COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Convenio No. ADLEY1°/SP/QCW.4/036/2016
CONAVI - UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
Partida Presupuestal: 33104.- OTRAS ASESORÍAS PARA LA OPERACIÓN DE PROGRAMAS.
Vigencia: DEL 10 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

No. de registro: 46430-2700-17-X-16

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE CITARÁ COMO "CONAVI" REPRESENTADA POR EL COORDINADOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, EL LICENCIADO JOSÉ RAMOS BARRAGÁN, Y POR LA OTRA PARTE, LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA UNAM", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DR. LEONARDO LOMELÍ VANEGAS, SECRETARIO GENERAL, CON LA ASISTENCIA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA, EN LO SUCESIVO "LA FACULTAD" REPRESENTADA POR SU DIRECTOR, EL ARQ. MARCOS MAZARI HIRIART Y EL ARQ. ALEJANDRO ESPINOSA PRUNEDA, COORDINADOR DE VINCULACIÓN DE "LA FACULTAD"; Y A QUIENES EN FORMA CONJUNTA CON LA CONAVI, SE IDENTIFICARÁN COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I. **DECLARA "CONAVI":**

I.1. Que es un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado en términos del artículo 18 de la Ley de Vivienda.

I.2. Que su representante, está facultado para adquirir obligaciones en los términos y condiciones del presente contrato conforme a lo establecido en los artículos 13 fracciones XV, XX y XXV y 20 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 10 de febrero del año 2014, el cual entró en vigor al siguiente día de su publicación; así como con lo señalado en el numeral VII.6 de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios de la "CONAVI".

I.3. Que para los efectos legales que se deriven del presente Convenio, señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en la Avenida Presidente Masaryk Número 214, Primer Piso, Colonia Bosque de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, Código Postal 11580.

I.4. Que la celebración de este Convenio se sustenta en lo dispuesto por el artículo 1, penúltimo párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, el artículo 4 de su Reglamento y demás correlativos y aplicables.

I.5. Que está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, según cédula de identificación fiscal con clave número CNV060628PW6, expedida por el Servicio de Administración Tributaria (en lo sucesivo, "SAT"), de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (en lo sucesivo, "SHCP").

I.6. Que cuenta con los recursos presupuestales necesarios para cubrir el monto de este Convenio, de conformidad con el Oficio número QCW.3.1/SP/071/2016 de fecha 28 de septiembre de 2016, denominado suficiencia presupuestaria, emitido por la Dirección de Programación y Presupuesto de la Coordinación General de Administración de la **"CONAVI"**, para lo cual se ha señalado la partida presupuestal número **33104**, denominada **"OTRAS ASESORÍAS PARA LA OPERACIÓN DE PROGRAMAS"**.

I.7. Que no cuenta con personal capacitado o disponible para la realización de las actividades materia de este Convenio.

II. **DECLARA "LA UNAM":**

II.1. Que de conformidad con el artículo 1º de su Ley Orgánica publicada en el Diario Oficial de la Federación del 6 de enero de 1945, es una Corporación Pública, Organismo Descentralizado del Estado, dotado de plena capacidad jurídica, teniendo por fines impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores, profesores universitarios y técnicos útiles a la sociedad, organizar y realizar investigaciones, principalmente acerca de las condiciones y problemas nacionales, y extender con la mayor amplitud los beneficios de la cultura.

II.2. Que la representación legal de esta Casa de Estudios, según lo dispuesto en los artículos 9º de su Ley Orgánica y 30 de su Estatuto General, recae en su Rector, Dr. Enrique Luis Graue Wiechers, quien tiene conforme a la fracción I, del artículo 34 del propio Estatuto, facultades para delegarla.

II.3. Que el Dr. Leonardo Lomelí Vanegas, en su carácter de Secretario General, se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento, de conformidad con el *Acuerdo que delega y distribuye competencias para la suscripción de convenios, contratos y demás instrumentos consensuales en que la Universidad sea parte*, expedido por el Sr. Rector el 05 de septiembre de 2011 y publicado en la Gaceta UNAM el mismo día y año.

II.4. Que dentro de su estructura académico - administrativa, se encuentra la Facultad de Arquitectura (en lo sucesivo **LA FACULTAD**), la cual tiene entre sus objetivos: impartir educación superior a nivel Licenciatura, Especialización, Maestría y Doctorado en las diferentes ramas de la Arquitectura que coadyuven al desarrollo nacional, quien cuenta con la infraestructura y los recursos necesarios para que en nombre de **"LA UNAM"** dé cumplimiento al objeto del presente instrumento, así como con la capacidad técnica, financiera y legal, y cuyo titular es el Arq. Marcos Mazari Hiriart.

