

DIPUTADO FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

HONORATO FERNANDO CARRASCO MAHR en nombre y representación de **COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDA DE MEXICO A.C.**, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documento la Calle **IGNACIO ALLENDE No. 171, COLONIA DEL CARMEN, ALCALDIA COYOACAN, C.P. 04100.**

Por este conducto me permito saludarle y presentar ante Usted la documentación relacionada con la **INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LAS LOMAS, LOMAS DE REFORMA, PLAN DE BARRANCAS PUBLICADO EN 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL (ENTONCES) DISTRITO FEDERAL MEDIANTE EL DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"** con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 16, Apartado C, Inciso 1 y 6, de la Constitución Política de la Ciudad de México, 34, 34 Bis, 35 y 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en **AV. CONSTITUYENTES NO. 798, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO.** Por lo anterior y en afán de cumplir cabalmente con los conceptos específicos que el Congreso de la Ciudad de México requiere, me permito anexar los siguientes documentos en original:

- Carta Ingreso de la Iniciativa Ciudadana de Decreto.
- Copia Certificada de mi credencial de Alan Millán Olivares.
- Proyecto de Iniciativa Ciudadana de Decreto.
- Memoria y Anteproyecto arquitectónicos.
- Reporte fotográfico.

Además de los siguientes documentos en copia simple:

- INSTRUMENTO No. 52. Escritura Pública.

 **COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS**
00003345

FOLIO: _____
FECHA: 26/5/23
HORA: 13:20 hrs.
RECIBÍÓ: [Signature]

Se recibieron en copia simple y copia certificada de credencial elector y USB.

- INSTRUMENTO No. 11,827. ACTA CONSTITUTIVA DE COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE MEXICO A.C.
- INSTRUMENTO No. 206,000. Protocolización del acta.
- Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo Folio No. 3395-151GOAL18
- Constancia de Alineamiento y Numero Oficial No. 68/2018.
- Carta anexa, mencionando los elementos desglosados que se entregan, tanto impresos como digitales. (USB).

Sin más por el momento, agradeciendo de antemano sus atenciones y en espera de su respuesta, quedo a sus órdenes.

Atentamente



HONORATO FERNANDO CARRASCO MAHR

Representante Legal de **COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE MEXICO, A.C.**

“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LAS LOMAS, LOMAS DE REFORMA, PLAN DE BARRANCAS PUBLICADO EN 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL (ENTONCES) DISTRITO FEDERAL MEDIANTE EL DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA CONSTITUYENTES 798, COLONIA LOMAS ALTAS DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO EL USO DE CENTRO DE CONVENCIONES Y EVENTOS EN 4,067.11 METROS CUADRADOS; AUDITORIO EN 310.79 METROS CUADRADOS; RESTAURANTE EN 2,162.57 METROS CUADRADOS; LOCAL COMERCIAL EN 186.64 METROS CUADRADOS, QUE SE PERMITIRÁN DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 17,291.52 METROS CUADRADOS PERMITIDA EN EL PREDIO.

Contenido

I. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO	4
II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO	5
2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE CON EL DECRETO SE PRETENDE RESOLVER Y LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE	6
2.2 PROPUESTA DE SOLUCIÓN	7
III. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR, Y TEXTO ESPECÍFICO DE LOS MISMOS.....	8
IV. RAZONAMIENTOS SOBRE LA PERSISTENCIA O VARIACIÓN DE LOS FACTORES ECONÓMICOS, AMBIENTALES, SOCIALES, DE INFRAESTRUCTURA URBANA O DE RIESGO, QUE MOTIVARON LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA O PROGRAMAS A MODIFICAR; Y SOBRE LA PERTINENCIA DE MODIFICAR LOS PROGRAMAS REFERIDOS, O EN SU CASO, SOBRE LA PERTINENCIA DE APROBAR UNO NUEVO 9	
a. Factores económicos	11
b. Factores ambientales	11
c. Factores sociales	12
d. Factores demográficos.....	13
e. Factores de Riesgo.....	15
<input type="checkbox"/> Riesgos de origen geológico	15
<input type="checkbox"/> Riesgos de origen hidrometeorológicos	16
V. DATOS QUE MOTIVAN LA INICIATIVA DE DECRETO, YA SEA QUE PROVENGAN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA, O DE CUALQUIER OTRA FUENTE DE INFORMACIÓN VERIFICABLE.....	19
VI. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO.....	22
VII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONGRUENCIA DEL DECRETO PROPUESTO, CON LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y CON EL CONTEXTO NORMATIVO, LOS OBJETIVOS Y LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO QUE PARA LA ZONA DE LA CIUDAD DE QUE SE TRATE, SEA MANZANA, CORREDOR, ÁREA DE ACTUACIÓN, O CUALQUIER OTRO POLÍGONO ESPECÍFICAMENTE DELIMITADO, ESTABLEZCA TANTO EL PROGRAMA AL QUE SE REFIERA LA INICIATIVA, COMO EL PROGRAMA DE JERARQUÍA SUPERIOR INMEDIATA. LOS RAZONAMIENTOS DE LA CONGRUENCIA CON EL CONTEXTO NORMATIVO, DEBERÁN INCLUIR A LAS NORMAS DE USO DEL SUELO, PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE, NIVELES DE CONSTRUCCIÓN, DENSIDAD CONSTRUCTIVA Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.....	22
VIII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO.....	51

IX LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RÚBRICA AUTÓGRAFA DE QUIENES PRESENTEN LA INICIATIVA DE DECRETO	53
X. ANEXOS	54
XI. TRATÁNDOSE DE UNA INICIATIVA CIUDADANA, DEBERÁ ADJUNTARSE COPIA, CERTIFICADA POR NOTARIO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR EN LA QUE CONSTE EL DOMICILIO DEL PROPONENTE, DOMICILIO QUE, A SU VEZ, DEBERÁ UBICARSE DENTRO DEL POLÍGONO SOBRE EL CUAL SE PRETENDA QUE APLIQUE EL TEXTO NORMATIVO PROPUESTO	54
XII. BIBLIOGRAFÍA.....	55

“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LAS LOMAS, LOMAS DE REFORMA, PLAN DE BARRANCAS PUBLICADO EN 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL (ENTONCES) DISTRITO FEDERAL MEDIANTE EL DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA CONSTITUYENTES 798, COLONIA LOMAS ALTAS DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO EL USO DE CENTRO DE CONVENCIONES Y EVENTOS EN 4,067.11 METROS CUADRADOS; AUDITORIO EN 310.79 METROS CUADRADOS; RESTAURANTE EN 2,162.57 METROS CUADRADOS; LOCAL COMERCIAL EN 186.64 METROS CUADRADOS, QUE SE PERMITIRÁN DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 17,291.52 METROS CUADRADOS PERMITIDA EN EL PREDIO.

DIPUTADO FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

II LEGISLATURA

P R E S E N T E

El que suscribe, C. Honorato Fernando Carrasco Mahr, representante legal de “COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDA DE MEXICO”, A.C., con fundamento en el artículo 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II y IV, 96, y 110, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México y el Artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente que señala: *“Las iniciativas de decreto en materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado en archivo electrónico, en uno adicional grabado en archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos:”*, me permito someter a consideración de esta soberanía, la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec de conformidad con lo que a continuación se expone:

I. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO

“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LAS LOMAS, LOMAS DE REFORMA, PLAN DE BARRANCAS PUBLICADO EN 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL (ENTONCES) DISTRITO FEDERAL MEDIANTE EL DECRETO POR LA CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, VIGENTE, PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y REIMPRESIÓN EL 01 DE FEBRERO DEL 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA CONSTITUYENTES 798, COLONIA LOMAS ALTAS DEMARCACIÓN TERRITORIAL MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, PARA PERMITIR EL USO EL USO DE CENTRO DE CONVENCIONES Y EVENTOS EN 4,067.11 METROS CUADRADOS; AUDITORIO EN 310.79 METROS CUADRADOS; RESTAURANTE EN 2,162.57 METROS CUADRADOS; LOCAL COMERCIAL EN 186.64 METROS CUADRADOS, QUE SE PERMITIRÁN DENTRO DE LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 17,291.52 METROS CUADRADOS PERMITIDA EN EL PREDIO.

II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO

La dinámica actual que presenta la colonia Lomas Altas, y específicamente el Corredor Urbano Av. Constituyentes, ha abierto la posibilidad de integrar los usos Centro de Convenciones y Eventos En 4,067.11 metros cuadrados; Auditorio en 310.79 metros cuadrados; Restaurante en 2,162.57 metros cuadrados; Local Comercial en 186.64 metros cuadrados, lo que contribuye a la mayoría de las políticas establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas, los instrumentos de ejecución a implementar y las acciones estratégicas propuestas por el PPDU promueve a consolidar la zona de estudio además de entrar en la dinámica que va presentando la ciudad.

Derivado de análisis realizado, se cree factible el desarrollo de este proyecto, el cual llegaría a sumar a la zona, con la generación de empleos, la atracción de turismo por consecuente crecería la derrama económica en la zona, no se alteraría la imagen urbana de la zona ya que el inmueble está diseñado para mantener la características fisionómicas que manejan los inmuebles aledaños.

Para lograr estos alcances, se establecen los siguientes objetivos:

- Analizar la normatividad actual para definir los ajustes requeridos para que el uso de suelo pretendido de Centro de Convenciones, Auditorio,

Restaurante y local comercial, sea permitido a los usos de suelo ya aplicables al predio;

- Determinar el estado actual en un radio de influencia de 500m a partir del proyecto en análisis para conocer la capacidad instalada de su infraestructura y la funcionalidad de la misma;
- Proponer los ajustes a la normatividad vigente para lograr que, mediante el proceso de modificación de uso de suelo pretendido, se obtenga el resultado que permita llevar a cabo el proyecto pretendido y por lo tanto;

Se busca promover la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el 11 de noviembre de 1992, para la modificación de uso de suelo del predio ubicado en Av. Constituyentes No. 798, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo para permitir el uso de Centros de Convenciones y Eventos en 4,067.11 metros cuadrados; Auditorio en 310.79 metros cuadrados; Restaurante en 2,162.57 metros cuadrados; Local Comercial en 186.64 metros cuadrados, en una superficie de construcción de 17,291.52 m², desarrollados en una altura de 18 metros, 70% de área libre, restricción de 800metros al frente a los lados e 5.00m en una superficie de terreno de 9,606.40 m².

2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE CON EL DECRETO SE PRETENDE RESOLVER Y LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE

Debido a la dinámica urbana de la Ciudad de México sus habitantes se ven en la necesidad de ocupar el suelo urbano y desarrollar actividades con usos distintos a los originalmente previstos por las normas rectoras y solicitar para tal efecto, la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas del Programa Delegacional de Miguel Hidalgo.

Este potencial de transformación plantea a las autoridades locales la necesidad de ponderar las demandas sociales y revisar el sentido de los ordenamientos vigentes con el propósito de dar solución a los fenómenos urbanos sin perder de vista las directrices de la planeación urbana y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

La ubicación estratégica de la zona de Lomas Altas, y en particular el Corredor Urbano Av. Constituyentes, ha creado que su propio dinamismo genere estrategias para cubrir la demanda de servicios que se presentan en la zona.

La normatividad vigente en materia de uso de suelo que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan

de Barrancas al inmueble ubicado en Av. Constituyentes No. 798 le otorga una zonificación: HOSS/18m/70 (Habitacional, oficinas Sin Servicios, 18 metros de altura, 70% de área libre y una vivienda mínimo de 150m²; permitiendo únicamente el uso habitacional y oficinas; aun cuando cuenta con potencial constructivo, las opciones de desarrollar el potencial conforme a la vocación del Corredor Urbano Av. Constituyentes, se limitan considerablemente, a pesar de existir las condiciones físicas y de infraestructura para un óptimo desarrollo.

Dado que el Programa Parcial que determina los usos de suelo permitidos para la Colonia Lomas Altas y específicamente para el predio en análisis, contempla una lista muy reducida de usos dada la vocación con la que se ha protegido la Colonia, la propuesta de modificación de uso de suelo con la finalidad de asignar el uso de suelo correcto con el que funcionan las actividades del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México se proponen de conformidad con los usos permitidos del Programa Delegacional vigente para Miguel Hidalgo, del que se retoman los usos que permitirán a esta institución que agremia a los arquitectos de la Ciudad, realizar sus funciones y actividades con usos de suelo permitidos.

A través de la presente iniciativa se tiene el propósito de solicitar el uso de Centros de Convenciones y Eventos en 4,067.11 metros cuadrados; Auditorio en 310.79 metros cuadrados; Restaurante en 2,162.57 metros cuadrados; Local Comercial en 186.64 metros cuadrados, con la finalidad de entrar a la nueva dinámica económica y contribuir a la derrama económica de la Ciudad para recuperar la economía.

2.2 PROPUESTA DE SOLUCIÓN

Como se analizará y comprobará en la presente iniciativa y fundamentado con el Estudio Técnico Justificativo que la acompaña, la puesta en marcha del proyecto pretendido detonará el crecimiento económico de la zona y el empleo, y se promoverá la consolidación de servicios dentro de la zona.

Así pues, se requiere promover la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de Las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas publicado en 11 de noviembre de 1992 en el Diario Oficial de la Federación y Ratificado en la Gaceta Oficial del (entonces) Distrito Federal mediante el Decreto por la cual se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente, publicado el 30 de septiembre del 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre del 2008 y reimpresión el 01 de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del inmueble ubicado en Avenida Constituyentes 798 Colonia Lomas Altas Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, para permitir el uso el uso de Centros de Convenciones y Eventos en 4,067.11 metros

cuadrados; Auditorio en 310.79 metros cuadrados; Restaurante en 2,162.57 metros cuadrados; Local Comercial en 186.64 metros cuadrados, que se permitirán dentro de la superficie máxima de construcción de 17,291.52 metros cuadrados permitida en el predio.

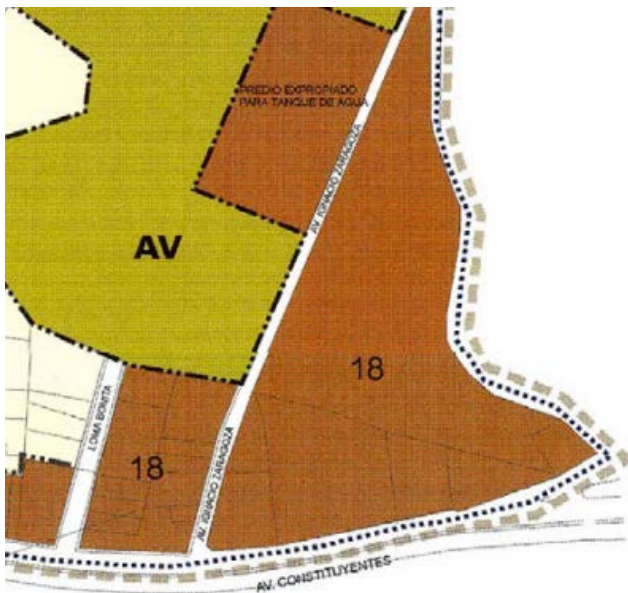
Por lo que permitir la mezcla de usos de suelo congruentes con la infraestructura existente, contribuye a potenciar el desarrollo no solo de la zona si no del territorio aledaño.

La presente iniciativa y estudio técnico analiza y justifica la viabilidad de realizar la modificación de uso de suelo.

EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR, Y TEXTO ESPECÍFICO DE LOS MISMOS

Para resolver la problemática planteada, se promueve la Iniciativa de Decreto en materia de reforma a las disposiciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, aprobado por el Departamento del Distrito Federal y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de noviembre de 1992, basado en lo siguiente:

De acuerdo con los demás parámetros asignados por la Zonificación Secundaria dentro del P.P.D.U. Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas, el predio bajo estudio tiene una Zonificación: HOSS/18m/70/ (Habitacional, Oficinas sin Servicios, 18 metros de altura, 70% mínimo de área libre, la superficie mínima de vivienda de 150 m².



Lo anterior representa que en el predio en estudio es factible lograr hasta 17,291.52m² de construcción habitable a la que se le pueden asignar un uso de suelo Habitacional, Oficinas Sin Servicios.

Bajo este argumento, sumado a las ventajas competitivas inigualables (ubicación, usos de suelo, actividades, comunicación, etc.) que reconoce el mismo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Miguel Hidalgo para detonar el crecimiento económico de la

ciudad, y como una de las alcaldías que aloja los más importantes sectores

económicos en materia de turismo, servicios, comercio y recreación de la ciudad, se observa la viabilidad que tiene el proyecto pretendido para complementar y potencializar las actividades de la zona y en particular del Corredor Urbano Av. Constituyentes.

Las actividades que se desarrollan en los diversos espacios que conforman el Colegio se revisa el estatus del uso respecto de la Normatividad vigente del Programa Parcial aplicable resumido en la siguiente tabla para identificar el metraje que deberá someterse al proceso de modificación de uso de suelo:

CLASIFICACIÓN POR USO PERMITIDO O PROHIBIDO		
USO	PERMITIDO EN P.P.	SUJETO A MODIFICACIÓN
Oficinas	1,192.89	0.00
Servicios	1,023.52	0.00
Salón usos múltiples	0.00	4,067.11
Auditorio	0.00	310.79
Restaurante	0.00	2,162.57
Local comercial	0.00	186.64
Total habitable	2,216.41	6,727.11

Por lo tanto, de los 8,943.52 m² construidos existentes, 2,261.41 m² destinados a oficinas y sus servicios complementarios (sanitarios y bodegas) se encuentran permitidos, por lo que estos, junto con los 8,348.00 m² no utilizados del máximo potencial permitido por la zonificación vigente, resultan en un total de 10,609.41 m² que se conservarán con los usos permitidos del Programa Parcial, para cubrir los usos de oficinas existentes y las posibles futuras ampliaciones.

Mientras que 6,727.11 m² de la construcción existente, destinada a Salones de usos múltiples, auditorio, restaurante y local comercial conforme la tabla anterior, requieren someterse al proceso de modificación de uso de suelo para que pueda contar con el uso permitido lo cual se redacta de la siguiente manera para efectos de la iniciativa de decreto para modificar el Programa Parcial:

Con base en lo anterior, mediante la presente iniciativa se busca promover la modificación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de Las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas** publicado en 11 de noviembre de 1992 en el Diario Oficial de la Federación y Ratificado en la Gaceta Oficial del (entonces) Distrito Federal mediante el Decreto por la cual se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente, publicado el 30 de septiembre del 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano

para la Delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre del 2008 y reimpresión el 01 de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del inmueble ubicado en Avenida Constituyentes 798, Colonia Lomas Altas Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, para permitir el uso el uso de Centros de Convenciones y Eventos en 4,067.11 metros cuadrados; Auditorio en 310.79 metros cuadrados; Restaurante en 2,162.57 metros cuadrados; Local Comercial en 186.64 metros cuadrados, que se permitirán dentro de la superficie máxima de construcción de 17,291.52 metros cuadrados permitida en el predio.

IV. RAZONAMIENTOS SOBRE LA PERSISTENCIA O VARIACIÓN DE LOS FACTORES ECONÓMICOS, AMBIENTALES, SOCIALES, DE INFRAESTRUCTURA URBANA O DE RIESGO, QUE MOTIVARON LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA O PROGRAMAS A MODIFICAR; Y SOBRE LA PERTINENCIA DE MODIFICAR LOS PROGRAMAS REFERIDOS, O EN SU CASO, SOBRE LA PERTINENCIA DE APROBAR UNO NUEVO.

Las características urbanas de Lomas Altas y en específico del Corredor Urbano Av. Constituyentes, se han ido transformando en los últimos años, le ha dado gran importancia a la zona, ya que su presencia se ha vuelto internacional, por lo que albergar un proyecto con una adecuada mezcla de usos de suelo contribuiría a la derrama económica de la zona.

Esta evolución de la colonia ha basado su desarrollo en el potencial constructivo que le ha asignado; en un primer momento fue a partir de las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), instrumentos que nacieron con el objetivo de ordenar cambios de uso de suelo y asegurar la participación con voz y voto de las organizaciones vecinales. Las cuales en los años 90 pasaron a denominarse Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Lomas Altas cuenta con las condiciones ideales para seguir evolucionando y consolidarse como un Subcentro de servicios y comercio mezclado con viviendas modernas. Este proceso de transformación positiva y consolidación sería más rápido si no se encontraran limitantes de aprovechamiento como lo es la limitante en los usos de suelo del predio referido, pues la vocación de uso de suelo con el que cuenta la colonia, y sus actividades exigen un cambio en los usos de suelo habitacionales para consolidarse como un Subcentro de comercio y servicios para la Ciudad de México.

Dada esta condición, se considera viable la modificación al Programa para que se autorice al predio señalado la adición del uso de suelo de Centro de Convenciones y Eventos en 4,067.11 metros cuadrados; Auditorio en 310.79 metros

cuadrados; Restaurante en 2,162.57 metros cuadrados; Local Comercial en 186.64 metros cuadrados, considerando las siguientes características de los factores que a continuación se desarrollan:

a. Factores económicos

El Gobierno de la Alcaldía Miguel Hidalgo reconoce las ventajas competitivas inigualables para participar en el desarrollo económico de la ciudad, por ser un espacio que aloja a los más importantes sectores económicos en materia de turismo, servicios, comercio, recreación, entre otros.

Ante tal escenario, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se plantearon como objetivos, en el rubro económico: Lograr la distribución equilibrada de los satisfactores urbanos; Consolidar la posición de la entonces Delegación Miguel Hidalgo como principal centro de negocios, recreativo, turístico y cultural de la ciudad; y fortalecer y diversificar la estructura económica local.

Lo cual manifiesta la capacidad de impulsar el desarrollo de las zonas anteriormente mencionadas, con el objetivo de generar empleos, incentivar las inversiones económicas y elevar la calidad de las zonas referidas.

Establece que son actividades económicas sujetas a fomento las relacionadas con el desarrollo urbano y medio ambiente, principalmente aquellas que se ubiquen en zonas de fomento económico; que generen empleos y que implementen el uso eficiente de agua y energéticos y servicios que proporciona la ciudad.

Lo cual manifiesta el polo de potencial de desarrollo económico potenciado por el uso de suelo de la zona y es sin duda un sitio idóneo para cumplir estos objetivos en materia de fomento económico, por lo que revisando los efectos del proyecto en la zona es factible concluir que se cumplen adecuadamente con la inserción del proyecto con usos: Centro de Convenciones, y eventos, Auditorio, Restaurante y Local comercial.

b. Factores ambientales

En la actualidad, existe un compromiso gubernamental de promover la sustentabilidad de la Ciudad de México y sienta las bases para la conservación y buen uso de los recursos naturales, así como para la protección del medio ambiente en beneficio de la calidad de vida de los habitantes actuales y futuros de la ciudad. En este sentido el programa de desarrollo urbano establece las siguientes acciones:

- III. Recuperar el agua pluvial y aguas servidas para su reúso;

- IV. Recuperar volúmenes de agua perdidos por fugas en las redes, a través del mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas;
- V. Preservar las barrancas y cauces de agua
- VI. Preservar parques públicos y camellones ajardinados**
- VII. Promover actividades económicas no contaminantes;**
- VIII. Mejorar la vialidad;
- IX. Incrementar espacios de estacionamiento; entre otros

Es importante regular la construcción de nuevas edificaciones y mejorar el manejo de residuos sólidos, ya que, en el caso de los ríos formados por escurrimientos naturales, los taponeos por basura o la presencia de nuevas construcciones pueden alterar el escurrimiento o generar inundaciones que pueden afectar las viviendas y vialidades.

En cuanto a la calidad del aire, se tiene la ventaja de que por la altura de la zona y los fuertes vientos que no permiten la acumulación de partículas.

c. Factores sociales

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establece como una de sus líneas de acción para lograr un desarrollo urbano más equitativo la “**regeneración urbana**”, como una política para evitar la expulsión de la población residente del territorio, mejorar los espacios urbanos y la vivienda en barrios y zonas de población con menores ingresos. Por lo cual, ha planteado las siguientes acciones a implementar:

1. Generar espacios abiertos públicos, como principal espacio de integración social;
2. Mejorar la estructura vial, adecuando su trazo y conectándola a las vías primarias de la ciudad;
3. Mejorar de las áreas habitacionales, por medio de estímulos y eficiencia administrativa;
4. Integrar a la población de las zonas marginadas, al proceso de desarrollo de la alcaldía Miguel Hidalgo, por medio de la gestión social, la generación de empleo, la realización de obras públicas y la promoción de inversiones privadas; y

5. Facilitar el desarrollo de proyectos productivos generadores de empleo.

De lo anterior, se puede concluir que la incorporar el uso de Centro de Convenciones, y eventos, Auditorio, Restaurante y Local comercial es sin duda un elemento que servirá para dar cumplimiento a todas las políticas y estrategias que en materia de desarrollo social se proponen para la Alcaldía aunado a que las condiciones funcionales de la zona de estudio favorecen la inserción de este proyecto en un ambiente social adecuado y que se verá beneficiado de la actividad propuesta.

