de la ciudadanía.

Lo anterior, en apego a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, su Reglamento, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito



Federal; los Lineamientos para el Acceso a la Información de la Universidad Autónoma Metropolitana, y demás ordenamientos que resulten aplicables.

En caso de que “**LA PAOT**” considere que cierta información tenga el carácter de reservada o confidencial, deberá notificarle ese hecho por escrito a “**LA UAM-X**”.

#### **DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD CIVIL.**

Queda expresamente pactado que “**LAS PARTES**” no tendrán responsabilidad civil por daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, particularmente por paro de labores académicas o administrativas, en la inteligencia de que, una vez superados estos eventos, se reanudarán las actividades en la forma y términos que determinen “**LAS PARTES**”.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD LABORAL.**

“**LAS PARTES**” convienen que el personal aportado por cada una para el cumplimiento del presente instrumento, se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que lo empleó; por ende, cada parte asumirá su responsabilidad por este concepto, y en ningún caso podrán ser consideradas patronos solidarios o substitutos.

#### **DÉCIMA TERCERA. SUBCONTRATACIÓN.**

“**LA UAM-X**” podrá subcontratar sólo aquellas actividades que no puedan desarrollar, previo consentimiento por escrito de “**LA PAOT**”.

“**LA UAM-X**” permanecerá como única responsable de la calidad, ejecución adecuada y tiempo de los trabajos objeto del presente Convenio de Colaboración y de los actos, incumplimiento, omisiones y negligencias en que incurran los subcontratistas, sus agentes, sus trabajadores o su personal, asegurándose de que cada subcontratista cumpla con todos los términos y condiciones del Convenio de Colaboración; lo anterior independientemente de que cuente con autorización de “**LA PAOT**” para la subcontratación.

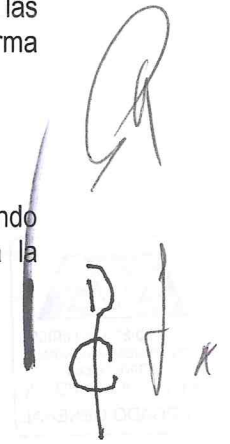
En el supuesto en que “**LA UAM-X**” subcontrate y derivado de ese proceso de subcontratación se tuvieran que ampliar los tiempos establecidos, se elaborará el Convenio Modificatorio de Colaboración correspondiente y se cumplirá con las obligaciones inicialmente pactadas conforme a las adecuaciones respectivas.

#### **DÉCIMA CUARTA.- SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.**

“**LA PAOT**”, a través de su representante designado en el presente Convenio y quien éste determine, tendrá en todo tiempo el derecho de supervisar y vigilar que “**EL ESTUDIO**” se realice de acuerdo a las especificaciones señaladas en este Convenio y sus Anexos; “**LA UAM-X**”, lo realizará en la forma convenida bajo su responsabilidad y sin que ello implique un costo adicional para la “**LA PAOT**”.

#### **DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIONES.**

El presente Convenio podrá ser modificado o adicionado por voluntad de las partes, siempre y cuando conste por escrito mediante la firma del Convenio modificatorio respectivo y sea notificado a la



contraparte al menos con quince días naturales de anticipación. Dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

#### **DÉCIMA SEXTA. ENTREGA Y RESPONSABILIDAD DE “EL ESTUDIO”.**

“LA UAM-X” se obliga a entregar “EL ESTUDIO” bajo las condiciones y compromisos originalmente pactados con “LA PAOT”, por lo que la responsabilidad técnica de “LA UAM-X” se limitará a la entrega del objeto del presente instrumento. Cualquier modificación posterior que “LA PAOT” realice a “EL ESTUDIO” lo deberá notificar a “LA UAM-X” para obtener su debida aprobación, lo cual deberá hacerse por escrito y con antelación al inicio de las nuevas actividades. En cualquier caso, será responsabilidad plena y exclusiva de la “LA PAOT” las modificaciones posteriores que se hagan a “EL ESTUDIO” entregado, liberando a “LA UAM-X” de cualquier responsabilidad técnica, económica, legal o administrativa que se pueda presentar.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

Cualquiera de “LAS PARTES” podrá dar por terminado este Convenio con antelación a su vencimiento, mediante aviso por escrito a la contraparte, notificándola con treinta días de anticipación. En tal caso, “LAS PARTES” tomarán las medidas necesarias para evitar perjuicios tanto a ellas, como a terceros, en la inteligencia de que las acciones iniciadas durante la vigencia del presente Convenio, deberán ser concluidas.

