

PROGRAMA CERTIFICACIÓN EDIFICACIONES SUSTENTABLES CDMX - GACETA CDMX 06/11/23

Estimados y estimadas,

En el marco del Servicio de Información Jurídica y por indicaciones de la Mtra. Margarita Espino, les comparto que la Secretaría del Medio Ambiente local emitió el **Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables de la CDMX** (PCES).

El PCES es un programa de **autorregulación**, con el objetivo de promover y fomentar la **reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales durante el diseño, construcción y operación de edificaciones en la CDMX**, basado en un proceso de certificación que se enfoca en la adopción de acciones de sustentabilidad e indicadores de cumplimiento.

A continuación se presenta lo más relevante de este programa:

- ✓ Los promoventes que soliciten su **registro al programa deberán presentar ante la SEDEMA la documentación que se señala en el documento adjunto**, para su evaluación.
- ✓ La **SEDEMA realizará una visita de reconocimiento** técnico sobre lo declarado en la documentación presentada.
- ✓ Existirá un padrón de implementadores del PCES, del cual se deberá elegir alguno para que éste realice un **informe diagnóstico de la edificación**, con los campos especificados en el programa.
- ✓ El implementador generará un **Plan de implementación**, en el que **se describan las acciones que la promovente llevará a cabo para atender los incumplimientos u omisiones relacionadas con el marco legal ambiental aplicable** y para la aplicación, documentación y soporte de los indicadores de cumplimiento y las acciones de sustentabilidad contempladas.
- ✓ Una vez **aprobado el Plan de implementación, se deberá informar de su avance a la SEDEMA cada 90 días naturales**, hasta su conclusión.
- ✓ La promovente deberá **hacer del conocimiento a la SEDEMA la conclusión de los trabajos del plan de implementación**, en un término de hasta 10 días hábiles posteriores a la conclusión de éstos, mediante la **entrega del informe de implementación**, elaborado por el implementado.
- ✓ De no existir observaciones al informe de implementación, o una vez subsanadas, la **SEDEMA emitirá el certificado correspondiente**, con una **vigencia de 3 años, renovable**.
- ✓ Una vez obtenido el certificado, se deberá presentar un **informe anual de seguimiento**.

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 DEL MEDIO AMBIENTE

Dra. Marina Robles García, Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1 párrafos primero y tercero, 4 párrafo quinto, 122 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 numeral 7, 3 numeral 2 letra C, 13 letra A y 16 letra A de la Constitución Política de la Ciudad de México; 41 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 16 fracción X, 18 y 35 fracciones IV, XIV, XVII, XX, XXII y XXIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 6 fracciones I y VII de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal; 1 fracciones I, III y V, 2 fracciones IV y VII, 3 fracciones VI y VIII, 6 fracción II, 9 fracciones I, IV, VIII, IX, XX, XXVII, XXXI, XXXVI, XLVII y LI, 13 fracciones II y IV, 18 fracciones I, II y VIII, 19 fracciones IV, VII y XI Bis, 62, 64 fracción III y 71 Bis de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción I, 7 fracción X inciso B y 184 fracciones II, VIII, XII, XIII, XIV y XVI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 2 fracción XX y 70 del Reglamento de la Ley Ambiental del Distrito Federal en materia de Autorregulación y Auditorías Ambientales; y

CONSIDERANDO

Que en septiembre de dos mil quince, el Estado Mexicano firmó el documento titulado “Transformar Nuestro Mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”, en el marco de la Cumbre de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible celebrado en Nueva York, cuyo objeto fue consolidar el compromiso ante los gobiernos del mundo para combatir la pobreza extrema, luchar contra la desigualdad, la injusticia y mitigar los efectos del cambio climático.

Que bajo el marco del compromiso adoptado en el año dos mil quince ante las Naciones Unidas, se encuentran las directrices de los diecisiete objetivos de desarrollo sostenible, entre los que se destacan: “Reducir la desigualdad de los países y entre ellos”, “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos, sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y “Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas”, entre otros.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esa Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, siendo el derecho a un medio ambiente sano uno de ellos.

Que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente dispone que corresponde al gobierno de la Ciudad de México: la formulación, conducción y aplicación de los instrumentos de política ambiental; la promoción de la participación de la sociedad en materia ambiental, la formulación de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

Que la Ley antes citada dispone que las entidades federativas promoverán programas para el desarrollo de técnicas que permitan prevenir, controlar y abatir la contaminación, propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, preservar, proteger y restaurar los ecosistemas para prevenir desequilibrios ecológicos y daños ambientales, determinar la vulnerabilidad, así como las medidas de adaptación y mitigación al cambio climático.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 fracción XVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, le corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (SEDEMA), el desarrollo de programas que fomenten la autorregulación y la auditoría ambiental.

Que el objeto de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, es definir los principios mediante los cuales se habrá de formular, conducir y evaluar la política ambiental de la Ciudad de México, así como los instrumentos y procedimientos para su protección, vigilancia y aplicación; conservar y restaurar el equilibrio ecológico, prevenir los daños al ambiente, de manera que la obtención de beneficios económicos y las actividades sociales sean generados en un esquema de desarrollo sustentable; prevenir y controlar la contaminación del aire, agua y suelo en la Ciudad de México, en aquellos casos que no sean competencia de la Federación.

Que el artículo 3 fracción VIII de la Ley citada en el párrafo anterior establece que, se considera de utilidad pública entre otros, la elaboración y aplicación de planes y programas que contengan políticas de desarrollo integral de la entidad bajo criterios ambientales.

Que el veintitrés de diciembre de dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el aviso por el que se da a conocer el Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables de la Ciudad de México, con el fin de promover y fomentar la reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales durante el diseño, construcción y operación de edificaciones de la Ciudad de México, con base en criterios de sustentabilidad y eficiencia ambiental, a través de un proceso de certificación, buscando también beneficios sociales que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México.

Que, de conformidad con el artículo 9º fracción XLVII de Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, le corresponde a la SEDEMA crear y regular el sistema de certificación y acreditación ambiental, el cual tiene por objeto determinar la conformidad sobre el cumplimiento de la normatividad ambiental, así como los esfuerzos adicionales de las personas a favor del medio ambiente.

Que la calidad de esta Ciudad Capital en materia ambiental, debe incrementarse mediante mecanismos, de innovación e inducción a través de incentivos a las personas físicas o morales que cumplan con las disposiciones en materia de edificaciones, respetando el ambiente.

Concatenado a lo que antecede, resulta menester informar que, se podrá implementar y desarrollar con la SEDEMA, el procedimiento de certificación de edificios sustentables que eficienten su desempeño ambiental, y que sean replicables en esta Ciudad Capital a través de medidas y acciones adicionales contempladas en las disposiciones normativas aplicables, dando con ello cabal cumplimiento al derecho humano de contar con un medio ambiente sano para el desarrollo integral de la población en esta Ciudad Capital.

Que para el cumplimiento de los preceptos y políticas antes referidas he tenido a bien emitir el siguiente:

AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER EL PROGRAMA DE CERTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES SUSTENTABLES DE LA CIUDAD DE MÉXICO

1. OBJETIVO Y ÁMBITO DE VALIDEZ

1.1. El programa de certificación de edificaciones sustentables (PCES) es un programa de autorregulación, con el objetivo de promover y fomentar la reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales durante el diseño, construcción y operación de edificaciones en la Ciudad de México, basado en un proceso de certificación que se enfoca en la adopción de acciones de sustentabilidad e indicadores de cumplimiento; buscando también beneficios sociales que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes en la Ciudad de México.

1.2. Se dirige a las edificaciones ubicadas en la Ciudad de México en etapa de diseño, construcción y operación, destinadas a los usos siguientes: habitacional o residencial, comercial, de servicios, recreativos, espectáculos y de usos mixtos; que de manera voluntaria se sujeten a los términos establecidos en el programa.

2. DEFINICIONES

Para efectos del presente programa se considerarán las definiciones previstas en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y su Reglamento en materia de Autorregulación y Auditoría Ambiental, así como las siguientes:

Acciones de sustentabilidad: Aquellas adoptadas por la promovente, que responden a los rubros ambientales y provocan la mejora en el desempeño ambiental de la edificación, evitan o minimizan el impacto ambiental, económico y social producido durante la construcción y operación de las edificaciones que se planifican y desarrollan en la Ciudad de México.

Aprobación: Validación y autorización otorgada por la SEDEMA a los implementadores para formar parte del padrón.

Certificado de edificación sustentable: Documento emitido por la SEDEMA que acredita la culminación satisfactoria del programa de certificación de edificaciones sustentables.

DGEIRA: Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental.

Edificación: Inmueble en propiedad o posesión del promovente, que participa en el programa de certificación de edificaciones sustentables.

Etapa de diseño y construcción: Fase del proyecto en la que se lleva a cabo el desarrollo conceptual, se construye la edificación o se modifican las instalaciones.

Etapa de operación: Fase de ocupación y uso de la edificación, así como de sus sistemas principales.

Implementación: Fase del proceso de certificación en la que, la promovente lleva a cabo las acciones correspondientes contempladas en el plan de implementación, con la finalidad de obtener el certificado de edificación sustentable.

Implementador: Persona física o moral autorizada por la SEDEMA a través de la DGEIRA que funge como el encargado del acompañamiento y asesoría de la edificación durante el proceso de certificación del programa, así como de la elaboración del informe diagnóstico, plan de implementación, informe de implementación y el reporte de revalidación del certificado;

Interesado: La persona física o moral que pretende o forme parte del padrón;

Padrón: Relación de personas físicas y morales que se encuentran autorizadas por la SEDEMA como implementadores.

Proceso de certificación: Ejecución del conjunto de fases mediante las cuales las edificaciones alcanzan la certificación, de acuerdo con los términos establecidos en el programa.

Programa: Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables.

Promovente: La persona física o moral que participa voluntariamente en el programa.

SEDEMA: Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

Tipo de certificado: Modalidad de certificado de edificación sustentable que contempla el programa de acuerdo con la etapa en la que se encuentre la edificación: etapa de diseño y construcción o etapa de operación.

Valorización: El principio y conjunto de acciones asociadas cuyo objetivo es recuperar el valor remanente o el contenido energético de los materiales que componen los residuos, mediante su reincorporación en procesos productivos, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica y económica.

3. REQUISITOS

3.1. Para solicitar su registro al programa, la promovente deberá presentar los siguientes requisitos:

3.1.1. Formato de solicitud firmado por la promovente.

3.1.2. Documentación legal en copia y original para su cotejo:

- a) Identificación oficial vigente del propietario o poseedor de la edificación, en el caso de personas físicas;
- b) Acta constitutiva, en el caso de personas morales;
- c) Identificación oficial vigente del apoderado o representante legal, según sea el caso;
- d) Poder notarial;
- e) Documento público que acredite la propiedad o posesión legítima de la edificación;
- f) Constancia de situación fiscal;
- g) Comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad que no exceda de tres meses (recibo de agua, teléfono o predial);
- h) Declaración de valor catastral;
- i) Autorización en materia de impacto ambiental;
- j) Aprobación y/o actualización de la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México, para edificaciones en operación; y

k) Carta de aceptación del proceso de certificación firmada por el implementador, así como por la promovente.

3.1.3. Comprobante de pago por el concepto de “Registro voluntario al Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (PCES) de la Ciudad de México”.

3.2. Adicionalmente a lo establecido en el numeral 3.1., para las edificaciones en construcción la promovente podrá solicitar a la SEDEMA, que se integre al registro del presente programa la misma documentación presentada durante el trámite de autorización en materia de impacto ambiental, lo anterior, para la documentación establecida en el numeral 3.1.2. incisos a), b), c), d), e), f) y g) del programa y con la finalidad de facilitar la gestión administrativa.

4. PROCEDIMIENTO DE CERTIFICACIÓN

4.1. Registro

4.1.1. Los promoventes que soliciten su registro al programa deberán presentar ante la DGEIRA la documentación que se señala en los numerales 3.1 y 3.2 del programa.

La SEDEMA, a través de la DGEIRA, evaluará la documentación presentada y en caso de encontrar inconsistencias u omisiones, podrá requerir a la promovente para que subsane las omisiones o faltas detectadas, de modo que la promovente contará con un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del requerimiento.

4.1.2. Una vez recibida la solicitud de registro al programa, en un plazo de quince días hábiles posteriores a su recepción, la SEDEMA, a través de la DGEIRA, podrá realizar una visita de reconocimiento técnico para corroborar lo manifestado en la solicitud de registro.

Si derivado de la visita de reconocimiento técnico la SEDEMA, a través de la DGEIRA, determina que lo declarado en la solicitud de registro cuenta con inconsistencias, podrá requerir a la promovente a efecto de subsanar las omisiones o faltas detectadas, de modo que, la promovente deberá atender dicho requerimiento en un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del mismo.

4.1.3. De no existir observaciones, o una vez subsanadas, la SEDEMA, a través de la DGEIRA, emitirá el acuerdo de registro en un plazo no mayor a veinte días hábiles.

4.1.4. El acuerdo de registro contendrá: número de registro al programa, nombre del implementador elegido, descripción del alcance físico de la certificación y cuentas prediales de las instalaciones de acuerdo con el alcance físico.

4.1.5. Dentro de los treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del registro, la promovente deberá presentar ante la DGEIRA lo siguiente:

4.1.5.1 Informe de diagnóstico de la edificación, elaborado y firmado por el implementador, previamente seleccionado por la promovente del padrón de implementadores del programa, que contendrá el resultado de la evaluación del estado de cumplimiento de la edificación al marco legal ambiental aplicable y de las acciones de sustentabilidad existentes.

Para las edificaciones en etapa de diseño y construcción, el informe diagnóstico evaluará el proyecto y los avances de la obra.

4.1.5.2 El informe diagnóstico de la edificación deberá incluir:

- a) Firma del implementador responsable y de la promovente;
- b) Nombre del implementador elegido por la promovente para la instrumentación del programa;
- c) Descripción del proyecto y medio circundante;
- d) Memoria técnica descriptiva de la edificación, que contenga: nombre del proyecto; ubicación; superficie total del predio; superficie total de construcción; descripción de los usos a los que serán destinadas la totalidad de las áreas de la edificación especificando su superficie; número de niveles; etapa en la que se encuentra (diseño, construcción, u operación); fecha de inicio de construcción y fecha de inicio de operaciones;

- e) Número de usuarios permanentes y/o flotantes de la edificación;
- f) Descripción de las áreas de la edificación que participarán en el programa, así como sus usos;
- g) Cronograma general del proceso de certificación;
- h) Calendario de obra para las edificaciones en construcción;
- i) Marco jurídico aplicable;
- j) Listas de verificación utilizadas para evaluar el marco legal ambiental aplicable;
- k) Descripción detallada del cumplimiento al marco legal ambiental aplicable, de acuerdo con el uso, operación o características de las edificaciones;
- l) Descripción detallada del cumplimiento a las acciones de sustentabilidad que la edificación ya tenga implementadas;
- m) Descripción detallada de los incumplimientos u omisiones al marco legal ambiental aplicable;
- n) Línea base de comparación y los indicadores de cumplimiento de acuerdo con los numerales 7 y 8 del programa; y
- o) Anexo técnico y documental que soporte lo mencionado en el informe diagnóstico y el plan de implementación.

4.1.5.3. Minutas de las visitas de reconocimiento técnico realizadas, elaboradas por el implementador, que deberán incluir:

- a) Fecha;
- b) Hora de inicio y término de la visita;
- c) Domicilio de la edificación;
- d) Nombre de la edificación;
- e) Nombre, cargo, correo electrónico y firma de los asistentes por parte de la promovente;
- f) Nombre, cargo, correo electrónico y firma de los asistentes por parte del implementador;
- g) Listado de las áreas recorridas;
- h) Desarrollo de las observaciones levantadas por el implementador; y
- i) Desarrollo de los acuerdos tomados durante la visita.

4.1.5.4. Plan de implementación, elaborado por el implementador en el que se describan las acciones que la promovente llevará a cabo para atender los incumplimientos u omisiones relacionadas con el marco legal ambiental aplicable y para la aplicación, documentación y soporte de los indicadores de cumplimiento y las acciones de sustentabilidad contempladas, mismo que deberá contener:

- a) Fecha de inicio de los trabajos del plan de implementación;
- b) Descripción secuencial de las actividades del plan de implementación, que contenga: fechas de inicio y término de cada actividad y cronograma de seguimiento;
- c) Inversión estimada para implementar cada acción; y
- d) En el caso de las edificaciones en etapa de diseño y construcción, el plan de implementación contemplará las modificaciones al proyecto ejecutivo y deberá sujetarse al calendario de obra; Cualquier cambio al mismo deberá hacerse del conocimiento a la DGEIRA.

4.1.6. En caso de que la promovente necesite una prórroga para presentar la documentación contemplada en el numeral 4.1.5., podrá ser solicitada por única ocasión a la SEDEMA a través de la DGEIRA, la cual deberá contener la motivación de dicha solicitud; dicha prórroga será atendida en un término no mayor a diez días hábiles, y podrá ser negada u otorgada hasta por un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a su notificación.

4.1.7. En caso de que la promovente sea omisa en presentar la documentación solicitada en el numeral 4.1.5 dentro del plazo establecido, se dará por terminado el proceso de certificación, no obstante a lo anterior, la promovente podrá solicitar nuevamente su registro al programa.

4.1.8. La SEDEMA a través de la DGEIRA evaluará la documentación presentada y en caso de encontrar inconsistencias u omisiones, en un plazo no mayor a veinte días hábiles, podrá requerir a la promovente para que subsane las omisiones o faltas detectadas, en un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del requerimiento de mérito.

4.1.9. La SEDEMA, a través de la DGEIRA, podrá realizar una visita de reconocimiento técnico para corroborar lo manifestado en el informe diagnóstico y el plan de implementación.

Si derivado de la visita de reconocimiento técnico la SEDEMA, a través de la DGEIRA, determina que lo declarado en el informe diagnóstico y/o plan de implementación cuenta con inconsistencias, podrá requerir a la promovente para efecto de subsanar las omisiones o faltas detectadas, mismas que deberán ser atendidas en un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del requerimiento de mérito.

4.1.10. De no existir observaciones, o una vez subsanadas, la SEDEMA a través de la DGEIRA emitirá la aceptación del informe diagnóstico y plan de implementación en un plazo no mayor a veinte días hábiles.

4.1.11. La promovente deberá informar a la DGEIRA sobre el inicio de los trabajos del plan de implementación dentro de los quince días hábiles siguientes al inicio de los mismos.

4.1.12. Las acciones de sustentabilidad contempladas en el plan de implementación podrán ser modificadas, siempre y cuando se solicite a la DGEIRA mediante escrito firmado por la promovente, en el que se informarán las causales del cambio de estas; para lo cual deberá incluir la propuesta del nuevo plan de implementación, así como la justificación técnica de dicha modificación.

La SEDEMA a través de la DGEIRA notificará a la promovente sobre la aprobación o la negativa a la modificación, dentro de los quince días hábiles siguientes a su solicitud.

4.1.13. Una vez otorgado el registro al programa, las edificaciones que requieran cambiar de implementador deberán informar a la DGEIRA mediante escrito firmado por la promovente, en donde se especifique el motivo o las causas para el cambio, así como los datos del nuevo implementador para continuar con el proceso de certificación.

La SEDEMA a través de la DGEIRA notificará a la promovente sobre el reconocimiento del cambio de implementador en los siguientes quince días hábiles al ingreso de la solicitud.

4.1.14. En caso de que exista un cambio de propietario o poseedor en las edificaciones sujetas al programa, el nuevo propietario o poseedor deberá hacer del conocimiento a la DGEIRA su intención de continuar con el programa, mediante escrito firmado, adjuntando copia simple y original para cotejo de la documentación mencionada en los numerales 3.1 y 3.2. del presente programa.

La SEDEMA a través de la DGEIRA notificará a la promovente sobre el reconocimiento del cambio de propietario dentro de los quince días hábiles al ingreso de la solicitud de cambio de propietario.

4.2. Implementación

4.2.1. Para las edificaciones en etapa de diseño y construcción, la implementación se sujetará al calendario de obra, debiendo informar a la DGEIRA, por duplicado, cada noventa días naturales, contados a partir de la notificación de registro al programa, sobre los avances en la construcción de la edificación y la ejecución del plan de implementación.

La SEDEMA a través de la DGEIRA notificará a la promovente sobre la aceptación de los informes de avance dentro de los quince días hábiles siguientes a su ingreso.

4.2.2. Para las edificaciones que se encuentren en etapa de diseño y construcción, la conclusión de los trabajos del plan de implementación deberá corresponder con la fecha del aviso de uso y ocupación.

4.2.3. Para las edificaciones que se encuentren en etapa de operación, la conclusión de los trabajos del plan de implementación será dentro de los ciento veinte días naturales posteriores a la notificación del acuerdo de registro al programa.

4.2.4. La promovente deberá hacer del conocimiento a la DGEIRA sobre la conclusión de los trabajos del plan de implementación, en un término de hasta diez días hábiles posteriores a la conclusión de éstos, mediante la entrega del informe de implementación, elaborado por el implementador; el cual deberá incluir lo siguiente:

a) Descripción de las acciones desarrolladas para dar cumplimiento a la normatividad ambiental y a las acciones de sustentabilidad;

b) Evidencia técnica y documental que soporte el cumplimiento a la normatividad ambiental y de las acciones de sustentabilidad implementadas, según la etapa del proyecto; y

c) Liberación de condicionantes de impacto ambiental, en caso de diseño y construcción.

4.2.5. En caso de que la promovente requiera una prórroga para concluir los trabajos de implementación conforme al plan de implementación autorizado por la DGEIRA, podrá ser solicitada por única ocasión con una anticipación de por lo menos cinco días hábiles previos al término de la fecha establecida y autorizada; dicha solicitud será atendida en un término no mayor a quince días hábiles, y en su caso podrá ser negada u otorgada hasta por un plazo máximo de sesenta días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a su notificación.

4.3. Certificación

Esta fase es de verificación del cumplimiento a las acciones propuestas en el plan de implementación.

4.3.1. La SEDEMA a través de la DGEIRA revisará el informe de implementación presentado por la promovente, en caso de que determine que lo declarado en el informe de implementación cuenta con inconsistencias o no cumpla con los requisitos establecidos en el programa o en las acciones de sustentabilidad, podrá requerir a la promovente que subsane las omisiones o faltas detectadas, para lo cual contará con un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de la notificación del requerimiento.

De no existir observaciones, o una vez subsanadas, la SEDEMA a través de la DGEIRA emitirá el acuerdo de emisión de certificado correspondiente en un plazo no mayor a veinte días hábiles, que indicarán la vigencia, tipo de certificado (de acuerdo con la etapa en la que se encuentre la edificación), línea base de indicadores de cumplimiento, listado de acciones de sustentabilidad implementadas, metas de cumplimiento y objetivos de mejora continua.

4.3.2. La DGEIRA podrá realizar una visita de reconocimiento técnico para corroborar lo declarado en el informe de implementación y marco legal ambiental aplicable, en caso de detectar alguna inconsistencia podrá requerir a la promovente subsane las omisiones o faltas detectadas

4.4. Emisión de Certificado

4.4.1. La promovente deberá exhibir en un lugar visible su certificado o en su defecto una copia fotostática del mismo, lo anterior con la finalidad de informar a todos los ocupantes del edificio los indicadores de cumplimiento y las acciones de sustentabilidad implementadas.

4.4.2. Los certificados contemplados en el presente programa serán intransferibles y tendrán una vigencia de tres años.

4.4.3. El certificado conservará su vigencia siempre que la promovente cumpla con lo siguiente:

- a) Mantenga o mejore las condiciones por las cuales se emitió el certificado;
- b) Entregue el informe anual de seguimiento del programa, en el término de quince días hábiles posteriores al cumplimiento del primer y segundo año de vigencia, mismo que deberá elaborarse por el implementador.

4.4.4. El informe anual de seguimiento deberá contener lo siguiente:

- a) La descripción del cumplimiento de las obligaciones al marco ambiental aplicable;
- b) La descripción de la aplicación de las acciones de sustentabilidad;
- c) Indicadores de cumplimiento del desempeño ambiental con respecto al numeral 7.2 del programa;
- d) Comparación de la línea base y los indicadores de cumplimiento actualizados;
- e) Resultados obtenidos de cada una de las acciones de sustentabilidad implementadas, en el que acrediten que cumplen o mejoran los objetivos de mejora continua establecidos en su plan de implementación; y
- f) Evidencia técnica, documental y fotográfica que soporte lo mencionado en el informe anual de seguimiento del programa.

4.4.5. Cuando existan observaciones al informe anual de seguimiento del programa, la SEDEMA a través de la DGEIRA notificará a la promovente en un plazo de quince días hábiles posteriores a su presentación, mismas que deberán atenderse en un término no mayor a quince días hábiles a partir que surta efectos la notificación.

En caso de no existir observaciones, o que éstas hayan sido atendidas, se emitirá el acuerdo de aprobación del informe anual de seguimiento del programa en un plazo de quince días hábiles posteriores a la presentación de la documentación correspondiente.

4.4.6. En caso de que estén contempladas modificaciones en el uso o en las instalaciones de la edificación, se deberán hacer del conocimiento a la SEDEMA a través de la DGEIRA los cambios que se llevarán a cabo, dentro de los diez días hábiles anteriores a que éstos se realicen; para ello deberá presentar una descripción de las modificaciones a realizar y evidencia técnica o documental que permita determinar si las condiciones por las cuales se emitió el certificado se ven afectadas.

La SEDEMA a través de la DGEIRA informará si el certificado conserva o no su vigencia en un plazo no mayor a quince días hábiles posteriores al aviso de modificaciones.

4.4.7. El certificado perderá su vigencia en los siguientes casos:

- a) Ser omiso en presentar el informe anual de seguimiento del programa;
- b) Incumplir algún ordenamiento del marco legal ambiental aplicable; y
- c) Modificar las instalaciones o condiciones de operación sin dar aviso previo a la SEDEMA.

En el caso de que la promovente se encuentre en alguno de estos supuestos, la SEDEMA a través de la DGEIRA le informará mediante resolución administrativa.

4.4.8. La SEDEMA a través de la DGEIRA podrá corroborar, mediante una visita de reconocimiento técnico, que los supuestos por los cuales se otorgó el certificado permanecen en cumplimiento.

4.4.9. Las edificaciones que obtuvieron el certificado en la etapa de diseño y construcción podrán solicitar la actualización de su certificado a edificación en operación, siempre y cuando tengan seis meses de operación continua al sesenta por ciento de ocupación mínima del edificio.

Para lo anterior, la promovente deberá solicitar por escrito a la SEDEMA a través de la DGEIRA la actualización de su certificado, presentando el informe de implementación actualizado.

4.4.9.1. La SEDEMA a través de la DGEIRA notificará a la promovente sobre el conocimiento de la entrega del informe de implementación dentro de los quince días hábiles siguientes al ingreso correspondiente.

4.4.9.2. La SEDEMA a través de la DGEIRA revisará el informe de implementación presentado por la promovente, en caso de que determine que lo declarado en el informe de implementación cuenta con inconsistencias o no cumpla con los requisitos establecidos en el programa o en las acciones de sustentabilidad, podrá requerir a la promovente para efecto de subsanar las omisiones o faltas detectadas en un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del requerimiento.

De no existir observaciones, o una vez subsanadas, la SEDEMA a través de la DGEIRA emitirá el acuerdo de actualización de certificado, así como el certificado correspondiente, en un plazo no mayor a veinte días hábiles.

4.4.9.3. La DGEIRA podrá realizar una visita de reconocimiento técnico para corroborar lo declarado en el informe de implementación y marco normativo aplicable, en caso de detectar alguna inconsistencia podrá requerir a la promovente para efecto de subsanar las omisiones o faltas detectadas.

4.4.9.4 La actualización del certificado de edificación a la etapa de operación contará con una vigencia de tres años a partir de su emisión.

4.4.10. Mediante un escrito firmado por el representante legal, la promovente podrá hacer de conocimiento a la SEDEMA su interés de publicar los resultados obtenidos por la certificación, características generales y ubicación de la edificación a través de los medios que determine la SEDEMA.

5. REVALIDACIÓN

5.1. La promovente que desee revalidar su certificado, deberá solicitarlo ante la DGEIRA hasta cuarenta y cinco días hábiles previos a la conclusión de su vigencia, presentando la documentación que a continuación se indica:

- a) Formato de solicitud firmado por la promovente;
- b) Documentación legal en original y copia para cotejo:

- I.** Identificación oficial vigente del propietario o poseedor de la edificación, en el caso de personas físicas;
- II.** Acta constitutiva, en el caso de personas morales;
- III.** Identificación oficial vigente del apoderado o representante legal, según sea el caso;
- IV.** Poder notarial;
- V.** Documento que acredite la propiedad o posesión legítima de la edificación participante;
- VI.** Declaración de valor catastral;
- VII.** Cédula de identificación fiscal;
- VIII.** Comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad que no exceda de tres meses (recibo de agua, teléfono o predial); y
- IX.** Aprobación y/o actualización de la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México, para edificaciones en operación.

- c) Reporte de revalidación de certificado, elaborado por el implementador que incluya:

- I.** Objetivo;
- II.** Nombre del implementador elegido para la instrumentación del programa;
- III.** Descripción del proyecto y medio circundante;
- IV.** Memoria técnica descriptiva de la edificación que contenga: ubicación; superficie total del predio; superficie de construcción; descripción de los usos a los que serán destinados la totalidad de las áreas de la edificación especificando su superficie; número de niveles; fecha de inicio de construcción, fecha de inicio de operaciones;
- V.** Número de usuarios permanentes y flotantes de la edificación;
- VI.** Descripción del alcance físico y conceptual del proceso de revalidación;
- VII.** Cronograma general del proceso de recertificación;
- VIII.** Marco jurídico aplicable;
- IX.** Listas de verificación que se utilizaron durante el proceso de revalidación;
- X.** Descripción detallada del cumplimiento al marco legal ambiental aplicable;
- XI.** Descripción detallada de las acciones de sustentabilidad implementadas en la edificación, integradas de acuerdo con los rubros del programa, así como los resultados en consonancia con los objetivos de mejora continua de la edificación;
- XII.** Descripción detallada de acciones de sustentabilidad implementadas por la promovente y no contempladas en la certificación original, integradas de acuerdo con los rubros del programa;
- XIII.** Indicadores de cumplimiento de la edificación respecto al numeral 7.2 del programa;
- XIV.** Comparación de la línea base y los indicadores de cumplimiento actualizados; y
- XV.** Anexo técnico, documental y fotográfico que soporte lo mencionado en el reporte de revalidación de certificado.

- d) Minutas de las visitas de reconocimiento técnico realizadas;

- e) Cartas de aceptación del proceso de revalidación del certificado firmadas por el implementador;

- f) Carta compromiso del mantenimiento de las acciones de sustentabilidad y cumplimiento al marco legal ambiental aplicable firmada por la promovente, según sea el caso;

- g) Comprobante de pago por el concepto de “Registro voluntario al Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (PCES) de la Ciudad de México”.

5.2. La SEDEMA a través de la DGEIRA revisará el reporte de revalidación de certificado presentado por la promovente, cuando se determine que lo declarado en el reporte de revalidación de certificado cuente con inconsistencias o no cumple con los requisitos establecidos en el programa o en las acciones de sustentabilidad, podrá requerir a la promovente para subsanar las omisiones o faltas detectadas, de modo que la promovente contará con un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del requerimiento.

De no existir observaciones, o una vez subsanadas, la SEDEMA a través de la DGEIRA emitirá el acuerdo de revalidación de certificado del programa y el certificado de edificación sustentable que indicará la vigencia, tipo de certificado (de acuerdo con la etapa en la que se encuentre la edificación), línea base de indicadores ambientales (conformada por los indicadores de cumplimiento actualizados al momento de la solicitud de revalidación), listado de acciones de sustentabilidad implementadas, metas de cumplimiento y objetivos de mejora continua.

5.3. La SEDEMA a través de la DGEIRA podrá realizar una vista de reconocimiento técnico para corroborar lo declarado en el reporte de revalidación de certificado.

5.4. En caso de que no se presente la solicitud dentro del término mencionado en el numeral 5.1, la promovente perderá el derecho de revalidación de certificado, no obstante a lo anterior, podrá solicitar nuevamente su registro al programa.

5.5. Los certificados de diseño y construcción no podrán ser revalidados; Los promoventes que deseen continuar participando en el programa deberán adherirse a lo establecido en el punto 4.4.9 o solicitar su registro al programa en la etapa de operación.

5.6. Las acciones de sustentabilidad presentadas durante la revalidación del certificado podrán ser las acciones establecidas en la certificación anterior, alguna mejora a las mismas y, en su caso, la incorporación de nuevas acciones dando cumplimiento al Numeral 9.4 del presente programa.

5.7. Durante la revalidación podrán establecer nuevos objetivos de mejora continua que permitan conservar y/o mejorar los resultados del desempeño de las acciones implementadas en la certificación anterior.

6. PADRÓN DE IMPLEMENTADORES DEL PROGRAMA

6.1. La SEDEMA a través de la DGEIRA integrará y difundirá el padrón de implementadores, mismo que se dará a conocer a través de su página web oficial.

6.2. La solicitud de inclusión al padrón podrá ser presentada a la SEDEMA a través de la DGEIRA, en días y horas hábiles y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente programa.

6.3. Las personas físicas y morales que estén interesadas en formar parte del padrón como implementadores del programa, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Escrito de solicitud firmado por el interesado;
- b) Presentar la siguiente documentación en copia y original para su cotejo:

- I. Identificación oficial del interesado y/o representante legal;
- II. Acta constitutiva, en el caso de personas morales;
- III. Poder notarial, en el caso de personas morales.
- IV. Constancia de situación fiscal;
- V. Comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones;

c) Relación del personal que realizará las labores como implementador en los términos del programa; En esta relación deberá señalarse al personal que fungirá como coordinador responsable y que será el contacto con la DGEIRA.

d) Documentación del personal que realizará las labores de implementador:

- I. Currículum;
- II. Cédula profesional;

III. En el caso de personas extranjeras, presentar pasaporte y comprobar la legal estancia en el país mediante visa de residencia permanente o visa de residencia temporal (anteriormente FM2 o FM3);

IV. Documentación que sustente la experiencia profesional acreditable de tres años en actividades directamente relacionadas con alguna de las siguientes áreas a nivel local o federal:

1. Arquitectura;
2. Construcción;
3. Gestión ambiental;
4. Sistemas de gestión ambiental;
5. Auditorías ambientales;
6. Consultoría y evaluación de impacto ambiental.

En razón de lo anterior, deberán acreditarlo según sea aplicable con: contratos, certificaciones expedidas por unidades de certificación, cartas de recomendación, comprobantes de nómina, nombramientos, constancias laborales, constancias de servicios, cartas de finiquito, minutas de campo y recibos fiscales por prestación de servicios.

e) Escrito firmado por el interesado, en el cual se responsabiliza por las actividades de su personal y de las documentales que se emitan para tal efecto en el marco de este programa.

f) Comprobante de pago por el concepto de “Registro al Padrón de Implementadores del Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (PCES) de la Ciudad de México”.

6.4. El personal autorizado que ya forme parte de un equipo implementador aprobado, y pretenda formar parte de algún otro equipo implementador, deberá hacer de conocimiento a la SEDEMA a través de la DGEIRA; lo anterior con la finalidad de cumplir con los objetivos del presente programa y no incurrir en lo dispuesto por el numeral 6.12.1.

6.5. La SEDEMA a través de la DGEIRA evaluará la documentación presentada por el interesado en formar parte del padrón; en caso de cumplir con los requisitos establecidos en el presente programa, emitirá el registro correspondiente en un plazo no mayor a quince días hábiles.

En caso de existir observaciones, solicitará las modificaciones o información que considere procedente, mismas que se deberán atender en un término no mayor a quince días hábiles siguientes a la notificación correspondiente; Una vez que las observaciones hayan sido subsanadas, la SEDEMA a través de la DGEIRA emitirá el registro al padrón en un plazo no mayor a quince días hábiles a la integración de la documentación.

6.6. El Registro de los implementadores deberá contener: el nombre de la persona física o la razón social de la persona moral a quien se le otorgará; el número de aprobación; el listado del equipo de trabajo que conformará al implementador y el periodo de vigencia de la autorización.

6.7. La vigencia de la aprobación de implementadores será de tres años a partir de la fecha de emisión.

6.8. Los interesados en obtener la renovación de la aprobación como implementador deberán presentar, veinte días hábiles previos al vencimiento de su registro, la información señalada a continuación:

- a) Escrito de solicitud firmada por el interesado y/o el apoderado o representante legal;
- b) Relación del personal que realizará las labores como implementador en los términos del programa; en esta relación deberá señalarse al personal que fungirá como coordinador responsable y que será el contacto con la DGEIRA;
- c) Copia simple del registro vigente otorgado por la SEDEMA a través de la DGEIRA;
- d) Comprobante de pago por el concepto de “Renovación del Registro al Padrón de Implementadores del Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (PCES) de la Ciudad de México”.

6.9. En caso de que no se presente la solicitud dentro del término mencionado, perderá el derecho para renovar la aprobación, pudiendo solicitar nuevamente la inscripción al padrón cumpliendo los requisitos señalados en el programa.

6.10. La SEDEMA a través de la DGEIRA evaluará que la solicitud de renovación de aprobación e inclusión al padrón, cumpla con los términos establecidos en el presente programa y cuando esto se cumpla, se emitirá el documento de aprobación en un plazo no mayor a quince días hábiles.

En caso de existir observaciones, la SEDEMA solicitará las modificaciones que considere procedentes, en un plazo no mayor a quince días hábiles.

En relación con el párrafo que antecede, el interesado deberá atender las observaciones en un término no mayor a quince días hábiles siguientes a la notificación correspondiente.

6.11. El implementador será responsable del acompañamiento a la promovente durante la implementación y cumplimiento del programa, y está obligado a:

6.11.1. Elaborar el informe de diagnóstico, plan de implementación e informe de implementación, reporte de revalidación de certificado, así como asegurar la calidad de la evaluación y formulación de dichos documentos.

6.11.2. Integrar las minutas correspondientes a las visitas de reconocimiento técnico realizadas en las fases de registro y en la fase de revalidación del proceso de certificación.

6.11.3. Verificar el cumplimiento al marco legal ambiental aplicable de la edificación, lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1.2 del presente programa; en este sentido el implementador deberá asesorar a la promovente respecto de la aplicación de medidas correctivas para subsanar omisiones;

6.11.4. Asesorar a la promovente en materia de aplicación de acciones sustentables.

6.12. Los implementadores que incurran en alguna falta al programa, estarán sujetos a las siguientes sanciones:

6.12.1. Será motivo de suspensión temporal de la autorización y del registro al padrón a los implementadores cuando incurran en alguna de las siguientes causales:

- a) No informar a la SEDEMA a través de la DGEIRA del cambio y/o modificación en la plantilla del personal autorizado en un plazo máximo de cinco días hábiles a partir de que ocurra el cambio;
- b) Utilizar para el desarrollo de sus actividades, personal no autorizado por la SEDEMA a través de la DGEIRA;
- c) No realizar las visitas de reconocimiento técnico;
- d) Cuando la SEDEMA detecte la falta de calidad técnica en el desarrollo de sus actividades dentro del programa.

6.12.2. La suspensión temporal podrá ser levantada cuando la SEDEMA a través de la DGEIRA determine que han subsanado las faltas y se presente el comprobante de pago referente al “Levantamiento de la suspensión temporal del Registro del Padrón de Implementadores del Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (PCES)”.

6.12.3. Será motivo de revocación de la autorización y del registro al padrón de implementadores cuando incurran en alguna de las siguientes causales:

- a) Se acredite que se conduzca ante la SEDEMA con falsedad o con la intención de obtener algún beneficio y/o aprobación, en relación al desarrollo de sus actividades, mismas que se encuentran contempladas dentro del presente programa;
- b) Incumpla reiteradamente con las disposiciones señaladas en este programa.

7. Indicadores de cumplimiento

7.1. Los resultados de las acciones de sustentabilidad implementadas, así como el desempeño general de la edificación y la línea base, se reportarán de acuerdo con los indicadores de cumplimiento establecidos en el numeral 7.2 del presente programa.

7.2. El desempeño ambiental de la edificación deberá reportarse y monitorearse de acuerdo a los siguientes indicadores de cumplimiento de manera mensual y anual:

Tabla 1. Indicadores del rubro Ahorro y Eficiencia energética

Indicador	Evidencia Diseño y Construcción para la línea base general	Evidencia Operación para la línea base general
Consumo de energía de la red eléctrica (KWh)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Recibo de Pago de CFE
Consumo de energía renovable generada fuera de la edificación (KWh)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Facturas de Adquisición de Energía eléctrica y/o Reportes del Proveedor
Consumo de energía renovable generada dentro de la edificación (KWh)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Recibo de Pago de CFE y/o Reportes de Generación y consumo
Consumo de combustibles, especificar por cada tipo de combustible (Joules)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Recibos de pago a proveedores y/o Facturas de compra y Bitácoras de consumo

Tabla 2. Indicadores del rubro Ahorro en el consumo de agua y su tratamiento

Indicador	Evidencia Diseño y Construcción para la línea base general	Evidencia Operación para la línea base general
Consumo de agua potable de la red (m ³)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Recibo de SACMEX
Consumo de agua potable proveniente de pipas (m ³)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Facturas de compra
Consumo de agua tratada por la edificación (m ³)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Bitácoras de consumo
Consumo de agua tratada proveniente de la red o pipas o fuera de la edificación (m ³)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Facturas de compra
Generación de agua residual (m ³)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Bitácoras de generación
Consumo de agua pluvial (m ³)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Bitácoras de Consumo

Tabla 3. Indicadores del rubro Manejo adecuado en los residuos generados

Indicador	Evidencia Diseño y Construcción para la línea base general	Evidencia Operación para la línea base general
Generación de residuos por tipo de residuo según la clasificación secundaria (kg)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Bitácora de Generación y Manifiestos entrega de recepción
Valorización de residuos generados (kg)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Bitácora de Generación y Manifiestos entrega de recepción

Tabla 4. Indicadores del rubro Calidad de vida y responsabilidad social

Indicador	Evidencia Diseño y Construcción para la línea base general	Evidencia Operación para la línea base general
Impactos en campañas de información en temas de educación social y ambiental (número de personas dentro de la población alcanzada)	Proyección de Acuerdo a la Memoria descriptiva	Proyección de Acuerdo a la Memoria Descriptiva y/o Reportes de proveedores y/o Reportes de aplicaciones

Tabla 5. Indicadores del rubro Mitigación de impactos ambientales

Indicador	Evidencia Diseño y Construcción para la línea base general	Evidencia Operación para la línea base general
Superficie de área verde permeable (m ²)	Plano del Proyecto y Memoria descriptiva	Plano As-Build y Memoria descriptiva
Superficie de naturación en azoteas (m ²)	Plano del Proyecto y Memoria descriptiva	Plano As-Build y Memoria descriptiva
Superficie de naturación en muros (m ²)	Plano del Proyecto y Memoria descriptiva	Plano As-Build y Memoria descriptiva
Materiales, insumos y productos con contenido reciclado (costo de adquisición)	Proyección de compra	Facturas de compra
Reducción y captura de bióxido de carbono equivalente por la implementación de acciones dentro y fuera de la edificación (toneladas de bióxido de carbono equivalente)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Memoria de Calculo
Uso de refrigerantes en la edificación (m ³)	Proyección de acuerdo a la Memoria de Cálculo	Recibos de pago a proveedores y/o Facturas de compra, Bitácoras de consumo y manifiestos de entrega recepción de residuos.

7.3. Para el seguimiento histórico de los indicadores de cumplimiento se compararán con la superficie total de construcción en metros cuadrados y la población fija y flotante del edificio.

7.4. Los indicadores de cumplimiento establecidos en el numeral 7.2. del programa deberán reportarse para todas las edificaciones, independientemente si aplican o no acciones de sustentabilidad asociadas; Dichos indicadores de cumplimiento deberán estar relacionados con el consumo y operación de la edificación.

7.5. La evidencia que soporte los indicadores de cumplimiento reportados, deberá contener en un apartado la cantidad específica de consumo o generación de dicho indicador según sea aplicable y en su caso, contar con la memoria de cálculo de la conversión de unidades de dicha cantidad.

7.6. En caso de que la promovente no cuente con la información necesaria para reportar el indicador de cumplimiento, deberá integrarlo como una acción dentro del plan de implementación.

8. LÍNEA BASE DE COMPARACIÓN

8.1. La generación de la línea base tanto para edificios en etapa de diseño y construcción como para operación, deberá considerar al menos los indicadores de cumplimiento establecidos en el numeral 7.2. del programa.

8.2. Edificaciones en diseño y construcción.

8.2.1. Para edificaciones en diseño y construcción, los indicadores de cumplimiento establecidos en las tablas 1, 2 y 3, se conformarán de acuerdo a las proyecciones del consumo establecidas en las memorias de cálculo que sustentan el diseño de las ingenierías del edificio.

8.2.2. Se deberán presentar las memorias de cálculo utilizadas, así como la referencia bibliográfica o técnica que sustenten dichos cálculos.

8.2.3. Para los indicadores de cumplimiento establecidos en las tablas 4 y 5, en los que no se consideren memorias de cálculo para su conformación, deberán presentar la información técnica y documental que demuestre las condiciones de diseño de la edificación, tales como memorias descriptivas, planos, contratos, descripciones de políticas, entre otros.

8.2.4. Las promoventes que obtuvieron su certificado en diseño y construcción, deberán actualizar los indicadores de cumplimiento como edificaciones certificadas en operación, de acuerdo a lo establecido en el numeral 8.3. del presente programa, durante la presentación de su informe anual.

8.3. Edificaciones en operación

8.3.1. Para las edificaciones en operación los indicadores de cumplimiento establecidos en las tablas 1, 2 y 3 se conformarán de acuerdo a los consumos establecidos por la edificación de al menos seis meses previos a su registro en el programa, y deberán ser acreditados mediante recibos de pago, facturas de compra o bitácoras.

8.3.2. Para los indicadores de cumplimiento establecidos en las tablas 4 y 5 deberán presentar la información técnica y documental que demuestre las condiciones de operación de la edificación, tales como memorias descriptivas, planos, contratos, descripciones de políticas, facturas, bitácoras, entre otros.

9. RUBROS Y ACCIONES DE SUSTENTABILIDAD

9.1. Los rubros en las que se agrupará la evaluación de las acciones de sustentabilidad, son los siguientes:

- a) Ahorro y eficiencia energética;
- b) Ahorro en el consumo de agua y su tratamiento;
- c) Manejo adecuado en los residuos generados;
- d) Calidad de vida y responsabilidad social;
- e) Mitigación de impactos ambientales.

9.2. El cumplimiento de las acciones de sustentabilidad no exime a la promovente del cumplimiento al marco legal ambiental aplicable.

9.3. La promovente podrá reportar e implementar cualquier acción de sustentabilidad, siempre y cuando tenga una contribución directa a la mejora de su desempeño ambiental y sus resultados sean reportados de acuerdo a los indicadores de cumplimiento establecidos en el numeral 7.2 del programa.

9.4. Las actividades comprendidas en acciones de sustentabilidad aplicadas en la edificación, ya sea que estén implementadas o formen parte del plan de implementación, deberán reportarse de acuerdo a los siguientes puntos:

- a) Nombre de actividad, definida por la promovente;
- b) Descripción detallada de las características, alcances, componentes (sistemas o equipos) y trabajos para acreditar las acciones de sustentabilidad;
- c) Meta de cumplimiento, compromiso autorregulatorio formulado y adquirido por la edificación en acompañamiento con el implementador que refleje una mejora en el desempeño ambiental de acuerdo a la acción de sustentabilidad implementada;
- d) Indicador de desempeño de conformidad con el numeral 7.2 del programa;
- e) Listado de evidencias para su cumplimiento y resultados de acuerdo a lo establecido en cada acción de sustentabilidad;
- f) Costo estimado de la aplicación de la acción;

g) Objetivos de mejora continua anuales, trabajos adoptados por la promovente que permita el cumplimiento de las metas establecidas.

9.5. Las acciones de sustentabilidad implementadas deberán agruparse e incluirse en el informe diagnóstico, el plan de implementación o el informe de implementación, según corresponda, por rubro e indicador ambiental, con la finalidad de sumar los resultados de cada una de las acciones y determinar la mejora en el desempeño ambiental general de la edificación.

9.6. La suma de los resultados ambientales de cada acción de sustentabilidad deberá corresponder con lo establecido en los indicadores de cumplimiento generales de la edificación y la evidencia documental y técnica presentada.

9.7. Para acreditar el programa, la promovente deberá dar cumplimiento a las acciones de sustentabilidad marcadas como mínimas en la siguiente tabla:

Tabla 6. Acciones de Sustentabilidad Mínimas	
Acción de Sustentabilidad	Tipo
Ahorro y Eficiencia Energética	
Reducción en el consumo de energía eléctrica	Mínima
Generación y consumo de energía de fuentes renovables	Opcional
Reducción en el consumo de combustibles	Opcional
Ahorro en el consumo de agua y su tratamiento;	
Reducción en el consumo de agua	Mínima
Consumo de agua pluvial y agua tratada dentro o fuera de la edificación	Opcional
Manejo Adecuado de los Residuos Generados	
Reducción y valorización de residuos.	Mínima
Calidad de Vida y Responsabilidad Social	
Implementación de campañas de educación ambiental y social.	Opcional
Mitigación de Impactos Ambientales	
Superficie de área verde.	Opcional
Uso de materiales reciclados	Mínima
Reducción y captura de gases de efecto invernadero dentro y fuera de la edificación.	Opcional

9.8. En caso de que la promovente no esté en posibilidad de dar cumplimiento a los objetivos de mejora continua de las acciones de sustentabilidad o que por razones técnicas dicho objetivo sea la conservación de los resultados de la acción, deberá de presentar a la SEDEMA la documentación técnica que lo acredite.

La SEDEMA a través de la DGEIRA evaluará la documentación técnica presentada por la promovente y determinará la procedencia del supuesto durante la evaluación del informe diagnóstico o la revalidación del certificado.

9.9. Acciones de sustentabilidad

9.9.1. Rubro: Ahorro y Eficiencia Energética

9.9.1.1. Acción de Sustentabilidad: Reducción en el consumo de energía eléctrica

Esta acción tiene por objetivo implementar actividades en la edificación encaminadas a reducir el consumo de energía eléctrica, no importando su fuente y fomentar su uso eficiente a través de la adquisición, instalación, operación y mantenimiento de equipos, sistemas y políticas.

Entre estas actividades se incluyen: equipos que consumen energía eléctrica en general (luminarias, bombas, elevadores, equipos de aire acondicionado y ventilación, escaleras eléctricas, electrodomésticos, entre otras), prácticas encaminadas a la optimización de instalaciones (horarios escalonados, segmentación de circuitos, acciones de mantenimiento, automatización

de sistemas, diseño bioclimático, ventilación e iluminación natural, implementación de políticas, entre otras) y todas aquellas que estén encaminadas en la reducción del consumo y uso eficiente de energía eléctrica.

Para reportar cada una de las actividades de esta acción de sustentabilidad, deberán dar cumplimiento a los puntos establecidos en el numeral 9.4 del presente programa.

Para acreditar el cumplimiento de esta acción de sustentabilidad deberán presentar ante la DGEIRA, según sea aplicable, el soporte técnico y documental que a continuación se enlista:

- Inventario de los equipos conforme al numeral 6 del anexo 1;
- Registros de consumo conforme a la tabla 1 del numeral 2 del anexo 1;
- Descripción de políticas conforme al numeral 11 del anexo 1;
- Descripción de procedimientos conforme al numeral 3 del anexo 1;
- Memorias descriptivas conforme al numeral 1 del anexo 1;
- Memoria de cálculo conforme al numeral 10 del anexo 1.
- Facturas;
- Fichas técnicas;
- Contratos;
- Recibos de CFE.

9.9.1.2. Acción de Sustentabilidad: Generación y consumo de energía de fuentes renovables.

Esta acción tiene por objetivo la sustitución en el consumo de la energía proveniente de la red eléctrica o combustibles, a través de todas las actividades de generación de energía eléctrica, térmica en sitio y al consumo de energía proveniente de fuentes renovables.

Entre estas actividades se incluyen: instalación de paneles fotovoltaicos y calentadores solares, generadores eólicos, sistemas de cogeneración, adquisición de energía renovable generada fuera de la edificación y todas aquellas dedicadas a la generación y consumo de energía de fuentes renovables.

Para reportar cada una de las actividades de esta acción de sustentabilidad deberán dar cumplimiento a los puntos establecidos en el numeral 9.4 del programa.

Para acreditar el cumplimiento de esta acción de sustentabilidad deberán presentar, ante la DGEIRA, según sea aplicable, el soporte técnico y documental que a continuación se enlista:

- Memorias descriptivas conforme al numeral 1 del anexo 1;
- Registros de generación de energía renovable conforme a la tabla 1 del numeral 2 del anexo 1;
- Registros de consumo conforme a la tabla 1 del numeral 2 del anexo 1;
- Descripción de procedimientos conforme al numeral 3 del anexo 1;
- Memoria de cálculo conforme al numeral 10 del anexo 1.
- Facturas;
- Fichas técnicas;
- Contratos;
- Recibos de CFE;
- Contratos de interconexión;
- Reportes de consumo de proveedores.

9.9.1.3. Acción de Sustentabilidad: Reducción en el consumo de combustibles.

Esta acción tiene por objetivo implementar actividades en la edificación encaminadas a reducir el consumo de combustibles, no importando su fuente, y fomentar su uso eficiente a través de la adquisición, instalación, operación y mantenimiento de equipos, sistemas y políticas.

Entre estas actividades se incluyen: equipos que consumen combustibles en general (calderas, generadores de vapor, estufas, quemadores, plantas de emergencia, entre otros), prácticas encaminadas a la optimización de instalaciones (automatización de sistemas, aislamiento de tuberías) y todas aquellas que estén encaminadas a la reducción del consumo y uso eficiente de combustibles.

Para reportar cada una de las actividades de esta acción de sustentabilidad deberán dar cumplimiento a los puntos establecidos en el numeral 9.4 del presente programa.

Para acreditar el cumplimiento de esta acción de sustentabilidad deberán presentar, ante la DGEIRA, según sea aplicable, el soporte técnico y documental que a continuación se enlista:

- Inventario de los equipos conforme al numeral 6 del anexo 1;
- Registros de consumo conforme a la tabla 1 del numeral 2 del anexo 1;
- Descripción de políticas conforme al numeral 11 del anexo 1;
- Descripción de procedimientos conforme al numeral 3 del anexo 1;
- Memorias descriptivas conforme al numeral 1 del anexo 1;
- Memoria de cálculo conforme al numeral 10 del anexo 1.
- Facturas;
- Fichas técnicas;
- Contratos;
- Recibos de adquisición de combustible.

9.9.2. Rubro: Ahorro en el consumo de agua y su tratamiento;

9.9.2.1. Acción de sustentabilidad: Reducción en el consumo de agua.

Esta acción tiene por objetivo implementar actividades en la edificación encaminadas a reducir el consumo de agua, no importando su fuente, y fomentar su uso eficiente a través de la adquisición, instalación, operación y mantenimiento de equipos, sistemas y políticas.

Entre estas actividades se incluyen: equipos y mobiliario que consumen agua (lavabos, regaderas, mezcladoras, inodoros, fluxómetros, mingitorios, riego, entre otros), prácticas encaminadas a la optimización en el uso de instalaciones (riego eficiente, automatización de sistemas, entre otros) y todas aquellas que estén encaminadas a la reducción del consumo y uso eficiente del agua.

Para reportar cada una de las actividades de esta acción de sustentabilidad deberán dar cumplimiento a los puntos establecidos en el numeral 9.4 del programa.

Para acreditar el cumplimiento de esta acción de sustentabilidad deberán presentar ante la DGEIRA, según sea aplicable, el soporte técnico y documental que a continuación se enlista:

- Inventario de los equipos conforme al numeral 6 del anexo 1;
- Registros de consumo conforme a la tabla 1 del numeral 2 del anexo 1;
- Descripción de políticas conforme al numeral 11 del anexo 1;
- Descripción de procedimientos conforme al numeral 3 del anexo 1;
- Memorias descriptivas conforme al numeral 1 del anexo 1;
- Memoria de cálculo conforme al numeral 10 del anexo 1.
- Facturas;
- Fichas técnicas;
- Contratos;
- Recibos de consumo de agua potable y/o tratada.

9.9.2.2. Acción de sustentabilidad: Consumo de agua pluvial y agua tratada dentro o fuera de la edificación.

Esta acción tiene por objetivo la sustitución en el consumo de agua potable proveniente de la red, a través de todas las actividades de tratamiento de agua en sitio, al consumo de agua tratada proveniente fuera de la edificación, así como la captación y consumo de agua pluvial.

Entre estas actividades se incluyen: instalación de plantas de tratamiento de agua residual y su aprovechamiento, consumo de agua tratada fuera de la edificación, cosecha y consumo de agua de lluvia.

Para reportar cada una de las actividades de esta acción de sustentabilidad deberán dar cumplimiento a los puntos establecidos en el numeral 9.4 del programa.

Para acreditar el cumplimiento de esta acción de sustentabilidad deberán presentar ante la DGEIRA, según sea aplicable, el soporte técnico y documental que a continuación se enlista:

- Memorias descriptivas conforme al numeral 1 del anexo 1;
- Registros de generación de agua tratada, agua cosechada conforme a la tabla 1 del numeral 2 del anexo 1;
- Registros de consumo de agua tratada y pluvial conforme a la tabla 1 del numeral 2 del anexo 1;
- Memoria de cálculo conforme al numeral 10 del anexo 1.
- Facturas;
- Fichas técnicas;
- Contratos;
- Recibos de SACMEX;
- Recibos de compra de agua tratada.

9.9.3. Rubro: Manejo Adecuado de los Residuos Generados

9.9.3.1. Reducción y valorización de residuos.

Esta acción tiene por objetivo la prevención, minimización y reducción en la generación de residuos, así como el aprovechamiento y valorización de los mismos.

Entre estas actividades se incluyen: aplicación de prácticas de consumo responsable, consumo de materiales y/o productos reciclados, reutilización, reciclaje y valorización de residuos sólidos de competencia local.

Para reportar cada una de las actividades de esta acción de sustentabilidad deberán dar cumplimiento a los puntos establecidos en el numeral 9.4 del programa.

Para acreditar el cumplimiento de esta acción de sustentabilidad deberán presentar ante la DGEIRA, según sea aplicable, el soporte técnico y documental que a continuación se enlista:

- Plan de manejo de residuos de competencia local;
- Bitácoras de generación y valoración de residuos conforme a la tabla 2 del numeral 2 del anexo 1;
- Descripción de políticas conforme al numeral 11 del anexo 1;
- Descripción de procedimientos conforme al numeral 3 del anexo 1;
- Memoria de cálculo conforme al numeral 10 del anexo 1.
- Manifiestos de entrega recepción

9.9.4. Rubro: Calidad de Vida y Responsabilidad Social

9.9.4.1. Acción de sustentabilidad: Implementación de campañas de educación ambiental y social.

Esta acción tiene por objetivo la difusión de temas relacionados con la educación ambiental dentro y fuera de la edificación a través de cualquier medio.

Entre estas actividades se incluyen: campañas electrónicas impresas y presenciales en temáticas de educación ambiental y social.

Para reportar cada una de las actividades de esta acción de sustentabilidad se deberá dar cumplimiento a los puntos establecidos en el numeral 9.4 del presente programa.

Para acreditar el cumplimiento de esta acción de sustentabilidad deberán presentar ante la DGEIRA, según sea aplicable, el soporte técnico y documental que a continuación se enlista:

- Descripción de la campaña de educación ambiental o social conforme al numeral 11 del anexo 1;
- Memorias fotográficas conforme al numeral 4 del anexo 1;
- Registros del alcance de las campañas conforme al numeral 8 del anexo 1;
- Material de difusión utilizado conforme al numeral 11 del anexo 1.

9.9.5. Rubro: Mitigación de Impactos Ambientales

9.9.5.1. Acción de sustentabilidad: Superficie de área verde.

Esta acción tiene por objetivo la conservación, instalación, construcción y mantenimiento de área verde dentro de la edificación, así como la adopción de áreas verdes fuera de la misma.

Entre estas actividades se incluyen: conservación de área verde permeable, naturación de azoteas y muros, adopción de áreas verdes fuera de la edificación, fomento de especies vegetales nativas.

Para reportar cada una de las actividades de esta acción de sustentabilidad deberán dar cumplimiento a los puntos establecidos en el numeral 9.4 del presente programa.

Para acreditar el cumplimiento de esta acción de sustentabilidad deberán presentar ante la DGEIRA, según sea aplicable, el soporte técnico y documental que a continuación se enlista:

- Memoria descriptiva conforme al numeral 1 del anexo 1;
- Memorias fotográficas conforme al numeral 4 del anexo 1;
- Planos;
- Inventario de la Paleta Vegetal conforme al numeral 7 del anexo 1;
- Programa de mantenimiento conforme al numeral 12 del anexo 1.
- Facturas;
- Fichas técnicas;
- Convenios o autorizaciones.

9.9.5.1. Acción de sustentabilidad: Uso de materiales reciclados.

Esta acción tiene por objetivo la adquisición y uso de materiales, insumos y productos con contenido reciclado con el objeto de reducir los impactos ambientales de la edificación.

Para reportar cada una de las actividades de esta acción de sustentabilidad deberán dar cumplimiento a los puntos establecidos en el numeral 9.4 del presente programa.

Para acreditar el cumplimiento de esta acción de sustentabilidad deberán presentar ante la DGEIRA, según sea aplicable, el soporte técnico y documental que a continuación se enlista:

- Memoria descriptiva conforme al numeral 1 del anexo 1;
- Inventario de productos conforme al numeral 9 del anexo 1;
- Facturas;
- Fichas técnicas;
- Contratos.

9.9.5.1. Acción de sustentabilidad: Reducción y captura de gases de efecto invernadero dentro y fuera de la edificación.

Esta acción tiene por objetivo la aplicación de actividades, dentro o fuera de la edificación, que permitan reducir, capturar o mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero, directas o indirectas generadas por la operación de las edificaciones.

Entre estas actividades se incluyen todas aquellas que contribuyan al objeto de la presente acción y que no sean parte de las acciones de sustentabilidad mencionadas en los numerales anteriores.

Para reportar cada una de las actividades de esta acción de sustentabilidad deberán dar cumplimiento a los puntos establecidos en el numeral 9.4 del presente programa.

Para acreditar el cumplimiento de esta acción de sustentabilidad deberán presentar ante la DGEIRA, según sea aplicable, el soporte técnico y documental que a continuación se enlista:

- Memoria descriptiva conforme al numeral 1 del anexo 1;
- Manual de procedimiento conforme al numeral 3 del anexo 1;
- Memoria fotográfica conforme al numeral 4 del anexo 1;
- Inventario de equipos conforme al numeral 6 del anexo 1;
- Inventario de productos conforme al numeral 9 del anexo 1;
- Memoria de cálculo conforme al numeral 10 del anexo 1;
- Descripción de políticas conforme al numeral 11 del anexo 1.
- Facturas;
- Fichas técnicas;
- Contratos;
- Convenios o autorizaciones;
- Reportes de proveedores.

10. DIFUSIÓN DEL PROGRAMA

10.1. Corresponde a la Secretaría a través de la DGEIRA promover y difundir el programa en coordinación con el sector público, privado y académico; con la finalidad de garantizar los objetivos establecidos en el presente programa.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente programa deja sin efectos al programa de certificación de edificaciones sustentables publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el veintitrés de diciembre de dos mil veinte.

TERCERO. La SEDEMA emitirá la actualización del padrón señalado en el numeral 6.1. del presente aviso, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la publicación del programa.

CUARTO. Los implementadores que obtuvieron su registro bajo los términos del programa publicado el veintitrés de diciembre de dos mil veinte podrán renovar de manera gratuita la inscripción al padrón hasta por noventa días naturales posteriores a la fecha de publicación del programa mediante un escrito libre.

QUINTO. Todas las revalidaciones del certificado se sujetarán a lo establecido en este programa.

Dado en la Ciudad de México a los treinta días del mes de octubre de dos mil veintitrés.

(Firma)

Dra. Marina Robles García
Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México