II.5. Que señala como domicilio legal para efectos del presente instrumento, el ubicado en el 9º Piso de la Torre de Rectoría, en Ciudad Universitaria, Delegación Coyoacán, C.P. 04510, Ciudad de México, y cuyo Registro Federal de Contribuyentes es UNA2907227Y5.

III. DECLARAN AMBAS PARTES:

ÚNICA. Que expuesto lo anterior, están conformes en sujetar su compromiso a los términos y condiciones insertos en las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. OBJETO.

El objeto del presente Convenio es establecer la colaboración entre **"LAS PARTES"**, para que **"LA UNAM"**, a través de la Coordinación de Vinculación de **"LA FACULTAD"**, elabore el estudio denominado **"Identificación y diseño de instrumentos jurídicos que permitan la incorporación de suelo para el desarrollo de viviendas en zonas intraurbanas, en la Ciudad de México"**, que se designará en adelante como **"EL ESTUDIO"**.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE CADA UNA DE "LAS PARTES".

COMPROMISOS DE "CONAVI":

a) Entregar los recursos financieros bajo las condiciones y términos establecidos en la Cláusula Sexta del presente Convenio.

b) En caso de que conforme a los anexos de este instrumento, tenga que proporcionar alguna información para la realización del objeto del presente Convenio, entregarla a **"LA UNAM"** en los tiempos acordados.

COMPROMISOS DE "LA UNAM":

a) Elaborar a través de **"LA FACULTAD"** el proyecto denominado: ***"Identificación y diseño de instrumentos jurídicos que permitan la incorporación de suelo para el desarrollo de viviendas en zonas intraurbanas, en la Ciudad de México"***.

b) Llevar a cabo todas las actividades inherentes al desarrollo y necesarias para la conclusión de **"EL ESTUDIO"** objeto del presente instrumento.

c) Desarrollar las actividades necesarias para dar cumplimiento a los objetivos establecidos en los *"Términos de referencia"* del Anexo 1 y conforme a las actividades indicadas en los mismos.

TERCERA. COMPROMISO CONJUNTO DE LAS PARTES.

"LAS PARTES" se comprometen a realizar las acciones que sean necesarias para el desarrollo y cumplimiento del objeto del presente Convenio dentro del marco de sus facultades y atribuciones.

CUARTA. COMISIÓN TÉCNICA.

Para el adecuado desarrollo de las actividades a que se refiere el presente Convenio, **"LAS PARTES"** integrarán una comisión técnica formada por igual número de representantes de cada una y que podrá estar integrada por los mencionados en la Cláusula Quinta, cuyas atribuciones serán:

a) Determinar y aprobar las acciones factibles de ejecución conforme a los *"Términos de Referencia"*.

b) Dar seguimiento a las actividades previstas en este instrumento.

c) Las demás que acuerden las partes.

QUINTA. RESPONSABLES.

Los coordinadores técnicos y operativos serán:

Por **"CONAVI"**, la licenciada María del Consuelo Vela Mayorga, Directora de Normatividad y Transparencia de la **"CONAVI"**.

Por **"LA UNAM"**, el Arq. Alejandro Espinosa Pruneda, Coordinador de Vinculación de la Facultad de Arquitectura de **"LA UNAM"** y/o a quien él designe legalmente.

El coordinador técnico y operativo de **"LA UNAM"** será quien presentará los productos del proyecto objeto del presente instrumento, dentro del día siguiente hábil siguiente al cierre del periodo que corresponda conforme a las especificaciones establecidas en los *"Términos de Referencia"* que se contienen en el **Anexo 1** de este Convenio, así como el resultado final de los servicios, a entera satisfacción de la **"CONAVI"**, a más tardar el 31 de diciembre de 2016.

SEXTA. FORMA, TÉRMINOS Y LUGAR DE PAGO DE LAS APORTACIONES Y ENTREGA DE LAS MISMAS.

La **"CONAVI"**, aportará a **"LA UNAM"**, la cantidad total de $777,200.00 (Setecientos Setenta y Siete Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.), IVA incluido, para la realización de **"EL ESTUDIO"** citado en la Cláusula Primera del presente instrumento, de la siguiente forma:

UN PAGO POR EL 40% del monto total de la aportación exigible una vez que la **"CONAVI" emita la conformidad correspondiente respecto del primer y segundo entregable,** por la cantidad de **$310,880.00 (Trescientos Diez Mil Ochocientos Ochenta Pesos 00/100 M.N.), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.**

UN PAGO POR EL 60% del monto total de la aportación exigible una vez que la **"CONAVI" emita la conformidad correspondiente respecto del tercer y último entregable,** por la cantidad de **$466,320.00 (Cuatrocientos Sesenta y Seis Mil Trescientos Veinte Pesos 00/100 M.N.), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.**

La entrega de las aportaciones se hará en las oficinas de la Comisión Nacional de Vivienda en un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales contados a partir de la recepción y aceptación de **"EL ESTUDIO"** materia de este Convenio, que se contienen en el **Anexo 1** de este instrumento.