#### **DÉCIMA OCTAVA. DERECHO DE PREFERENCIA.**

“LA PAOT” reconoce a “LA UAM-X” el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, en caso de que se realice una siguiente etapa de “EL ESTUDIO”, debiendo notificarle mediante aviso por escrito los términos de cualquier oferta recibida por parte de un tercero. “LA UAM-X” tendrá un plazo de 10 (diez) días hábiles para manifestar su interés en la realización del nuevo proyecto, de no hacerlo así se entenderá que no acepta realizar dicha etapa, quedando libre la contraparte para contratar con quien más convenga a sus intereses.

#### **DECIMA NOVENA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.**

“LAS PARTES” acuerdan que todos los avisos y las notificaciones en relación con el presente Convenio se efectuará por escrito, por las personas debidamente acreditadas y autorizadas por “LAS PARTES” y se considerarán debidamente enviadas si se entregan personalmente o son transmitidas por correo certificado al domicilio indicado en el capítulo de declaraciones I. 8 para “LA UAM-X” y II.7 para “LA PAOT”.

#### **VIGÉSIMA. INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS.**

“LAS PARTES” convienen que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que toda controversia e interpretación que se derive del mismo respecto a su operación, formalización o cumplimiento, serán resueltas por la Comisión Técnica a que se refiere la cláusula Cuarta del presente Convenio.

En el supuesto de que la controversia subsista, **"LAS PARTES"** convienen en someterse a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, por lo que renuncian al fuero que por razones de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

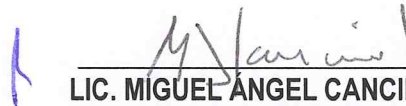
Leído que fue el presente instrumento y enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido y alcances, lo firman por triplicado en la Ciudad de México D.F., a 1° de Octubre de 2013.

**POR "LA UAM-X"**

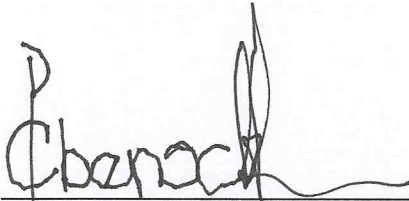
**POR "LA PAOT"**



**DRA. PATRICIA EMILIA ALFARO MOCTEZUMA**  
SECRETARIA DE LA UNIDAD



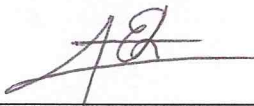
**LIC. MIGUEL ÁNGEL CANCINO AGUILAR**  
PROCURADOR AMBIENTAL Y DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO  
FEDERAL



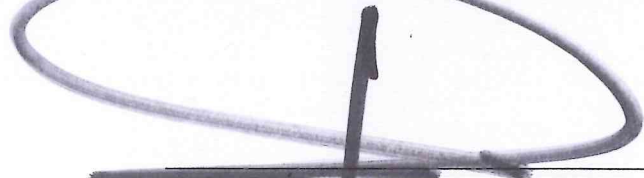
**ARQ. ROBERTO EIBENSCHUTZ HARTMAN**  
RESPONSABLE DEL PROYECTO



**LIC. MARCO ANTONIO ESQUIVEL LÓPEZ**  
SUBPROCURADOR DE ASUNTOS JURÍDICOS



**LIC. EDUARDO MÉRIDA ACONA**  
SUBDELEGADO DE LEGISLACIÓN UNIVERSITARIA



**LIC. JOSÉ LUIS GUERRERO MENDOZA**  
SUBPROCURADOR DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

La presente hoja pertenece al Convenio de Colaboración que se celebra entre la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco y la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, cuyo objeto es la elaboración del estudio denominado "Estudio para la revisión y actualización de la Norma General de Ordenación 26".