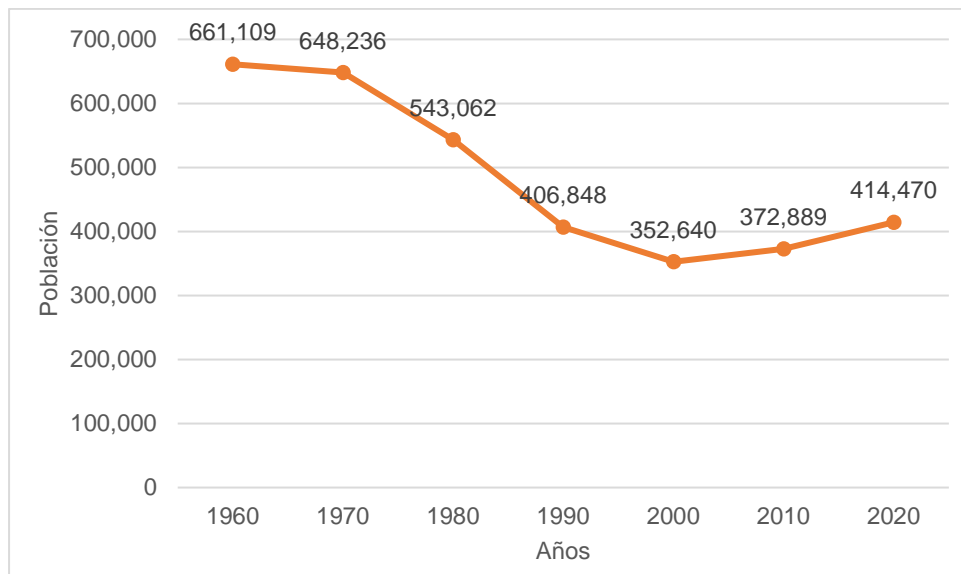
d. Factores demográficos

La Alcaldía Miguel Hidalgo, presenta desde la década de 1970 un fenómeno de despoblamiento. En el año de 1970 tenía una población de 648,236 habitantes, los cuales representaron el 9.43% del entonces Distrito Federal, y para 1990 su población decreció a 406,848 habitantes bajando su tasa de crecimiento poblacional en casi un tercio respecto a 1970, situación que se viene replicando hasta los años 2000, cuando empezaron a surgir nuevas políticas de repoblamiento de la Ciudad Central, y mediante la cual, se observa en cierta medida su éxito. A partir de este año su población ha ido recuperándose, por ejemplo se tiene que para el año 2010 su población pasó a ser 372,889 respecto a su población del año 2000 de 352,640, lo que representa un crecimiento del 0.20%, y en el último censo que realizó el INEGI, se mostró una población de 414,470 habitantes, lo que ha demostrado su recuperación paulatina. Actualmente, la alcaldía Miguel Hidalgo se posiciona como la onceava demarcación en la CDMX por población absoluta.

Año	POBLACIÓN EN MIGUEL HIDALGO	POBLACIÓN DE LA CDMX	% RESPECTO A LA CDMX
1960	661,109	4,862,562	13.59
1970	648,236	6,874,174	9.43
1980	543,062	8,831,039	6.14
1990	406,848	8,235,744	4.94
2000	352,640	8,605,239	4.1
2010	372,889	8,851,080	4.21
2020	414,470	9,209,944	4.5

Fuente: Elaboración propia con base en los Tabulados de los Censos de Población y Vivienda INEGI, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010 y 2020. INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos.

El siguiente cuadro muestra el fenómeno de despoblamiento de la Alcaldía Miguel Hidalgo mencionado previamente, lo que se explica a partir de los cambios de usos de suelo por las que ha transitado la alcaldía, así como a las políticas territoriales que los distintos gobiernos han implementado. En la década de los años sesenta empezaron a presentarse cambios en los usos del suelo, principalmente hacia usos comerciales y de servicios, por lo que se empezaron a tercerizar las actividades económicas y se incrementó el valor del suelo, lo que ocasionó mayor número de población flotante y la expulsión de sus habitantes hacia otras zonas de la ciudad y a los municipios conurbados del Estado de México. Más adelante, en el año 2000, con las políticas de repoblamiento de la Ciudad Central, se observa una recuperación paulatina en su población.



Fuente: elaboración propia con base a los resultados de los Censos de Población y Vivienda, INEGI

Los números de las tablas anteriores clarifican la tendencia recurrente de expulsión de población de la que fue sujeta la Alcaldía Miguel Hidalgo de 1970 al año 2000 debido a los cambios en los usos de servicios, y su recuperación a partir del año 2000 debido a las políticas de repoblamiento la ciudad central, y de la cual, la zona de Lomas de Chapultepec específicamente fue sujeta de un acelerado crecimiento inmobiliario.

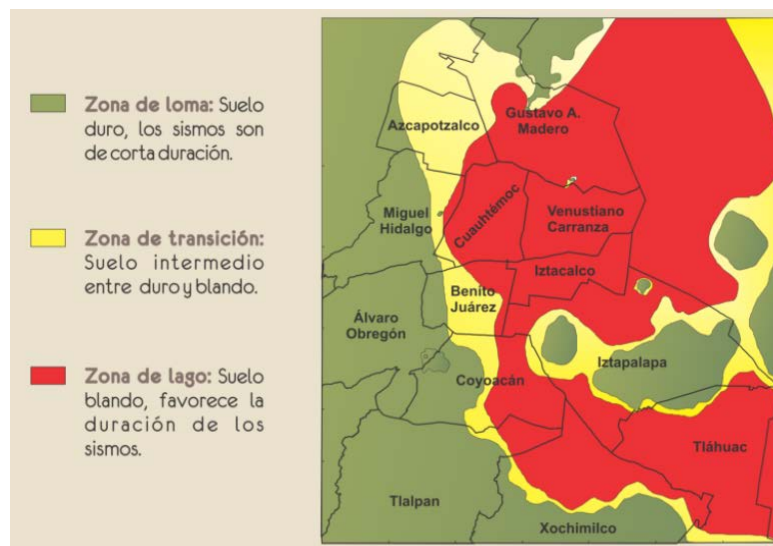
Así pues, la tendencia comprobada con los resultados de los censos de población en los últimos 20 años muestra la transformación de la zona por expulsión y repoblamiento paulatino y la aparición de una diversidad de nuevos servicios y comercios que se respaldan en la vocación del uso de suelo de la zona.

Lo anterior se traduce en una natural tendencia a la expulsión de población habitante para dar paso al aprovechamiento de esos lotes con nuevos proyectos de oficinas y servicios que dominan la zona, y posterior a ello, se observa un nuevo repoblamiento urbano de las zonas con potencial de desarrollo de la ciudad como lo es la zona de Lomas de Chapultepec, aunado al buen potencial del uso de suelo y la demanda de espacios para vivienda, servicios y comercios.

e. Factores de Riesgo

❖ Riesgos de origen geológico

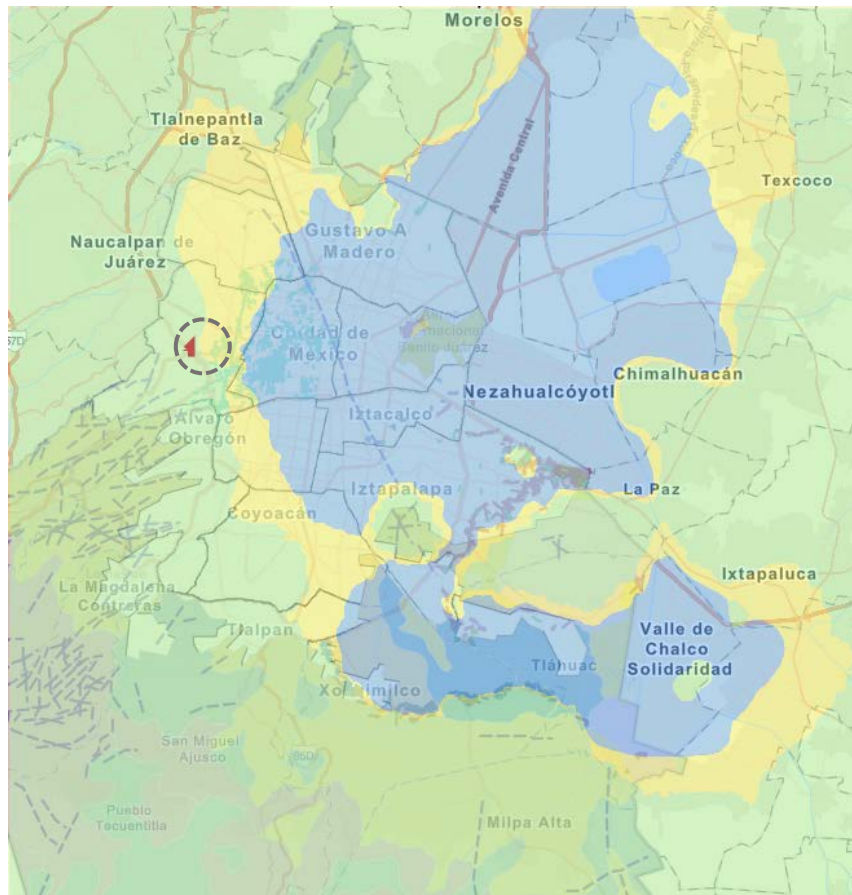
De acuerdo con la zonificación, desde el punto de vista estratigráfico, la Ciudad de México presenta tres tipos de zonas: Zona I de Lomas, conformada por grava, arenas, bloques, basaltos y piroclásticas; Zona II de Transición, conformada por arcilla, arena y grava y Zona III, la Lacustre conformada por tobas, limos, arcillas y arenas finas.



Tipo de suelo. Fuente: <https://blogcires.mx/tag/tipos-de-suelo-en-el-distrito-federal-y-zona-metropolitana/>

La Alcaldía Miguel Hidalgo se ubica en la **Zona I. Lomas**: formadas por rocas o por suelos, generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, como es el caso de las Lomas de Chapultepec y la cordillera del poniente; pero en los que existen depósitos arenosos en estado suelto o cohesivo relativamente blando, con la presencia de cavernas y de oquedades en rocas, como el caso de las colonias América y Daniel Garza, específicamente, y la Zona II. Transición, en la que los depósitos profundos se encuentran a 20 m. y su constitución es con base en estratos arenosos y limo-arenosos, intercalados con capas de arcilla lacustre, como es el caso de las colonias Polanco, Anzures, Verónica Anzures, Tlaxpana, Anáhuac

y Casco de Santo Tomás. [1] por lo cual se puede considerar que el peligro por sismo es bajo, principalmente atribuido al tipo de suelo de loma que conforma la alcaldía Miguel Hidalgo.



Fuente: Elaboración propia con base al visor del atlas de riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgo y Protección civil SGIRPC.

De acuerdo con el visor del Atlas de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgo y Protección civil SGIRPC, en el área de influencia si bien no existen fracturas, por lo que no representan una amenaza a la población o al proyecto pretendido.

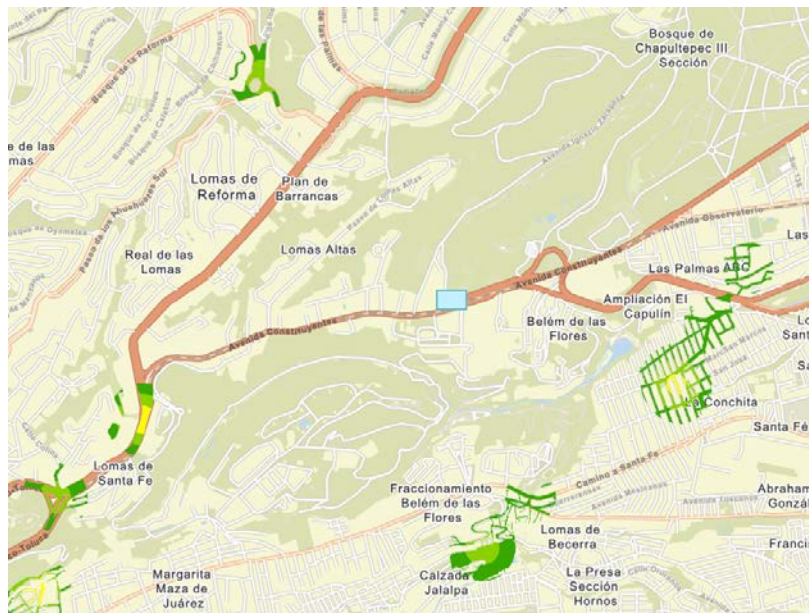
[1] P.D.U. para la delegación (ahora alcaldía) Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta oficial del D.F. el día 30 de septiembre de 2008, pág. 9.

❖ Riesgos de origen hidrometeorológicos

Los procesos que ocasionan este tipo de riesgo tienen una incidencia periódica en determinadas zonas produciendo fenómenos destructivos a partir de granizadas, lluvias torrenciales e inundaciones.

Las inundaciones se presentan, cuando a partir de las precipitaciones, el terreno se satura o invade de agua debido principalmente a la insuficiencia de drenaje.

En la zona de estudio este es uno de los riesgos que se presentan, sin embargo su incidencia es muy baja, y la infraestructura con la que se cuenta ha minimizado la posibilidad de este riesgo.



Fuente: Elaboración propia con base al visor del atlas de riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgo y Protección civil SGIRPC.

❖ Riesgos de origen socio organizativos

Estos fenómenos son generados por las distintas actividades realizadas por los ciudadanos asociados con los procesos de desarrollo económico, político, social y cultural. Este tipo de fenómenos se dan en grandes concentraciones de población, provocando la suspensión de funciones de un sistema de subsistencia (vías de comunicación, electricidad, sistema de servicios, medios y otros).

De acuerdo con Índice de **vulnerabilidad social** del módulo de peligros del Atlas de riegos de la Ciudad de México a nivel AGEBS elaborado por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgo y Protección civil (SGIRPC), de acuerdo con el tipo de riesgo socio organizativo, es decir en función de que pudieran presentarse : concentraciones masivas de población, manifestaciones de inconformidad, terrorismo, sabotaje, vandalismo, interrupción o afectación de los servicios básico o de infraestructura estratégica, así como la posibilidad de se efectúen accidentes terrestres, se elaboró una escala con 5 subcategorías con los valores de muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo para determinar este tipo de riesgo, y de acuerdo con ello se presenta el siguiente mapa, en el cual se visualiza que la zona bajo estudio tiene una vulnerabilidad muy baja de tener algún de riesgo socio organizativo. Así mismo es de mencionar que el color gris corresponde a AGEBS sin información.

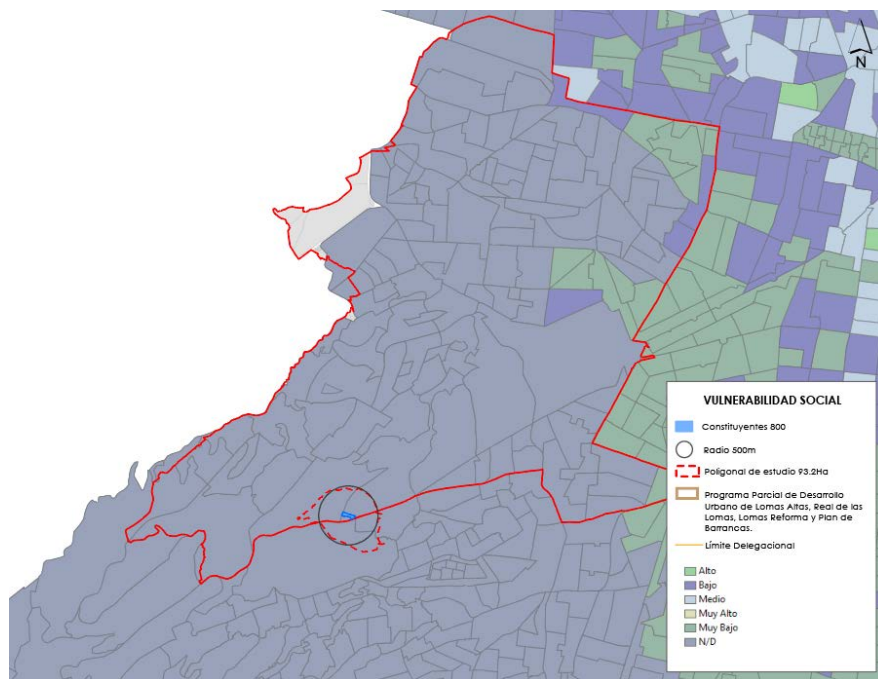


Imagen: Vulnerabilidad social en la alcaldía Miguel Hidalgo.
Fuente: Elaboración propia basado en el Atlas de riegos de la CdMx nivel AGEBS de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgo Y Protección civil.

De tal manera se tiene que la poligonal bajo estudio, de acuerdo con la información de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgo y Protección civil se tiene un riesgo muy bajo de tener algún tipo de riesgo socio organizativo, pues es de conocimiento general que esta zona se caracteriza por una dinámica social que tiende hacia el intercambio de bienes y servicios, así como de ocio.

En términos generales, se puede decir, que la poligonal bajo estudio tiene un índice de vulnerabilidad muy bajo, pues sus características físicas y sociales lo configuran como un espacio seguro de intercambio social, comercial y de

esparcimiento que se destaca por ofrecer bienes y servicios de primer lugar, y que figuran un atractivo turístico muy importante dentro de la ciudad de México.

V. DATOS QUE MOTIVAN LA INICIATIVA DE DECRETO, YA SEA QUE PROVENGAN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA, O DE CUALQUIER OTRA FUENTE DE INFORMACIÓN VERIFICABLE

Uno de los pilares bajo los cuales se fundamenta el desarrollo de una obra se basa en la capacidad instalada de la infraestructura para brindar, agua, drenaje y luz eléctrica, por lo que considerando ello, de acuerdo con los datos del censo del 2020, prácticamente todas las viviendas de la alcaldía se les distribuye **agua potable**. El nivel de cobertura de la red doméstica es **del 98.19%**, así mismo es importante mencionar que esta distribución, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Miguel Hidalgo, sus colonias se abastecen de los ramales sur y norte del acueducto Lerma, pozos municipales y particulares para uso industrial. Para distribuir el agua existen interconexiones que enlazan al sistema de tanques, los cuales se ubican en las partes altas para almacenar y regular el agua que se distribuye por gravedad a la población. (P.D.U Miguel Hidalgo, pág. 31)

En el ámbito **del drenaje** se tiene que disponen de drenaje 144,398 viviendas lo que presenta el **98.35%** del total de las viviendas particulares habitadas de la alcaldía Miguel Hidalgo. En este sentido el Programa delegacional vigente puntualiza que si bien se presentan encharcamientos en periodo de lluvias, en general, no se registran problemas graves para el desalojo de las aguas negras y pluviales, tratándose sobre todo de encharcamientos temporales en puntos definidos. (P.D.U. Miguel Hidalgo, pág. 33).

En la demarcación en comento, de acuerdo con el CENSO de población 2020, se tiene que 144,483 viviendas disponen **de energía eléctrica**, que corresponde **el 98.40%** de las viviendas particulares habitadas.

Finalmente, de acuerdo con la integración de estos tres servicios urbanos, se tiene que un total de 144,282 viviendas particulares habitadas cuentan con **todos los servicios**, es decir **el 98.27%**, por lo cual se puede decir que esta demarcación territorial tiene una cobertura casi completa de los servicios básicos de agua, drenaje y energía eléctrica, lo cual, se replica en el polígono bajo estudio.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS	CANTIDAD	PORCENTAJE
Viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica	144,483	98.40
Viviendas particulares habitadas que no disponen de energía eléctrica	45	0.03
Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada y se abastecen del servicio público de agua	144,171	98.19
Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	109	0.07
Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje	144,398	98.35
Viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje	129	0.09
Viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica, agua entubada de la red pública y drenaje	144,282	98.27
Viviendas particulares que disponen de drenaje y sanitario con admisión de agua	144,222	98.23

Tabla. Características de los servicios básicos en las viviendas, fuente: elaboración propia, con base al Censo de Población y Vivienda 2020, versión de escritorio SCINCE.

Ante este panorama se puede concluir que la alcaldía cuenta con la infraestructura necesaria para brindar los servicios básicos de agua, luz y drenaje al proyecto pretendido.

Por otro lado, considerando las características urbanas de la zona y la capacidad instalada para movilizarse en la zona, se debe considerar que la alcaldía Miguel Hidalgo comparte redes de infraestructura vial con los municipios de Naucalpan y Huixquilucan, así como con las alcaldías Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Cuajimalpa, Cuauhtémoc y Benito Juárez. Así mismo, constituye un espacio en el cual existe un gran flujo de personas y mercancías, por lo que su estructura vial e infraestructura de transporte público, significan un elemento vital para el adecuado funcionamiento de la vida económica de la Ciudad de México. (P.D.U Miguel Hidalgo)

Por su parte el servicio de transporte público, al ser la red mediante la cual fluye el movimiento urbano, ligando las actividades y zonas (funciones) de la ciudad, es indispensable su descripción para entender el comportamiento que tiene determinado espacio en la ciudad. De tal manera se tiene que el transporte que se

ofrece en su mayoría rebasa la frontera entre una demarcación y otra, y entre el tipo de transporte masivo más importante con el que cuenta la alcaldía hay:

Las personas que viven en la zona de análisis, se desplazan principalmente a través de vehículo particular, pero al tener una concentración importante de oficinas en el área de estudio las persona que trabajan son las que se mueven en su mayoría a través de las diferentes rutas de transporte colectivo (combi y autobús), teniendo diferentes orígenes y destinos. En la siguiente tabla se mencionan las rutas de transporte detectadas en el estudio de campo.

Durante el levantamiento y reconocimiento en campo de los recorridos y derroteros que tienen las rutas de transporte en la zona, se realizaron paralelamente aforos de frecuencia paso y carga con los que se determinó la operación de transporte del sector de estudio, para así determinar la saturación de rutas, número de unidades, tipo de unidades, capacidades de carga y frecuencia con la que las unidades circulan por el sector de estudio.

En las siguientes tablas se presentan las rutas de transporte que circulan por las diferentes vialidades de la zona de estudio.

Ruta	Derrotero	Tipo de vehículo
4	<ul style="list-style-type: none"> Constituyentes – Chapultepec – Yaqui - Prepa 4 	Vagoneta
24	<ul style="list-style-type: none"> Constituyentes – Chapultepec – Yaqui - Prepa 4 	Vagoneta
47	<ul style="list-style-type: none"> Constituyentes – Chapultepec - Yaqui-Prepa 4 	Vagoneta
S/N	<ul style="list-style-type: none"> Atlapulco – Yaqui - La pila Tinajas - Cuajimalpa Yaqui – Cuajimalpa – Huixquilucan - Chimalpa 	Autobús corto
4	<ul style="list-style-type: none"> Yaqui – Cuajimalpa - Huixquilucan Marquesa – Salazar – Yaqui - Cuajimalpa Santiago Cabrera - Yaqui Intermedios - KM 12-13-14-15-16 – Yaqui – Cuajimalpa - Huixquilucan Intermedios - KM 12-16 – Yaqui – Metro Tacubaya Acopilco directo - Yaqui Navidad - Yaqui Sn. Fernando - V. Hermosa Chimalpa - Yaqui - Huixquilucan UVM - Voca 4 – Tacubaya - KM 14 Y 15 Marquesa – Salazar - Cuajimalpa 	Autobús corto
24	<ul style="list-style-type: none"> Constituyentes – Chapultepec – Yaqui - Prepa 4 	Autobús corto
114	<ul style="list-style-type: none"> Observatorio - Acopilco Contadero – Constituyentes - Metro Chapultepec 	Autobús corto

Sistema	Línea	Corredor	Vialidades de paso
RTP	34A	Balderas – Chapultepec	Av. Constituyentes
RTP	34A	C.C. Santa Fe	Av. Constituyentes
RTP	34A	Bosques-Piedras	Av. Constituyentes
RTP	34A	La Pila	Av. Constituyentes
RTP	34A	Metro Tacubaya	Av. Constituyentes

VI. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO.

Esta Iniciativa se presenta en ejercicio de las facultades al suscrito, en su calidad de ciudadano, para presentar iniciativas ciudadanas, que le confiere el artículo 35, fracción XII y artículo 39 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

VII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONGRUENCIA DEL DECRETO PROPUESTO, CON LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y CON EL CONTEXTO NORMATIVO, LOS OBJETIVOS Y LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO QUE PARA LA ZONA DE LA CIUDAD DE QUE SE TRATE, SEA MANZANA, CORREDOR, ÁREA DE ACTUACIÓN, O CUALQUIER OTRO POLÍGONO ESPECÍFICAMENTE DELIMITADO, ESTABLEZCA TANTO EL PROGRAMA AL QUE SE REFIERA LA INICIATIVA, COMO EL PROGRAMA DE JERARQUÍA SUPERIOR INMEDIATA. LOS RAZONAMIENTOS DE LA CONGRUENCIA CON EL CONTEXTO NORMATIVO, DEBERÁN INCLUIR A LAS NORMAS DE USO DEL SUELO, PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE, NIVELES DE CONSTRUCCIÓN, DENSIDAD CONSTRUCTIVA Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN

La propuesta de iniciativa que se promueve encuentra sustento en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que aterriza los objetivos de la Ley General de Asentamientos Humanos estableciendo para la zona donde se ubica el predio lo siguiente:

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece como políticas fundamentales: el mejoramiento urbano, reciclamiento, conservación

patrimonial y de desarrollo, a través de las cuales se deberá potenciar la utilización del suelo para uso habitacional y mixto, además de restablecer y conservar los valores arquitectónico-patrimoniales.

Además, se deben generar mecanismos para re densificar, reciclar y aprovechar las áreas no saturadas, que contribuyan a reducir el despoblamiento de las áreas urbanas consolidadas y aprovechar de manera eficiente la infraestructura acumulada.

Tales políticas de consolidación de la ciudad son retomadas por el Programa Delegacional Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo. Ante tales escenarios la puesta en marcha del proyecto propuesto, cumple con los objetivos de consolidación y desarrollo que busca la alcaldía Miguel Hidalgo.

A continuación, se presentan los razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto con los ordenamientos normativos señalados:

LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS (con última reforma publicada DOF 01-06-2021)	
Ordenamiento normativo	Congruencia
<p>Artículo 2. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.</p> <p>Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública: I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana</p>	<p>Estos artículos establecen: la necesidad de contar con espacios de calidad, que brinden los satisfactores necesarios para que la población pueda desempeñar sus actividades diarias, así como los principios bajo los cuales se debe de conducir planeación del desarrollo urbano, los cuales se basan en garantizar espacios de calidad, que eleven la calidad de vida de quienes habitan y transitan en las diferentes zonas de la Ciudad.</p> <p>En este sentido el proyecto pretendido obedeciendo a estos principios, incluye una serie de usos en los que se busca solicitar el uso de Centro de Convenciones, y eventos, Auditorio, Restaurante y Local</p>

Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas: **V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;**

Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;... III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven; XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

Artículo 23. La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.....

Artículo 30. La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.....”

Artículo 41. Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.”

Artículo 48. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación

comercial que brinda una variedad de servicios a la zona.

Por otro lado, se regula la forma de actuar de las autoridades en la regulación y administración de su territorio para modificar el plan o programas de desarrollo urbano correspondientes, que en su caso también se encuentra regulado en la Ley de desarrollo de la ciudad de México, en su artículo 35, motivo del presente documento, por lo cual atendiendo a ello, se elabora el presente escrito, a partir del cual se busca sustentar el proyecto en sus diferentes dimensiones (normativa, social, ambiental y física).

Así mismo, en función de obedecer lo señalado en el título sexto resiliencia urbana, art. 65, y cumplir con las medidas de seguridad e higiene que cualquier desarrollo debe seguir, de acuerdo al estudio aquí presentado de los factores de riesgos sociales, geológicos e hidrometeorológicos a los que puede estar expuesta la zona son muy bajos, a la vez de que el proyecto propuesto cumple a cabalidad toda norma de seguridad estructural y cuenta con diversos sistemas de ahorro de agua, y generación de energía necesarios para un funcionamiento óptimo.

Así mismo, de acuerdo con el estudio técnico anexado, las características que presenta el proyecto se encuentra dentro

urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.....

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para: I. **La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo,** impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio

Artículo 65. Las normas del presente capítulo son obligatorias para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas y tienen por objeto establecer las **especificaciones a que estarán sujetos los procesos de ocupación del territorio, tales como aprovechamientos urbanos, edificación de obras de infraestructura, equipamiento urbano y viviendas,** en zonas sujetas a riesgos geológicos e hidrometeorológicos, a fin de prevenir riesgos a la población y evitar daños irreversibles en sus personas o sus bienes, así como para mitigar los impactos y costos económicos y sociales en los Centros de Población.

Artículo 71. Las políticas y programas de Movilidad deberán:... III. Promover los **usos del suelo mixtos,** la distribución jerárquica de equipamientos, **favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento;**"

Artículo 85. Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del

del rango medio de las construcciones de la zona.

En cuanto a la infraestructura urbana, se ha mencionado en repetidas ocasiones, que derivado del despoblamiento del cual fue sujeto la alcaldía, actualmente se encuentra sub utilizada, y por lo tanto la alcaldía Miguel Hidalgo cuenta con la capacidad instalada para hacer uso de ella.

La Alcaldía Miguel Hidalgo, cuenta con una amplia oferta de servicios de transporte público, entre los que se encuentran los sistemas de transporte masivo de la ciudad; Metro y Metrobús, cuatro Centros de Transferencia Modal (CETRAM); Chapultepec, Refinería, Tacuba y Tacubaya, siendo este último el de mayor afluencia de pasajeros. El CETRAM Cuatro Caminos, aunque no se encuentra propiamente en la Alcaldía, es relevante en temas de movilidad, debido a que es una de las principales conexiones con las zonas norte y oriente de la Zona Metropolitana del Valle de México (revisar estudio técnico) lo cual facilita su movilidad y conexión con otras partes de la ciudad, lo que la sitúan en una situación de desarrollo.

<p>suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.”</p>	
<p align="center">PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO [2] Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003.</p>	
<p align="center">Ordenamiento normativo</p>	<p align="center">Congruencia</p>
<p>Se prevén como políticas fundamentales a aplicar, las de mejoramiento urbano, reciclamiento, conservación patrimonial y de desarrollo, a través de las cuales se deberá potenciar la utilización del suelo para uso habitacional y mixto, además de restablecer y conservar los valores arquitectónicos-patrimoniales.</p> <p>El programa señala como IMAGEN OBJETIVO:</p> <p>Contribuir en la disminución del proceso de migración hacia los municipios conurbados, propiciando el arraigo de la población y revirtiendo las tendencias de despoblamiento en aquellas delegaciones que han perdido población y cuentan con infraestructura adecuada, a través de la redensificación y reciclaje urbano.</p> <p>“.... Desarrollar acciones que garanticen el mantenimiento, mejoramiento y ampliación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos.</p> <p>Aprovechar de manera eficiente la infraestructura básica, el equipamiento urbano y los servicios públicos, procurando la regulación y distribución equitativa de su dotación, acorde con la problemática del suelo, a fin de garantizar una vida segura, productiva y sana a los habitantes de la ciudad.</p> <p>Ordenar el crecimiento económico en zonas específicas que dispongan de infraestructura, equipamiento y estímulos para el desarrollo de actividades con bajo consumo de agua, tratamiento de aguas residuales,</p>	<p>La potencialización de una zona ya consolidada en vísperas de promover la reactivación económica que la Ciudad requiere tras la crisis sanitaria que vivimos, cumple con los objetivos de las zonas con potencial de desarrollo al aprovechar equilibradamente la infraestructura existente, aprovechando el potencial que otorga el uso de suelo vigente promoviendo la densificación de la zona y ampliando la oferta de vivienda y servicios, beneficiándose por la ubicación estratégica de la zona bajo estudio en Lomas Altas respecto a su zona de influencia y de la ciudad;</p> <p>El uso de Centro de Convenciones, y eventos, Auditorio, Restaurante y Local comercial complementa y fortalece la economía de la zona y en especial de la Alcaldía y sus habitantes;</p> <p>La ubicación del polígono en Lomas Altas y en particular del Corredor Urbano Av.</p>

² El Programa General de Desarrollo Urbano, es un instrumento para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de la Ciudad de México, que determina la política, la estrategia y las acciones del desarrollo urbano, así como las bases para expedir los Programas de los subsecuentes ámbitos de aplicación.

eficiencia energética y manejo adecuado de residuos sólidos.

Promover el arraigo de la población, la incorporación de nuevos pobladores y el reciclaje de la ciudad central, aprovechando la inversión histórica acumulada en infraestructura, optimizando el uso del suelo, re densificando los espacios habitables y ampliando el acceso a la vivienda..... "

En materia de desarrollo integral:

"... Contribuir en la disminución del proceso de migración hacia los municipios conurbados, propiciando el arraigo de la población y revirtiendo las tendencias de despoblamiento en aquellas delegaciones que han perdido población y cuentan con infraestructura adecuada, a través de la redensificación y reciclaje urbano..."

"...Fomentar una conciencia colectiva sobre el patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural edificado, para lograr su preservación y reconocimiento..."

"...Revertir el crecimiento expansivo de la ciudad, proponiendo en su lugar un desarrollo intensivo..."

En materia económica:

"... En el marco de un escenario de crecimiento económico, la economía de la ciudad deberá consolidar la vocación heterogénea de su territorio, con la preeminencia del comercio y los servicios, pero con una industria eficiente e integrada sectorialmente con el resto de las actividades económicas..."

"... promover la integración de las actividades de servicios y comercio en los corredores urbanos que se han ido formando a lo largo de los ejes de flujos, principalmente en las delegaciones centrales; e impulsar el desarrollo planificado, mediante proyectos específicos y estímulos fiscales, de los corredores terciarios mejor consolidados en las delegaciones que lo requieran, preservando las áreas de vivienda mediante la regulación de usos del suelo..."

Constituyentes la excelente accesibilidad por medio del transporte público y las vías de comunicación que lo conforma garantizan su funcionalidad. La regularización de giros y la adaptación a las nuevas condicionantes de funcionalidad que la emergencia sanitaria ha impuesto a los giros de servicios, refuerzan la promoción de esta iniciativa, en beneficio de la conservación de empleos en favor de los pobladores de la Alcaldía;

Con la autorización de la iniciativa propuesta, se generará un aprovechamiento de la infraestructura consolidada en este corredor, genera un ahorro para la Ciudad e incrementará la recaudación de impuestos en beneficio de la ciudad;

En ese mismo sentido, la población habitante y flotante que cotidianamente transitan la zona bajo estudio demanda espacios que complementen las actividades y el proyecto propuesto tiene la capacidad de absorber la nueva demanda al poner en marcha la reactivación económica que se visualiza, partir de la inserción del proyecto en comento. Con la intención de solicitar el uso de suelo de Centro de Convenciones, y eventos, Auditorio, Restaurante y Local comercia.l

La inserción de los usos adicionales que se permitirán promoverá el reforzamiento de la estructura económica del Corredor Urbano y de la zona generando oferta de empleos y

"...Generar mecanismos para redensificar, reciclar y aprovechar las áreas no saturadas, que contribuyan a reducir el despoblamiento de las áreas urbanas consolidadas y aprovechar de manera eficiente la infraestructura acumulada...."

"...Considerar como factores para ejecutar la política de reciclamiento o reconversión urbana, la existencia de servicios, infraestructura y equipamientos, el estado de mantenimiento y el grado de saturación de la infraestructura; así como tener en cuenta las variables de vulnerabilidad, condiciones físicas del suelo y características del parque habitacional, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo....."

Dentro de las ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL establece en los siguientes rubros:

Participación en la economía mundial

Fomentar, asimismo, la inversión del sector privado en los rubros de industrias de alta tecnología, mercados ambientales, servicios financieros, informáticos, de telecomunicación, consultoría, turismo, comercio y desarrollo inmobiliario ordenado. "

Base territorial para el fomento económico

Fomentar y consolidar la economía de la ciudad, a través de la articulación de las actividades económicas con las obras de infraestructura básica y social en los espacios de fomento, donde se procurará la localización estratégica de las empresas así como la mejor operación de los agentes públicos, privados y sociales. "

Unidades de Ordenamiento Territorial, UOT (antes contornos urbanos)

A. Ciudad Central

.... Se prevén como políticas fundamentales a aplicar, las de mejoramiento urbano, reciclamiento, conservación patrimonial y de desarrollo, a través de las cuales se deberá potenciar la utilización del suelo para uso

nuevos usuarios que aportarán al resto de los comercios y servicios ya existentes y futuros de la Alcaldía.

Con todo lo anteriormente expuesto, se puede concluir que la iniciativa para modificar el Programa relativo a los Usos de Suelo y permitir el uso de Centro de Convenciones, y eventos, Auditorio, Restaurante y Local comercial, es un detonante que permitirá transformar en el corto plazo las condiciones físicas y funcionales de la zona de Lomas Altas permitiendo no solo complementar la demanda de servicios, sino, promover la regularización de los ya existentes y sobre todo generar sinergia con la construcción y remodelación de los mismos para la reactivación económica que se necesita.

Con lo anterior, se determina que para el Programa General de Desarrollo Urbano, la inserción de un proyecto de servicios, como el pretendido responde totalmente a la política densificadora y de desarrollo que persigue el programa.

habitacional y mixto, además de restablecer y conservar los valores arquitectónico-patrimoniales.”

“.... 2.7. La Ciudad Central

Generar mecanismos para redensificar, reciclar y aprovechar las áreas no saturadas, que contribuyan a reducir el despoblamiento de las áreas urbanas consolidadas y aprovechar de manera eficiente la infraestructura acumulada.

Arraigar a la población, reciclando la base material de las delegaciones centrales para recuperar su función social- habitacional, mediante el mejoramiento de las condiciones de la infraestructura básica y los servicios.

Reutilizar los inmuebles desocupados o subocupados, potenciando su uso a través de la generación de estímulos fiscales y de su integración a proyectos integrales de desarrollo.

Considerar como factores para ejecutar la política de reciclamiento o reconversión urbana, la existencia de servicios, infraestructura y equipamientos, el estado de mantenimiento y el grado de saturación de la infraestructura; así como tener en cuenta las variables de vulnerabilidad, condiciones físicas del suelo y características del parque habitacional, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. ”

“..... 1.6. Otros Instrumentos de Planeación

“.....a) Aprovechamiento eficiente de la inversión histórica acumulada en infraestructura básica y equipamiento urbano, considerando la disponibilidad de recursos, prioritariamente la dotación de agua.

b) Impulso de medidas y acciones que favorezcan el arraigo de la población en las áreas urbanas consolidadas.

c) Incrementar el aprovechamiento de las áreas urbanas subutilizadas que cuenten con condiciones para su densificación. Líneas de acción: ”

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO. PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008	
Ordenamiento normativo	Congruencia
<p>El programa plantea como objetivos básicos (entre otros):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proporcionar un instrumento regulador del desarrollo urbano que ofrezca certidumbre a los inversionistas, mantenga las condiciones de mercado y genere empleo. • Definir proyectos estratégicos que constituyan el nexo entre la planeación urbana y la construcción de la ciudad, que contribuya a conformar su imagen, propiciando un Espacio de Integración Social y simbolizando su dinamismo, tanto a nivel local como nacional. <p>Por otro lado, plantea como IMAGEN OBJETIVO: lograr en los próximos años el equilibrio urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, una distribución equitativa de las oportunidades en congruencia con las características físico naturales del territorio y la capacidad de soporte de la estructura e infraestructura urbana; así como la integración de la delegación en el contexto metropolitano, a partir de cinco estrategias básicas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Regeneración urbana 2. Reordenamiento vial 3. Fortalecimiento económico 4. Sustentabilidad ambiental 5. Preservación de sitios y monumentos históricos y patrimoniales <p>de tal forma, que a la estrategia de “regeneración urbana”, se señala como la política que busca: “evitar la expulsión de la población residente del territorio Delegacional; mejorar los espacios urbanos y la vivienda bajo un esquema de integralidad, en barrios y zonas de población con menores ingresos, para lo cual la intervención se deberá llevar a cabo en todos los componentes urbanos directamente vinculados con la práctica urbana, que funjan actualmente como agentes</p>	<p>Considerando los objetivos que plantea lograr el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo de brindar opciones de inversión, y desarrollar proyectos que contribuyan a mejorar la imagen, la integración social, así como la preservación de los elementos patrimoniales que tiene, el proyecto pretendido fungirá como un hito de servicios que elevará la imagen urbana de la zona y propiciará la reactivación económica que se busca a partir de la acaecida Pandemia COVID-19, además de que incentivaría el uso y cuidado de aquellos elementos históricos que le aportan un importante atractivo turístico.</p> <p>Así mismo, en concordancia con la imagen objetivo planteada, a partir de la mencionada “Regeneración urbana”, la cual busca generar espacios públicos, equipamiento e imagen urbana, a fin de revertir el proceso de despoblamiento en zonas de la ciudad, el proyecto pretendido brinda los elementos necesarios para generar dinámicas sociales que fomenten la apropiación de este espacio, a la vez de que funge como un atractivo turístico, que fomentará la economía de esta zona de la ciudad, pues las actividades que se ofrecerán serán complementarias a las ya</p>

<p>sociales y contribuyan a la apropiación de los espacios públicos.”</p> <p>Por otro lado, en su apartado “Fortalecimiento económico”, se reconocen las ventajas competitivas que presenta la alcaldía Miguel Hidalgo para participar con fuerza en el desarrollo económico de la ciudad; es un espacio que aloja a los más importantes sectores económicos en materia de turismo, servicios, comercio, recreación, entre otros y cuya estrategia económica pretende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lograr la distribución equilibrada de los satisfactores urbanos; • Consolidar la posición de la Delegación Miguel Hidalgo como principal centro de negocios, recreativo, turístico y cultural de la ciudad; • Fortalecer y diversificar la estructura económica local. 	<p>existentes, y se creará un sinergia económica importante en esta parte de la ciudad.</p>
--	---

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LOMASS, LOMAS DE REFORMA Y PLAN DE BARARNCAS DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO

Ordenamiento normativo	Congruencia
<p>Una vez establecidas las zonificaciones.....a los predios que se ubican dentro del poligono de aplicación del programa parcial de desarrollo urbano de Lomas de Chapultepec.. .los usos permitidos y prohibidos que se señalan en la siguiente tabla.....”</p> <p>..... el presente Programa... Determina las normas de ordenación que permiten el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano establecida en el Programa General de Desarrollo Urbano del D.F.</p> <p>La implementación del proyecto se busca seguir las estrategias de desarrollo urbano establecidas en el Programa Parcial, las cuales consisten en lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Ordenamiento de la zona de oficinas, comercio y servicios, así como de corredores urbanos existentes. o Desarrollo económico – territorial equilibrado y ordenado (oficinas y servicios) 	<p>Un programa parcial de desarrollo urbano establece las directrices a implementar en un área determinada de una alcaldía, estableciendo las pautas de su urbanización, desarrollo o aprovechamiento, así el Programa Parcial de Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas establece como líneas de acción primordiales: Ordenar la zona de oficinas, comercio y servicios, así como de corredores urbanos existentes.</p> <p>Bajo estas estrategias, se busca la adición el uso de suelo de Centro de Convenciones, y eventos, Auditorio, Restaurante y Local comercial al Colegio de</p>

<p>o Reconocimiento, protección y aprovechamiento del patrimonio cultural urbano.</p>	<p>Arquitectos quien brinda estos servicios desde más de 45 años.</p> <p>Pues de acuerdo, a la experiencia que se tiene en otras partes de la ciudad, este tipo de obras ayuda al mantenimiento y cuidado de las zonas aledañas, pues se busca elevar la experiencia de quienes acuden hacer uso de las nuevas instalaciones.</p>
---	---


Normas generales de ordenación:

Las Normas de Ordenación Generales son aquellas que regulan la intensidad, la ocupación y las formas de aprovechamiento del suelo, así como las características de las construcciones en la Ciudad de México.

1. Norma de ordenación particular para el coeficiente de ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS).
2. Terreno con pendiente natural en suelo urbano
3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional
4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.
5. Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos
6. Área construible en zonificación denominada áreas de Valor Ambiental
7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
10. Alturas máximas e vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales
11. Calculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.
12. Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano.
13. Locales con uso distinto al Habitacional en zonificación Habitacional
14. Usos del suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales
15. Zonas federales y derechos de vía
16. Predios con dos más zonificaciones, cuando en una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA).
17. Vía pública y Estacionamientos subterráneos
18. Ampliación de construcciones existentes.
19. Estudio de impacto urbano
20. Suelo de conservación

21. Barrancas
22. Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones; (E) Equipamiento; (CB) Centro de Barrio; e (I) Industria.
23. De las tablas de usos permitidos
24. Usos no especificados
25. De los Programas Parciales
26. Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano
27. De los requerimientos para la captación de Aguas pluviales y descarga de aguas residuales.
28. Zonas de usos de riesgo
29. Mejoramiento de las condiciones de equidad y competitividad para el abasto público.

En seguida, se desarrollan las normas de manera más explícita con base en el proyecto que se pretende.

 **1. Coeficiente de ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).**

$COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales) / superficie total del predio}$

$$COS = 1 - 0.70 / 9,606.40m^2$$

$$COS = 0.30 / 9,606.40$$

$$COS = \mathbf{2,881.92m^2 \quad DESPLANTE}$$

$CUS = \text{Desplante} * \text{número de niveles} / \text{superficie del predio}$

$$CUS = 2,881.92 * 6 \text{ niveles} / 9,606.40$$

$$CUS = 17,291.52 / 9,606.40$$

$$\mathbf{CUS = 1.8}$$

Intensidad máxima de construcción

$CUS * \text{superficie del predio}$

$$1.8 * 9,606.40 = \mathbf{17,291.52m^2 \quad MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN}$$

2. Terreno con Pendiente natural en suelo urbano

a) En pendiente descendente, en relación con la ubicación de la banqueteta:

El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante.

En los terrenos con pendiente natural mayor al 65%, se podrán construir muros de contención hasta 3.50m de altura con un espaciamiento no menor a 4.00m, solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas.

En predios con pendientes mayor al 30% y menor al 65% será factible incrementar la altura hasta 7 niveles o 21 m de altura, a partir del desplante de la construcción hasta el nivel de terreno. Lo anterior sin excavar el terreno natural bajo el nivel de banqueteta.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65%, el área restante deberá respetarse como área jardinada y, en su caso, se podrá pavimentar solo hasta el 10% con materiales permeables.

Los niveles por debajo del nivel de banqueteta pueden ser habitables, siempre y cuando cumplan con el Reglamento de Construcciones en cuanto a la ventilación e iluminación. Lo anterior, sin rebasar la superficie máxima de construcción y el número de viviendas indicadas en la zonificación.

Para los arboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal.

b) En pendiente ascendente, en relación con la ubicación de la banqueteta:

El número de niveles que señala la zonificación deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. Se permitirá excavar un máximo del 25% de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueteta sin superar la altura de 3.50m de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

En predios con pendiente mayor a 30% será factible incrementar la altura hasta 7 niveles y sin rebasar los 21m de altura, a partir del desplante de la construcción. Lo anterior sin exceder la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas, indicadas en la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente de hasta 65% el área restantes deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.

El predio cuanta con desnivele, se construyó respetando lo indicado en esta norma.

3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H).

Cuando dos o más predios se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando su acceso y salida no se generen por la zona habitacional, debiendo ser por el frente hacia la zonificación que permita el uso.

En lo que respecta a la altura y área libre, prevalecerá la zonificación elegida y deberá adaptarse al entorno de la zona, de acuerdo a lo señalado en los Programas de Desarrollo Urbano.

En caso de existir derechos adquiridos para alguno de los predios, estos se perderán o el particular deberá decidir entre la fusión de los predios o los derechos adquiridos.

No se pretende realizar ninguna fusión.

4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada.

En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre con materiales permeables.

Cuando por las características del subsuelo en que se encuentra ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o esta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banquetta, considerando lo siguiente:

El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno.

Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la

zonificación, mecanismo que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México evaluará y aprobará;

Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formarán parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

Todos los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano deberán contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales.

La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación.

El proyecto comprendido, respeta el rea libre, de acuerdo a la zonificación aplicable y contará con el Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Aguas pluviales y su autorización correspondiente.

5. Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos (EA)

En la zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), el área total construida podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%.

En dichas áreas, se permitirá la instalación de bibliotecas, centros de información, librerías y demás espacios públicos destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y opinión de la delegación correspondiente.

No se pretende aplicar esta norma al presente proyecto.

6. Área construible en zonificación denominada áreas de Valor Ambiental (AV)

En la zonificación Áreas de Valor Ambiental (AV), el área total construida podrá ser de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 2.5%.

Se permitirá la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría del Medio Ambiente.

El predio no cuenta con esta zonificación, por lo que no aplica.

7. Alturas de Edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.

La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares de cada delegación para colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta.

a) Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará a 5.00 m hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación, sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

Altura = 2 x (separación entre alineamientos opuestos + remetimiento + 1.50 m)

b) La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50 m para otros usos. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de

Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación.

c) En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento conforme a la Norma de Ordenación General número 1, es decir, medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta.

d) Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4 metros, debiendo cumplir con lo establecido en el

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con respecto a patios de iluminación y ventilación.

Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sean similar y hasta dos niveles menos.

e) Alturas cuando los predios tienen más de un frente:

Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina.

Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura.

Con dos frentes en esquina.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las dos calles o remeterse para lograr la altura.

Con tres frentes.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las tres calles o remeterse para lograr la altura.

Con cuatro frentes.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de 4 calles o remeterse para lograr la altura.

De acuerdo al proyecto, se podrá aplicar el instrumento de desarrollo urbano denominado Polígono de Actuación, que permite, al tratarse de más de dos predios, la relocalización de usos y la modificación de la altura, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

En el caso de que el predio se ubique en Área de Conservación Patrimonial, sea un inmueble catalogado o colinde con un inmueble catalogado, para la determinación de la altura se requerirá opinión, dictamen o permiso de Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes o Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según sea el caso.

El colegio de arquitectos cuenta con tres frentes sin ser esquina por lo que: La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las tres calles o remeterse para lograr la altura.

Av. Constituyentes	24m
Manuel carpio	16m
Av. Ignacio Zaragoza	13m
Promedio	17.66

Aplicando lo que indica la Norma 7 $Altura = 2 \times (\text{separación entre alineamientos opuestos} + \text{remetimiento} + 1.50 \text{ m})$

$$Altura = 2 \times (17.66 + 1.50 \text{ m}) = 2 \times (19.16 \text{ m}) = 38.32 \text{ m}$$

La zonificación permite la construcción de hasta 18 metros de altura es decir un máximo de 6 niveles, sin embargo el Colegio de Arquitectos cuenta con una Planta Baja y 3 niveles. Por lo que se da cumplimiento.

8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturaleza de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavadero y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, estos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegaciones de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.

Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de alturas y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.

El proyecto no pretende ninguna instalación por encima de los niveles permitidos

9. Subdivisión de predios.

La superficie mínima resultante para la subdivisión de predios será de acuerdo con lo siguiente:

Suelo Urbano		Suelo de Conservación	
Zonificación	Sup. (m²)	Zonificación	Sup. (m²)
H	150	HRC	250
HC	200	HR	500
HM	750	HRB	1,000
HO	500	RE	5,000
CB	250	PE	10,000
Suelo Urbano		Suelo de Conservación	
Zonificación	Sup. (m²)	Zonificación	Sup. (m²)
E	750	PRA	10,000
I	750		

Para subdividir un predio en una superficie menor a 750 m² deberá contar con un frente a la vía pública de 7 m como mínimo y en caso de ser mayor de 750 m², deberá tener un frente mínimo de 15 m. Lo anterior condicionado a que la dimensión del predio en el

alineamiento sea, mínimo equivalente a una cuarta parte de la profundidad media del predio.

Las excepciones a estas dimensiones, estarán indicadas en el Programa Delegacional o Parcial de Desarrollo Urbano, en su caso.

En el caso de los Programas de Regularización de la tenencia de la Tierra, el lote mínimo será determinado en el programa que para el efecto se elabore.

No se pretende realizar ninguna división de predios.

✚ 10. Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales.

No aplica en la delegación Miguel Hidalgo.

✚ 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.

El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

El número de viviendas y metros cuadrados de uso no habitacional que se puede construir, depende de la dotación de servicios con que cuenta cada área de la ciudad. Esta condición se identifica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano con una literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación, altura y área libre.

La literal se identifica con las densidades: A: Alta, M: Media B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:

A = Una vivienda cada 33.0 m² de terreno

M = Una vivienda cada 50.0 m² de terreno

B = Una vivienda cada 100.0 m² de terreno

MB = Una vivienda cada 200.0 m² de terreno

R = Una vivienda cada 500.0 m² o 1,000.0 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente.

Z = Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.

Para calcular el número de viviendas factibles:

Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles

Para determinar la dimensión máxima de la vivienda:

Superficie máxima de construcción / número de viviendas factibles =
dimensión máxima de la vivienda

Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.

Lo anterior a excepción de la densidad R (Restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número inmediato inferior.

En el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus normas técnicas complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

En zonificaciones HO, HM, E y para tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales, la literal corresponde a las densidades A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:

Donde aplique A y Z = la superficie para los conjuntos comerciales será de acuerdo al uso, niveles y área libre permitida en la zonificación.

Donde aplique M, B y MB = la superficie para los conjuntos comerciales no podrá rebasar los 5,000.0 m² de construcción.

Sin contar el área de estacionamiento.

Donde aplique R = se permitirá el comercio local en una superficie máxima de 250 m² de construcción, sin contar el área de estacionamiento.

El proyecto no es un proyecto de vivienda, por lo que esta norma lo aplica.

12. Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano.

No aplica en la Alcaldía Miguel Hidalgo

13. Locales con uso distinto al Habitacional en zonificación Habitacional (H)

Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los programas delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles.

No aplica esta norma

✚ 14. Usos del suelo dentro de los Conjunto Habitacionales.

En vivienda plurifamiliar en régimen de condominio, se podrá solicitar el cambio de uso del suelo y, en su caso, modificación y/o ampliación, siempre y cuando se trate de usos de bajo impacto urbano, se proponga en planta baja, no se invadan áreas comunes y no ponga en riesgo la seguridad estructural del inmueble. Para lo cual deberá apegarse a lo marcado en la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, Ley de Establecimientos

Mercantiles y el Reglamento de Construcciones, todos del Distrito Federal.

No aplica esta norma.

✚ 15. Zonas federales y derechos de vía

Las zonas federales y derechos de vía deberán mantenerse totalmente libres de construcción. En el caso de escurrimientos de agua e instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, se consideran con zonificación (AV) Áreas de Valor Ambiental, las cuales quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vías de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.

No aplica esta norma.

✚ 16. Predios con dos más zonificaciones, cuando en una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA).

Los predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA) estarán sujetos a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Adicionalmente, estos predios se sujetarán a lo que establecen las

Normas de Ordenación General números 2 y 3, para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo, así como la fracción donde se permite y prohíbe la construcción.

La construcción se deberá localizar fuera del área zonificada como AV y EA.

Para el cumplimiento del porcentaje de área libre establecida en los programas de desarrollo urbano, no se contabilizará la superficie zonificada como AV y EA.

Para definir la superficie aprovechable con predios que colinden con áreas verdes, espacios abiertos o áreas de valor ambiental, se requerirá de un procedimiento de delimitación de zonas.

No aplica esta norma.

17. Vía pública y Estacionamientos subterráneos.

Toda vialidad tendrá como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los callejones y vías de tipo cerradas que no sobrepasen los 150 m de longitud, así como los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m sin excepción y serán reconocidos en los planos oficiales como vía pública, previo visto bueno de la delegación correspondiente, los cuales deberán permitir el libre paso de vehículos de emergencia y no podrán ser obstaculizadas por elemento alguno.

En el caso de las ciclopistas, la sección mínima será de 1.50 m.

Para el reconocimiento de la servidumbre legal de paso en planos oficiales se sujetará a lo establecido en el Código Civil para el Distrito Federal.

Las vías ubicadas en proyectos habitacionales o comerciales en régimen condominal, deberán ser mantenidas por los propios condóminos.

En las zonas patrimoniales e históricas, las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección, sin contar con la autorización de las áreas competentes federales y locales.

Para las edificaciones de salud, educación, abasto, almacenamiento, entretenimiento, recreación y deportes será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m² o tengan un frente mayor de 15 m.

Adicional a lo establecido en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y para mejorar la capacidad instalada de los usos existentes, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y privados en cualquier zonificación, excepto en Área Verde (AV), Espacios Abiertos (EA) y en las correspondientes a Suelo de Conservación.}

Estos estacionamientos se apegarán al número de niveles que rija en la zona, considerando para ello la aplicación de otras Normas de Ordenación Generales, pudiendo ocupar el 85 % de la superficie del terreno. La Delegación podrá regular el cobro al usuario considerando el tipo de uso al que el estacionamiento esté dando servicio.

Los estacionamientos públicos subterráneos permitidos por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano observarán en su proyecto, construcción y operación, lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, así como las Normas de Construcción y Funcionamiento de Estacionamientos Establecidas por la Secretaría de Transporte y Vialidad. No se podrán construir en zonas de riesgo ni patrimoniales e históricas, con excepción de las que obtengan la autorización correspondiente de las áreas competentes.

En el caso de eje de ríos entubados; líneas y estaciones del metro; tren y metros ligeros; tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolineras; derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas, petróleo y sus derivados y cualquier líquido o gas conducido a alta presión; depósitos de agua potable, subterráneos o elevados propiedad del Gobierno del Distrito Federal; dependencias gubernamentales de la administración pública federal; empresas paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal; instalaciones de las Secretarías de: Seguridad Pública, de la Defensa Nacional, Marina y Fuerza Aérea Mexicana; se estará a lo establecido en la normatividad de la materia.

No aplica esta norma.

18. Ampliación de construcciones existentes.

Para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de construcción, siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura, y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

No aplica esta norma.

19. Estudio de impacto Urbano

Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental:

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 m² de construcción.

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción.

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m²).

IV. Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diesel, gas LP y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo.

Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebase 10,000 m² de construcción o cuando ya se tenga el estudio de impacto urbano y se incrementen más de 5,000 m² de construcción.

VI. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000 m² de construcción o cuando ya se tenga Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500 m² de construcción.

VII. Crematorios.

VIII. Proyectos donde se aplique la Norma General de Ordenación N° 10.

En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, así como del entorno urbano en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del estudio deberán apearse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Aquellas zonas clasificadas de riesgo por los ordenamientos aplicables, no serán susceptibles para otorgar autorizaciones o permisos, con excepción del riesgo que se determine como mitigable, a través del dictamen correspondiente.

Se dará cumplimiento en su momento.

20. Suelo de Conservación.

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

21. Barrancas.

Se considera barranca a la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas, se presenta como hendidura con dos laderas en la superficie terrestre, originada por erosión y/o por cualquier otro proceso geológico, y forma parte de un sistema hidrológico.

Las barrancas sin perturbación antropogénica constituyen reservorios de la vida silvestre nativa y funcionan como sitios naturales de escurrimientos pluviales y fluviales, por lo que

representan zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico y deben ser conservadas por los servicios ambientales que prestan a la ciudad.

Las barrancas perturbadas son aquellas que presentan deterioros ambientales por el impacto urbano y los asentamientos humanos, y que requieren ser restauradas y preservadas.

Las barrancas son susceptibles de aprovechamiento y regulación en términos de la Ley de Aguas Nacionales, sin perjuicio de lo que indiquen la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental del Distrito Federal, con sus disposiciones reglamentarias, así como la normatividad establecida en los Programas de Desarrollo Urbano.

Para efectos de esta norma, la barranca inicia en el punto en que sus laderas se inclinan hacia la sima (el lecho) en 5% ó más, cuando la pendiente media natural del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud mínima de 200 m cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la cima.

De conformidad con lo anterior, si los puntos de inicio a cada ladera de la barranca tuviesen elevaciones diferentes, el ancho de la barranca será la distancia que separa a las laderas medidas horizontalmente entre el punto de inicio más alto y el que resulta de la intersección de esa horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de la ladera de menor elevación.

La pendiente y la longitud de las laderas se medirán desde el eje del escurrimiento hasta la parte más alta de cada una de éstas y en dirección perpendicular al eje de escurrimiento.

La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el lecho.

Cuando como resultado de la bifurcación de la abertura, se generen mesetas con elevación menor o igual que la del terreno circundante al punto de inicio de las barrancas, se considera a dichas mesetas como parte del sistema de barrancas formado por las bifurcaciones.

En las barrancas definidas en los términos de esta norma que se encuentren en el suelo urbano con zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental públicas y privadas), toda actividad y manejo que en ellas se proponga desarrollar requerirá cumplir con lo indicado en la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente.

En el cauce y hasta la mitad de la longitud de cada ladera solamente se permitirán actividades de saneamiento y restauración. Cualquier otra actividad o construcción se considera prohibida.

En la mitad superior de las laderas solo se permitirán actividades de bajo impacto ambiental como proyectos de restauración, ecoturismo, educación ambiental y de manejo hidráulico para servicios públicos, previa autorización de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente.

En la franja del terreno circundante de protección a las laderas que no exceda del 15% de pendiente, en un tramo de longitud mínima de 50 m de ancho, se considera una zona de protección tanto para la barranca como para la población.

Cuando así lo establezcan los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos, se sujetarán a la elaboración de estudios específicos, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano, mismos que deberán estar encaminados a minimizar los impactos ambientales negativos y a reducir las condiciones de riesgo, restaurar y conservar las barrancas.

Para los predios que limitan con barrancas se requiere solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de la zona, con el fin de determinar el área susceptible a desarrollar, para lo cual el propietario o interesado deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles, así como construcciones que se encuentren en el predio.

Las especificaciones, así como el procedimiento de medición antes señalado se efectuarán de manera coordinada con la Secretaría del Medio Ambiente.

La superficie de las barrancas se sujetará a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, desarrollado por la Secretaría del Medio Ambiente, en coordinación con la delegación correspondiente, mismo que podrá contemplar, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas afines a las condiciones naturales de la depresión geográfica de que se trate, para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos entre otros usos eficientes del agua, en los términos de la legislación correspondiente.

El predio del proyecto no se encuentra en ninguna barranca, esta norma no aplica.

22. Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en la zonificaciones; (E) Equipamiento; (CB) Centro de Barrio; e (I) Industria.

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo, en virtud de que el presente Programa Delegacional establece la altura máxima y el porcentaje de área libre permitida en estas zonificaciones.

23. De las tablas de Usos permitidos.

Derogada, conforme al Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas de Ordenación Generales, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril del 2005.

24. Usos no especificados.

Derogada, conforme al Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas de Ordenación Generales, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril del 2005.

25. De los Programas Parciales

Derogada, conforme al Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas de Ordenación Generales, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril del 2005.

26. Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

27. De los requerimientos para la captación de Aguas pluviales y descarga de aguas residuales.

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

28. Zonas de Usos de riesgo

No se registrarán manifestaciones de construcción, ni se expedirán licencias para ningún uso sobre suelos clasificados como riesgosos en la normatividad aplicable; sobre los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles o vías de acceso controlado; asimismo, no se permitirá la ubicación de viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gasolina, diesel, gas LP, gas natural comprimido y sus derivados.

Se permite el establecimiento de estaciones de servicio de combustible carburante en las zonificaciones HO, HM, E e I, siempre y cuando no se contradigan con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, sean compatibles con los usos colindantes y previo Dictamen del Estudio de Impacto Urbano.

Normas complementarias particulares

Las normas aplicables y que deberá cumplir el proyecto ejecutivo a desarrollarse para su presentación a la Alcaldía y la obtención de la Manifestación de Construcción son:

- HABITACIONAL, UNIFAMILIAR
- PREDIOS QUE LIMITAN CON ÁREA VERDE (AV)
- ESTACIONAMIENTO

HABITACIONAL, UNIFAMILIAR

Todos aquellos predios dentro del Programa Parcial, serán habitacional unifamiliar, excepto aquellos señalados en el plano.

La altura máxima de construcción será de 9.00 m. o 3 niveles. La superficie libre de construcción será de 55% de la superficie del predio, el lote tipo será de 1000 m²; para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente:

Lote hasta 1500 m ²	1 vivienda.
Lote de 1501 m ² . a 2500m ²	2 viviendas.
Lote de 2501 m ² . a 3500m ²	3 viviendas.
Lote de 3501 m ² . a 4500m ²	4 viviendas.
Lote de 4501 m ² . a 5500m ²	5 viviendas.

Con objeto de proteger los terrenos en desniveles (con pendientes mayores al 15%) las construcciones podrán tener altura hasta 15.00 m. o 5 niveles, no debiendo rebasar 9.00 m. o 3 niveles sobre el nivel de banqueteta, dejando 55% del predio como área jardinada y un máximo de 15%, para circulaciones, servicios, kioscos, casetas de vigilancia, etc., quedando el 30% del área como desplante.

Se exceptúa de la norma anterior el polígono de la colonia Real de las Lomas donde la altura máxima será de 9.00 m. o 3 niveles.

Las obras que se lleven a cabo en estos predios, no deberá involucrar la construcción de muros de contención con una altura mayor de 2.5 m.

Esta norma no aplica el presente proyecto, no se contempla la construcción de vivienda

PREDIOS QUE LIMITAN CON ÁREA VERDE (AV)

Para predios que se encuentren en barrancas o incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de estas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentren en el predio.

En ningún caso los proyectos deberán invadir con construcción zonas expropiadas o con declaratoria.

El predio en cuestión no cuesta con esta zonificación por lo que no aplica.

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona de este Programa Parcial y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante; debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para esto, las fusiones de predios serán permitidas. Para los usos comprendidos, se aplica lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente.

La proporción de los cajones de autos chicos y grandes será de 40% y 60% respectivamente. La proporción de cajones para minusválidos se sujeta a lo señalado en el artículo 80 fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

TIPO DE EDIFICACION	NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Vivienda	2 por vivienda
Más de 200 hasta 250m ²	3 por vivienda
Más de 250m ² hasta 400m ²	4 por vivienda
Más de 400m ²	5 por vivienda
Administración privada	
Oficinas corporativas	1 por cada 30.00m ² + 20% adicional para visitantes
Restaurantes	
Con venta de bebidas alcohólicas	1 por cada 7.5m ²
Sin venta de bebida alcohólicas	1 por cada 15m ² de construcción

Nota: Se exceptúan de estos requerimientos a las viviendas existentes en renta que se constituyan en régimen de condominio.

Se cumple con los cajones estacionamiento solicitados.

Justificación del proyecto mediante las políticas de desarrollo urbano de la Ciudad de México

El presente estudio se sustenta en las estrategias de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que establece el Programa General de Desarrollo Urbano

del D.F (ahora Ciudad de México) dentro de su apartado 2.4. Unidades de Ordenamiento Territorial, UOT (antes contornos urbanos), las cuales son resultado de delimitar en cuatro unidades territoriales la Ciudad de México, que se establecieron con el propósito de contribuir a un crecimiento equilibrado y lograr una distribución más equitativa y racional de los recursos de la ciudad

En este sentido, contemplando la primera Unidad de Ordenamiento Territorial **“CIUDAD CENTRAL”** conformada por las demarcaciones de Cuauhtémoc, **Miguel Hidalgo**, Benito Juárez y Venustiano Carranza; se caracteriza por ser primer casco urbano, por realizarse las actividades de comercio y servicio más importantes de la ciudad, por contar con redes de infraestructura básica y equipamiento urbano acumulados en el tiempo, y que actualmente tienen una capacidad subutilizada. Ante este panorama se establecieron como políticas fundamentales a aplicar:

- 1) Las de mejoramiento urbano.
- 2) Reciclamiento
- 3) Conservación patrimonial, y
- 4) Desarrollo

A partir de las cuales se plantea potenciar el aprovechamiento del suelo en sus diversos usos, dando prioridad al habitacional y al industrial.

De tal manera, que obedeciendo a este objetivo planteado es que se sustenta el proyecto en Av. Constituyentes No. 800, puesto que el proyecto busca solicitar la adición del uso de suelo de Centros de Convenciones y Eventos en 4,067.11 metros cuadrados; Auditorio en 310.79 metros cuadrados; Restaurante en 2,162.57 metros cuadrados; Local Comercial en 186.64 metros cuadrados, que se permitirán dentro de la superficie máxima de construcción de 17,291.52 metros cuadrados permitida en el predio.

VIII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Decreto por el que Se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de Las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas publicado en 11 de noviembre de 1992 en el Diario Oficial de la Federación y Ratificado en la Gaceta Oficial del (entonces) Distrito Federal mediante el Decreto por la cual se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente, publicado el 30 de septiembre del 2008 en la Gaceta

Oficial del Distrito Federal, Fe de erratas al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de diciembre del 2008 y reimpresión el 01 de febrero del 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del inmueble ubicado en Avenida Constituyentes 798, Colonia Lomas Altas Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, para permitir el uso el uso de Centros de Convenciones y Eventos en 4,067.11 metros cuadrados; Auditorio en 310.79 metros cuadrados; Restaurante en 2,162.57 metros cuadrados; Local Comercial en 186.64 metros cuadrados, que se permitirán dentro de la superficie máxima de construcción de 17,291.52 metros cuadrados permitida en el predio., en los siguientes términos:

- a) Se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas, exclusivamente para el predio ubicado Av. Constituyentes No. 798, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo.
- b) Cumplir con las restricciones a la construcción y lineamientos normativos aplicables, establecidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas.
- c) Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalece en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- d) El presente Decreto, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. – El presente Decreto surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. – En todo lo que no se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas”, se mantendrá vigente en los términos establecidos en el “Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo”.

CUARTO. - Treinta días posteriores a la publicación del presente Decreto, las Autoridades correspondientes deberán tomar nota de los cambios al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Lomas de Chapultepec vigente y realizar las adecuaciones a dicho Programa.

QUINTO. - Inscribábase en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

SEXTO. - Las modificaciones contenidas en el presente Decreto, son parte integral del “Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas”, vigente, publicado el 11 de noviembre de 1992 en el en Diario Oficial de la Federación, tomo CDLXX No. 8.

IX LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RÚBRICA AUTÓGRAFA DE QUIENES PRESENTEN LA INICIATIVA DE DECRETO

Dado en el Congreso de Ciudad de México, a los 26 de mayo de 2023.

**El que suscribe
Honorato Fernando Carrasco Mahr
Representante legal de “COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE
MEXICO” A.C**

X. ANEXOS

SI LA INICIATIVA CONTUVIERE PLANOS O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO GRÁFICO, LOS CUALES DEBERÁN SER CLAROS Y LEGIBLES, TANTO EN SU VERSIÓN IMPRESA COMO EN LAS ELECTRÓNICAS

Se incluyen junto con el presente documento los siguientes anexos:

- **Certificado de Zonificación y Uso de Suelo del predio involucrado;**
- **Constancia de Alineamiento y Número Oficial del predio involucrado;**
- **Identificación oficial del promovente;**
- **Escritura de Propiedad del inmueble involucrado;**
- **Acta Constitutiva y Poder del Representante Legal;**
- **Anteproyecto del proyecto pretendido;**
- **Memoria descriptiva del proyecto;**
- **Estudio Técnico justificativo para sustentar la iniciativa pretendida;**
- **Anexos gráficos del ETJ;**
 - **Reporte Fotográfico** del predio y el entorno donde se ubica el predio involucrado en la presente iniciativa;
- Archivos electrónicos editables de la iniciativa y el estudio justificativo.

XI. TRATÁNDOSE DE UNA INICIATIVA CIUDADANA, DEBERÁ ADJUNTARSE COPIA, CERTIFICADA POR NOTARIO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR EN LA QUE CONSTE EL DOMICILIO DEL PROPONENTE, DOMICILIO QUE, A SU VEZ, DEBERÁ UBICARSE DENTRO DEL POLÍGONO SOBRE EL CUAL SE PRETENDA QUE APLIQUE EL TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

En el apartado de anexos que acompaña esta iniciativa se encuentra la documentación legal de la propiedad involucrada y la documentación que reconoce la personalidad del promovente.

X. BIBLIOGRAFÍA

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Última Reforma DOF 06-03-2020. http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_060320.pdf

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO. Última Reforma DOF 06-01-2020 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Publicada En La Gaceta Oficial de la Ciudad De México el 05 de febrero de 2017. Última reforma 10 de diciembre de 2019. https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/estatutos/Constitucion_Politica_de_la_Ciudad_de_Mexico_3.pdf

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. Publicada En La Gaceta Oficial de la Ciudad De México el 31 de diciembre de 2003. <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/57c/eeb/f74/57ceebf7416f6408957691.pdf>

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO. 06 septiembre de 2021
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/7751647c977420fe6a5a026f2d2e84a9.pdf

ATLAS DE RIESGOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil. <http://www.atlas.cdmx.gob.mx/index.html> México

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
<https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/>

SECRETARÍA DE MOVILIDAD <https://www.semovi.cdmx.gob.mx/>

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE <https://www.sedema.cdmx.gob.mx/>

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO <https://www.sedeco.cdmx.gob.mx/>

SECRETARÍA DE TURISMO. <https://www.turismo.cdmx.gob.mx/>

SEDUVI, SISTEMA CIUDADMX SIG <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

MPMmobility Estudio integral de movilidad para la alcaldía Miguel Hidalgo.
https://miguelhidalgo.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2020/02/Estudio-Integral-de-Movilidad_-AMH.pdf