

LINEAMIENTOS VENTANILLA ÚNICA INMOBILIARIA CDMX - GACETA CDMX 05/03/25

Estimados y estimadas,

En el marco del Servicio de Información Jurídica, por indicaciones de la Mtra. Margarita Espino y en seguimiento a la nueva **Ventanilla de coordinación inmobiliaria de la CDMX**, les comparto sus **Lineamientos y criterios de operación** para la revisión de los proyectos de desarrollo inmobiliario.

Adjunta encontrarán la nota original sobre creación de la Ventanilla.

Los aspectos más relevantes de estos Lineamientos son:

- ✓ Dentro de los **15 días hábiles siguientes a la recepción de un proyecto inmobiliario**, las **autoridades oficiales se reunirán con quien lo propuso**, a efecto de que **presente su proyecto** (mesa de presentación).
- ✓ La **presentación** a cargo de las personas interesadas deberá contar con al menos la siguiente información:
 - **Explicación** del proyecto, **dirección** completa y **ubicación geográfica** del predio.
 - **Descripción del proyecto**: usos, superficie de construcción, número de viviendas, número de recámaras por vivienda, número de niveles, cajones de estacionamiento, cajones para bici estacionamiento.
 - **Gasto hidrosanitario** calculado para el proyecto (demanda estimada del agua potable, drenaje y agua residual tratada) y si cuenta con un sistema ahorrador de agua.
 - Estimado de habitantes por vivienda.
 - **Síntesis del instrumento solicitado.**
 - **Estudio de alturas en su entorno inmediato.**
 - **Renders** del proyecto.
 - **Monto, esquema de inversión y tasa interna de retorno.**
 - Modelo, superficie y costo de la vivienda.
 - Estimado de **empleos a generar.**
 - **Tiempo** estimado de **ejecución** de la obra.
- ✓ La **dinámica de la mesa de presentación** tendrá un espacio para la **exposición del proyecto** y otro **dialógico**, de 10 minutos cada uno, al término de los cuales se levantará la minuta correspondiente.
- ✓ Las personas interesadas podrán solicitar una **mesa para asesoría**, la cual deberá llevarse a cabo dentro de los primeros 5 días contados a partir del día siguiente de haber recibido las observaciones emitidas a su proyecto.
- ✓ Las **autoridades oficiales deberán pronunciarse respecto a la viabilidad del proyecto** dentro del plazo de **10 días hábiles** después de la recepción del mismo.

Esto parece un error, ya que el plazo se traslaparía con el establecido para llevar a cabo la mesa de presentación.

A la espera de que esta información les resulte de interés y utilidad para llevar a cabo sus importantes labores académicas, universitarias y de incidencia social, les envío un cordial saludo.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

ALEJANDRO DE JESÚS ENCINAS RODRÍGUEZ, Secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, con fundamento en los artículos 122 Apartado A, base V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 numeral 2, inciso a), 10 Apartado A, 33 numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones I, II, III, IV, VI, XI XII, XV, XVII, XVIII, XIX, 11 fracciones I y II, 16, 20 fracciones I, II, III, VI, IX, X, XIII y XX y 25 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones I, III, VIII y XI, 4 fracción III, y 48 de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 3, 5, 11, 71, 73 y 74 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1 y 2 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y TRANSITORIO CUARTO del Acuerdo por el que se establece el mecanismo para facilitar la gestión de trámites denominado “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México”.

CONSIDERANDO

Que el 22 de enero de 2025 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Acuerdo por el que se establece el mecanismo para facilitar la gestión de trámites denominado “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México”, cuyo objeto es implementar este mecanismo como un medio para agilizar los procedimientos y dar respuesta gubernamental respecto de proyectos inmobiliarios que requieran la aplicación de algún instrumento de planeación ante la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.

Que la operación del mecanismo para facilitar la gestión de trámites denominado “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México” estará a cargo de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, la que se coordinará con las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México y con las Alcaldías.

Que, dentro del procedimiento establecido en el Acuerdo de referencia, los particulares tendrán la posibilidad de presentar sus proyectos y solicitar a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana una mesa de trabajo con las instancias competentes, a efecto de recibir la asesoría necesaria para solventar las observaciones que estas emitan en las opiniones técnicas que se les requieran.

Que con la finalidad de cumplir lo establecido en el Acuerdo referido, he tenido a bien emitir los siguientes:

LINEAMIENTOS Y CRITERIOS PARA LA OPERACIÓN DE LA “VENTANILLA DE COORDINACIÓN INMOBILIARIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO”.

PRIMERO. El objeto del presente instrumento es establecer los lineamientos y criterios para la revisión de los proyectos de desarrollo inmobiliario referidos en el Acuerdo por el que se establece el mecanismo para facilitar la gestión de trámites denominado “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México”.

SEGUNDO. Dentro del plazo señalado en el TRANSITORIO TERCERO del Acuerdo aludido, la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana convocará a las dependencias referidas en el mismo con la finalidad de iniciar con la operación de la “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México”. Asimismo, podrá convocar a otras dependencias, entidades o Alcaldías que considere necesario para ello.

La “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México” se reunirá periódicamente de manera rotativa en las instalaciones de las dependencias participantes, a propuesta de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana para la revisión de los proyectos de desarrollo inmobiliario que hayan sido presentados por las personas interesadas.

Las personas servidoras públicas que participarán en la “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México” serán las titulares de las instancias convocadas a las mesas de presentación de los proyectos. En los casos en que no puedan asistir personalmente, podrán ser suplidos por la persona servidora pública que ocupe el cargo inmediato inferior y que tengan competencia en la materia.

Las personas servidoras públicas que participarán en la “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México” podrán asistir acompañados del personal técnico especializado para auxiliarlos en la revisión de los proyectos que serán expuestos.

TERCERO. Una vez ingresado alguno de los trámites por la “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México”, la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, convocará a los participantes de este mecanismo y a las personas interesadas a la mesa de presentación donde expondrán su proyecto, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de este.

La presentación a cargo de las personas interesadas deberá contar con al menos la siguiente información:

1. Explicación del proyecto, dirección completa y ubicación geográfica del predio.
2. Descripción del proyecto: usos, superficie de construcción, número de viviendas, número de recámaras por vivienda, número de niveles, cajones de estacionamiento, cajones para bici estacionamiento.
3. Gasto hidrosanitario calculado para el proyecto (demanda estimada del agua potable, drenaje y agua residual tratada) y si cuenta con un sistema ahorrador de agua.
4. Estimado de habitantes por vivienda.
5. Síntesis del instrumento solicitado.
6. Estudio de alturas en su entorno inmediato.
7. Renders del proyecto.
8. Monto, esquema de inversión y tasa interna de retorno.
9. Modelo, superficie y costo de la vivienda.
10. Estimado de empleos a generar.
11. Tiempo estimado de ejecución de la obra.

Las personas interesadas solo podrán exponer el proyecto para el que se les haya convocado en la mesa correspondiente.

Las dudas y observaciones a nivel técnico sobre los proyectos podrán ser atendidas en las mesas que se implementen para la asesoría correspondiente.

CUARTO. La mesa de presentación iniciará cuando se encuentren las personas interesadas de los proyectos remitidos, así como titulares de las dependencias y entidades consultadas y se desarrollará de la siguiente manera:

- I. Presentación del proyecto inmobiliario por parte de la persona interesada (10 minutos).
- II. Espacio de diálogo (10 minutos).
- III. Firma de minuta una vez que sea aprobada en la mesa correspondiente.

En cada una de las mesas se podrán presentar hasta 5 proyectos.

QUINTO. Asimismo, la “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México”, a través de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción del trámite, remitirá por medios electrónicos a las dependencias y entidades competentes, la información del proyecto para que, dentro del término de 10 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al de la recepción, manifiesten sus comentarios respecto de la viabilidad de los proyectos de desarrollo inmobiliario sometidos a su consideración.

En caso de que las instancias no se pronuncien en el término establecido, se reiterará la solicitud para que pueda ser emitida dentro de los 3 días hábiles siguientes a partir de la notificación del oficio respectivo.

SEXTO. La persona interesada podrá solicitar una mesa para asesoría, la cual deberá llevarse a cabo dentro de los primeros 5 días contados a partir del día siguiente de haber recibido las observaciones emitidas a su proyecto.

La Dirección General del Ordenamiento Urbano realizará las convocatorias pertinentes para llevar a cabo las asesorías.

SÉPTIMO. El personal de las instancias que asista a las mesas de asesoría deberá tener cuando menos cargo directivo u homólogo, cuyas facultades hayan incidido en la emisión de la opinión solicitada. Asimismo, podrán acompañarse de personal técnico que les auxilie en caso de ser necesario.

OCTAVO. La participación de las instancias en las mesas de asesoría será únicamente para efectos de orientar al solicitante respecto de los aspectos que deberá considerar para la viabilidad de su proyecto.

NOVENO. Por cada mesa de presentación o de asesoría, la Dirección General del Ordenamiento Urbano, deberá elaborar una minuta que deberá contener los siguientes elementos:

- I. Fecha de la reunión.
- II. Domicilio del proyecto y tipo de trámite.
- III. Observaciones, propuestas y resultados.
- IV. Asistentes.
- V. Firmas.

En caso de que no se haya presentado la opinión por escrito, quedará asentado dentro de la minuta la que se exprese por el funcionario público correspondiente en la mesa de presentación.

Esta minuta solo hará constar el desahogo de la mesa correspondiente y será aprobada en la próxima sesión de la “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria”.

DÉCIMO. La interpretación de los presentes lineamientos y criterios, y lo no previsto en el presente instrumento será resuelto por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en su carácter de encargada del mecanismo para facilitar la gestión de trámites denominado “Ventanilla de Coordinación Inmobiliaria de la Ciudad de México”.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Los presentes Lineamientos y Criterios entrarán en vigor al día siguiente de su publicación.

DADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO A LOS DIECINUEVE DÍAS
DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.

(Firma)

ALEJANDRO DE JESÚS ENCINAS RODRÍGUEZ
EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y COORDINACIÓN METROPOLITANA