**TÉRMINOS DE REFERENCIA  
ESTUDIO PARA LA REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA NORMA GENERAL DE  
ORDENACIÓN 26**

**CONTENIDO**

1. Responsable (s) del estudio e institución o empresa a la que pertenecen
2. Introducción al tema
3. Antecedentes directos
4. Objetivo general del estudio
5. Objetivos particulares del estudio
6. Justificación ¿En qué forma beneficia el proyecto a la Ciudad de México?
7. Descripción del estudio
8. Duración del estudio
9. Cronograma de actividades
10. Forma de pago

**1. Responsable (s) del estudio e institución o empresa a la que pertenecen**

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal  
(PAOT)

Medellín 202, 3er piso, Colonia Roma Sur,  
Delegación Cuauhtémoc,  
México, Distrito Federal, CP 06700  
52650780 extensión 1320

Área encargada del proyecto: Subprocurador de Ordenamiento Territorial  
Lic. José L. Guerrero Mendoza

Responsable técnico: Lic. Rosa Elena Morán Granados,  
Directora de Atención e Investigación de  
Denuncia de Ordenamiento Territorial

**2. Introducción al tema**

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, actualmente cuenta con un extenso universo de denuncias presentadas por ciudadanos, así como con actuaciones iniciadas de oficio, relativas a la



aplicación de la “Norma de Ordenación Número 26, para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular”.

Las investigaciones realizadas por la Procuraduría en este tema, han dado cuenta del incumplimiento por parte de los desarrolladores de vivienda, básicamente respecto del precio de venta final y asimismo, ha evidenciado la ausencia de mecanismos de supervisión o vigilancia por parte de las autoridades, de todos los requisitos contenidos en dicha Norma. Por ello se propone la revisión inmediata de su contenido, a efecto de que cumpla con su objeto.

### **3. Antecedentes directos**

El 30 de junio de 2010, la ALDF aprobó la tercera versión de la Norma 26 “para impulsar la construcción de vivienda de interés social en zonas urbanas del Distrito Federal”, a propuesta de las dictaminadoras Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura y de Vivienda. Cabe aclarar que el dictamen fue aprobado en lo general con 31 votos a favor, 20 votos en contra y cinco abstenciones.

A casi tres años de la adecuación de la citada norma es necesario evaluar los resultados de su operación en el territorio de la ciudad, considerando las condiciones de su implementación y las modificaciones en las condiciones sociales y económicas de las 16 demarcaciones territoriales de la ciudad para determinar la conveniencia de su permanencia, modificación o en su caso, abrogación (SEDUVI, agosto 2013).

Por lo anterior y “ante la importancia de mantener el orden urbano y con el fin de realizar un estudio técnico integral sobre su contenido, objetivo y alcances, así como su adaptación a la movilidad de la población y a las necesidades de desarrollo de las diferentes zonas del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) acordó suspender temporalmente la recepción y gestión de solicitudes que se presentan ante la Ventanilla Única, relativas a cualquier acto administrativo que implique la aplicación de la “Norma de Ordenación Número 26 para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular” (SEDUVI, agosto 2013).



Mediante un Acuerdo firmado por el Ing. Simón Neumann Ladenzon, titular de SEDUVI, se informó que la suspensión temporal de la norma 26 entrará en vigor a partir de septiembre y concluirá el hasta el próximo 13 de diciembre.

#### **4. Objetivo general del estudio**

Revisar los criterios para la aplicación de la norma de ordenación número "26.- para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular" en 2010 y elaborar una nueva versión de dicha norma, que de manera consensuada, permita simultáneamente, promover la construcción de vivienda para las familias más pobres del Distrito Federal, manteniendo el orden urbano y el direccionamiento hacia una ciudad compacta, diversa y eficiente.