SÉPTIMA RELACIÓN LABORAL

Las partes convienen que el personal aportado por cada una para la realización del presente Convenio, se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que lo empleó; por ende, cada una de ellas asumirá su responsabilidad por este concepto, y en ningún caso serán consideradas como patrones solidarios o sustitutos.

OCTAVA. PROPIEDAD INTELECTUAL

"LAS PARTES" manifiestan que, conforme a lo establecido en los anexos de este Convenio, para efectos de la titularidad de los derechos de propiedad intelectual de los productos que resulten del desarrollo del Estudio materia de este Convenio, serán a favor de la **"CONAVI"**, tomando en cuenta que se trata de la realización de una obra por encargo para los efectos del artículo 83 de la Ley Federal del Derecho de Autor, por lo que los pagos que resulten a favor de **"LA UNAM"**, en los términos de la Cláusula Sexta de dicho instrumento, comprenden el pago total por dicha titularidad.

"CONAVI" dará el debido reconocimiento moral a quienes hayan intervenido en la realización del mismo. **"LA UNAM"** podrá utilizar los resultados que se deriven del presente instrumento en sus funciones académicas, refiriéndose exclusivamente al resultado, sin citar lo que lo motivó ni a los antecedentes del mismo, una vez que haya sido implementado por la **"CONAVI"**, para lo cual lo hará de su conocimiento por escrito.

Si durante la ejecución del Convenio, alguna de **"LAS PARTES"** utiliza otras obras de terceros, como textos, fotografías, fonogramas, modelos técnicos, entre otras creaciones protegidas por los derechos de autor, la parte que las use garantiza que dispone de las autorizaciones correspondientes, exonerando de cualquier responsabilidad a la otra.

NOVENA. CONFIDENCIALIDAD

"LA UNAM" se compromete a guardar confidencialidad respecto de cualquier tipo de documentación, información o proceso que se genere con motivo de la ejecución de las actividades objeto del presente Convenio, la que se sujetará en lo que les resulte aplicable a la **Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública**, la **Ley Federal de Transparencia y Acceso a la**

información Pública, y al Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Universidad Nacional Autónoma de México.

DÉCIMA. RESPONSABILIDAD CIVIL

Queda expresamente pactado que **"LAS PARTES"** no tendrán responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, particularmente por el 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 PRIMERA. VIGENCIA

El presente instrumento entrará en vigor a partir del 10 de octubre de 2016 y tendrá una duración hasta el 31 de diciembre de 2016.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA

Las partes podrán, de mutuo acuerdo, terminar de manera anticipada el presente Convenio cuando así convenga a sus intereses.

De llegarse a actualizar este supuesto, la parte que quiera hacer efectiva la terminación anticipada, deberá dar aviso por escrito a la otra parte, con 30 (treinta) días naturales de anticipación. En caso de que sea la **"CONAVI"** la que dé por terminado anticipadamente este Convenio, deberá cubrir invariablemente a **"LA UNAM"** en su totalidad los gastos o trabajos que se hayan realizado, siempre que dichos gastos sean comprobables y se deriven de los trabajos materia de este Convenio.

DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES

El presente Convenio podrá ser modificado o adicionado por voluntad de **"LAS PARTES"**, dentro de la vigencia de este instrumento, mediante la firma del Convenio Modificatorio respectivo, en el entendido de que dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma, a menos que **"LAS PARTES"** convengan lo contrario.

DÉCIMA CUARTA. INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO

"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 de su operación, formalización y cumplimiento, será resuelta por ambas partes de común acuerdo.

Si en última instancia no llegaran a ningún acuerdo, **"LAS PARTES"** se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido y alcances, lo firman por duplicado, en la Ciudad de México, el treinta de septiembre de dos mil dieciséis.

COMISION NACIONAL DE VIVIENDA

Convenio No. ADLEY1°/SP/QCW.4/036/2016
CONAVI - UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
Partida Presupuestal: 33104.- OTRAS ASESORÍAS PARA LA OPERACIÓN DE PROGRAMAS.
Vigencia: DEL 10 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

POR "CONAVI"

LIC. JOSÉ RAMOS BARRAGÁN
COORDINADOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

POR "CONAVI"

LIC. MARÍA DEL CONSUELO VELA MAYORGA
DIRECTORA DE NORMATIVIDAD Y TRANSPARENCIA

POR "CONAVI"
REVISIÓN JURÍDICA:

LIC. PATRICIO MARTÍNEZ CALDERON
SUBDIRECTOR DE CONVENIOS Y CONTRATOS

POR "LA UNAM"

DR. LEONARDO LOMELÍ VANEGAS
SECRETARIO GENERAL

POR "LA UNAM"

ARQ. MARCOS MAZARI HIRIART
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

POR "LA UNAM"

ARQ. ALEJANDRO ESPINOSA PRUNEDA
COORDINADOR DE VINCULACIÓN DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

La presente hoja de firmas corresponde al convenio número ADLEY1°/SP/QCW.4/036/2016, celebrado el 10 de octubre de 2016, entre la Comisión Nacional de Vivienda y la Universidad Nacional Autónoma de México.

SEDATU
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

CONAVI
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

6 de septiembre de 2016

IDENTIFICAR Y DISEÑAR INSTRUMENTOS JURÍDICOS QUE PERMITAN LA INCORPORACIÓN DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS EN ZONAS INTRAURBANAS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

INTRODUCCIÓN

La expansión desmesurada de nuestras ciudades obliga a conferir un valor estratégico al suelo localizado al interior del área urbana por sus ventajas de localización, infraestructura, servicios y equipamiento, traducido en el valor del suelo, lo que dificulta el establecimiento de usos habitacionales de carácter social, para dar lugar a usos más rentables al que representa la vivienda social.

En este contexto la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), atendiendo a su carácter y funciones que la Ley de Vivienda le confiere, así como a los objetivos, estrategias y líneas de acción del Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, específicamente por lo que se refiere al objetivo 1 "Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda" y sus estrategias 1.1 "Promover que el crecimiento y reemplazo del parque habitacional se concentre hacia el interior de los centros urbanos existentes" y 1.3 "Promover mecanismos parta hacer accesibe el suelo intraurbano evitando la especulación y subutilización de mismo" y sus correspondientes líneas de acción, procura el tránsito hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente que evite la expansión y se cuente manchas urbanas compactas, con el compromiso del mejorar las condiciones de vida de la sociedad mexicana, a través de propiciar que las familias tengan acceso a una vivienda de mayor calidad no sólo en términos de sus características constructivas, disposición de espacio y servicios, sino también en términos de las condiciones de habitabilidad y ubicación, por lo que busca contar con un estudio en el cual se identifiquen y diseñen instrumentos jurídicos-financieros que permitan la incorporación de suelo intraurbano para el desarrollo de vivienda social en las ciudades cuyas condiciones con coincidentes con el diagnóstico del párrafo anterior.

La idea que sustenta esta necesidad, es la de redimensionar el crecimiento urbano de nuestros centros de población, considerando la capacidad física de los diferentes sistemas o redes que se encuentran relacionadas con el desarrollo urbano como lo es la infraestructura, vialidad, transporte y equipamientos urbanos, así como consideraciones de tipo ambiental, social, normativo y financiero. Se trata entonces de contar con mayores elementos para promover y redimensionar el "Crecimiento inteligente de las ciudades", mismo que se entiende como el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamientos urbanos instalados, evitando su desperdicio en la ciudad interior y los altos costos de expansión de éstos hacia la periferia de las ciudades, logrando con ello una mejor accesibilidad general, menores recorridos, menor contaminación, menores costos de urbanización, menores pérdidas de espacios de importancia ambiental, ahorros significativos en el consumo de energéticos y en suma, mejorar la calidad de vida de la población.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

MARCO JURÍDICO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dicta en su artículo 4° que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, siendo la Ley de Vivienda la que establece los instrumentos y los apoyos necesarios para alcanzar este objetivo.

La Ley de Vivienda señala que se considerará vivienda digna y decorosa, la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión. La Política Nacional de Vivienda que dé cumplimiento a esta Ley de Vivienda, debe considerar entre sus lineamientos, el de fomentar la calidad de la vivienda y, propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano.

Las fracciones A. II, III, IV; B. II, III del artículo 17 de la Ley de Vivienda, establecen que corresponde a la CONAVI, promover que los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios instrumenten mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda de la entidad federativa, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza; convenir programas y acciones de suelo y vivienda bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente; apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda; así como establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano.

El artículo 19, fracciones I, II, X y XIV, señala que Corresponde a la CONAVI, entre otros: formular, ejecutar, conducir y coordinar la Política Nacional de Vivienda y el Programa Nacional de Vivienda, así como proponer en su caso las adecuaciones correspondientes de conformidad con los objetivos y prioridades que marque el Plan Nacional de Desarrollo; realizar las acciones necesarias para que la política y programas de vivienda observen las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable; promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales; y fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda.

El Plan Nacional de Desarrollo 2013 - 2018, en su objetivo 2.5 Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna; Estrategia 2.5.1 Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos contempla en sus líneas de acción las de fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda; inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas y promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

En concordancia a los citados instrumentos programáticos el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018 define como su primer objetivo el de Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda, señalando dentro de su Estrategia 1.1 Promover que el crecimiento y reemplazo del parque habitacional se concentre hacia el interior de los centros urbanos existentes las siguientes líneas de acción: Generar instrumentos normativos y guías técnicas para la redensificación habitacional y coordinar su aplicación por los gobiernos locales; fomentar, entre gobiernos locales, la revisión de topes a densidades y alturas de centros urbanos buscando una mayor densidad habitacional; estimular, entre desarrolladores de vivienda, la construcción de vivienda vertical de calidad con espacios recreativos buscando ciudades con crecimiento ordenado, e incentivar modelos de asistencia encaminados a la redensificación de predios con autoproducción de vivienda progresiva; en tanto que conforme a su Estrategia 1.3 "Promover mecanismos parta hacer accesible el suelo intraurbano evitando la especulación y subutilización de mismo", mediante las siguientes líneas de acción: Definir instrumentos para la incorporación de terrenos intraurbanos baldíos y subutilizados a la oferta de vivienda sustentable, e impulsar un mercado habitacional con ocupación de baldíos o predios vacíos en zonas intraurbanas con servicios rentables, evitando la especulación.

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

- Identificar áreas en la Ciudad de México que actualmente tengan una vocación distinta a la habitacional o teniéndola puedan tener un uso más intenso, por estar subutilizados y que sean susceptibles de utilizarse para el desarrollo de al menos 100 viviendas de tipo social.
- Realizar una propuesta concreta con instrumentos jurídicos, normativos y financieros que permitan la viabilidad de que las áreas identificadas, puedan ser aprovechados en la forma propuesta.
- Diseñar una Guía de Normatividad Urbana, que considerando la normativa actual, describa los pasos a seguir y los instrumentos jurídicos, normativos y financieros para estimular o permitir el desarrollo de vivienda en zonas de la Ciudad de México que cuentan con una vocación distinta o subutilizada, misma que deberá considerar la localización de las viviendas, requerimientos de infraestructura, equipamiento y movilidad, así como las necesidades de la población susceptible de recibir subsidio por parte de la CONAVI.

2. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

Identificar áreas en la CDMX que puedan ser utilizadas para el desarrollo de al menos 100 viviendas cada uno de ellos y que actualmente hoy tengan otro carácter, o se encuentren subutilizados, a fin de que en un estudio se señale la normatividad y pasos a seguir para impulsar la producción de vivienda social dentro de la Ciudad de México, de conformidad con las expectativas de crecimiento poblacional y de vivienda. Para ello se deberá realizar lo siguiente:

a) **Identificar áreas dentro de la Ciudad de México puedan ser utilizados para edificación de al menos 100 viviendas de tipo social en cada uno de ellos.**

Realizar una identificación clara de áreas en la ciudad de México, que pueden ser susceptibles de cambiar su vocación o de darle un uso más intenso para la edificación de al menos 100 viviendas en cada uno de ellos, con la visión de que las viviendas ahí construidas puedan ser sujetas de apoyo de subsidio federal para vivienda del Programa que administra la CONAVI. El entregable que se presente deberá incluir fotografías georreferenciadas de las áreas que se ubiquen y el razonamiento de las causas que se hayan considerado para realizar esta selección, así como la identificación de la tenencia de dichas áreas.

b) Instrumentos normativos, financieros y jurídicos que le den viabilidad al proyecto

El participante adjudicado deberá presentar una propuesta concreta que contemple instrumentos normativos, jurídicos y financieros que den viabilidad al desarrollo de estos conjuntos habitacionales, considerando la participación del sector privado y/o gobierno; haciéndolo atractivo para los diferentes participantes.

c) Reglamentación urbana vigente

Una vez que se hayan identificado las áreas objeto del estudio, identificar las normas de uso del suelo, planes o programas de desarrollo urbano, reglamentos de fraccionamientos o cualquier norma relacionada que permita construir viviendas en dichas áreas, para posteriormente llevar a cabo un análisis de la misma. Si del análisis realizado se concluye que la actual normativa necesita ajustes, se realizará una propuesta de los cambios que deberá contener, tendientes a facilitar la utilización de los espacios susceptibles de ocupación.

Para ello se deberá de elaborar una "Guía de Normatividad Urbana", que identifique leyes, normas, reglamentos, que permitan la reutilización de las áreas en la Ciudad de México, la cual deberá considerar los cambios, ajustes necesarios o pasos que permitan y fomenten la utilización de suelo intraurbano para vivienda social.

En el análisis de la normatividad urbana deberán considerarse los siguientes elementos

- Usos de suelo
- Densidad de vivienda
- Niveles de construcción
- Área libre
- Área vial
- Estacionamiento
- Área de donación o equipamiento
- Características de sustentabilidad
- Criterios de habitabilidad en la vivienda
- Valor de la vivienda

3. ENTREGABLES

El participante adjudicado deberá entregar los documentos en formato digital y de manera impresa, en el plazo establecido en el Calendario de Actividades que se señala en estos términos de referencia para su revisión y aprobación de la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, acompañado de un oficio de entrega.

Concepto	Entregable
IDENTIFICAR Y DISEÑAR INSTRUMENTOS JURÍDICOS QUE PERMITAN LA INCORPORACIÓN DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS EN ZONAS INTRAURBANAS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO	
I. IDENTIFICAR ÁREAS DENTRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PUEDAN SER UTILIZADOS PARA EDIFICACIÓN DE AL MENOS 100 VIVIENDAS DE TIPO SOCIAL EN CADA UNO DE ELLOS	En Formato Word u Excel un anexo cartográfico que considere las características establecidas en este numeral, conjuntamente con fotografías georreferenciadas.
a) Características físico naturales del sitio	
b) Vulnerabilidad territorial	
c) Conectividad	
d) Capacidad física de la infraestructura, vialidad y transporte y equipamiento urbano	
e) Predios baldíos	
f) Valor del suelo	
g) Aspectos demográficos y sociales	
h) Vivienda	
i) Reglamentación urbana vigente	
j) Movilidad	
k) Reglamentación fiscal	
II. INSTRUMENTOS NORMATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS QUE LE DEN VIABILIDAD AL PROYECTO	Estudio que contemple los instrumentos normativos, jurídicos y financieros que den viabilidad al desarrollo de estos conjuntos habitacionales, considerando la participación del sector privado y/o gubernamental.
III. ANÁLISIS DE LA NORMATIVIDAD URBANA Y GUÍA DE NORMATIVIDAD URBANA	Estudio que presente un análisis pormenorizado de la normatividad urbana aplicable a aquellas áreas susceptibles de re utilización para viviendas sociales en la Ciudad de México, mismo que deberá contener todas y cada una de las normas, leyes, códigos, etc., que se hubieran identificado necesario observar así como los pasos a seguir para poder utilizar las áreas en zonas intraurbanas, conjuntamente con las mejoras que se proponga a dicha normativa y que resulten procedentes poder consolidar de una manera ordenada nuevos espacios habitacionales.

El prestador de servicios deberá presentar como parte de su propuesta un escrito libre en el que acepte que los derechos de propiedad intelectual que resulten del estudio materia de contratación, serán en favor de la CONAVI, tomando en cuenta de que se trata de la realización de una obra por encargo para los efectos del artículo 83 de la Ley Federal del Derecho de Autor.

4. CALENDARIO DE ACTIVIDADES

ENTREGABLES	DÍAS NATURALES[1]		
	20	60	180
I. IDENTIFICAR ÁREAS DENTRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PUEDAN SER UTILIZADOS PARA EDIFICACIÓN DE AL MENOS 100 VIVIENDAS DE TIPO SOCIAL EN CADA UNO DE ELLOS			
II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y JURÍDICOS QUE LE DEN VIABILIDAD AL PROYECTO			
III. ANÁLISIS DE LA NORMATIVIDAD URBANA			

[1]CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO.

5. EQUIPO DE TRABAJO

La CONAVI requiere que el equipo de trabajo para realizar el servicio objeto de estos términos de referencia, esté integrado por un grupo multidisciplinario con experiencia en los campos de derecho, planeación urbana y territorial, arquitectura, sociología urbana, infraestructura urbana, en el entendido que estas disciplinas son las mínimas necesarias que se solicita. Los participantes deberán contar con una experiencia mínima de dos años en estas materias.

Para acreditar su experiencia deberán presentar copia de contratos en los cuales se haya participado en trabajos comunes o afines a los solicitados, y/o demostrar en su currículum vitae datos de contacto que permitan corroborar la información como son: nombre, empresa o dependencia, cargo, número telefónico, y/o correo electrónico con quien se pueda confirmar lo indicado.

Se deberá presentar copia simple de la cédula profesional que acredite la experiencia requerida de cada uno de los miembros del equipo.

6. PROPUESTA ECONÓMICA

El participante deberá presentar su proposición económica por cada uno de los capítulos, rubros y/o acciones que forman parte de estos términos de referencia de acuerdo a la siguiente tabla, considerando que en el precio unitario incluye la totalidad de las actividades para la correcta ejecución del servicio.

	Concepto	Precio sin IVA ($)	IVA ($)	Precio incluido IVA ($)
I.	IDENTIFICAR ÁREAS DENTRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PUEDAN SER UTILIZADOS PARA EDIFICACIÓN DE AL MENOS 100 VIVIENDAS DE TIPO SOCIAL EN CADA UNO DE ELLOS			
II.	INSTRUMENTOS NORMATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS QUE LE DEN VIABILIDAD AL PROYECTO			
III.	ANÁLISIS DE LA NORMATIVIDAD URBANA Y GUÍA DE NORMATIVIDAD URBANA			

7. FORMA DE PAGO

El pago se realizará una vez que la Coordinación General de Asuntos Jurídicos apruebe el documento presentado de acuerdo al programa de trabajo que forma parte de estos términos de referencia, de acuerdo a la siguiente distribución:

- 40%, una vez que CONAVI emita la conformidad correspondiente, respecto del primer y segundo entregable.
- 60%, una vez que CONAVI emita la conformidad correspondiente, respecto del tercer y último entregable.

El licitante ganador deberá de entregar una fianza de cumplimiento equivalente al 10% del valor total del contrato.

8. L UGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

En las instalaciones del licitante adjudicado.

9. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será a partir de la firma del mismo y hasta 3 meses posteriores.

10. MONEDA EN QUE SE DEBE COTIZAR

Pesos Mexicanos ($), indicando que el precio es fijo durante la vigencia del contrato.

11. VIGENCIA DE LA COTIZACIÓN

Los licitantes deben indicar la vigencia de la propuesta.

12. NORMAS OFICIALES MEXICANAS / NORMAS MEXICANAS / NORMAS INTERNACIONALES

No aplica.

Elaboró

Lic. José Ramos Barragán
Coordinador General de Asuntos Jurídicos

Autorizó

Lic. Luis Ignacio Torcida Amero
Subdirector General de Asuntos Jurídicos Legislativos y Secretariado Técnico

PROPUESTA TÉCNICO ECONÓMICA

IDENTIFICAR Y DISEÑAR INSTRUMENTOS JURÍDICOS QUE PERMITAN LA INCORPORACIÓN DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS EN ZONAS INTRAURBANAS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

Identificar áreas en la Ciudad de México que actualmente tengan una vocación distinta a la habitacional o teniéndola puedan tener un uso más intenso, por estar subutilizados y que sean susceptibles de utilizarse para el desarrollo de al menos 100 viviendas de tipo social.

Realizar una propuesta concreta con instrumentos jurídicos, normativos y financieros que permitan la viabilidad de que las áreas identificadas, puedan ser aprovechadas en la forma propuesta.

Diseñar una Guía de Normatividad Urbana, que considerando la normativa actual, describa los pasos a seguir y los instrumentos jurídicos, normativos y financieros para estimular o permitir el desarrollo de vivienda en zonas de la Ciudad de México que cuentan con una vocación distinta o subutilizada, misma que deberá considerar la localización de las viviendas, requerimientos de infraestructura, equipamiento y movilidad, así como las necesidades de la población susceptible de recibir subsidio por parte de la CONAVI.

2. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

a) Identificar áreas que dentro de la Ciudad de México puedan ser utilizados para edificación de al menos 100 viviendas de tipo social en cada uno de ellos.

b) Instrumentos normativos, financieros y jurídicos que le den viabilidad al proyecto

c) Reglamentación urbana vigente

3. ENTREGABLES

Entregable 1. IDENTIFICAR ÁREAS QUE DENTRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PUEDAN SER UTILIZADOS PARA EDIFICACIÓN DE AL MENOS 100 VIVIENDAS DE TIPO SOCIAL EN CADA UNO DE ELLOS.

En Formato Word o Excel un anexo cartográfico que considere las características establecidas en este numeral, conjuntamente con fotografías georreferenciadas.

Entregable 2. INSTRUMENTOS NORMATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS QUE LE DEN VIABILIDAD AL PROYECTO

Estudio que contemple los instrumentos normativos, jurídicos y financieros que den viabilidad al desarrollo de estos conjuntos habitacionales, considerando la participación del sector privado y/o gubernamental.

Entregable 3. ANÁLISIS DE LA NORMATIVIDAD URBANA Y GUÍA DE NORMATIVIDAD URBANA

Estudio que presente un análisis pormenorizado de la normatividad urbana aplicable a aquellos predios susceptibles de re utilización para viviendas sociales en la Ciudad de México, mismo que deberá contener todas y cada una de las normas, leyes, códigos, etc., que se hubieran identificado necesario observar así como los pasos a seguir para poder utilizar predios en zonas intraurbanas, conjuntamente con las mejoras que se proponga a dicha normativa y que resulten procedentes poder consolidar de una manera ordenada nuevos espacios habitacionales.

4. CALENDARIO DE ACTIVIDADES

Entregables	Días naturales		
	20	50	80
Identificar áreas que dentro de la Ciudad de México Puedan ser utilizados para edificación de al menos 100 Viviendas de tipo social en cada uno de ellos			
Instrumentos financieros y jurídicos que le den viabilidad Al proyecto			
Análisis de la normatividad urbana			

5. EQUIPO DE TRABAJO

El Laboratorio de Vivienda de la Facultad de Arquitectura de la UNAM tiene su origen en el Campo de Conocimiento Arquitectura, Ciudad y Territorio (antes Análisis, Teoría e Historia) del Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura, en la propuesta académica y de investigación que da especial atención al desarrollo de proyectos de investigación y de investigación aplicada, entre las líneas de trabajo se encuentran:

a. Planeación y programas de vivienda
b. Diseño de vivienda de interés social
c. Tecnologías para la vivienda
d. Producción social de vivienda
e. Participación social
f. Vivienda en centros históricos y sitios patrimoniales
g. Poblamiento y desarrollo urbano

En el Laboratorio de Vivienda participan especialistas de diversas disciplinas: arquitectura, urbanismo, geografía, biología, etnología, antropología y demografía[1]; también se cuenta con asesoría legal en materia urbana y valuación inmobiliaria.

Desde 2004 se ha vinculado el trabajo académico con demandas específicas de estudios y proyectos solicitados por distintas entidades gubernamentales, así como instituciones y grupos de la sociedad civil. Se han realizado más de 12 estudios especializados en materia urbana, entre los más importantes se encuentran:

1. 2004-2010, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Milpa Alta, aprobado por la Asamblea Legislativa en 2011.
2. 2006, Estudio sobre el impacto de la política pública en los municipios de la Zona Metropolitana del Valle de México. Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).
3. 2011-2012, Programa de vivienda rural sustentable de Milpa Alta, Instituto de la Vivienda del Distrito Federal

[1] Se anexan los currículos de los diferentes especialistas

4. 2013-2014, Análisis físico territorial para el control y tratamiento de los Asentamientos humanos irregulares en Suelo de Conservación. Poblados rurales de San Pablo Ostotepec y San Antonio Tecómitl, Milpa Alta. Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento territorial (PAOT).
5. 2014, Primera Fase del Estudio para el Diagnóstico Integral de la Zona Denominada Polígono de La Merced con miras a su revitalización económica y la reconstrucción del tejido social.
6. 2015-2016. Estudio "Criterios para identificar y caracterizar de suelo apto para vivienda de la población de bajos ingresos, en delegaciones y municipios de la Zona Metropolitana del Valle de México", en convenio con el Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento de la Producción y Financiamiento de Vivienda y el Crecimiento del Sector Habitacional, CONAVI-CONACYT.

6. PROPUESTA ECONÓMICA

CONCEPTO	PRECIO SIN IVA ($)	IVA ($)	PRECIO INCLUIDO IVA ($)
I. Identificar áreas que dentro de la Ciudad de México puedan ser utilizados para edificación de al menos 100 viviendas de tipo social en cada uno de ellos	$134,000.00	$21,440.00	$155,440.00
II. Instrumentos normativos, financieros y jurídicos que le den viabilidad al proyecto	$134,000.00	$21,440.00	$155,440.00
III. Análisis de la normatividad urbana y guía de normatividad urbana	$402,000.00	$64,320.00	$466,320.00
Setecientos setenta y siete mil doscientos pesos m.n. (0/100)			$777,200.00

7. VIGENCIA DE LA COTIZACIÓN

Esta cotización tiene una vigencia de 3 meses a partir de su emisión.

ATENTAMENTE
"Por mi raza hablará el espíritu"
CIUDAD UNIVERSITARIA, CIUDAD DE MÉXICO 13 DE SEPTIMBRE DE 2016

ARQ. ALEJANDRO EMILIO SUÁREZ PAREYÓN
COORDINADOR DEL LABORATORIO DE VIVIENDA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ARQ. ALEJANDRO ESPINOSA PRUNEDA
COORDINADOR DE VINCULACIÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA

POR "CONAVI"

LIC. JOSE RAMOS BARRAGÁN
COORDINADOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

POR "CONAVI"

LIC. MARÍA DEL CONSUELO VELA MAYORGA
DIRECTORA DE NORMATIVIDAD Y TRANSPARENCIA

POR "CONAVI"
REVISIÓN JURÍDICA:

LIC. PATRICIO MARTÍNEZ CALDERON
SUBDIRECTOR DE CONVENIOS Y CONTRATOS

POR "LA UNAM"

DR. LEONARDO LOMELI VANEGAS
SECRETARIO GENERAL

POR "LA UNAM"

ARQ. MARCOS MAZARI HIRIART
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

POR "LA UNAM"

ARQ. ALEJANDRO ESPINOSA PRUNEDA
COORDINADOR DE VINCULACIÓN DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

La presente hoja de firmas corresponde al Anexo 1, Términos de Referencia, del convenio número ADLEY1°/SP/QCW.4/036/2016, celebrado el día 10 de octubre de 2016 entre la Comisión Nacional de Vivienda y la Universidad Nacional Autónoma de México.