#### **5. Objetivos particulares del estudio**

- Analizar si las actuales facilidades administrativas y deducciones son suficientes para financiar vivienda de interés social en las condiciones actuales del mercado de suelo de la ciudad de México.
- Revisar si la oferta de vivienda media de 1.5 M de pesos, que es el precio promedio al que se vende la vivienda que utiliza la norma 26 violentando la misma, podría seguirse construyendo sin las facilidades de la norma 26 en las condiciones actuales del mercado de suelo de la Ciudad de México
- Analizar en qué tipo de zonas podrían aplicarse los supuestos anteriores, caracterizarlas de acuerdo a su ubicación, niveles de servicio de infraestructura y equipamiento urbano y de forma destacada el acceso al transporte público.
- Revisar, en caso de que se establezca como condición de la aplicación de la norma 26 para vivienda de interés social, si se deben tener estaciones de transporte público de metro y metrobús a 500 m. de distancia; si existen terrenos en estas condiciones susceptibles de ser utilizados; si se trata de zonas con adecuados niveles de servicio en infraestructura y equipamiento urbano.
- Analizar si sólo en esas zonas se permite la vivienda de interés social, qué porcentaje de la demanda presente y futura (escenario de 5 y 10 años) podrá atenderse.

- Revisar si al eliminar los cajones de estacionamiento en el cumplimiento de este supuesto, será necesario incrementar el nivel del subsidio por el valor del suelo en ese tipo de zonas.
- Proponer un programa de liberación de suelo baldío, con instrumentos como subastas públicas, expropiaciones u otros, para lograr las ubicaciones necesarias.
- Proponer un programa donde el Instituto de vivienda del DF intercambiara o vendiera sus reservas que no cumplan con el supuesto.
- Definir los mecanismos normativos que permitan el cumplimiento de los precios establecidos en la NOG26.
- Establecer específicamente cuáles serán las consecuencias que tendrá el incumplimiento de la Norma y a qué autoridad le compete llevar a cabo su vigilancia.
- Celebrar foros y mecanismos de discusión que incluya tanto a los solicitantes como a los promoventes de vivienda para garantizar el acceso a esta.

## **6. Justificación ¿En qué forma beneficia el estudio a la Ciudad de México?**

La norma 26 para fomentar la construcción de vivienda de interés social (20 s.m.a) y popular (30 s.m.a.) en el Distrito Federal, fue uno de los principales instrumentos de política del gobierno de la ciudad, para que a pesar del incremento en los precios del suelo que ha sufrido la ciudad, se siguieran produciendo estos tipos de vivienda que atienden al mayor porcentaje (65%) de los hogares del distrito Federal. A pesar de los esfuerzos realizados por el INVI (Instituto de vivienda del Distrito federal) y de la aplicación de la norma 26, durante los últimos cinco años de la década pasada (2005-2010), casi 20,000 familias capitalinas se fueron cada año a vivir a los municipios conurbados del Estado de México, con el consecuente deterioro en su calidad de vida, pues la gran mayoría sigue manteniendo sus empleos, sus servicios de salud y educación y sus relaciones familiares en el D.F. La utilización fraudulenta e ilegal de la norma 26 en los últimos años, por algunos desarrolladores de vivienda en la ciudad, genera un doble efecto perverso en el mercado de viviendas, por un lado ha provocado un incremento aún mayor en los precios del suelo y por otro el re-direccionamiento de la oferta a segmentos de vivienda media, agravando el fenómeno migratorio al Estado de México.

Una nueva norma 26, correctamente diseñada, en términos técnicos y jurídicos y con controles efectivos para evitar su aplicación fraudulenta y su seguimiento permanente, permitiría actuar de manera positiva en el mercado de vivienda, ampliando la oferta de vivienda de interés social y popular, regulando los precios



del suelo para generar un efecto positivo en los mercados de vivienda media y hasta residencial.

La población que se vería beneficiada en el corto plazo por la aplicación de una nueva norma 26 puede alcanzar a los 10,000 hogares y un periodo de cinco años el número sería de 50,000 lo que implicaría un total de 180,000 habitantes.

## **7. Descripción del estudio**

Para la elaboración del estudio se tendrán que realizar, de forma enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades:

El estudio constará de dos niveles de trabajo, en el primero se realizarán los estudios técnico-jurídicos necesarios para la actualización de la norma 26 acorde con el objetivo del estudio, y en el segundo se realizarán las acciones necesarias para lograr un consenso sobre las ventajas y oportunidades que tendrá la puesta en marcha de la nueva norma.

### **a. Componentes del estudio**

#### **1. Aspectos urbanos**

En este apartado se analizarán las condiciones urbanas actuales del Distrito Federal y su relación con la aplicación de la norma actualizada para lograr que esta promueva la construcción de vivienda para las familias más pobres junto con el mantenimiento del orden urbano y el avance hacia una ciudad compacta, diversa y eficiente.

#### **2. Aspectos socio-económicos**

Contenidos básicos del apartado: Características actuales y futuras de la población demandante de vivienda en el DF, estructura de los hogares, segmentación y análisis de las capacidades reales de pago y crédito.

#### **3. Aspectos Financieros y de mercado**

Elementos de análisis: Créditos disponibles, estructura de costos de la vivienda, características de la oferta de suelo y vivienda, correlación de los elementos de mercado y financieros con la población demandante y las condiciones urbanas.

**4. Aspectos jurídicos**

Instrumentos actuales complementarios, análisis de formas de gestión y control, constitución de fondos y fideicomisos, etc.

Proyecto de actualización de la norma 26, así como sus instrumentos de gestión, control, seguimiento y evaluación.

5. Celebración de foros y mecanismos de discusión que incluyan a los sectores académico, gubernamental, de representación popular y social.

**8. Duración del estudio**

El estudio se realizará en dos meses a partir del 01 de octubre de 2013.

**9. Productos esperados**

Se entregarán tres informes: dos parciales y un final.

Asimismo, se entregará la relatoría de los foros de discusión y las listas de asistencia.

**10. Cronograma de actividades**

Actividades	Tiempo de ejecución			
	mes			
	octubre		noviembre	
	Quincenas			
1. Aspectos urbanos	■	■		
2. Aspectos socio-económicos	■	■		
3. Aspectos Financieros y de mercado	■	■		
4. Entrega primer informe: diagnóstico		■		
5. Pago primer informe: diagnóstico		■		
6. Aspectos jurídicos		■	■	
7. Entrega segundo informe: Propuesta urbana, socio-económica y financiera.		■	■	
8. Entrega tercer informe: Propuesta jurídica.		■	■	
9. Pago segundo y tercer informe: Proyecto de actualización		■	■	
10. Celebración de foros y mecanismos de discusión que incluyan a los sectores académico, gubernamental, de representación popular y social.		■	■	
11. Entrega final del estudio				■
12. Pago final del estudio				■



## 11. Forma de pago

El pago por la realización del proyecto será en tres exhibiciones:

El primer pago corresponderá al 30% del monto total y se realizará a la entrega del diagnóstico especificado en el punto 5 del cronograma.

El segundo pago se realizará a la entrega del segundo y tercer informe (propuesta urbana, socio-económica y financiera, así como la propuesta jurídica) de acuerdo al cronograma de actividades del punto 9 del cronograma, que corresponderá al 40% del monto total del proyecto.

El pago final, equivalente al 30% del monto total, se tramitará con la entrega del informe final del estudio especificado en el punto 12 del cronograma.

Cada pago deberá ir acompañado del producto entregable ya mencionado, la factura en original con el monto correspondiente y con un oficio que informe y solicite a la PAOT la realización del pago. Se debe especificar el número de cuenta para el depósito y el número de factura que se entrega.



**Área encargada del proyecto:**

**Lic. José L. Guerrero Mendoza**  
Subprocurador de Ordenamiento Territorial

**Área responsable técnica:**



**Lic. Rosa Elena Morán Granados**  
Directora de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial