

# INICIATIVA DE DECRETO

Por el cual se reforma el “Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo” para cambio de Uso de Suelo del inmueble ubicado en:

**TRES PICOS No. 11 COLONIA  
POLANCO V SECCIÓN,  
ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO,  
C.P. 11560, CIUDAD DE MÉXICO**

## CENTRO CULTURAL

Con fundamento en el Art. 34 Bis. Fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

*Artículo 34 Bis. El derecho de iniciar ante la Asamblea decretos que contengan Programas o reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, corresponde:*

*III. A cualquier persona mayor de edad con domicilio en la ciudad, en lo individual o en grupo, a través de una iniciativa ciudadana, en los términos que establezca esta Ley.*

---

ENERO 2024

# ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	4
I. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO	6
II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO	6
II.I OBJETIVOS PARTICULARES	7
III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE CON EL DECRETO SE PRETENDE RESOLVER Y LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE	9
IV. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR, Y TEXTO ESPECÍFICO DE LOS MISMOS	12
V. LOS 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 POR MODIFICAR; Y SOBRE LA PERTINENCIA DE MODIFICAR LOS PROGRAMAS REFERIDOS, O EN SU CASO, SOBRE LA PERTINENCIA DE APROBAR UNO NUEVO.	14
1.- FACTOR ECONÓMICO	17
2.- FACTOR AMBIENTAL	28
3.- FACTOR SOCIAL	37
4.- FACTOR INFRAESTRUCTURA URBANA	38
5.- FACTOR DE RIESGO	53
6.- ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO	54
VI. 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	77
VII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO	79
VIII. 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	85
1) LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO	85
2) LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL	88
3) PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL	90
IX. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO EN LA INICIATIVA	107
X. LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RÚBRICA AUTÓGRAFA DE QUIENES PRESENTEN LA INICIATIVA DE DECRETO	109
XI. SI LA INICIATIVA CONTUVIERE PLANOS O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO GRÁFICO, LOS TALES DEBERÁN SER CLAROS Y LEGIBLES, TANTO EN SU VERSIÓN IMPRESA COMO EN LAS ELECTRÓNICAS	110
ANEXO A PLANOS	110
ANEXO B INFORMACIÓN DEL PROYECTO	110
XII. 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	111
ANEXO C DOCUMENTOS LEGALES	111
XIII. BIBLIOGRAFÍA	112

# INTRODUCCIÓN

Las ciudades pueden ser extremadamente eficientes, a través de la planeación del medio urbano en sus aspectos físicos, económicos y sociales. Es más fácil suministrar servicios de infraestructura cuando las personas viven más concentradas en el espacio, sin embargo, la transformación urbana implica la adaptación a través del tiempo del quehacer y del comportamiento humano, así como de los espacios que habita. A medida de que las urbes crecen, aumentan los costos de satisfacer las necesidades básicas, así que es necesario reorganizar, reestructurar, regenerar y reformar lo existente, como una manera de planeación y corrección territorial, apoyando la competitividad de los núcleos urbanos, definida como la capacidad de atraer inversión y recursos promoviendo la asignación de usos mixtos (Habitacional/ Oficinas/ Servicios/ Comercio), generando empleo y servicios de alto valor, aprovechando la capacidad de infraestructura instalada a efecto de generar mayores beneficios en la sociedad. El desarrollo de dicho proceso se centra en el equilibrio territorial y en la distribución de los usos de suelo que permitan acotar distancias, fortalecer el entorno a escala peatonal, fomentar el arraigo de sus habitantes y en general impulsar un mejor nivel de vida para la población.

De acuerdo con lo anterior, se propone la iniciativa de decreto para reformar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el 6 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal exclusivamente para el predio ubicado en la **calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. CP 11560**, con una zonificación vigente de H/4/30/MB (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup> donde la propuesta consiste en obtener una zonificación **HM/4/30** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción con 30% mínimo de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup>), con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 4,064.48 metros cuadrados para dicho predio, para el uso de suelo de Centro Cultural, Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.



La compra del predio realizada el año de 2006 por su Majestad la Reina Isabel II, en derecho de Canadá, y autorizada con el oficio número 18260 emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, para el único efecto de destinarlo como vivienda para diplomáticos canadienses acreditados en México.

Para ello, se presenta el siguiente documento bajo los lineamientos considerados dentro de la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo como parte del procedimiento administrativo aplicable.



# I. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO

Iniciativa de decreto por el cual se reforma el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de junio del 2014 respecto al predio ubicado en la **calle Tres Picos** número 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Código postal 11560.

# II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO

Promover la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con objeto de que el Uso de Suelo vigente del predio ubicado en calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560, Ciudad de México, que actualmente es Habitacional 4 Niveles Máximos de Construcción, 30% Mínimo de Área Libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup>, para obtener un uso de suelo **HM/4/30** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción con 30% mínimo de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup>), con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 4,064.48 metros cuadrados para dicho predio, para el uso de suelo de Centro Cultural. Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.

HM 4/30

## II.I OBJETIVOS PARTICULARES

- El objetivo de Canadá al remodelar el inmueble ubicado en Tres Picos 11, es consolidar todos los programas del gobierno canadiense en un sólo lugar, permitir una mejor ejecución de los programas, proporcionar un ambiente de trabajo seguro y accesible tanto para el personal como para los visitantes y ofrecer el potencial de crecimiento a medida que las relaciones de Canadá con México se expanden y la asociación norteamericana se amplía y profundiza.
- Señalar la congruencia del desarrollo propuesto en un uso permitido (Habitacional) dentro del entorno urbano inmediato actual, donde se estaría facilitando el desarrollo urbano y dinámica económica. Con esto, el predio se estaría integrando y respetando el tejido urbano de la colonia Polanco y realzaría todavía más el paisaje arquitectónico y la oferta cultural de la capital mexicana.
- Motivar la inversión, fomentar el desarrollo económico en la zona, edificar un inmueble contemporáneo que aporte características acordes a la importancia de la colonia Polanco, en la Alcaldía Miguel Hidalgo.
- Resolver la actual escasez de este tipo de espacios que permitirían a Canadá cumplir con su compromiso con la diplomacia cultural y la promoción de las exportaciones y colaboraciones creativas canadienses o crear nuevas oportunidades para promover nuestros intereses y valores mutuos en México, ya que Canadá ha limitado el número de eventos culturales, exposiciones, mesas redondas y espectáculos musicales y de danza que organiza, pero a pesar de ello ha logrado coordinar hasta 40 eventos al año, utilizando en su mayoría instalaciones externas y compartiendo gastos con socios externos (por ejemplo, la Secretaría de Cultura de México, universidades, etc.).
- El centro responderá a la necesidad de espacio cultural y de representación como herramienta diplomática esencial, al igual que ocurre en otros lugares de la red diplomática canadiense, como Tokio, París, Londres, Nueva York y Berlín. El Centro incluiría oficinas administrativas, una galería de arte con techos altos, una sala polivalente adaptada para actos culturales y otros eventos de toda la embajada, salas de reuniones y un pequeño teatro (120 localidades) totalmente equipado para representaciones culturales (y otras actividades, como ruedas de prensa).



- El predio alcanzaría una altura de 4 niveles, área libre de 30%, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup>), con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 4,064.48 metros cuadrados para dicho predio, para el uso de suelo de Centro Cultural, Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.
  
- La residencia se encuentra ubicada con frente a la calle de Tres Picos, con zonificación de 4 niveles máximos de construcción, la intención es mantener 4 niveles.



# **III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE CON EL DECRETO SE PRETENDE RESOLVER Y LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE**

La Embajada de Canadá en la Ciudad de México, es una de las misiones más importantes ya que ofrece un servicio completo, con un equipo de 281 personas en toda la red, incluyendo 11 socios federales y provinciales, y un gran complemento de consulados que ofrecen el programa consular del Gobierno de Canadá en todo el territorio. La cancillería es el símbolo físico de la representación diplomática de Canadá en México.

El papel de la misión es promover los intereses políticos, económicos, comerciales, culturales y otros de Canadá en México, ofrecer programas de inmigración y otros, y desarrollar y nutrir relaciones productivas con contactos clave a través de un amplio espectro de intereses, incluyendo, políticos, empresariales, académicos, culturales y el público en general, de manera más amplia.

El Centro Cultural reflejará el compromiso del Gobierno de Canadá de proporcionar la infraestructura necesaria para mejorar el compromiso diplomático y la cooperación con las contrapartes mexicanas en toda la gama de intereses mutuos.

La visión de Canadá para una cancillería del siglo XXI en el corazón de la Ciudad de México, es la de un diseño contemporáneo y vanguardista que refleje la diversidad cultural de Canadá y con visión de futuro, bendecida con una abundancia de recursos naturales y comprometida con la protección y conservación, no sólo de nuestro propio medio ambiente, sino también de los "bienes comunes globales". La cancillería será un reflejo tangible de ese compromiso con la sustentabilidad medioambiental y con la reducción de nuestra huella de carbono en su diseño y su construcción.

Dado que las relaciones de Canadá con México se han ampliado considerablemente en los últimos años y continuarán haciéndolo en la próxima década, también ha crecido el número del personal. Como resultado, la actual embajada ya no es capaz de albergar

todos los programas del gobierno canadiense bajo un mismo techo. La cancillería tiene ya 40 años y, con el paso del tiempo, sus anticuados sistemas de construcción plantean graves problemas de salud y seguridad. Sin espacio de representación ni instalaciones culturales, la embajada ya no satisface las necesidades diplomáticas de Canadá.

Los programas y servicios de la Embajada están actualmente alojados en dos edificios en la CDMX. El edificio principal en Schiller 529 alberga, entre otros, la oficina del Embajador y oficinas administrativas asociadas, los programas de Asuntos Políticos y Públicos, los Comisionados de Comercio, varios Representantes de Provincia; la sección de Servicios Comunes, responsable de las operaciones de la propiedad, incluyendo seguridad e informática. Debido a la falta de espacio, Canadá ha tenido que alquilar, desde 2006, un anexo situado en Miguel de Cervantes Saavedra 193 para albergar el programa de Inmigración. También alberga un Punto de Prestación de Servicios Comunes (CSDP) para Asuntos Globales de Canadá, que proporciona servicios administrativos a los consulados en todo México, así como en Centro y Sudamérica.

Se ha vuelto muy oneroso y difícil operar eficientemente en dos edificios. Al consolidar todos los programas y servicios en un nuevo edificio moderno, mejorará la calidad del entorno de trabajo, permitirá mayores sinergias funcionales entre los programas, agilizará las operaciones, reducirá costos y el tiempo perdido en los desplazamientos. No es insignificante el beneficio de reducir nuestra huella de carbono gracias a la reducción de los desplazamientos. Además, el hecho de estar alojados en un único edificio con los sistemas de desarrollo sostenible más elevados que puedan alcanzarse, reducirá significativamente los residuos y el consumo de energía y agua.

Por otra parte, la propuesta en marcha de las actividades del proyecto pretendido, desde la planeación hasta las prácticas como la preparación del sitio, construcción y futura operación del inmueble, se consideran relevantes, ya que originaran demandas de empleos temporales y permanentes para la ciudadanía.

## SOLUCIÓN

### General:

La revisión y actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco para la Delegación Miguel Hidalgo.

## Específica:

Cambio de Uso de Suelo del predio ubicado en la **calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, CP 11560** a un Uso de Suelo **HM/4/30** (Habitacional Mixto en 4 niveles con 30% de área libre superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup>), con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 4,064.48 metros cuadrados para dicho predio, para el uso de suelo de Centro Cultural, Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.



## **IV. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR, Y TEXTO ESPECÍFICO DE LOS MISMOS**

Se propone modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco publicado el 06 de junio de 2014, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo CP 11560 en esta Ciudad de México. En virtud de lo anterior, el texto de Decreto quedaría de la siguiente manera:

Iniciativa de decreto por el cual se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicados el 06 de junio de 2014, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal respecto al predio que se indica, y en los siguientes términos:

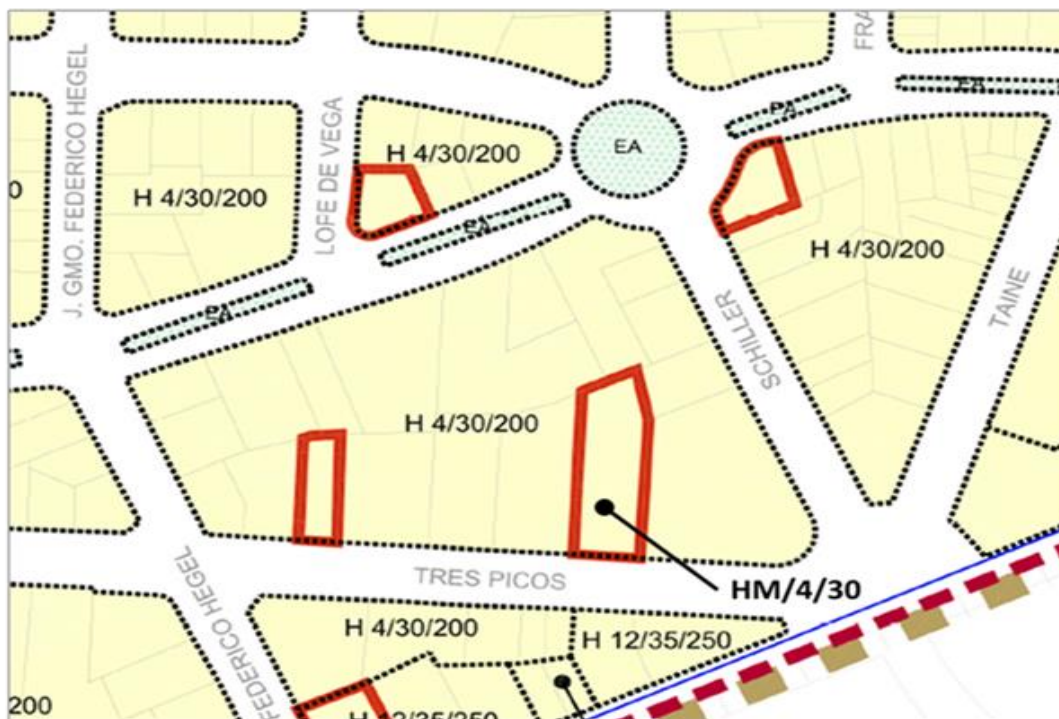
"ÚNICO.- Decreto por el que se reforma el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el 06 de junio de 2014, exclusivamente para el predio ubicado en Calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, para permitir la zonificación HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup>) para el uso de suelo de Centro Cultural, Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación."



### Plano Actual del PPDU-Polanco Clave E3 “Zonificación y Normas de Ordenación”



### Plano Propuesto del PPDU-Polanco Clave E3 “Zonificación y Normas de Ordenación”



Fuente: Elaboración propia para modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo





## **V. LOS 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 POR MODIFICAR; Y SOBRE LA PERTINENCIA DE MODIFICAR LOS PROGRAMAS REFERIDOS, O EN SU CASO, SOBRE LA PERTINENCIA DE APROBAR UNO NUEVO.**

La propuesta de Iniciativa Ciudadana de Decreto para reformar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, parte del análisis de la variabilidad en la zona donde se ubica el predio, en el cual se consideran los aspectos sociales, demográficos, económicos, ambientales y de ordenamiento espacial.

El papel de la Misión es promocionar los intereses políticos, económicos, comerciales, culturales y de otra índole en México, con el fin de brindar programas de migración y de otro tipo, así como fomentar y cultivar relaciones productivas a través del establecimiento de relaciones clave a lo largo de un amplio espectro de intereses que grosso modo comprenden intereses políticos, académicos, comerciales, los relacionados con medios de comunicación y el público general.

Canadá reconoce la importancia de la diplomacia cultural, especialmente en la Ciudad de México, una de las ciudades culturalmente más efervescentes del mundo. Con la incorporación de un centro cultural inconfundible, con una infraestructura cultural atractiva, innovadora y diseñada especialmente para este propósito, que incluirá un auditorio, una galería de arte, un teatro totalmente equipado para presentaciones culturales y espacios escénicos de usos múltiples, la nueva embajada será una expresión concreta del compromiso del Gobierno de Canadá para fortalecer la

diplomacia cultural, así como, de forma más generalizada, la diplomacia pública y la promoción de intercambios culturales con México.

La riqueza y diversidad de la cultura y las artes de Canadá se exhibirá tanto en el espacio comprendido dentro de un centro cultural dedicado para este fin como a lo largo de la embajada, tal y como lo harán también nuestras profundas raíces indígenas. Las instalaciones serán visualmente atractivas, llenas de luz y de fácil acceso para el público. El nuevo centro cultural servirá como un lugar de encuentro cultural con un atractivo canadiense inconfundible en el corazón de la Ciudad de México.

El crecimiento alcanzado durante las últimas décadas, las condiciones físicas del territorio y el proceso de transformación económica, política y social que presenta actualmente la Ciudad de México, hacen necesaria revisar, modificar y actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumento que permite la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles superiores de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico de la alcaldía orientando la planeación y el ordenamiento territorial en los principales aspectos de su problemática urbana ambiental, en un marco de sustentabilidad que de no considerarse tendrá consecuencias de tipo ambiental, económico y social para el territorio y su población.

En este sentido, a partir de 2022, la Estrategia para un Gobierno más Ecológico del Consejo del Tesoro canadiense exige que todas las nuevas construcciones de activos gubernamentales, incluidas las embajadas, cumplan requisitos obligatorios de sustentabilidad, incluido el diseño de carbono neto cero (basado en un análisis de opciones de ciclo de vida de GEI para determinar el ahorro óptimo de GEI). Los edificios de la Embajada y del Centro Cultural cumplirán estos requisitos, que incluyen una evaluación de la vulnerabilidad climática para identificar consideraciones de diseño que refuercen la resiliencia, la sustitución de los sistemas de construcción por equipos de alta eficiencia, la reducción del carbono incorporado, la medición (agua, residuos, energía) y soluciones de diseño basadas en la biodiversidad/naturaleza. Para ello, se tendrán en cuenta las nuevas tecnologías canadienses y mexicanas, así como las ya probadas.

En el mismo año, se completó un modelo energético conceptual de alto nivel para el proyecto. La instalación de fuentes de energía renovables y la reducción de la demanda energética global serán una parte importante del proyecto. La energía solar fotovoltaica (FV) en las azoteas podría contribuir a la instalación de un servicio Net-Zero Ready o Net-Zero, pero primero habrá que priorizar y validar las normativas de zonificación y los requisitos de seguridad. El equipo técnico del proyecto seguirá las recomendaciones del informe del modelo energético para trabajar a través de iteraciones durante las fases de diseño posteriores para determinar el camino óptimo, equilibrando los costos de capital, el impacto energético, el impacto del carbono y la disponibilidad de tecnología en México.

Así mismo, en 2022 se completó una Evaluación de la Resiliencia al Cambio Climático para revisar los riesgos climáticos actuales y previstos, así como la exposición, sensibilidad y capacidad de adaptación de la infraestructura para determinar los riesgos futuros del cambio climático para el bienestar económico, ambiental y humano, y proporcionó recomendaciones para incorporar el riesgo climático y la resiliencia en el diseño, las operaciones y el mantenimiento del proyecto para responder al cambio climático en los horizontes temporales a corto plazo (2301-2060) y a largo plazo (2061-2090). Al incorporar las consideraciones climáticas durante el diseño conceptual de los proyectos de infraestructuras, la ERCC pretende ayudar a evaluar los impactos de los proyectos, influir en el proceso de diseño para la resiliencia y fundamentar las decisiones de financiación.

HM 4/30



## 1.- FACTOR ECONÓMICO

Según datos del Censo Económico 2019, la producción bruta total fue de \$9,930,528,393,300.00 MX. Los estados con mayor producción bruta total fueron **Ciudad de México (8,548,025,314,000.00 MX)** y Nuevo León (\$1,012,227,231.80 MX).

En Ciudad de México, los municipios con mayor nivel de ventas internacionales en 2021 fueron **Miguel Hidalgo (\$ 1,216,883,339,900 MX)**, Cuajimalpa de Morelos (\$510,750,808.70 MX), Álvaro Obregón (\$379,450,293.60 MX), Benito Juárez (\$91,864,388.40 MX) y Cuauhtémoc (\$46,271,988.50 MX).

En Ciudad de México, los municipios con mayor nivel de compras internacionales en 2021 fueron **Miguel Hidalgo (\$1,257,618,680,100 MX)**, Cuajimalpa de Morelos (\$455,963,974,800 MX), Álvaro Obregón (\$344,311,565,400 MX), Cuauhtémoc (\$301,397,544,100 MX) y Benito Juárez (\$168,058,263,200 MX).

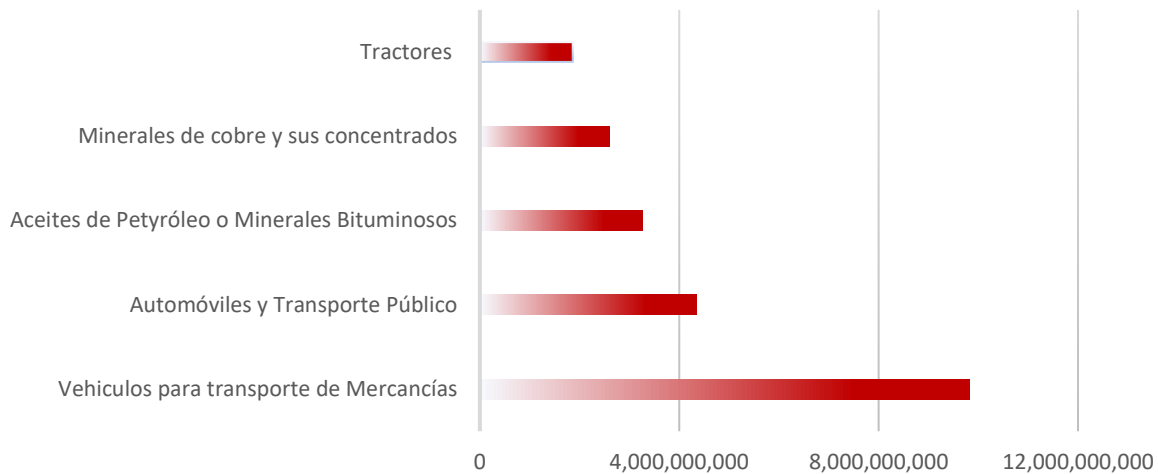
### COMERCIO INTERNACIONAL NETO EN MIGUEL HIDALGO

En febrero de 2022, las ventas internacionales de Miguel Hidalgo fueron \$137,396,824,600 MX y un total de \$123,065,500,300 MX en compras internacionales. Para este mes el balance comercial neto de Miguel Hidalgo fue de \$14,331,324,300 MX.

### COMERCIO INTERNACIONAL MENSUAL EN MIGUEL HIDALGO

Los sectores económicos que concentraron más unidades económicas en Miguel Hidalgo fueron Comercio al por Menor (7,882,000 unidades), Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas (3,562,000 unidades) y Otros Servicios Excepto Actividades Gubernamentales (2,910,000 unidades).

## PRINCIPALES PRODUCTOS DE VENTAS INTERNACIONALES



Fuente: Elaboración propia con datos de la Secretaría de Economía

Las principales compras internacionales de Miguel Hidalgo en 2021 fueron Aceites de Petróleo o Minerales Bituminosos (\$386,725,889,200 MX), Gas de Petróleo (\$112,371,973,800 MX) y Partes y Accesorios de Vehículos Automotores (\$58,104,825,300 MX).

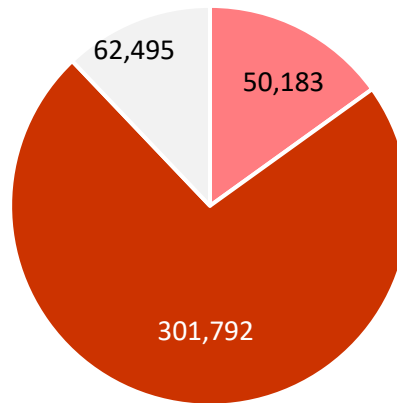
## MERCADO LABORAL

### PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MERCADO LABORAL

En la Alcaldía Miguel Hidalgo residen cerca de 443,704 personas, según estimaciones de la Encuesta Intercensal 2020. Esta cifra representa 4.5 % de la población total en la Ciudad de México.

Es de considerarse que el 15.08% de los residentes de la Alcaldía no participa en el mercado de trabajo, porque son menores de 15 años, por lo que no participan en el mercado de trabajo. De la población en edad de trabajar, aproximadamente 300,000 personas son económicamente activas, es decir, están ocupadas o buscando trabajo.

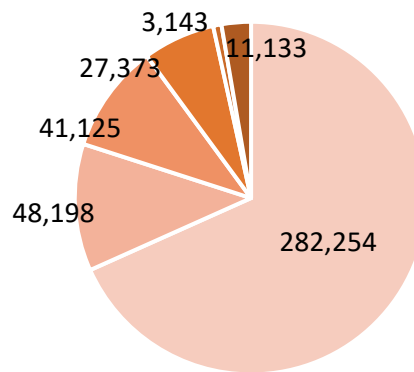
## POBLACIÓN TOTAL POR EDAD, 2020



■ Menores de 15 años ■ En edad para trabajar ■ Mayores de 65 años

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020

## POBLACIÓN TOTAL POR CONDICIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA, 2020



■ Población económicamente activa  
■ Estudiantes  
■ Personas dedicadas a los quehaceres de su hogar  
■ Pensionadas(os) o jubiladas(os)  
■ Personas con alguna limitación física o mental que les impide trabajar

Fuente: Elaboración propia con datos del Programa Sociodemográfico de Ciudad de México, Censo de Población y Vivienda 2020

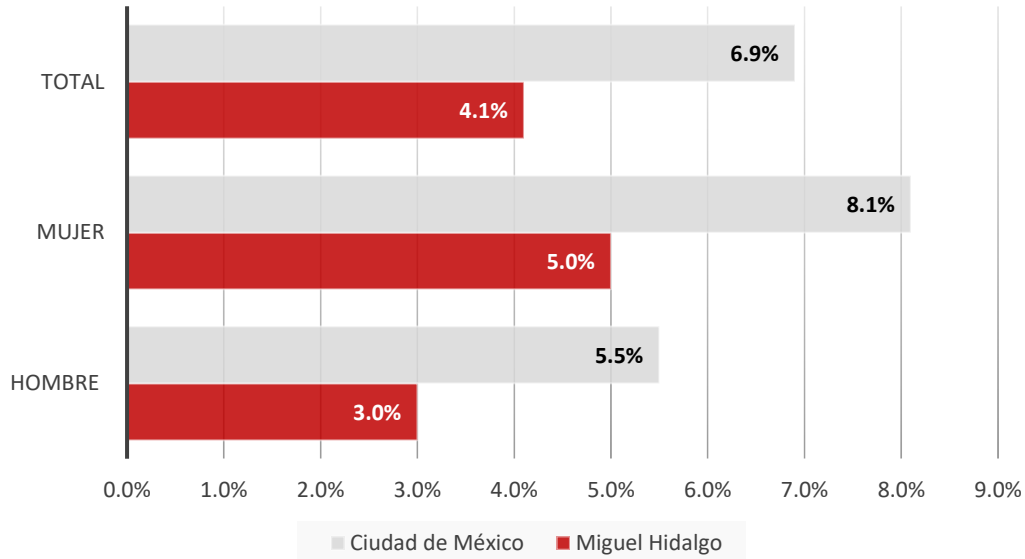
La tasa neta de participación en la demarcación Miguel Hidalgo es de 68.10%, alcanzando la tercera posición más alta entre las alcaldías de la ciudad en 2020. Este indicador presenta una brecha por género; mientras que 52 hombres por cada cien en edad de trabajar se encuentran activos laboralmente, en las mujeres 48 por cada cien son activas; esta magnitud en la brecha es similar a la que se presenta en la Ciudad de México en su conjunto, por lo que se requieren acciones más vigorosas para favorecer la incorporación de las mujeres en el mercado de trabajo.

## CUALIFICACIÓN DE LA FUERZA LABORAL

Un indicador fundamental para conocer el nivel de cualificación de la fuerza laboral de las alcaldías es identificar la magnitud del rezago educativo y el porcentaje de la población en edad de trabajar que cuenta con estudios en el nivel medio superior y superior.

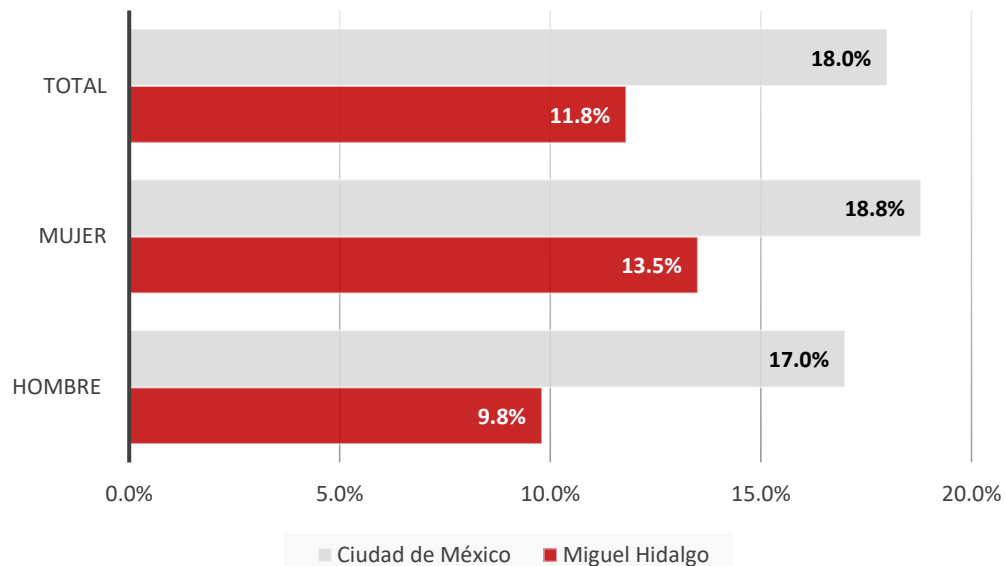
En Miguel Hidalgo la magnitud del rezago educativo involucra a más de 50 mil personas de 15 y más años, que representan el 15.9% de la población en edad de trabajar, la segunda Alcaldía con menor porcentaje de rezago educativo en la ciudad. Las mujeres aún presentan mayores proporciones de rezago educativo que los hombres residentes de la ciudad. En Miguel Hidalgo, el rezago de personas que carecen de un certificado de educación secundaria es de 11.8% de las personas de 15 y más años. En el caso de las mujeres 5.0% carece del certificado de primaria y 13.5% aún no cuenta con secundaria concluida.

## POBLACIÓN DE 15 Y MÁS AÑOS CON REZAGO EDUCATIVO, 2015 SIN PRIMARIA



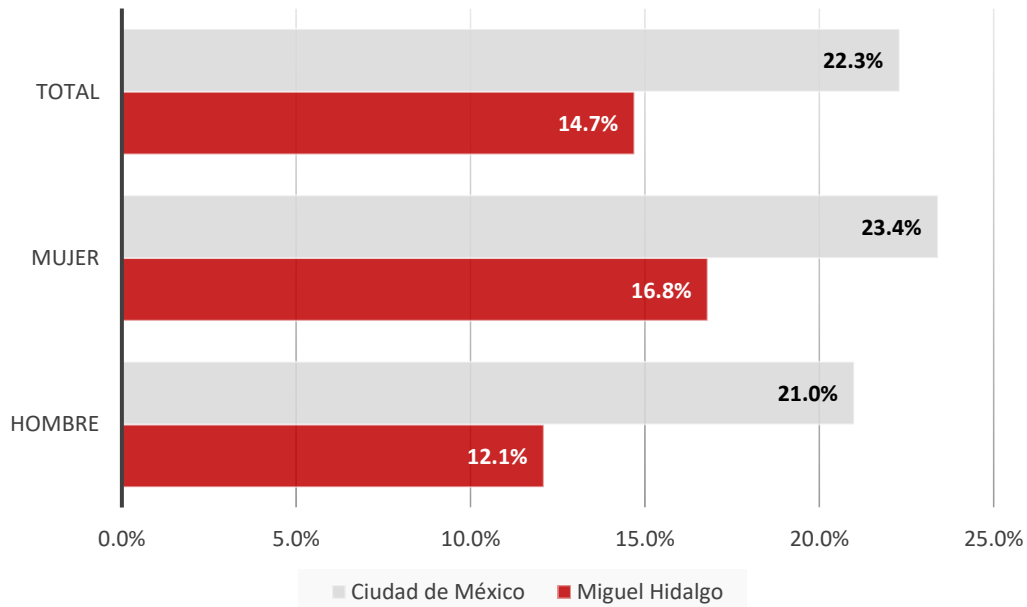
Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta Intercensal (INEGI-STPS)

## POBLACIÓN DE 15 Y MÁS AÑOS CON REZAGO EDUCATIVO, 2015 SIN SECUNDARIA



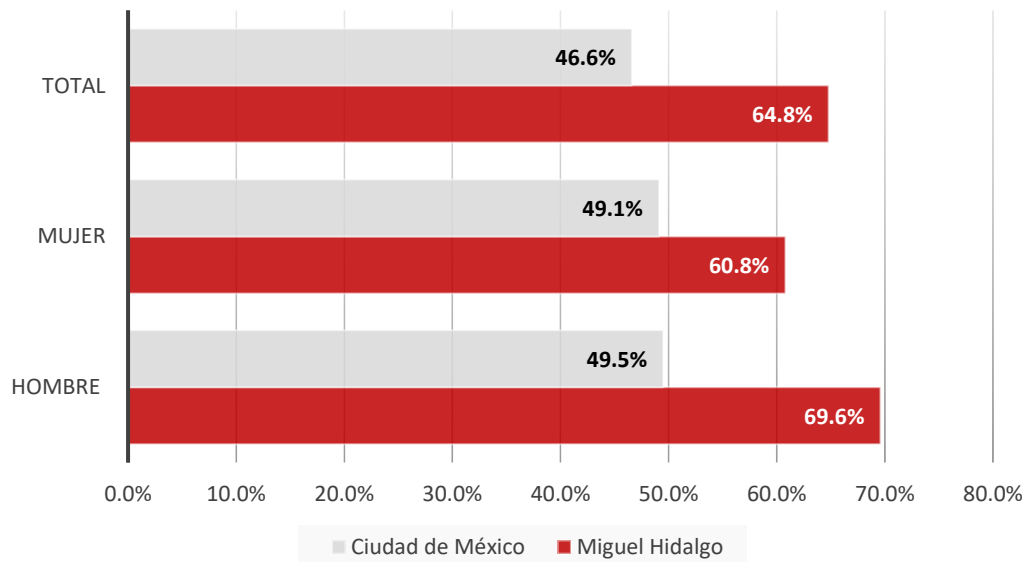
Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta Intercensal (INEGI-STPS)

## POBLACIÓN CON SECUNDARIA, 2015



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta Intercensal (INEGI-STPS)

## POBLACIÓN CON EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, 2015



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta Intercensal (INEGI-STPS)

## INFORMALIDAD

En cuanto a las condiciones laborales de la población ocupada, uno de los indicadores principales es la tasa de informalidad laboral pues da cuenta justamente de la magnitud de personas que trabajan sin prestaciones sociales y sin el amparo de los derechos laborales. En la Alcaldía Miguel Hidalgo esta tasa es de 26.7%, menor que la registrada en la Ciudad de México, que según esta fuente de información es de 41.0% de la población ocupada. En Miguel Hidalgo las mujeres presentan una tasa de informalidad mayor que los hombres, pero menor que la de la Ciudad de México.

## DESOCUPACIÓN

El desempleo afecta una menor proporción de personas económicamente activas en la demarcación Miguel Hidalgo (3.0%) que en Ciudad de México (4.1%), tendencia que se manifiesta en mujeres y hombres. Las mujeres presentan menores niveles de desocupación que los hombres tanto en la Alcaldía como en el conjunto de la Ciudad de México. Los jóvenes de 15 a 29 años son el grupo poblacional más afectado por el desempleo con una tasa de 7.6% en la ciudad y de 4.9% en la Alcaldía Miguel Hidalgo. En la metrópoli los jóvenes hombres registraron una tasa (7.8%) superior a la presentada en las mujeres jóvenes (6.6%).

Un hecho relevante es que en la Alcaldía la tasa de desocupación de los profesionistas es de 2.6% cifra menor a la registrada a nivel general en la Alcaldía (3.0%) y menor que la registrada para los profesionistas en la Ciudad de México (3.6%). Las mujeres profesionistas residentes de Miguel Hidalgo presentan un nivel aún menor (2.6%) de desocupación.

## SALARIO

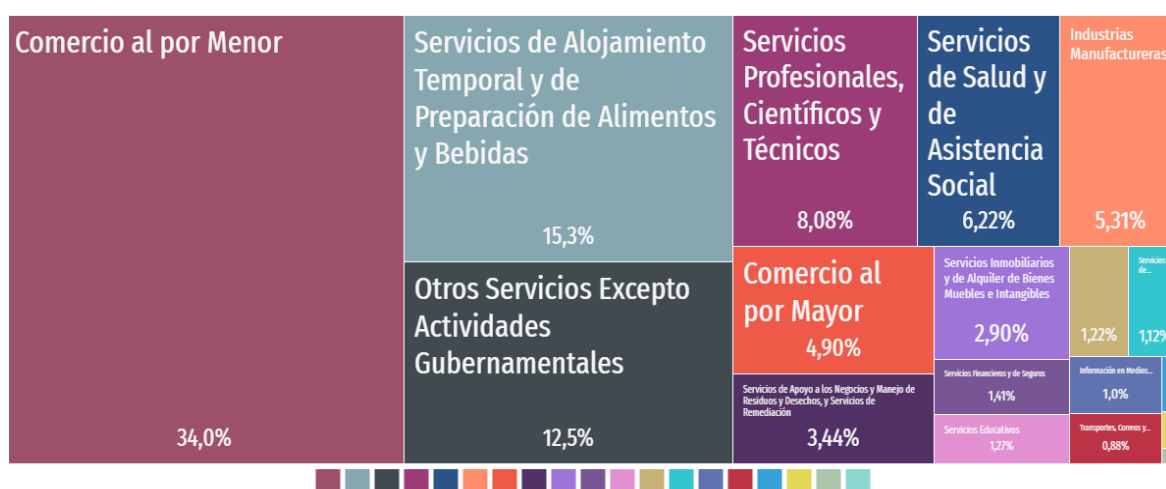
El salario mínimo durante el periodo de referencia de la Encuesta Intercensal 2015 fue de 70.10 pesos, esto es un salario mensual de \$2,100 pesos. Según esta fuente, en la Ciudad de México 30.86% de la población ocupada recibía hasta dos salarios mínimos, por lo que su ingreso máximo era de \$4,200 pesos mensuales. En la Alcaldía bajo estudio el porcentaje de trabajadores que reciben hasta dos salarios mínimos es de 19.0%. El siguiente grupo de ingresos, los que ganan de \$4,201 y hasta \$6,300 pesos, representan el 16.6% de la población ocupada. En las mujeres ocupadas de Miguel

Hidalgo esta proporción es de 39.2%, siete puntos porcentuales por arriba del porcentaje que se registra en los hombres.

## SECTORES ECONÓMICOS DE OCUPACIÓN

Por último, en cuanto a la importancia de los sectores económicos en la generación de empleo en la ciudad, los datos arrojados por la Encuesta Intercensal ratifican la relevancia de los servicios y de la actividad comercial en la demarcación territorial de Miguel Hidalgo, donde 8 por cada diez se desempeña en este tipo de actividades. Dentro de ellos destaca los hogares con servicios domésticos, el comercio minorista, los servicios profesionales, científicos y técnicos, así como los servicios de transportes, correos y almacenamiento.

### UNIDADES ECONÓMICAS SEGÚN SECTOR ECONÓMICO, 2019



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020

Los datos expuestos para la Alcaldía indican que Miguel Hidalgo es la segunda demarcación que más aporta a la producción de la Ciudad. También es una de las zonas con mejor cualificación de la fuerza laboral por sus índices de escolaridad en educación media superior y superior y menores porcentajes de personas que aún no tienen certificado de primaria ni de secundaria, lo que se refleja en los sectores con mayor aportación productiva en la información en medios masivos, los servicios financieros y de seguros y los corporativos; su tasa de informalidad y de desempleo también se ubica dentro de las más bajas.



Con el objetivo de Canadá al reacondicionar su sitio actual, para proporcionar un entorno laboral seguro, confiable y accesible para el personal y los visitantes por igual; así como ofrecer el potencial para el crecimiento a medida que las relaciones entre Canadá y México se expanden y la colaboración de América del Norte se profundiza y enriquece.

Surgirá la necesidad de generar empleo de mano de obra calificada y no calificada para la **etapa de construcción** beneficia parte de la población económicamente activa. Este requerimiento de mano de obra impacta al mercado de trabajo, aunque de carácter temporal favoreciendo la economía de los contratados. Utilizando en la medida de lo posible, personal oportuno de la zona para beneficio de la economía.

Al generar la necesidad temporal en el ámbito de la construcción crea la necesidad de compra de los insumos necesarios para la urbanización, entre los cuales podemos mencionar, cemento, tabique, tabicón, arena, grava, asfalto, acero, madera, tuberías, láminas, etc., beneficiando a las distintas empresas y/o distribuidoras de materiales de construcción. Siendo este un impacto positivo, de mediana magnitud, aunque temporal, durante el tiempo de ejecución de la obra. Procurando que la compra-venta de materiales de construcción y otros insumos sean con comercios o distribuidoras del ramo de la construcción de la zona cercana, para beneficio en la economía local de la Alcaldía y de la población de la zona, así como se beneficia la compra y venta de productos alimenticios de los comercios cercanos, demandados por los trabajadores.

**La operación del inmueble** conlleva necesariamente la demanda de personas que diversas tareas de mantenimiento del conjunto la (administradores, vigilancia, mantenimiento en general). Ello permite establecer que se impacta al medio social en forma positiva y permanente, para las personas contratadas, que mantendrán o elevarán su calidad de vida.

## TURISMO

En México la CDMX es un destino turístico importante, todos lo sabemos, pero a pesar de concentrar un gran universo de atractivos y de la posición de privilegio que ocupa por ser la capital administrativa del país, presenta un gran potencial para mejorar su desempeño frente a otros destinos, principalmente aquellos que cuentan con sol y playa para ofrecer a sus visitantes. Es necesario revalorar la actividad turística de la Ciudad y ponerla en la dimensión que le corresponde. Ya las autoridades centrales, encabezadas por el Jefe de Gobierno definieron el turismo como una actividad prioritaria de las políticas de gobierno, la Secretaría de Turismo formuló el Programa Sectorial dentro del Sistema de Planeación de la CDMX, que marca los objetivos específicos, metas y líneas de acción que nos orientan en esta actividad. Ahora corresponde a los demás actores desempeñar su papel, para que el turismo llegue a ser el detonante de la prosperidad y el bienestar que todos esperamos.

Los efectos benéficos del turismo son conocidos, tanto para la economía de una sociedad como para la comunidad en su conjunto. Permite la obtención de ingresos, la creación de empleos y de empresas y, por medio del enfoque sustentable, contribuir particularmente a la creación de infraestructura que incide en el desarrollo socioeconómico, la conservación del medio ambiente y el mejoramiento y embellecimiento del entorno de la comunidad y de sus valores culturales. Para aprovechar plenamente estos efectos es necesario invertir en el mejoramiento de los espacios turísticos y en su expansión y diversificación. La llegada de turistas a los destinos es una fuente continua de oportunidades para la comunidad local, pero depende de la competitividad del destino el poder aprovecharlas y convertirlas en detonadores del progreso. Es en este punto donde la administración turística juega el papel decisivo de su actuación porque puede incidir en la consolidación de los atractivos o convertirse en cuello de botella que lastre su crecimiento y el de los prestadores de servicios turísticos, frustrando todas las expectativas.

Los atractivos turísticos con los que cuenta la ciudad, muchos y muy variados en todos los órdenes, constituyen en gran medida los motivos de los viajes que se generan a cada una de las delegaciones. La ciudad posee centros comerciales, tiendas y almacenes para efectuar compras, sitios de interés turístico por su valor histórico,



arquitectónico, paisajístico, visual, etc.; centros de entretenimiento y recreación, templos y lugares para el ejercicio del culto religioso, museos y galerías de arte; plazas, atrios y parques en los que se festejan las tradiciones y costumbres locales y/o nacionales por medio de ferias, festivales y celebraciones que con frecuencia rebasan el ámbito del pueblo o la colonia y que despiertan el interés de los capitalinos; centros culturales y deportivos, recintos para la realización de ferias, congresos y convenciones. Los diferentes tipos de atractivo responden a los distintos segmentos del mercado turístico.

La alcaldía Miguel Hidalgo es de fisonomía urbana. Los atractivos turísticos que posee se concentran en el corredor Chapultepec-Polanco, en el entorno del Paseo de la Reforma, arteria que articula a la demarcación desde la entrada del bosque de Chapultepec hasta Santa Fe, en el extremo poniente. Pasando en su recorrido por las colonias más elegantes y exclusivas como las ya mencionadas Polanco, Lomas de Chapultepec y Bosque de las Lomas. La alcaldía posee una variada oferta de atractivos turísticos en los segmentos de recreación, compras, museos, entretenimiento, lugares de culto religioso, sitios de interés y galerías de arte.

El transporte urbano dentro de la Alcaldía Miguel Hidalgo se basa en el uso de automóviles particulares. Para el transporte público se cuenta con una parte importante de la infraestructura de los sistemas Metro y Metro-bus, de los que es posible encontrar diversas líneas y estaciones en la demarcación, pero además cuenta con un gran número de rutas del sistema RTP, así como gran cantidad de sitios de taxis tradicionales, rutas de los denominados microbuses y servicios de traslado privado de tipo alternativo (Uber y Cabify).

Derivado del análisis de las características del desarrollo económico de la Alcaldía Miguel Hidalgo, se identifican una serie de acciones puntuales que fortalecerán su función económica en el ámbito metropolitano y le permitirán lograr su plena competitividad a nivel nacional e internacional. Esta estrategia se apoya en el desarrollo y utilización de tecnología de punta y en la generación de fuentes de empleo adicionales.

Las acciones puntuales que se identifican son las siguientes:

La consolidación de la Av. Paseo de la Reforma, la Colonia Polanco y la Av. Mariano Escobedo como un centro económico financiero, comercial, de servicios, habitacional, turístico, cultural y artístico de primer orden en la Ciudad de México, que permitirá atraer e incentivar inversiones económicas y generar empleos para los habitantes de la alcaldía.

## 2.- FACTOR AMBIENTAL

Las condiciones del medio físico natural se han modificado considerablemente al ser un área urbanizada, no obstante, existen importantes zonas con valor ambiental destacando las tres secciones del Bosque de Chapultepec, que tienen su origen en un Decreto del 2 de diciembre de 2003, que determina esta parte de la Ciudad como área con valor ambiental de la Ciudad de México bajo la categoría de Bosque Urbano, en una superficie total de 686.01 hectáreas, dividida en tres secciones; la Primera Sección abarca 274.08 hectáreas, la Segunda Sección 168.03 hectáreas, y la Tercera Sección 243.90 hectáreas.

Esta área tiene por objeto establecer un régimen tendiente a la conservación, restauración y rehabilitación de los recursos naturales que proporcionan servicios ambientales al área metropolitana de la Ciudad de México, entre los que destacan la regulación de la temperatura y de la humedad, el control del ruido, la recarga de mantos acuíferos, la captura de los contaminantes atmosféricos y la conservación de valores escénicos y paisajísticos; aunado a la preservación del valor histórico, cultural, turístico y recreativo de la zona.

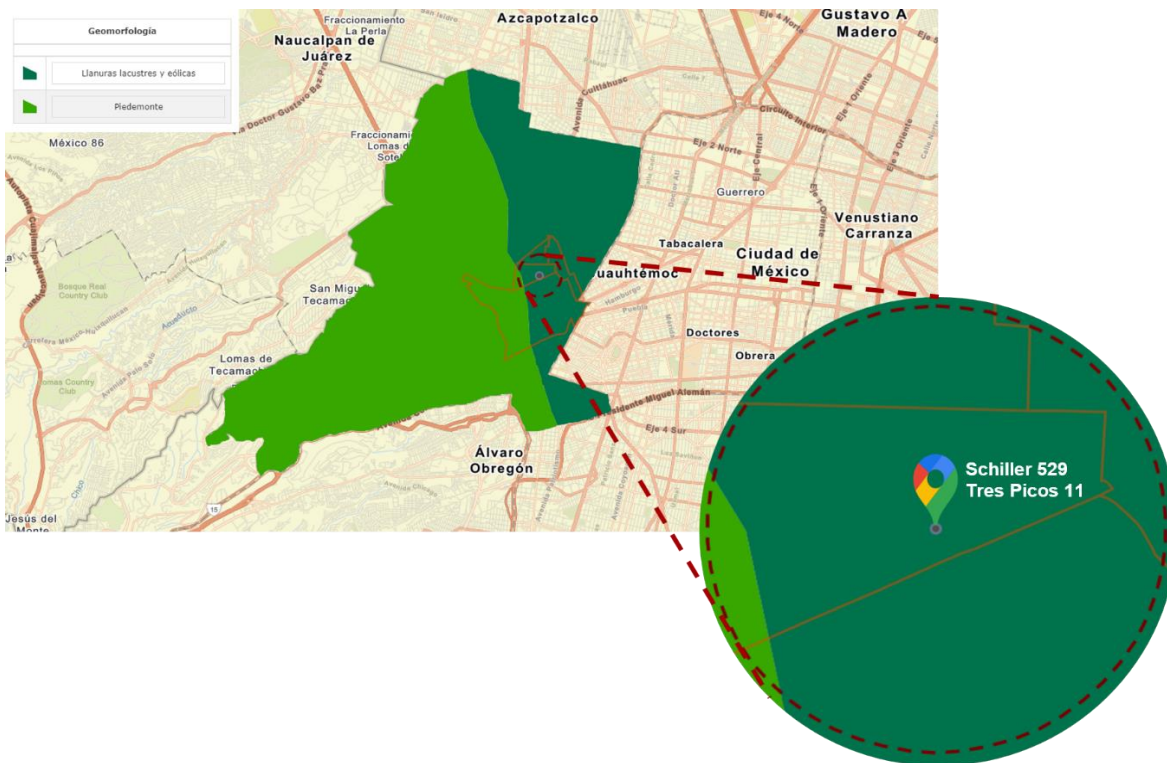
### GEOLOGÍA

En este ámbito, la demarcación se caracteriza por tener propiedades geológicas mayoritariamente firmes, un ejemplo de esto, son las Lomas de Chapultepec y la Cordillera del Poniente, que son elevaciones de tierra firme donde es posible habitar. También la zona cuenta con depósitos arenosos en consistencia suelta o cohesiva severamente blanda acompañado de cavidades subterráneas y oquedades en rocas, como el caso de las colonias América y Daniel Garza en la parte norte de la alcaldía.



Existen depósitos subterráneos a 20m con una constitución de base en sedimentos arenosos (este suelo está compuesto principalmente por arena, que son partículas de piedra de carácter silíceo) y limo-arenosos (material suelto con una granulometría comprendida entre la arena fina y la arcilla) intercalados con capas de arcilla lacustre, cuyo ejemplo es el caso de las colonias Polanco, Anzures, Verónica Anzures, Tlaxpana, Anáhuac y Casco de Santo Tomás.

En la alcaldía sólo existen dos tipos de suelo, el de origen ígneo es el de mayor predominancia debido a que abarca un 86.79% (4022.64 ha) del territorio, por otro lado, existe el de roca ígnea extrusiva que tan solo comprende el 13.22% (612.94 ha) del territorio ubicado en la zona suroeste donde se encuentran secciones como las barrancas y las colonias Lomas de Bezares, Real de Lomas, Lomas Altas, Bosques de las Lomas y una parte de la Tercera Sección del Bosque de Chapultepec.



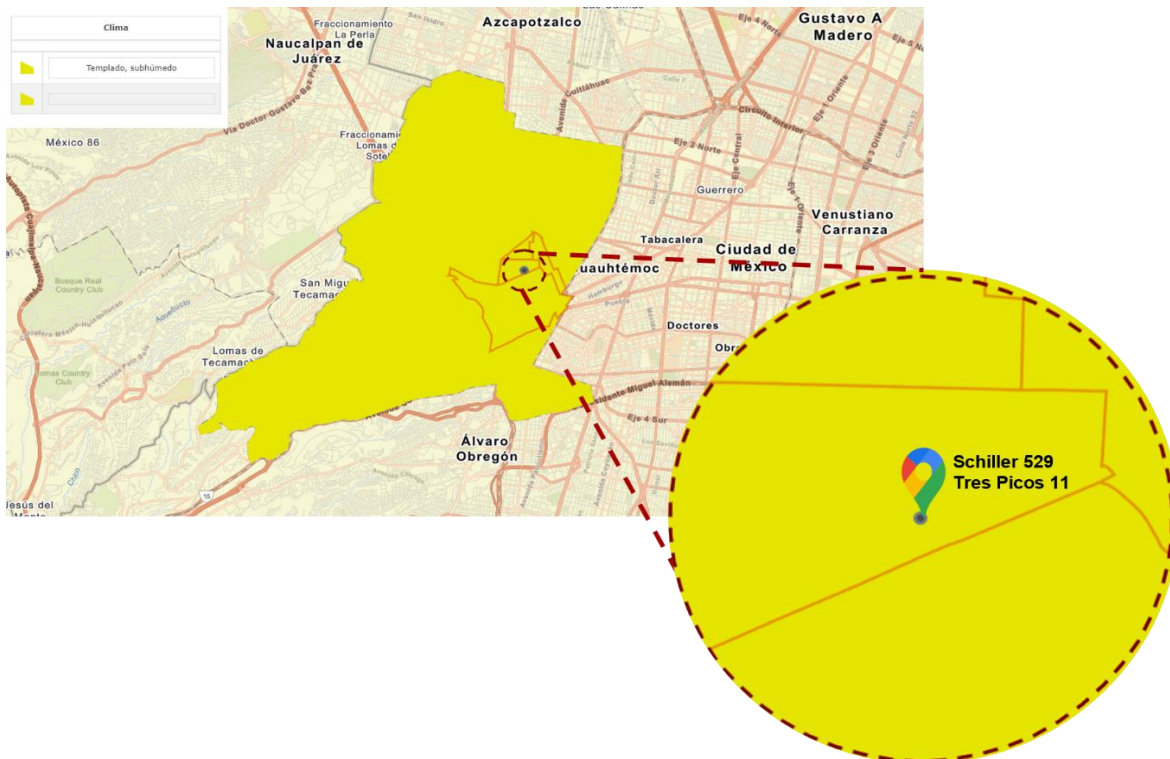
Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo de la CDMX.



## CLIMA

La alcaldía Miguel Hidalgo se caracteriza por tener un clima templado subhúmedo, con variantes en el grado de humedad, con un escurrimiento medio anual de 500 a 1000 mm. La temperatura media anual es de 15°C; así en la temporada invernal es de 8°C en promedio y en los meses más cálidos la temperatura promedio es de 19°C.

El tipo de clima predominante es C (w) templado subhúmedo con lluvias en verano, la temperatura media es de 15.4°C y tiene una precipitación promedio anual de 769.2 milímetros., según los datos que proporciona la estación 09-049 de Tacubaya que se encuentra al norte de la alcaldía.



Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo de la CDMX.

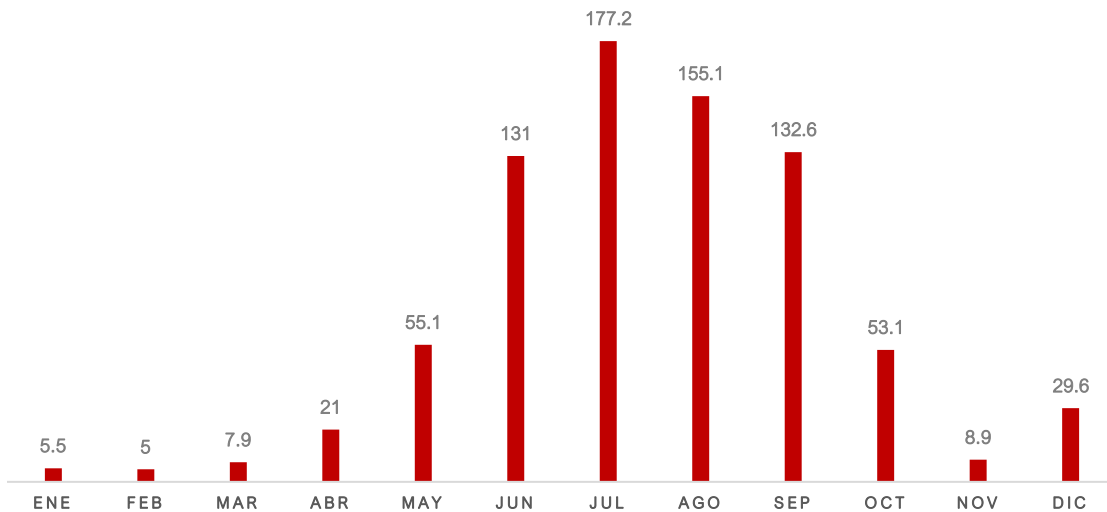
C (W1) Templado subhúmedo. - Templado, temperatura media anual entre 12°C y 18°C, temperatura del mes más frío entre -3°C y 18°C y temperatura del mes más caliente bajo 22°C, subhúmedo, precipitación anual de 200 a 1,800 mm y precipitación en el mes más seco de 0 a 40 mm; lluvias de verano del 5% al 10.2% anual. Este clima se presenta en un 80% del territorio de la alcaldía.





(W2) Templado subsúmelo. - C (w2) Templado, temperatura media anual entre 12°C y 18°C, temperatura del mes más frío entre -3°C y 18°C y temperatura del mes más caliente bajo 22°C, precipitación anual de 200 a 1,800 mm y precipitación en el mes más seco de 0 a 40 mm; lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. Este clima se presenta al sur-poniente con aproximadamente 10% del territorio de la alcaldía y a su vez lo comparte con la alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

## PRECIPITACIÓN MEDIA MENSUAL DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO (MM)

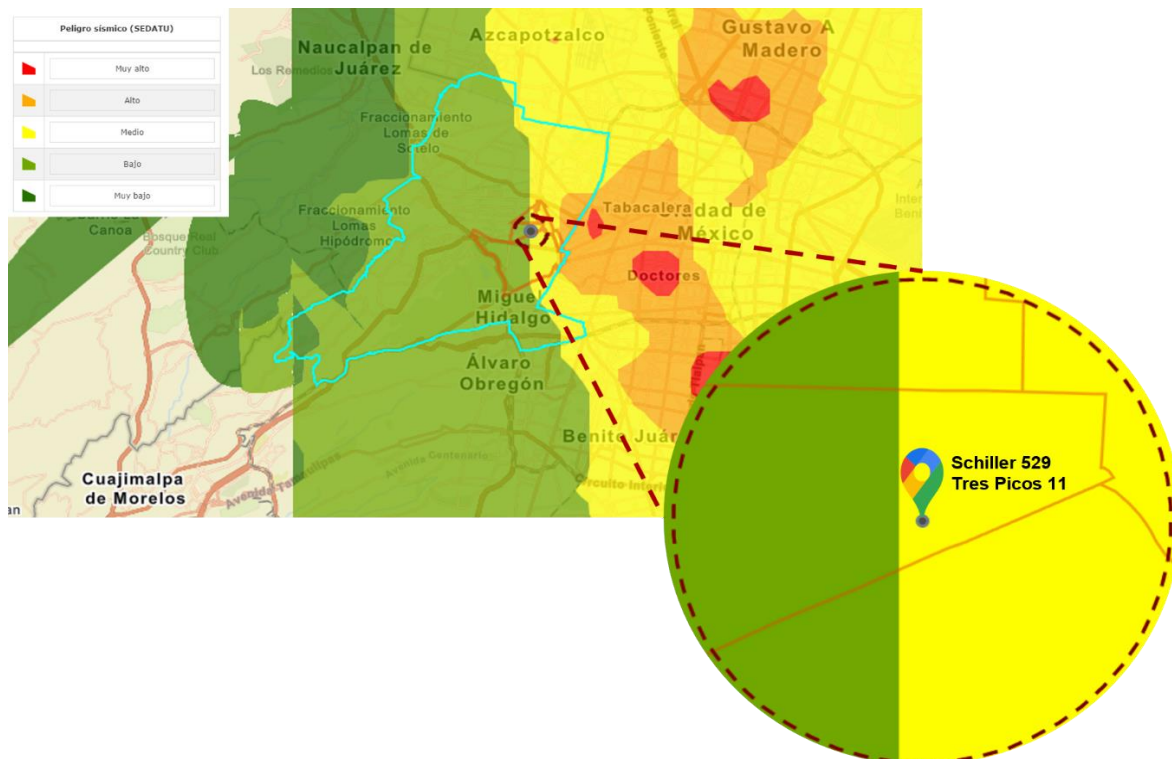


Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos Naturales de la Alcaldía Miguel Hidalgo 2012.

## SISMICIDAD

Miguel Hidalgo, se localiza en la porción baja de la Sierra de las Cruces y en sus límites con la alcaldía Cuauhtémoc y Azcapotzalco se localiza en la planicie lacustre de la cuenca de México. En gran medida la sismicidad de la cuenca de México está asociada a la deformación producida por la subducción de la placa de Cocos y la norteamericana. Más de 15 km<sup>2</sup> de la superficie total de la alcaldía se localizan en la planicie lacustre, y aunque el resto del territorio no se localiza en esta área, también es afectado por sismos.

Miguel Hidalgo, se localiza en la porción baja de la Sierra de las Cruces y en sus límites con la alcaldía Cuauhtémoc y Azcapotzalco se localiza en la planicie lacustre de la cuenca de México. En gran medida la sismicidad de la cuenca de México está asociada a la deformación producida por la subducción de la placa de Cocos y la norteamericana. Más de 15 km<sup>2</sup> de la superficie total de la alcaldía se localizan en la planicie lacustre, y aunque el resto del territorio no se localiza en esta área, también es afectado por sismos.



Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo de la CDMX.

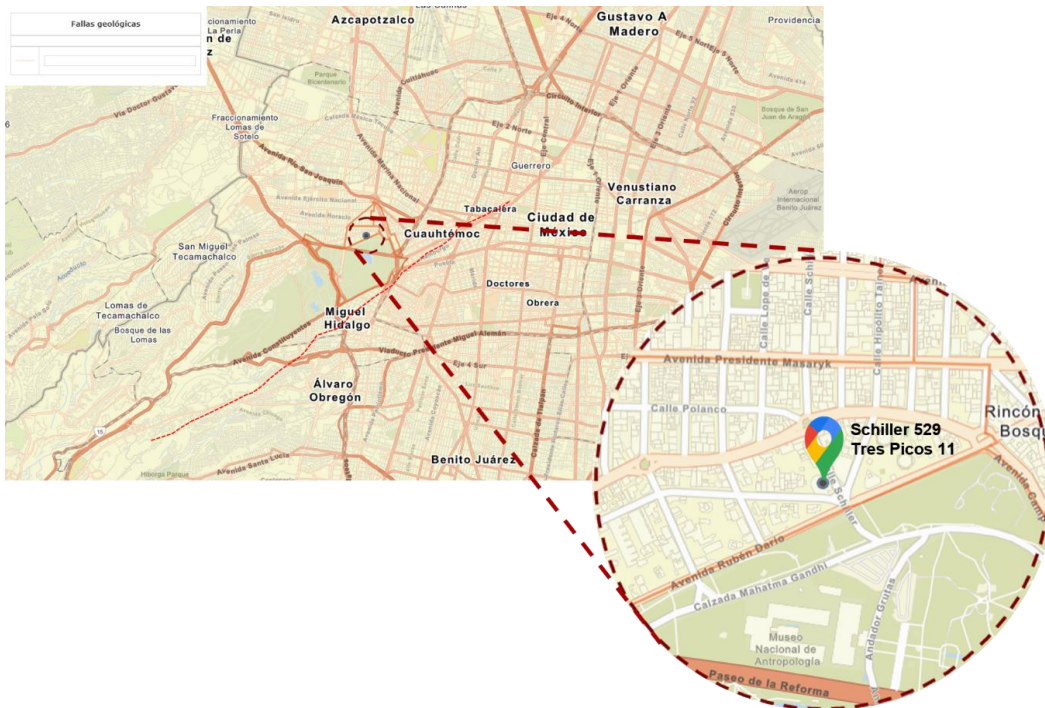


## FALLAS Y FRACTURAS

De acuerdo con la sismicidad ocurrida en Miguel Hidalgo se observa que existe mayor peligro por fracturas en la parte central y noreste, llegando a los límites de la alcaldía el peligro disminuye considerablemente.

Actualmente existen dos fallas manifiestas en el territorio de la alcaldía, una de ellas ubicada al sureste de la demarcación que es prácticamente paralela a la Avenida Constituyentes, la cual atraviesa las colonias América, Daniel Garza, Observatorio, Ampliación Daniel Garza y San Miguel Chapultepec. La segunda falla se ubica al noreste de la alcaldía iniciando a la altura del metro San Joaquín hasta la colonia Nextitla, cruzando por las colonias Modelo, Lago Sur, Lago Norte, Anáhuac Peralitos y Popotla.

La fractura que atraviesa la alcaldía afecta a un perímetro de 500 hectáreas alrededor de la línea principal esta se encuentra paralela la Calzada Legaria e Industrial Militar cruzando por las colonias Lomas de Sotelo, Lomas Hermosa, Unidad Habitacional Lomas Hermosa, 10 de abril, Nuevo México, Ampliación Torre Blanca, Argentina Antigua, Huichapan, San Diego Ocoyoacac e Ignacio Manuel Altamirano.



Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo de la CDMX.

## HUNDIMIENTOS E INUNDACIONES

En el estudio sobre la ubicación de la ciudad sobre el fondo del depósito de agua del lago de Texcoco, conformado por suelos gruesos de depósitos de arcilla volcánica y lacustre, altamente compresibles, se han generado también estudios de mecánica de suelo, perforando hasta 2,000 pies de profundidad sin haber encontrado roca.

Los hundimientos que se presentan en la alcaldía Miguel Hidalgo están determinados por la desecación del lago de Texcoco, aunado a la extracción de agua del subsuelo; los hundimientos registrados son subsecuentes a la perforación de pozos cada vez más profundos para el abastecimiento de la Ciudad de México. El piedemonte de la Sierra de la Cruces, la parte Noreste y Sureste del territorio abarca el terreno más susceptible a hundimientos de la alcaldía.

Aunque la cobertura del servicio de drenaje en la alcaldía Miguel Hidalgo es del 100%, los problemas que se presentan son básicamente encharcamientos en el periodo de lluvias, provocado por diversas causas, como son: tuberías que han rebasado su vida útil y que presentan fallas continuas o insuficiencia en su capacidad de desalojo por haberse diseñado para una determinada población de proyecto y finalmente por la sobre explotación del acuífero que ha ocasionado hundimientos del subsuelo y con ello dislocamiento en algunos tramos de los colectores y el funcionamiento en contra flujo de los mismos, estos se presentan durante lluvias intensas.



Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgo de la CDMX.

Los valores del medio ambiente en este sector de la ciudad han sido reconocidos y en diversas épocas se han realizado esfuerzos por parte del Gobierno del Distrito Federal para rescatar y conservar estas áreas naturales urbanas, tal es el caso de la conservación de las barrancas vecinas a colonias como Lomas Altas y Lomas Reforma, que han sido también objeto de declaración como Área Natural Protegida, esto aconteció el 1° de agosto de 1994 destinándolas a zonas sujetas a conservación ecológica para detener las presiones de invasión sobre las mismas, así como la especulación en el costo de estos terrenos y para proteger el hábitat natural, su flora, fauna; está constituida por 23 fracciones de terreno ubicadas dentro del fraccionamiento Bosques de las Lomas, con una superficie de 26.4 ha aproximadamente.

Relevante es también el sistema de barrancas que se ubican al poniente de la alcaldía en las colonias Lomas de Chapultepec, Bezares, Lomas de Virreyes y otras, en virtud de que forman parte del sistema hidráulico de la Ciudad de México. Sin embargo, estas barrancas se encuentran en diversos grados de perturbación ya que algunas de ellas incluso han sido ocupadas; todas estas barrancas se localizan en áreas que poseen estudios específicos del Programa Parcial. Destaca la Barranca de Tecamachalco, la de mayor área con 13.5 ha. aproximadamente y que es límite con el municipio de Naucalpan de Juárez en el Estado de México, y a pesar de que presenta problemas de contaminación por las descargas de aguas residuales, por residuos sólidos y azolve, tiene posibilidad de aprovecharse como zona verde de uso público.

Por otro lado, existen diversas fuentes fijas de contaminación en la atmósfera, localizadas en las zonas industriales de las Colonias Granada, Ampliación Granada, Irrigación, Verónica Anzures, San Lorenzo Tlaltenango, Anáhuac, Argentina Poniente, San Joaquín, Lomas de Sotelo y Periodista. Dentro de ellas están las industrias del hule, química, químico farmacéuticas, de jabones y detergentes, y cromadora, principalmente. Se prevé que, a mediano plazo, el impacto que producen tienda a disminuir por la reubicación de la que están siendo objeto las industrias fuera de la Ciudad de México como consecuencia de las políticas ambientales establecidas en los últimos años para el Distrito Federal y las ventajas comparativas en parques industriales de otros estados vecinos. Las fuentes móviles son considerables en el territorio de la alcaldía en donde existe un gran flujo vehicular tanto de automóviles, como de

autobuses y de transporte pesado, que emiten cantidades significativas de gases y humos y producen también niveles de ruido que afectan al bienestar de la población.

La concentración poblacional, comercios, servicios e industrias en la alcaldía propicia la generación de cantidades considerables de residuos sólidos no peligrosos; se recolecta en total un promedio de 700 toneladas al día y comprende la vía pública, la mecánica y la domiciliaria, así como en lotes baldíos en donde en promedio se recolectan 24.4 toneladas diariamente; la acumulación de estos residuos llega a puntos críticos en las estaciones del metro Tacubaya, Tacuba, Chapultepec y Cuitláhuac, y en los mercados y en los sitios de donde se instalan tianguis y comercios ambulantes.

En Miguel Hidalgo se encuentran funcionando los programas "basura, divídela y vencerás", así como la recolección en mercados y escuelas; los residuos orgánicos así recolectados se llevan a una planta de composta, en tanto que los inorgánicos se transportan hasta la estación de transferencia que existe en la alcaldía para posteriormente llevarlos hasta el Bordo de Xochiaca para su disposición final, sitios a los que también se trasladan los residuos sólidos de las colonias que no participan en los programas antes citados.

Por las actividades de modificación e infraestructura actual en el predio, se producen residuos propios de una obra de edificación y en caso de haber modificaciones, se estima un promedio de desperdicio del 10% del total a utilizar, por lo que serán acumulados y dispuestos adecuadamente, teniendo un impacto negativo de baja magnitud y temporal. Este material se puede emplear como relleno para compactación de rellenos sanitarios. En esta etapa se producen y acumulan cierto volumen de residuos, consistentes principalmente de material de construcción, desechos orgánicos y sanitarios, generados por las distintas actividades típicas de este tipo de obras, los cuales deberán ser almacenados temporalmente en un sitio destinado específicamente para ello dentro del predio. Estos residuos deberán ser retirados periódicamente y trasladados al sitio que le asigne la **(Secretaría de obras y servicios)**

Los residuos sólidos generados durante la operación del inmueble son significativos, lo que permite considerar que tendrá impacto sobre los índices de generación de estos residuos, en la zona, en este sentido el servicio de recolección de la alcaldía y los sitios de disposición final, se verán impactados. Es un impacto negativo, permanente y acumulativo.

### 3.- FACTOR SOCIAL

El Programa Delegacional establece entre muchas políticas y líneas de acción en búsqueda de la mejora de la población, sobresaliendo la búsqueda de condiciones sociales de igualdad y de progreso para sus habitantes, promoviendo entre otros:

La implementación de proyectos ordenados con espacios públicos amplios, diseñados con criterios de sustentabilidad y habitabilidad que fortalecen y arraigan social. La distribución espacial de actividades socioeconómicas ha variado en los años de aplicación del Programa Delegacional vigente, de esta forma deben definirse nuevos lineamientos o políticas en función de las necesidades actuales salvaguardando el carácter equitativo del desarrollo social.

De acuerdo al censo del INEGI 2020; la Alcaldía tiene una densidad poblacional de 7,916.4 habitantes por kilómetro cuadrado, siendo de las alcaldías con menos población, quedando en el onceavo lugar.

De acuerdo con el Censo Poblacional de Vivienda realizado en el 2020 por el INEGI, la Alcaldía albergaba un total de 443,704 habitantes, que representa el 4.5% de la población total de la Ciudad de México, con lo cual sigue conservando su importancia pues creció un 4.2% comparado al 2010.

Polanco inició su proceso de ocupación y crecimiento entre las décadas de 1930 y 1950, con la población que salió del centro histórico a principios del siglo XX hacia las zonas periféricas de la ciudad. El crecimiento de la ciudad generando en el periodo de 1940 a 1960 alcanzó dichas zonas periféricas, integrándolas y rebasándolas; tal es el caso de la zona de estudios que en la década de 1970 alcanzó su máximo crecimiento, para después repetir el fomento de expulsión de población que ocurrió en las delegaciones centrales.

## 4.- FACTOR INFRAESTRUCTURA URBANA

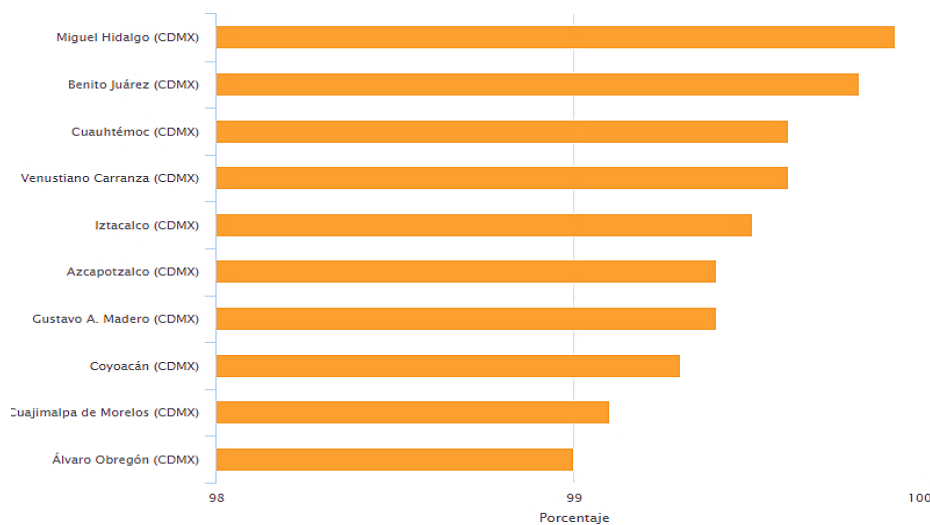
La Alcaldía Miguel Hidalgo se localiza al norponiente de la Ciudad de México, colindando al norte con la Alcaldía Azcapotzalco y los municipios de Huixquilucan y Naucalpan del Estado de México; al sur con las Alcaldías Benito Juárez, Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos; al oriente con las Alcaldías Cuauhtémoc, Azcapotzalco y Benito Juárez; al poniente con la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos y el municipio de Huixquilucan del Estado de México.

Geográficamente está situada entre las coordenadas: 19° 29' y 19° 23' de latitud norte y 99° 10' y 99° 16' de longitud oeste, a una altura promedio de 2,250 metros sobre el nivel del mar (msnm). La superficie de la Alcaldía Miguel Hidalgo es de 4,699.64 ha., que corresponden al 3.17% del total de la Ciudad de México; se encuentra totalmente dentro del suelo urbano y su territorio está completamente urbanizado, con excepción del Bosque de Chapultepec; siendo integrada por 81 colonias.

### AGUA POTABLE

La cobertura del servicio que ofrece la red de agua potable en viviendas es del 99.9%; porcentaje mayor al presentado por el Distrito Federal para el año 2015.

### GRÁFICO COMPARATIVO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN LAS ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 2015



Fuente: INEGI, espacio y datos de México <https://www.inegi.org.mx/app/mapa>

Las colonias de la Alcaldía 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. La distribución del agua se realiza mediante 52.3 Km. de red primaria cuyos diámetros varían entre 0.51 y 1.22 m; y a través de 779 Km. de red secundaria con diámetros de 10 cm. a 15 cm.

La regulación del agua potable en la Alcaldía se realiza por medio de 13 tanques con capacidad conjunta de 290,000 m<sup>3</sup> los cuales están ubicados en su mayoría al poniente de su territorio y mediante la operación de válvulas para una mejor distribución del agua sin tener presiones muy grandes en las tuberías que pudieran ocasionar fugas o ruptura de los conductos. Dichos tanques se denominan: Aeroclub 1, 2 y 3 ubicados en el Estado de México; Aconcagua, Dolores 1, 2, 3 y 4, Madereros 1, 3 y 4, Windsor, Zapote, Zaragoza, Maple y Mil Cumbres.

Esta demarcación es abastecida por los ramales norte y sur del sistema Lerma. El primero alimenta a los tanques Dolores por medio de dos conductos de mampostería y concreto de 3.20 m de diámetro. De este ramal se derivan dos líneas de 48" (1.22 m) y 42" (1.06 m) de diámetro que alimentan a los tanques Aeroclub. De los tanques Aeroclub (1, 2, y 3) salen tres líneas en dirección oriente; dos de las líneas de 48" (1.22 m) ingresan a la Alcaldía por la Calz. México-Tacuba, una de ellas cambia en dirección norte en el cruce de las calzadas de México-Tacuba e Ingenieros Militares para continuar hasta la Alcaldía Azcapotzalco donde suministra a la parte poniente de la misma con un área de influencia por parte de los tanques Aeroclub hasta las calles de Hacienda de Sotelo y la Av. Aquiles Serdán, misma que es el área de influencia de los tanques Santa Isabel en donde se realiza la operación del cierre de válvulas.

La otra línea de 48" que continúa por la Calz. México-Tacuba abastece la parte norte de la Alcaldía y la parte sur de Azcapotzalco; esta línea tiene ramificaciones hacia el norte y sur a la altura de la Calz. Legaria. La primera se dirige en dirección norte con un diámetro de 36" abasteciendo la parte sur de la Alcaldía Azcapotzalco, mientras que la otra línea se dirige en dirección sur con un diámetro de 20" (0.50 m) reforzando la parte centro-norte de la alcaldía. Otra ramificación de la línea de 48" se encuentra en

la Av. Cuitláhuac reforzando la parte central de la Alcaldía Azcapotzalco. Por último, se tiene la ramificación (norte y sur) en la Calz. México-Tacuba y la Av. Río Consulado (Circuito Interior), la línea norte de 48" abastece a las Alcaldías Azcapotzalco (zona sur oriente) y Cuauhtémoc (zona norte). A la tubería que va hacia el sur por el lateral oriente del Circuito Interior (límite de las Alcaldías Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc) se le conecta una línea de 20" que proviene del tanque San Joaquín (localizado en el Estado de México).

La tercera tubería de 42" (1.07 m) que sale del tanque Aeroclub se conecta con la continuación del ramal norte del sistema Lerma, esta línea proporciona el excedente de los tanques. Este ramal a la altura de la Calz. Conscripto (tanque San Joaquín) tiene una derivación de 20" (0.50 m) cuyo trazo se realiza a las calzadas de Conscripto, parte de Calz. Legaria, Cervantes Saavedra, Av. Homero y Av. Río San Joaquín Esq. Circuito Interior, abasteciendo la parte central de la Alcaldía Miguel Hidalgo.

Por otra parte, el ramal sur del sistema Lerma se deriva en la trifurcación de "El Cartero" con una tubería de 48" (1.22 m) que alimenta a los tanques Zaragoza, Mil Cumbres y Madereros 4. De esta línea se deriva otra de 36" (0.91 m) de diámetro que alimenta a los tanques Zapote y Maple, de este último se deriva una línea del mismo diámetro, la cual abastece al tanque Aconcagua. Este ramal Sur del Sistema Lerma también abastece por medio de una línea de 3.26 m de diámetro a los tanques Dolores (cuatro). La trifurcación "El Cartero" abastece a la línea denominada "Constituyentes" con un diámetro de 48" (1.22 m), esta tubería se encuentra en la Av. Constituyentes en el límite entre las Alcaldías de Miguel Hidalgo y Álvaro Obregón, suministrando agua a los tanques Pólvora, Madereros, Madereros 3, y Las Fabriquetas. En el tanque Madereros sale una tubería de 20" (0.50 m) hacia el tanque rompedor Windsor, también del tanque Madereros 3 sale una tubería de 48" (1.22 m) hacia el tanque Zaragoza y como destino final tiene el tanque Madereros 1.

La red primaria que abastece de agua potable a la zona comprendida dentro de la alcaldía tiene una longitud de 52.30 m., y con diámetros mayores a 50 mm. La red secundaria que abastece la toma domiciliaria alcanza la longitud de 726.30 m., con un diámetro mayor a los 50 mm.



Dentro de la intervención se considerarán sitios susceptibles, que soporten algún tipo de material permeable (adoquín, adocreto, empedrado, adopasto), con el fin de mitigar el impacto ya causado por la eliminación de las capas de suelo y que provocan una disminución en la infiltración de agua hacia el manto freático. Aunque ya se contempla dentro del diseño de la obra y en cumplimiento a las políticas establecidas de ahorro de agua, es importante recalcar que, en todas las áreas de sanitarios, se deberán instalar muebles sanitarios de bajo consumo, y se tendrá una política en general en el desarrollo.

Debido a las necesidades específicas del inmueble, por las actividades de los residentes, ya que se crea la demanda permanente de agua potable, se considera significativo este impacto, así mismo la descarga permanente de aguas residuales.

#### **DOTACIÓN DE AGUA REQUERIDA:**

Para el cálculo de consumo de agua del proyecto, se considerarán las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 3, como a continuación se indica:

a) Centro Cultural

$$*4,064.48 \text{ m}^2 / 1.15\% \text{ (Circulaciones)} = 3,454.80\text{m}^2$$

$$(3,454.80\text{m}^2 / **9.3 \text{ m}^2) = 371.48 = 371 \text{ personas} \times 50 \text{ lts} = \mathbf{18,574.24 \text{ litros/día}}$$

*\*Superficie de construcción considerada sobre nivel de banquetta.*

*\*\*Dato obtenido de tabla A-1 del Apéndice normativo A- Método alternativo, para determinación de número de personas por metro cuadrado de construcción.*

El Art. 124 del Reglamento de Construcciones, señala que "Las edificaciones nuevas de más de tres niveles deben contar con un almacenamiento con capacidad para satisfacer dos veces la demanda diaria de agua potable y estar equipadas con sistema de bombeo", por lo que:  $18,574.24/\text{día} \times 2 = 37,148.47\text{L}$

Actualmente el predio cuenta con una toma de 13mm número 17-43-952-703-01-000-1 con la cual se suministra de la red hidráulica, para el proyecto se estima que los requerimientos de agua serán de **37,148.47L**, para lo cual se cumplirá normativamente con todos los requerimientos aplicables.

De acuerdo a la **Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México** publicado en la gaceta oficial del distrito federal el 27 de mayo de 2003 y con fecha de última reforma el 14 de abril de 2023, señala lo siguiente

*Artículo 86. El Sistema de Aguas promoverá ante los usuarios prioritariamente el desarrollo de la infraestructura que permita el mayor aprovechamiento de las aguas residuales tratadas, siempre que se justifique técnica, económica y ambientalmente.*

*Artículo 86 Bis. - Será obligatorio para las nuevas construcciones o edificaciones, que cuenten con dispositivos y accesorios hidráulicos y sanitarios que cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas en materia de ahorro del agua.*

*Artículo 86 Bis 1.- Las nuevas construcciones o edificaciones deberán contar con redes separadas de agua potable, de agua residual tratada y cosecha de agua de lluvia, debiéndose utilizar esta última en todos aquellos usos que no requieran agua potable; así mismo, deberán contar con la instalación de sistemas alternativos de uso de agua pluvial.*

*Las edificaciones existentes que modifiquen sus instalaciones hidráulicas para la reducción en el consumo de agua potable e incrementen la reutilización y tratamiento de la misma obtendrán la certificación de edificación sustentable y tendrán derecho a reducciones fiscales que establezca el Código Financiero del Distrito Federal.*

Así entonces, se propone un sistema alternativo por sus ventajas en la mejora de condiciones de una construcción, mediante la implementación de captación y aprovechamiento del agua de lluvia de manera eficiente el uso y consumo del agua. Evitando el desperdicio de un recurso natural y contribuyendo a mitigar de manera gradual las inundaciones.

Todo lo anterior será posible con darle el mantenimiento periódico y permanente a todos los sistemas hidráulicos, así como la revisión continua en área de cuartos - lavabos, sanitarios y regaderas. En área ajardinada o zonas verdes utilizando aguas tratadas.

## DRENAJE

En la Alcaldía se tiene un abastecimiento de 99.1% de viviendas con drenaje según datos del 2015. Los problemas que se presentan son básicamente encharcamientos en el periodo de lluvias, provocado por diversas causas, como son: tuberías que han rebasado su vida útil y que presentan fallas continuas o insuficiencia en su capacidad de desalojo por haberse diseñado para una determinada población de proyecto, sin embargo, se ha dado la sobre explotación del acuífero ocasionando hundimientos del subsuelo y con ello dislocamiento en algunos tramos de los colectores y el funcionamiento en contra flujo de los mismos.

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. Otro problema en el servicio de drenaje es el correspondiente al sistema de drenaje profundo, donde se tienen necesidades de mantenimiento en las lumbreras que se localizan en esta alcaldía.

Con el fin de subsanar algunos problemas de encharcamientos es necesario realizar trabajos de mantenimiento en las plantas de bombeo de aguas negras que existen en esta demarcación. Se tienen detectadas 44 zonas con problemas de encharcamientos, principalmente en época de lluvias. La red primaria en el servicio de drenaje es la encargada de conducir y desalojar las aguas negras generadas en la alcaldía. Existen 178.2 kilómetros de colectores con diámetro igual o mayor a 61 cm.

En la fase constructiva prácticamente no existen aguas residuales. Las mezclas para los concretos utilizaron aguas de la empresa concretera, no identificándose generación de aguas residuales. Para la limpieza de maquinaria y algunos equipos se utilizará solamente la estrictamente necesaria, no habiendo aportación de aguas residuales. Las aguas producto de las actividades sanitarias están controladas por las posibles letrinas secas que se contraten, y por lo tanto no existen aguas residuales.

En la fase de operación del inmueble la descarga de aguas residuales proviene de los servicios que brinda el inmueble tales como, sanitarios, regaderas, lavado y limpieza en general. Las aguas residuales corresponden exclusivamente a aguas de tipo doméstico del cuál su destino será a través de la red de drenaje con que cuenta la alcaldía.

Por lo que se propondrán dos tipos de alcantarillado, el sanitario y el pluvial: el primero la red generalmente de tuberías, a través de la cual se deben evacuar en forma rápida y segura las aguas residuales municipales (domésticas o de establecimientos comerciales) hacia una planta de tratamiento y de esta forma será vertido en un sitio donde no causen daños ni molestias, mientras que el segundo es el sistema que capta y conduce las aguas de lluvia para su disposición final, que puede ser por infiltración, almacenamiento o depósitos y cauces naturales.

### ENERGÍA ELÉCTRICA

Respecto al equipo de transmisión para la distribución de energía eléctrica, se cuenta con 4 subestaciones de distribución primaria, cuya potencia es de 450 Megawatts; además de 1,765 transformadores de distribución con potencia de 217 Megawatts. Con respecto a la Ciudad de México, la alcaldía posee el 12% de las subestaciones de distribución y el 7% de los transformadores de la entidad, mismo que distribuyen el 8% y 7% de la potencia (Megawatts) total en la entidad.

A lo largo de los años se ha visto un incremento considerable de inmuebles que cuentan con energía eléctrica, dando un total de 144,483 en el año 2020.

### EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

Como se ha mencionado, Miguel Hidalgo se distingue por tener equipamientos y servicios urbanos de cobertura regional; siendo importante destacar que con el equipamiento básico existente se cubre la demanda existente, cubriendo la demanda de la población de la alcaldía.

### EDUCACIÓN

En cuanto al subsistema de educación, la Alcaldía cuenta con los siguientes módulos escolares en sus diferentes niveles de aprendizaje.

### JARDINES DE NIÑOS

El número total de Unidades Básicas de Servicio que ofrece la alcaldía para los infantes es de 616 aulas.

## PRIMARIAS

En cuanto a la cobertura de servicio que ofrecen las primarias, se observa un superávit de 710 aulas, lo que representa tener 20 escuelas primarias más, esto debido al factor resultante del proceso de despoblamiento indicado mencionado anteriormente.

## SECUNDARIAS

Este elemento educativo, tiene una oferta de 747 aulas, demandadas por una población de 16,009 jóvenes de entre 13 a 15 años, el módulo recomendable por la normatividad vigente es de 15 aulas por escuela en dos turnos.

## BACHILLERATO

En el nivel medio superior el superávit, es 10 veces mayor a lo requerido, ya que solamente se necesitan 91 aulas, y actualmente la alcaldía cuenta con 904 aulas para atender a una población de 3,642 jóvenes de entre los 15 y 18 años, cifra que significa contar con un total de 27 escuelas más de nivel medio.

Se consideran de manera adicional el Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios (CETIS) y los Centros de Estudios Científicos y Tecnológicos (CECYT),

## UNIVERSIDADES

Al igual que en los demás niveles educativos, las universidades contempladas dentro del territorio Delegacional ofrecen una capacidad de servicio mayor al requerido, ya que la población usuaria potencial es de 4,363 jóvenes de entre los 18 y 23 años, cifra que requiere un total de 145 aulas, número que podría ser cubierto por el equipamiento privado, en este caso se trata del UNITEC Campus Marina Nacional, el cual tiene una oferta de 144 UBS. De acuerdo a lo anterior, el superávit actual es de 763 aulas, esta situación se presenta por el equipamiento regional ubicado dentro de la alcaldía.

## CULTURA

En este subsistema, la alcaldía, cuenta con bibliotecas, museos, teatros y los llamados Faros del Saber, donde se imparten cursos y talleres para los niños y adolescentes de las colonias de estratos sociales populares y medios principalmente. De acuerdo con la norma vigente y con base en la población actual, la alcaldía se encuentra dentro del rango de población de nivel estatal, por lo que una biblioteca abarca en este territorio

a una población de 57,600 hab; es decir, 6 bibliotecas. Cifra que nos arroja un superávit de 3 bibliotecas más.

El requerimiento total de Casas de Cultura (y Faros del Saber), es de 2 módulos, ya que la población potencial es de 250,000 hab., por tal motivo se observa un superávit de 7 casas de cultura o Faros del Saber. La Alcaldía Miguel Hidalgo se caracteriza por tener una gran cantidad de museos locales, regionales y de sitio, así como galerías, estos elementos se ubican en su mayoría en el contexto espacial del Bosque de Chapultepec. Estos inmuebles complementan la cobertura del subsistema cultura en la Ciudad de México.

### CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

En lo que corresponde al patrimonio del siglo XX, es importante destacar los desarrollos residenciales de las Lomas de Chapultepec y Polanco, cuyas trazas y soluciones arquitectónicas y formales representan uno de los momentos relevantes del desarrollo urbanístico de la Ciudad de México durante las primeras décadas del siglo XX. Un número considerable de residencias en Polanco han sido demolidas sin tomar en cuenta el valor arquitectónico que tienen. En estas dos colonias se realizó una revisión a los catálogos de elementos de valor artístico y patrimonial elaborados por INBA y la SEDUVI.

La posibilidad técnica de revisión cartográfica a nivel predial permitió elaborar, además, planos temáticos para las zonas patrimoniales; en este mismo sentido se precisó la ubicación de todos aquellos elementos que estuvieran reconocidos con valor histórico (catalogados o declarados por el INAH); de valor artístico (catalogados o declarados por el INBA); y de valor patrimonial (catalogados por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urban y Vivienda). En esta precisión se valoró la gran cantidad de elementos catalogados y declarados que estuvieron fuera de la protección de la normatividad para zonas patrimoniales, por lo que se redefinieron las poligonales en función de la riqueza patrimonial existente.

En este sentido, se detectaron 1,383 predios con elementos de valor; de estos 1,075 están dentro de zona y 308 fuera de los polígonos de zona patrimonial.

## ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Nº	Nombre	Superficie ha	Pedios con elementos catalogados (INAH, INBA y/o SEDUVI)
1	Barragán	4.39	4
2	Bosque de Chapultepec	751.21	110
3	Escandón	52.57	56
4	México-Tacuba	44.94	15
5	Observatorio	4.47	1
6	Pensil Norte	8.40	0
7	Polanco	306.41	236
8	San Juanico	25.12	7
9	San Miguel Chapultepec	69.49	126
10	Tacuba-Nextitla	117.49	166
11	Tacubaya	110.83	319
Total			1,040

Fuente: Registro de inmuebles con valor artístico DACPAI-INBA; versión 1997 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo; Catálogo Nacional Monumentos Históricos Inmuebles CNMH- INAH y Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003. Catálogo de Inmuebles Patrimoniales DSPM-SEDUVI.

En el 2006, de acuerdo con este escenario se incrementará la población a 367,783 habitantes, representando un aumento de 10,201 hab. con respecto al año 2003; en el 2010 se elevaría a 377,431 habitantes, aumentando en 9,648 personas en relación al 2006; para el año 2020 se proyectan 388,828 habitantes, creciendo en 11,397; por último, para el año 2025 la población programada sería 394,655, de modo que se incrementaría 5,827 habitantes en cinco años. El total en un periodo de 22 años sería de 37,073 personas, las cuales representarían un incremento de 10.36% tomando como punto de partida el año 2003.

Cabe mencionar que respecto a la población que se programa para el total de la ciudad central en el año 2025 (1,836,474 habitantes) la Alcaldía Miguel Hidalgo aportaría el 21.48%.

## POBLACIÓN TOTAL POR UNIDADES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

UOT y delegación	2000	2006	2010	2020	2025
Ciudad Central	1,692,179	1,730,376	1,768,266	1,813,418	1,836,474
Miguel Hidalgo	352,640	367,783	377,431	388,828	394,655
		+15,143	+ 9,648	+ 11,397	+ 5,827

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano 2003.

Demandas estimadas para la Alcaldía Miguel Hidalgo de acuerdo con el escenario programático con base en el crecimiento poblacional antes descrito, se determinan

todos y cada uno de los factores que demandaran los habitantes de la alcaldía (por periodo mostrado en la tabla anterior).

## EQUIPAMIENTO URBANO

El edificio en el sitio —la residencia del año 1950—, no son adecuados en su estado actual para dar el soporte que requiere la misión diplomática en adelante. La propiedad tendrá que ser reimaginada y reestructurada para aprovechar el potencial que ofrece el sitio. No obstante, existe la necesidad de hacer un aumento de la densidad. El Gobierno de Canadá se compromete a garantizar que la oferta cultural de Canadá en el corazón de la Ciudad de México respetará el tejido urbano de la colonia Polanco y, todavía más allá, mejorará el paisaje arquitectónico.

Desde una perspectiva arquitectónica, el futuro centro cultural proporcionará un elemento de transición a lo largo de la calle de Tres Picos que sea respetuoso con el tejido urbano de esta calle residencial. Las expectativas del proyecto es contribuir en la red de espacios públicos en constante crecimiento de la Ciudad de México.

A través de esta iniciativa, el Gobierno de México ha manifestado su compromiso para desarrollar un espacio público para que los ciudadanos ejerzan sus derechos, celebren su cultura y se involucren plenamente en su ciudad. El Bosque de Chapultepec, en particular, es considerado "el pulmón, el manantial, el que reúne desde lo prehispánico hasta lo contemporáneo; de la historia, de las luchas de México, de las artes y las culturas, es el bosque de las familias".

Inspirado por esta visión, Canadá propone una dirección de diseño para la renovación de la propiedad de la Embajada y del ámbito público circundante que enfatiza la sostenibilidad, el paisaje, el arte, los hitos culturales y el confort de las personas. La relación del sitio con el Bosque de Chapultepec se mejorará a través de un enfoque coordinado entre los ámbitos público y privado, y en diálogo con la alcaldía de Miguel Hidalgo y los colaboradores locales y federales interesados.



## SALUD

Dentro del subsistema salud, la alcaldía cuenta con una gran diversidad de instalaciones que ofrecen el servicio de Salud y Asistencia Social, para los diferentes sectores de la población. De acuerdo con el inventario, y con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, la población de la alcaldía demanda un Hospital General, un Hospital de Especialidades y un Hospital de Urgencias; en la actualidad estos elementos cuentan con cifras que proyectan un claro superávit en este Subsistema.

De igual forma, la normatividad establece que, para el rango de población de Nivel Regional, es necesario contar con un total de 5 Centros de Salud Urbanos, es decir, 1 módulo por cada 75,000 habitantes, de los cual se obtiene un superávit de 2 elementos de este tipo. En síntesis, se puede decir que existe un claro superávit en la capacidad de servicio que ofrece el Subsistema Salud, además de complementarse con 9 Unidades Médicas de 1er Contacto, así como los consultorios particulares.

## RECREACIÓN (ESPACIOS ABIERTOS Y JARDINES)

Entre los Parques y Espacios Abiertos más conocidos en la alcaldía, se encuentra el Bosque de Chapultepec, que representa la principal área verde urbana del Distrito Federal, con una extensión de 686.01 has, y los parques urbanos Luis Donald Colosio, Popotla, Granada y Jacaranda con superficies de 61,203 m<sup>2</sup>, 25,812m<sup>2</sup>, 2,536m<sup>2</sup> y 66,975 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Existen además jardines vecinales y áreas de juegos infantiles, que complementan el subsistema Recreativo. Estos elementos se encuentran concentrados hacia la parte central y sur de la Alcaldía, en tanto que se observa déficit de estos equipamientos en las colonias ubicadas al norte de la Av. Río San Joaquín; a excepción de la zona correspondiente a la Ex - Refinería 18 de marzo.

## COMERCIO

Se detecta un superávit de 4,568 locales, lo que significa un total de 38 mercados más, tomando en cuenta que el módulo recomendable es de 120 locales por mercado.

Este subsistema se complementa con los Centros Comerciales y las Tiendas de Autoservicio.

Cabe mencionar que en la mayoría de los mercados existe una mezcla de usos de suelo en sus lotes frontales, en los cuales se observan viviendas, mezcladas con Habitacional con Comercio en planta baja.

## VIALIDAD

En el caso particular de la **Colonia Polanco**, esta cuenta con una amplia oferta de vialidad de todos los órdenes que le permite gozar de gran accesibilidad. La estructura vial de la zona está conformada por la sobre posición de tres redes viales básicas:

- 1) La de acceso controlado de 3.4 Km formada por Periférico al sur poniente, Río San Joaquín al norte Circuito interior Oriente,
- 2) La red vial primaria que toca perimetralmente a la Colonia con extender 7.4 Km y que se integra por la Av. Reforma, la Av. Mariano Escobedo, la Av. Ejército Nacional y la Av. Legaria y,
- 3) La red secundaria interna a la Colonia con longitud de 14.5 Km y que consiste de las principales Avenidas tales como; Masaryk, Homero, Horacio, Ferrocarril de Cuernavaca, Morelos y Arquímedes.

Las principales Avenidas por las que circulan los mayores volúmenes de tránsito dentro de la colonia Polanco son, en el sentido Oriente-Poniente, Av. Presidente Masaryk, Av. Horacio, Av. Homero, Av. Ejército Nacional, y Miguel de Cervantes Saavedra; mientras que en el sentido norte-sur se encuentran las Av. Ferrocarril de Cuernavaca, Moliere, Arquímedes y Av. Mariano Escobedo. En el perímetro de la colonia se encuentran las Avenidas Miguel Ávila Camacho (Periférico), Río San Joaquín y Paseo de la Reforma, vialidades importantes en el contexto metropolitano pero que en su mayoría conducen tránsito de paso.

En materia de accesibilidad se puede resumir que la Colonia Polanco V Sección, donde se ubica el predio, tiene conectividad con otros puntos de la Ciudad de México al estar delimitada por las calles de Ejército Nacional al norte, Arquímedes al este, Rubén Darío al sur, y Mariano Escobedo. Así como contar en su interior la Av. Presidente Masaryk, calle Campos Elíseos, Av. Horacio, Av. Homero y Av. Isaac Newton.

## TRANSPORTE PÚBLICO

Los camiones y los Taxis son de suma importancia, ya que son los que cuentan con más unidades. De forma complementaria la línea 7 del metro atraviesa la zona a lo largo de la calle Arquímedes, con una estación en su cruce con la Calle Horaco, correspondiente a la estación Polanco

El 20 de diciembre de 1984 se inaugura el tramo: Tacuba – Auditorio siendo las estaciones de Tacuba, San Joaquín, Polanco y Auditorio las primeras en función de la línea 7. Donde la estación de Polanco forma parte de la colonia Polanco V Sección, siendo la más cercana junto con Auditorio Nacional a el predio en estudio.

En lo que respecta al servicio de taxis, como se ha mencionado éste es de suma importancia en la colonia, en virtud de compensar la demanda existente de transporte público para viajes cortos dentro de la misma.

Dentro del área de influencia Tres Picos 11, se cuenta con muy buenas banquetas para la accesibilidad peatonal, se encuentra la estación Auditorio del Metro, siendo de fácil acceso por medio de la vialidad Ruber Darío.

De acuerdo con la Estrategia de Movilidad en Bicicleta de la Ciudad de México Publicado por la Secretaría de Medio Ambiente, la iniciativa de bicicletas públicas la Alcaldía Miguel Hidalgo es una de las alcaldías centrales de la Ciudad de México, ya que recibe mayor afluencia de personas ya que en conjunto con las alcaldías Cuauhtémoc, Álvaro Obregón y Venustiano Carranza involucran el 40% de los empleos en Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

*En conjunto, las Delegaciones (ahora Alcaldías) Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo concentran 57% de los usuarios que realizan un viaje en colectivo de hasta 15 minutos después de salir del Metro para llegar a su destino final. Asimismo, estas delegaciones cuentan con el mayor número de estaciones del Metro en todo el Distrito Federal, por lo que forman parte de las etapas sucesivas para la ampliación del programa de bicicletas públicas.*

El mapa del número de bicicletas existentes en la Ciudad de México ayuda a comprender los patrones de desplazamiento. La zona oriente de la ciudad tiene la mayor

cantidad de bicicletas, en particular es la alcaldía Iztapalapa la que cuenta con más bicicletas (30%) en isócronas de 10 y 15 minutos de viaje a la estación más cercana. De éstos y otros datos se desprende lo pertinente de establecer la estrategia de instalar grandes ciclo estacionamientos en estaciones de Metro periféricas de la ciudad; a la vez que se propone proveer de bicicletas públicas en las zonas centro de la ciudad, donde el porcentaje de éstas es notoriamente bajo en relación con el oriente.

A pesar de ser un área que requiere implementar el uso de bicicleta, forma parte de la segunda etapa que es dar acceso a bicicletas a los contornos de la ciudad, en donde se puede ver a Polanco, como una de las estaciones principales para bicicletas públicas, siendo ésta la estación más cercana al predio en estudio.

La bicicleta representa un medio de transporte esencial para promover la movilidad sostenible y segura en nuestras ciudades. Combina a la perfección las ventajas de un vehículo privado (rapidez, libertad y versatilidad) con las ventajas sociales, económicas y ambientales del transporte público: es apta para prácticamente todas las edades, tiene un coste muy asequible, no consume combustibles fósiles y no contamina ni hace ruido. Además, se puede afirmar que la bicicleta es el único vehículo que tiene externalidades positivas, ya que mejora la salud de las personas que la utilizan y del resto de la población.

## 5.- FACTOR DE RIESGO

En la zona existen factores de riesgo que afectan el desarrollo urbano y la calidad de vida de sus habitantes, tales como: Zona minada, zonas inundables, gasolineras, depósitos y poliductos de Petróleos de México (PEMEX), y líneas de alta tensión.

La vieja zona minada dentro del área de estudio se encuentra dentro de dos polígonos, el primero en el polígono de las calles Boulevard Manuel Ávila Camacho, Monte Elbruz, Paseo de la Reforma y Av. Campos Elíseos. El segundo tramo es el polígono dentro de las calles Av. Campos Elíseos, Calzada General Mariano Escobedo y Rubén Darío.

Para el caso de la colonia Polanco, el área de estudio es atravesada en la zona central de en sentido oriente-poniente, por líneas de alta tensión, con roturas de cable de 0.85 KV.

La ocasional afluencia masiva de población, promovida por actividades como eventos políticos, deportivos, culturales, manifestaciones, fiestas regionales, conciertos etc. Constituye un riesgo, ya que, si no se proporcionan las condiciones necesarias de seguridad, es factor para generar alguna emergencia.

Estos riesgos son de mayor ocurrencia en la colonia Polanco; se ubican en primer lugar las zonas con mayor incidencia de usuarios diarios con alguna actividad fija, ya sea residencial, o económica que corresponden a las partes extremas de la colonia localizadas dentro de la primera y quinta sección, alcanzando la densidad media de 522 usuarios por hectárea al día, y las de menos afluencia son las que corresponden a las zonas predominantemente habitacionales, como es el caso de la parte norte de la tercera y cuarta sección.

Asimismo, se ubican los predios que por sus actividades logran reunir durante determinadas horas del día grandes aglomeraciones de personas y que se encuentran ocupadas por equipamientos, espacios abiertos, sustitutos de equipamientos, templos, oficinas, centros comerciales, y de actividades mixtas.

Están identificadas las sendas con mayor tránsito dentro de la zona, que corresponde a las vialidades que generan mayor conectividad a la zona.

Finalmente, se encuentran los puntos de mayor fricción vehicular y las secciones de calle donde existen problemas de estacionamiento, generados por la apropiación indebida del espacio público.

## 6.- ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

La colonia Polanco V Sección tiene como límites al norte la Av. Ejército Nacional Mexicano, al oriente la Calzada General Mariano Escobedo, al sur la calle Rubén Darío y al poniente la calle Arquímedes; se caracteriza por ser una colonia de nivel alto.

La convivencia inicial entre estilos arquitectónicos en Polanco se ha ido perdiendo en las últimas décadas; la contemporaneidad ha tomado ventaja en perjuicio de las casonas neocoloniales que han ido desapareciendo. Las alturas de las construcciones iniciales se han visto sofocadas por grandes rascacielos.

A la fecha Polanco sigue siendo un área de vanguardia, de múltiples contrastes, contagiada del caos que impera en toda la ciudad, pero que a pesar de ello conserva rincones que son refugios que toda la metrópoli se debiera permitir.

### ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y CONFIGURACIÓN URBANA

La siguiente cronología básica busca trazar la ruta que esta demarcación ha seguido hasta instituirse en lo que hoy se conoce como Alcaldía Miguel Hidalgo.

Si bien desde el período prehispánico (1531-1535) ya había diversos asentamientos y comunidades en la zona que hoy ocupa Miguel Hidalgo (particularmente Tenanitla, en lo que hoy es San Ángel; Tizapán, Tetelpan, Ameyalco y Xochiac, así como el pueblo de Axotla, al nor-oriente de la actual Alcaldía, vecino a la colonia Florida), no fue sino hasta la configuración del nuevo orden político administrativo que trajeron consigo los españoles que comenzó a tomar forma la actual Alcaldía.

Consumado el proceso de conquista, los españoles impusieron en la Ciudad de México una organización territorial y administrativa basada en estructuras análogas de España: los Municipios y Ayuntamientos. Asimismo, delegó parte del desarrollo de las zonas rurales y urbanas en las diferentes órdenes religiosas, encargadas de extender la fe y el pensamiento católico en el territorio.

El Rancho de Polanco desde el siglo XVII ya formaba parte de la extensa hacienda de San Juan de Dios, mejor conocida como "Hacienda de los morales" –no por haber sido propiedad de una familia Morales, sino por haber estado sembrada con plantas de

morera (*Morus alba*), que la comunidad conocía como mata de mora o morales–, y que desde 1920 comenzó a ser repartida entre los herederos de Eduardo Cuevas Rubio, quien la había adquirido en 1880.

Los datos confiables y documentación de la Hacienda de San Juan de Dios de los Morales inician con la escritura de hipoteca otorgada el 23 de enero de 1827. Desafortunadamente en ninguno de los documentos aparecen enumerados los linderos o planos levantados para efecto de cotejo de lo escrito.

El 20 de marzo de 1876, por escritura número 129, ante el notario José Villela, consta que el señor Eduardo Cañas –con el consentimiento de su esposa doña Emilia Buch de Cañas- vendió al señor Jesús Goribar la Hacienda que se describe: *“... Hacienda llamada San Juan de Dios de los Morales, situada en el Distrito Federal, a la que se anexó el Rancho del Huizachal; y linda por el Poniente con el Molino de Río hondo, Hacienda de León y Molino de Sotelo; por el Oriente con la Hacienda de La Blanca; por el Norte con la misma Hacienda de León, pueblos de Sanctorum y San Joaquín y Hacienda de la Ascensión; y por el Sur, con la Hacienda de Jesús del Monte, Pueblo de Tecamachalco, Molino del Rey y Rancho de Anzures;...”*

La fracción quinta de la extensa propiedad vería aparecer en sus lomas y tierras de labranza las colonias Chapultepec Heights entre 1925 y 1926, sobre la Loma Bella Vista (ahora Lomas de Chapultepec); y Chapultepec-Polanco en 1938, contigua a los restos de la “Casa arruinada de Polanco”.

Además, la hacienda cedió también otros terrenos a la Chapultepec Heights Company, que desde 1924 se ostentaba como propietaria de “La Joya” (en parte de los terrenos donde hoy se encuentra la Colonia Granada); la Loma Hermosa (actualmente las colonias Irrigación y Lomas de Sotelo); la Loma Azul (fracción sur del Campo Militar N° 1) y la llamada Loma del Rey (donde actualmente se encuentran el Campo Militar, el Club de golf Chapultepec y las Lomas del Huizachal).

Polanco resulta ser una de las soluciones más afortunadas en la urbanización de la ciudad de México en el siglo XX. El diseño de la colonia corrió a cargo de los arquitectos José G. De la Lama, Raoul De la Lama y Enrique Aragón Echegaray, bajo la supervisión general de De la Lama y Basurto, S.A.; de acuerdo a los datos consignados en el plano de zonificación del fraccionamiento Chapultepec-Polanco, los cuales se repiten en la

placa que conmemora la inauguración de la colonia en 1937-1938, durante la presidencia del general Lázaro Cárdenas.

En 1932 se compraron los terrenos y se tomaron varios años en planificar el fraccionamiento, que respetó el eje trazado por el antiguo río de los Morales, sobre el cual surgió la actual avenida Campos Elíseos. La sinuosidad del río fue aprovechada para crear una retícula dinámica, con líneas curvas y rectas.

Son varias las novedades que presenta este conjunto, una de ellas, la disposición de servicios públicos que no habían sido considerados en otros fraccionamientos. El centro lo constituye un extenso parque, dividido por la avenida Julio Verne, en cuyo cruce con Paseo de la Reforma se colocó un obelisco que indica la llegada a la colonia. El plan de la zona buscaba mantener la unidad en las construcciones de las vías principales, tanto en altura como en estilo, que sería conocido como colonial.

Julio Verne entronca con una traza semicircular dividida en tres, en la que se planeó la construcción de hoteles y un cine, y atrás de los mismos, una gran manzana trapezoidal en la que se combinaron departamentos para uso habitacional con un pasaje comercial. El desarrollo llegaba hasta la avenida Presidente Masaryk por la parte norte, Paseo de la Reforma y Campos Elíseos hacia el sur, la calle de Arquímedes hacia el oriente y Moliere hacia el poniente.

El fraccionamiento se extendió hacia el norte en dirección a la avenida Ejército Nacional y hacia el oriente en dirección a Mariano Escobedo. En la ampliación hacia Mariano Escobedo se propuso mantener la unidad de las casas neocoloniales sobre la avenida Campos Elíseos y la avenida Polanco, mientras que en las otras áreas no se hicieron especificaciones. Esta regulación buscaba no cerrar las puertas a los estilos de la nueva arquitectura, que se fueron desarrollando conforme avanzaba el siglo XX, y si bien en un inicio fue el neocolonial el estilo preferido por los habitantes de Polanco, al paso de los años el fraccionamiento fue terreno fértil para la creación arquitectónica de vanguardia.



## PATRIMONIO CULTURAL Y URBANO EN LA COLONIA POLANCO

El fraccionamiento original de Polanco data del año 1938. Con una traza al margen del río de los Morales que actualmente se conoce como la calle Campos Elíseos, en el existen inmuebles con valor patrimonial. Antiguamente el polígono de la colonia Polanco estaba conformado por 10 diferentes colonias, conocidas como:

Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec, Chapultepec Morales, Polanco Chapultepec, Polanco Reforma, Palmitas, Los Morales Sección Alameda, Los Morales Sección Palmas, Del Bosque, Los morales de la Alcaldía (ahora Alcaldía) Miguel Hidalgo.

En la parte este de Polanco se observa poca presencia de sitios patrimoniales, debida a que en general esta zona ha experimentado una constante modificación y/o renovación de inmuebles que ha cambiado sustancialmente la imagen original. Esta parte corresponde a las calles de Ejercito Nacional al norte, Arquímedes al este, Rubén Darío al sur, y Mariano Escobedo.

El uso al que se destinan estos inmuebles es el habitacional ya que representa el 43.58% del total de los sitios patrimoniales, los cuales se concentran en la parte norte de la colonia y coinciden con la zona que presenta la mayor concentración de viviendas unifamiliares.

## POLANCO Y EL ESTILO NEOCOLONIAL

De manera general se dice que las casas de Polanco son de estilo colonial californiano por considerar que repiten lo hecho en esa ciudad de Estados Unidos a inicios de 1920, en el que la decoración de los edificios estuvo inspirada en las construcciones de las misiones franciscanas de California. En realidad, el asunto va más allá de esta aparente copia, pues si bien es cierto que hay mucho del modelo californiano en Polanco –el cual no sólo debe buscarse en las casas, sino en la urbanística–, también existió una tendencia por dar a la zona un aspecto nacionalista.

El estilo colonial se reglamentó en el programa urbanístico del fraccionamiento, pero no en todo el conjunto, sino alrededor de las vías principales a manera de escenografía, como podemos constatar en el plano presentado en la página 85. Esto de ninguna manera debió ser accidental: los profesionales involucrados en la planeación de la zona sabían del avance de la arquitectura “moderna”, de líneas rectas y alejadas del ornamento. Para no correr riesgos y evitar que el proyecto perdiera unidad, se reglamentó el estilo en las calles principales, y aunque en los primeros años fue el más usado, tempranamente también se dieron muestras de la nueva arquitectura.

Por otro lado, este estilo se fusionó con la corriente nacionalista mexicana, en la que los detalles de la arquitectura barroca encontraron su lugar natural en estas casas como un estilo siempre presente en nuestro país. En México, más que un renacimiento, se podría decir que este estilo fue el último suspiro del barroco antes de dar paso a la modernidad. El colonial californiano, al paso de los años, se transformó en Neobarroco.

Con la intención de mostrar esta fusión del nacionalismo con el estilo americano, nos permitimos sugerir un recorrido por los principales elementos del neocolonial que sobreviven en la zona. En Julio Verne encontramos casas de estilo neocolonial en ambos costados de la acera; actualmente albergan embajadas, fundaciones o galerías. Las casas continúan sobre Emilio Castelar y Luis G. Urbina.

En Luis G. Urbina esquina con Alejandro Dumas, la casa de don Elías Henaine, diseñada por el ingeniero Eduardo Fuhrken Meneses en 1939. El segundo cuerpo y el remate de la fachada principal recuerdan a la Capilla del Pocito, del conjunto dedicado a la Virgen de Guadalupe, cuya imagen se encuentra en el nicho de la parte superior

de la casa. En Aristóteles y llegando a la esquina con Emilio Castelar encontramos el Edificio Polanco, que apegándose al programa original no sobrepasa los tres pisos.

La que se levanta en la esquina con Anatole France es obra del arquitecto Francisco J. Serrano del año 1941, quien diseñó otras construcciones en la zona. Esta casa es más cercana al estilo californiano, con una decoración más sobria. Siguiendo por la misma calle, en esquina con Calderón de la Barca, se encuentra una de las residencias más famosas del estilo neobarroco: la Casa Domit, obra del arquitecto Shafic Kaim del año 1944.

De aquí llegamos a la calle de Edgar Allan Poe, y siempre rodeando el parque, retomamos la calle de Luis G. Urbina, donde en esquina con Lafontaine encontramos una de las casas mejor conservadas, en la que podemos admirar la herrería y otros detalles gracias a la generosidad de sus habitantes que no han cubierto del todo la fachada. De este modo se ve la cochera, la fuente e incluso algunos vitrales.

En algunas de las calles del área se conservan los señalamientos de la época; gracias a ello también podemos ver la transformación de los textos, que va de la letra manuscrita a la de molde.

Doblando por Julio Verne volvemos a llegar al punto de partida, desde donde podemos tomar ahora la avenida Campos Elíseos, cuya sinuosidad revela que fue construida siguiendo el antiguo camino del río de los Morales. Aunque en el programa original de ampliación de Polanco se tenía contemplado mantener el estilo neocolonial sobre Campos Elíseos hasta casi llegar a Mariano Escobedo (como se ve en el plano de la página 86), éste ya no es tan patente, en parte por la desaparición de las antiguas casas. Un elemento destacado sobre Campos Elíseos es la glorieta ubicada en esquina con Lamartine, decorada con una fuente y bancas en estilo neocolonial. Ahora regresemos al Parque de los Espejos, corazón de la primera fase del fraccionamiento de Polanco.

Otro edificio de gran importancia es La Sala de Arte Público Siqueiros, la cual se localiza en la misma manzana del predio en investigación.

La familia Siqueiros adquirió el inmueble de Polanco a finales de la década de los cincuenta por su cercanía con el Castillo de Chapultepec, donde el artista se encontraba realizando la obra mural "Del porfirismo a la Revolución", la cual tuvo que suspender debido a que el 9 de agosto de 1960 fue detenido y encarcelado por el supuesto delito de "disolución social". A partir de ese momento, la casa se convirtió en el centro generador y receptor de infinidad de escritos, volantes, propaganda y testimonios solidarios. Al salir de prisión el 13 de julio de 1964, Siqueiros retomó la ejecución de su obra mural y construyó una casa-taller en la ciudad de Cuernavaca, lugar en el que fijó su residencia y donde inició la realización de su obra mural "La marcha de la humanidad", ubicada actualmente en el Polyforum Siqueiros.

El 29 de enero de 1969, Siqueiros inauguró la casa de Polanco como Sala de Arte Público, con la idea de convertirlo en un centro para teorizar, innovar y enseñar los aspectos más importantes de composición espacial, abierto al diálogo con las generaciones del futuro. A partir de esta idea, en 1971 transformó el espacio, habilitó el garaje y parte del jardín para pintar sobre sus muros las obras "Maternidad" y "Mural" para una escuela del Estado de México. Asimismo, intervino las paredes y techos de la sala-comedor con trazos de composición espacial para la obra mural "La marcha de la humanidad", además de realizar montajes fotográficos y trazos dinámicos de algunos de sus murales en las habitaciones del primer piso. Entre 1974 y 1988, para administrar este importante legado, se formó el Fideicomiso "David Alfaro Siqueiros", que fue dirigido por Angélica Arenal (1909-1989), viuda del pintor. Al disolverse el fideicomiso, la Sala de Arte y La Tallera, junto con sus colecciones de obra y acervos, se integraron al Instituto Nacional de Bellas Artes que desde entonces se encarga de custodiarlo.

Hoy en día, la Sala de Arte Público Siqueiros (SAPS) es un museo y un centro de consulta e investigación, además de sede de conferencias y mesas de discusión sobre arte contemporáneo. La (SAPS) ha abierto su espacio al arte contemporáneo para dar continuidad a las inquietudes técnicas y temáticas del muralista. En la SAPS se ha dado siempre un lugar central al legado de Siqueiros: en los últimos años se restauraron los murales que alberga y se digitalizaron más de 80 mil documentos y materiales de su archivo; también se remodelaron sus instalaciones, se modernizó la fachada y se creó un mejor acceso y espacio para una librería.

## MUSEO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA

Para el caso de la Colonia Polanco V Sección, es de gran importancia mencionar el Museo de Antropología e historia, el cual entra en la delimitación de estudio.

El 17 de septiembre de 1964 fue inaugurado por el presidente Adolfo López Mateos, quien enunció: "El pueblo mexicano levanta este monumento en honor de las admirables culturas que florecieron durante la era Precolombina en regiones que son, ahora, territorio de la República. Frente a los testimonios de aquellas culturas, el México de hoy rinde homenaje al México indígena en cuyo ejemplo reconoce características de su originalidad nacional."

## DELIMITACIÓN DEL ENTORNO URBANO INMEDIATO Y/O ZONA DE INFLUENCIA

La zona de influencia de 2km a la redonda, se encuentra en la actualidad totalmente urbanizada, con todos los servicios públicos, como son agua, luz, drenaje, abasto, comunicación, vigilancia, salud, educación, recreación, comercios, etc. En ese sentido, se considera que el sitio actual donde se encuentra actualmente la Embajada, y que su infraestructura básica auxilia de manera importante en el éxito del proyecto.

Tomando en cuenta que se debe establecer un radio de estudio inmediato de acuerdo con los lineamientos técnicos para el análisis urbano; se consideraron, para este caso, un radio de 500 metros alrededor del predio en estudio.

## ZONIFICACIÓN

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del distrito Federal (hoy Ciudad de México) el día 6 de junio de 2014; la zonificación aplicable al predio es **H/4/30**, Habitacional con altura máxima de cuatro niveles, 30% de área libre, con una densidad restringida: superficie de vivienda igual o mayor a 200m<sup>2</sup>.

En la colonia Polanco, el uso habitacional es el principal elemento estructurador del territorio, desde el origen de la colonia hasta en la actualidad. Donde el 56% de los predios analizados están destinados a la función habitacional.

El resto de los usos del suelo complementarios a dicha fusión, destinados a los equipamientos urbanos tales como: salud, abasto, recreación, cultura, servicios administrativos y de justicia, templos y jardines; que generan actividad vecinal al interior de la colonia, no logran sumar el 2% de los predios.

Los predios con uso de suelo destinado a la actividad económica ocupan el 22%. Éstos generan inversiones sobre el territorio que se capitalizan a través de unidades económicas y le otorgan a la colonia un cierto grado de importancia con respecto al desarrollo económico de la ciudad en su conjunto. Estos usos son los que mayormente generan población flotante.

Los predios con función "indefinida o mixta, son aquellos que no presentan una función homogénea, es decir, que al interior se desarrollaron dos o más actividades, o simplemente no presentan actividad aparente. Estos representan un poco más del 20% y expresan el desplazamiento de la función habitacional por una económica; se caracterizan por incluir unidades económicas de baja inversión.

Este comportamiento muestra la pérdida constante de homogeneidad de la colonia debida a la competencia existente entre los diversos usos de suelo, que dificulta la consolidación de zonas homogéneas y corredores especializados.

Es importante hacer notar que la mayoría de los predios con actividad económica, poco más del 52% del total, se encuentran ocupados por el uso de suelo de oficinas, seguidos por los servicios con el 21% y los comercios que apenas logran reunir el 18% debido a que la mayoría de estas actividades se desarrollan en unidades económicas pequeñas, en locales frecuentemente incorporados en predios compartidos con alguna otra función y que por lo tanto están clasificados como "no homogéneos".

La zona norte de la quinta sección, la circundante al parque Lincoln y la primera sección de Polanco, ostentan la mayor intensidad de actividad, económica fragmenta, desplaza a la habitacional. Sin embargo, en algunos casos como en la primera sección al mismo tiempo existen grandes concentraciones de población residente, pues tanto la actividad económica como la vecinal se desarrollan mediante grandes intensidades de construcción, lo cual refleja la gran competencia que existe entre distintos usos de suelo.

## SITUACIÓN ACTUAL DEL USO DEL SUELO DE LA ZONA

En este apartado se presenta los resultados del trabajo de levantamiento de campo de las calles que conforman la delimitación de estudio urbano, en Polanco V Sección, para detectar los actuales usos y niveles de las edificaciones, como técnica se empleó larguillos fotográficos de algunos tramos de las siguientes calles:

Schiller, Tres Picos, Campos Elíseos, Av. Presidente Masaryk, Horacio, Rubén Darío entre otras. Como producto final se presenta un plano de uso de suelos actuales al interior de la colonia, la ubicación de los edificios con altura mayor a 4 niveles, que son los establecidos dentro del Programa Parcial de Desarrollo para Polanco, Delegación Miguel Hidalgo.

Actualmente en la colonia Polanco, el uso habitacional multifamiliar es el que cuenta con el mayor porcentaje, donde el 44.01% de los predios analizados están destinados a habitacional multifamiliar.

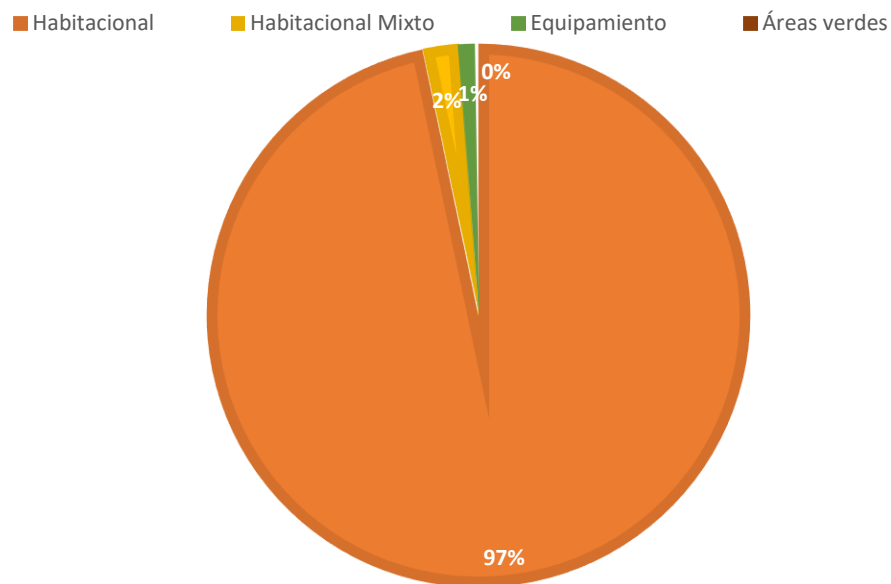
El resto de los usos del suelo complementarios a dicha fusión, destinados el habitacional con servicio, habitacional con comercio, oficina con comercio, oficina con servicio y equipamientos apenas juntan un porcentaje de 2.58%

Los predios con uso de suelo destinado el comercio ocupan el 5.16%. Y los predios con fines de oficinas hay un porcentaje de 2.95%.

## USOS DE SUELO ACTUAL

De la cuantificación realizada, se identificaron diferencias de ocupación del uso del suelo, principalmente la reducción del porcentaje asignado al uso de suelo Habitacional unifamiliar en un 71.43%, esto refleja los cambios socio-urbanos que se están dando de acuerdo con las necesidades actuales de esta zona urbana.

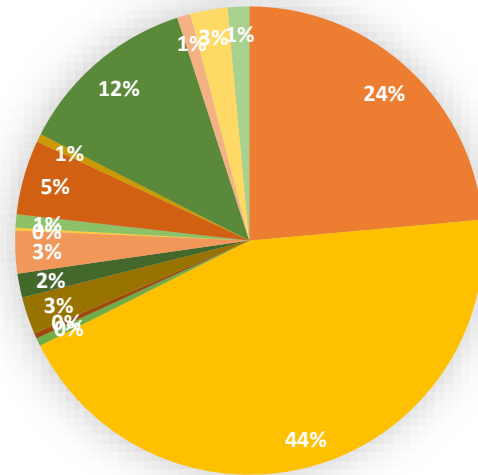
### GRÁFICA CON EL TIPO DE USOS DE SUELO VIGENTE EN EL PDDU PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO



Fuente: Elaboración propia



## GRÁFICO DE LOS PORCENTAJES DE USO DE SUELO EN RADIO DE ESTUDIO URBANO DE 500 METROS AL PREDIO TRES PICOS 11



- Habitacional unifamiliar
- Habitacional con servicio
- Habitacional multifamiliar con comercio
- Oficina
- Oficina con servicio
- Equipamiento
- Obra en construcción
- Área verde
- Habitacional multifamiliar
- Habitacional con comercio
- Habitacional multifamiliar con servicio
- Oficina con comercio
- Comercio
- Servicio
- Deshabitado

Fuente: Elaboración propia



# LEVANTAMIENTO DE USO DE SUELO EN RADIO DE ESTUDIO URBANO DE 500 METROS A EL PREDIO TRES PICOS NO. 11



Fuente: Elaboración propia



## USO DE SUELO ACTUAL EN RADIO DE ESTUDIO DE 500 METROS EN LA COLONIA POLANCO V SECCIÓN

USO DE SUELO	PREDIOS	PORCENTAJE
Habitacional unifamiliar	128	23.57
Habitacional multifamiliar	239	44.01
Habitacional con servicio	3	0.55
Habitacional con comercio	2	0.37
Habitacional multifamiliar con comercio	14	2.58
Habitacional multifamiliar con servicio	9	1.66
Oficina	16	2.95
Oficina con comercio	1	0.18
Oficina con servicio	5	0.92
Comercio	28	5.16
Equipamiento	3	0.55
Servicio	68	12.52
Obra en construcción	5	0.92
Deshabitado	14	2.58
Área verde	8	1.47
<b>TOTAL</b>	<b>543</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Elaboración propia

## EMBAJADAS DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO

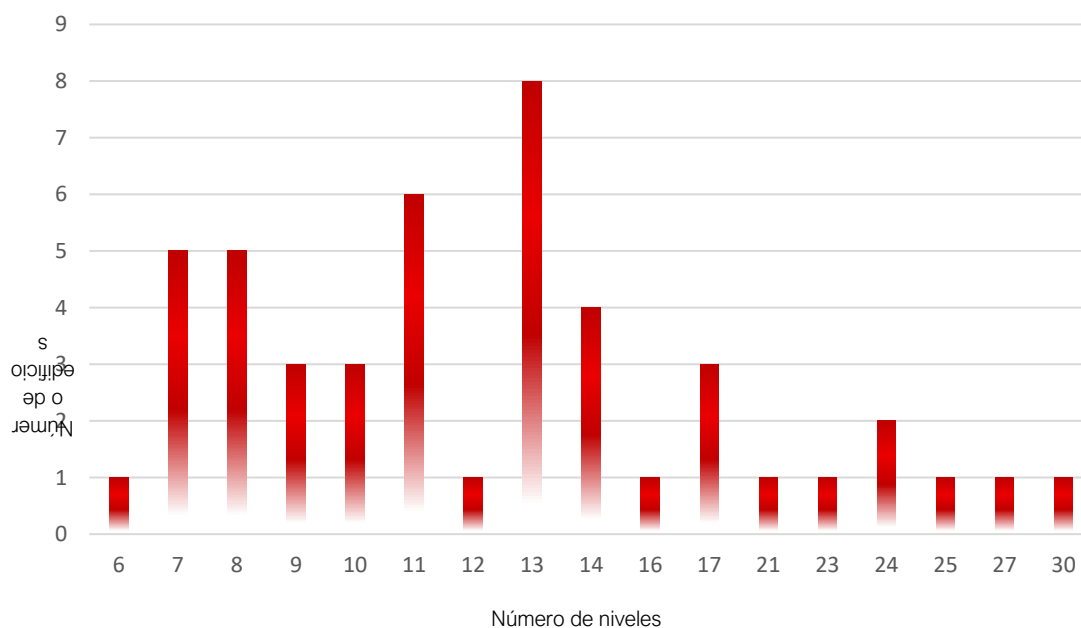


Fuente: Elaboración propia

Como complemento al levantamiento de usos del suelo actual, se verificó el número de niveles; como resultado, se identificaron 47 inmuebles con alturas que van desde los 5 hasta 25 niveles y aunque en la Av. Rubén Darío los usos permitidos pueden variar por la norma de ordenación específica para la optimización del potencial urbano en vialidades aplicando según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo vigente.

Los dos edificios más relevantes son los situados en frente del predio en estudio. Dichos edificios son los situados en Rubén Darío 123 y los corporativos de Coca Cola en Rubén Darío 115 los cuales cuentan con 13 niveles.

### NÚMERO DE EDIFICIOS DE MÁS DE 5 NIVELES EN LA COLONIA POLANCO V SECCIÓN



Fuente: Elaboración propia

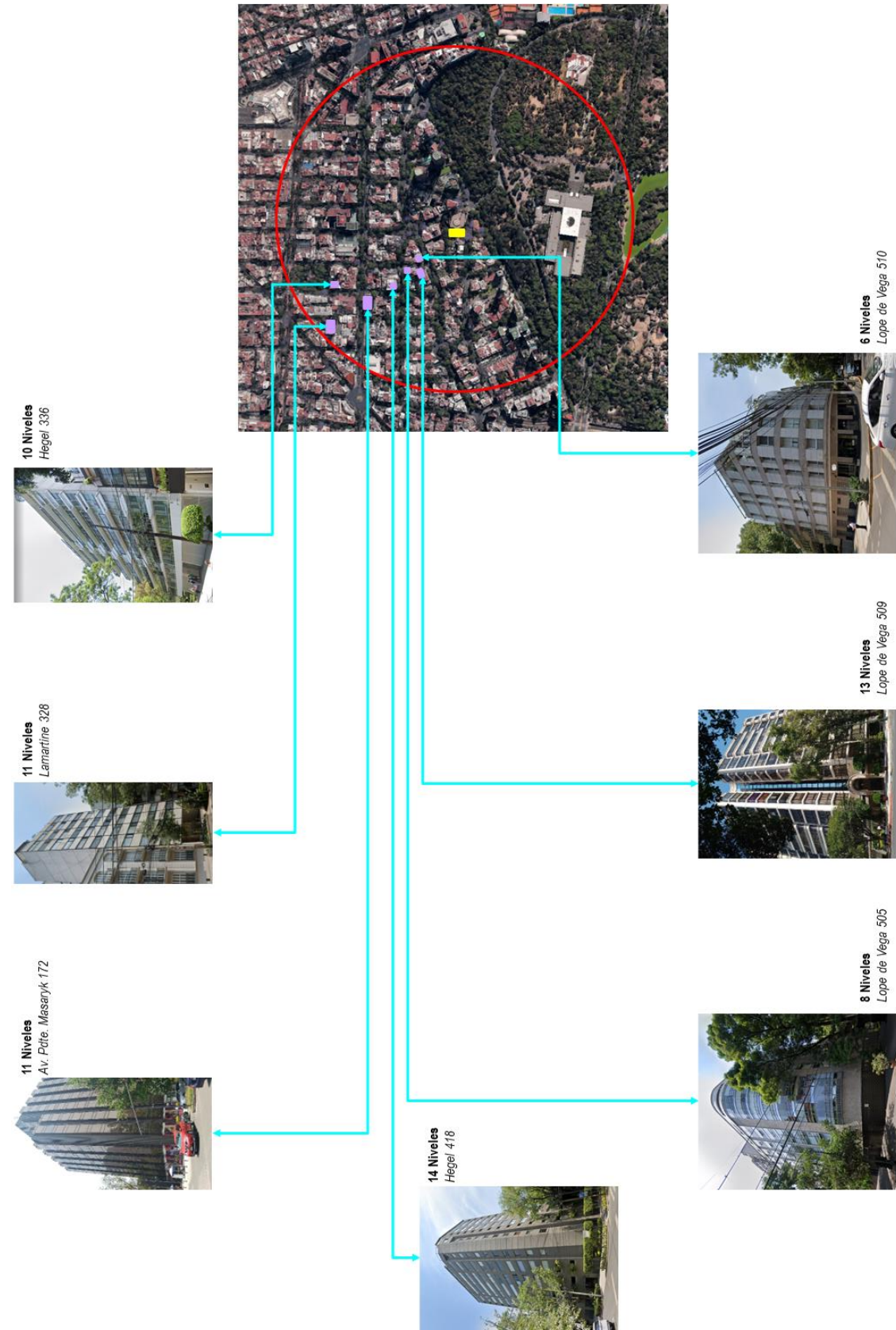
Se puede tener la posibilidad de que el predio Tres Picos11, puedan tener una zonificación similar a los edificios situados en su entorno inmediato, sin afectar la estructura urbana actual como se puede observar en las volumetrías que a continuación se presentan:

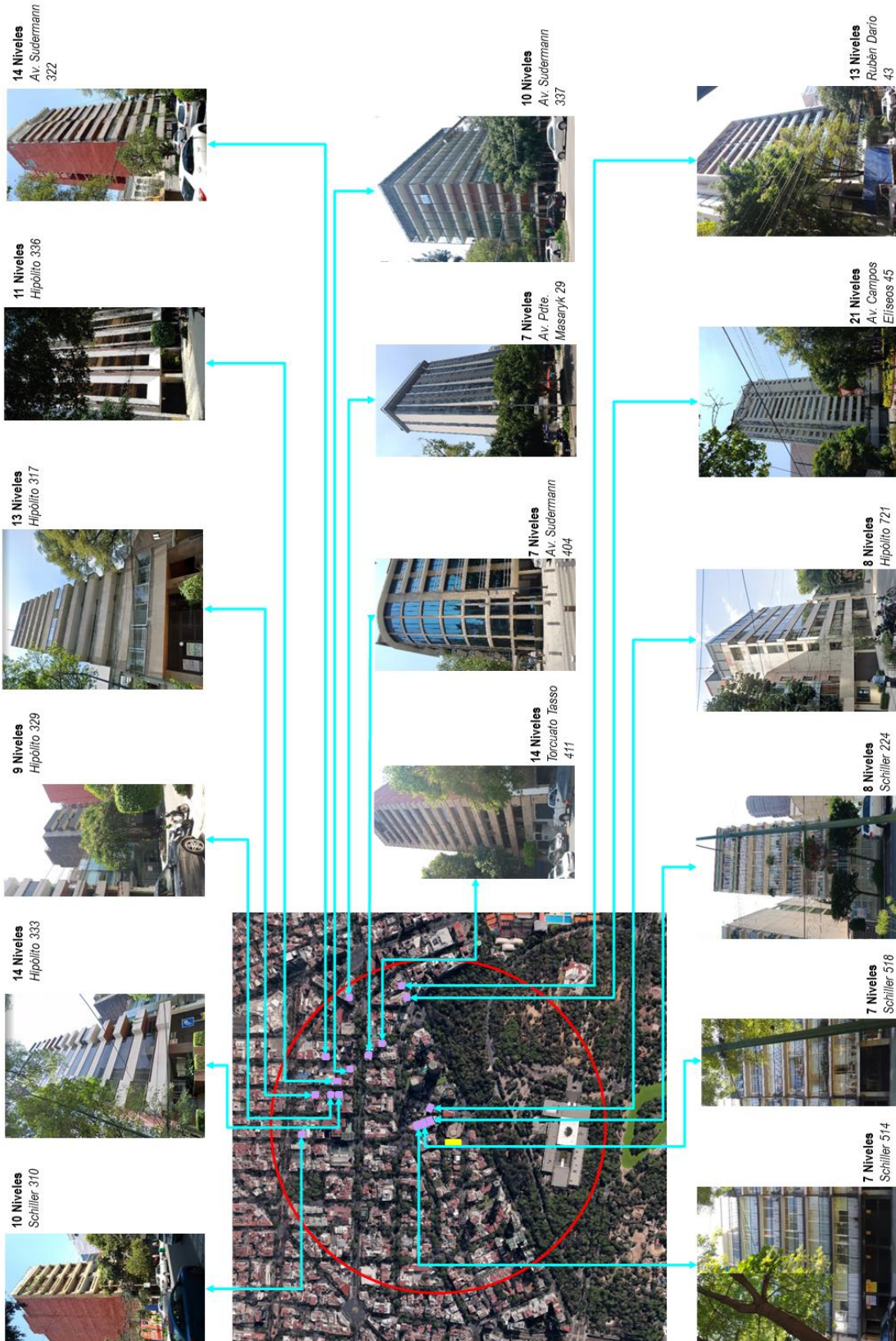
No obstante, como ya fue referido a lo largo de la presente iniciativa, la intención es conservar los 4 niveles permitidos por la zonificación actual.

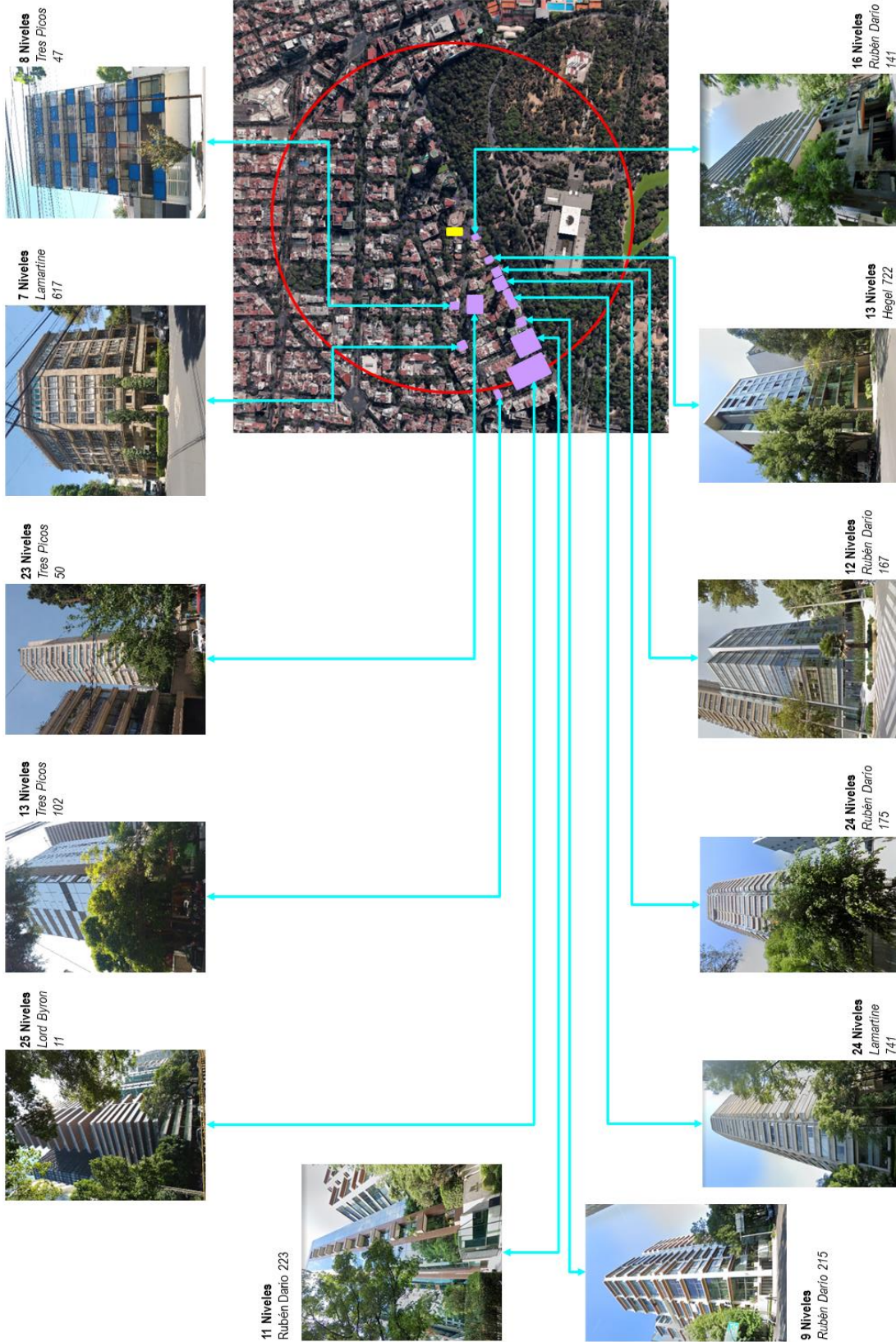
## IMAGEN URBANA EN LA ZONA

Reforzando el análisis de usos de suelo actual y la imagen urbana de la zona, se presenta un análisis de alturas que permiten ver las fachadas de los edificios y sus alturas que se ubicaron en el radio de estudio de 500 metros alrededor del predio analizado.

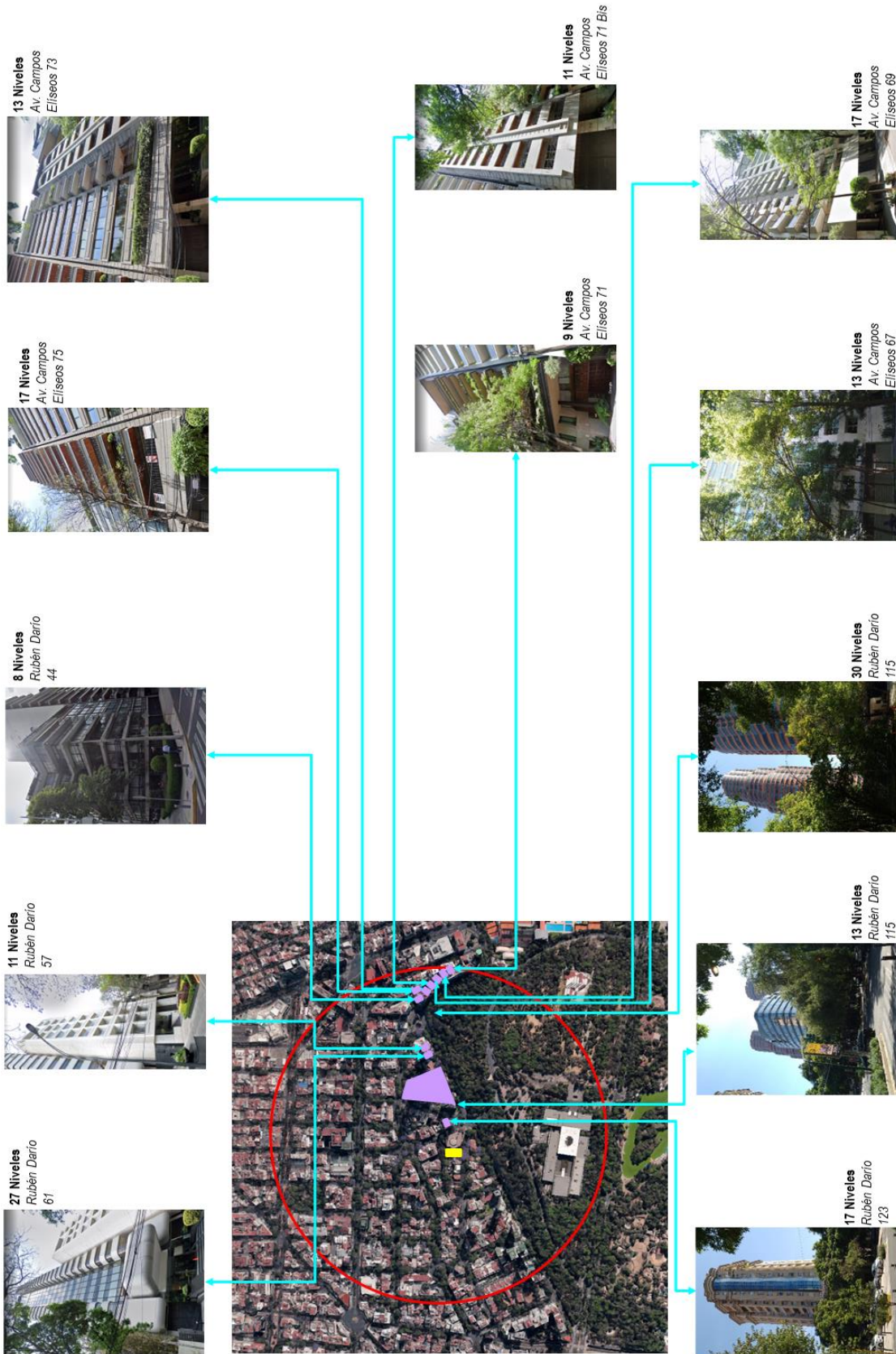
Por otro lado, la imagen urbana que se tiene contemplado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo dista mucho de la realidad en la que se encuentra actualmente la colonia Polanco V Sección tal y como se aprecia en las siguientes fotografías.









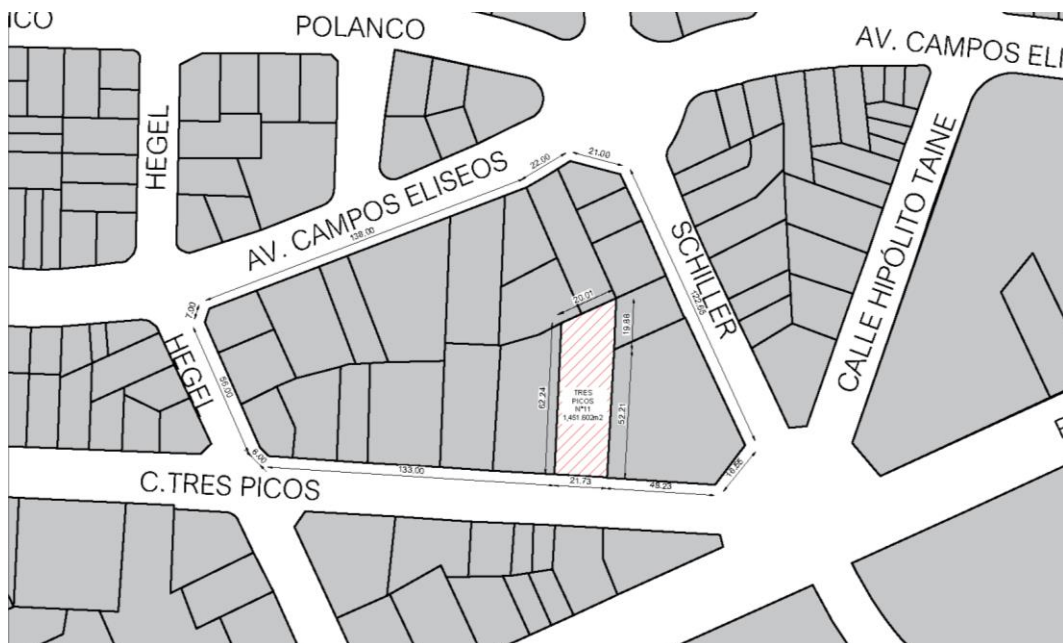


En las imágenes anteriores se puede apreciar la redensificación que está sufriendo la colonia como resultado del gran dinamismo comercial y de grandes corporativos de las avenidas que limitan la colonia; así como de los grandes equipamientos que se ubican en torno a la colonia.

Por tanto, los resultados presentados del levantamiento de usos de suelo actuales dan cuenta de la modificación que ha sufrido la colonia Polanco V Sección por las necesidades socio-urbanas de esta época. Así, principalmente en los bordes perimetrales de la colonia se han asentado nuevos usos como: habitacional con comercio, habitacional con oficina, oficina, oficina con comercio, comercios, equipamiento y servicio.

En ese mismo sentido, las alturas y densidades establecidas se han modificado a niveles superiores a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco.

## SITUACIÓN DEL PREDIO EN ESTUDIO



Croquis de localización indicando medidas y calles que rodean la manzana



## FACHADA PRINCIPAL TRES PICOS 11 ACTUALMENTE



Elaboración propia

Al predio en estudio actualmente le corresponden los siguientes usos y normas de ordenación conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo.

**Zonificación**

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <b>Ver Tabla de Uso</b>	4	-*-	30	200		4052	0

**Normas por Ordenación:****Actuación****inf. de la Norma**

Las Áreas de Conservación Patrimonial, son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

**Particulares****inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para la Fusión de dos o más predios con diferente zonificación

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para el Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para Instalaciones permitidas por encima del número de niveles

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para Subdivisión de Predios

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para la Vía Pública

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para Ampliación de construcciones existentes

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para el Estudio de Impacto Urbano

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para la Captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para el Número de Viviendas Permitidas y Superficie Mínima de Vivienda

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para Zonificación Habitacional

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para Usos del Suelo Permitidos en Inmuebles Catalogados.

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para Restricciones a la construcción para diversas zonas.

**inf. de la Norma**

Norma de Ordenación Particular para Usos Prohibidos

**Sitios Patrimoniales**

Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
<b>inf. de la Norma</b> Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica

Fuente: Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal SEDUVI a través del portal <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx/>

## **VI. 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**

La densidad de población es de 6 163.3 habitantes por kilómetro cuadrado en la capital del país, y contrasta con la media nacional de 64.3 y con las entidades de México 760.2, Morelos 404.1, Tlaxcala 336.0, Aguascalientes 253.9 y Baja California Sur 10.8 habitantes por kilómetro cuadrado.

Del año 2010 al 2020 la Ciudad de México tuvo un crecimiento absoluto de 358 864 residentes con una tasa de crecimiento de 0.4, la cual refleja que el ritmo de crecimiento de la población capitalina ha ido descendiendo durante las últimas décadas. Tanto el Programa Parcial de Desarrollo Urbano como el Programa General de Desarrollo Urbano, **ambos señalan la necesidad de aprovechar la infraestructura y equipamiento de las zonas urbanas consolidadas y potenciar al mejor aprovechamiento del suelo, incentivando la vivienda y los usos mixtos en general.**

A lo largo de varias décadas, el desordenado crecimiento poblacional de la Ciudad de México, derivado de un proceso expansivo de crecimiento urbano, ha dado por resultado una estructura urbana extendida, disfuncional, fragmentada y con inequidades sociales, producto de procesos socioeconómicos, políticos y ambientales desarticulados: las condiciones físicas del territorio y el proceso de transformación económica, política y social que presenta actualmente la Ciudad de México, hacen necesaria la tarea de revisar, modificar y actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumento que permite la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles superiores de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico de la Alcaldía, orientando la planeación y el ordenamiento territorial en los principales aspectos de su problemática urbana ambiental, en un marco de sustentabilidad que de no

considerarse tendrá consecuencias de tipo ambiental, económico y social para el territorio y su población.

Por último, las normas vigentes para la planeación y gestión del territorio, las políticas urbanas ambientales y de movilidad, así como las correspondientes a suelo, vivienda, infraestructura y equipamiento, resultan excesivas, contradictorias e inflexibles. Adicionalmente, el contenido de la normatividad presenta inconsistencias con relación a la regulación de los procesos de ocupación del territorio, lo que ocasiona conflictos de interpretación y una aplicación poco eficiente. Lo anterior impide una administración eficaz del desarrollo territorial de la Ciudad y potenciar el desarrollo de esta. Por este motivo, permitir el **Uso de Suelo solicitado** ayudaría a contribuir sobre la diversificación de usos de suelo, desarrollo económico, además que la infraestructura y servicios urbanos están diseñados para soportar una carga de población ocupada que demanda el edificio de un centro cultural.

## **VII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO**

### **a) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

En el Artículo 8 se expresa “Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrá hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República. A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario”.

En el Artículo 26 se indica “El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y democratización política, social y cultural de la nación.

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática y deliberativa. Mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. (...) La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. (...)

### **b) Constitución Política de la Ciudad de México**

Artículo 12. Derecho a la Ciudad

1. La ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia

social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.

2. El derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.

Artículo 15 De los instrumentos de la planeación en el desarrollo.

A. Sistema de planeación y evaluación

1. Esta constitución garantiza el derecho a la ciudad a través de instrumentos de planeación, jurídicos, administrativos, financieros, fiscales y de participación ciudadana para hacer efectivas las funciones social, económica, cultural, territorial y ambiental de la ciudad.
2. La planeación será democrática, abierta, participativa, descentralizada, transparente, transversal y con deliberación pública para impulsar la transformación económica, asegurar el desarrollo sustentable, satisfacer las necesidades individuales y los intereses de la comunidad, la funcionalidad y el uso, disfrute y aprovechamiento equitativo de la ciudad, así como propiciar la redistribución del ingreso y la riqueza.
3. La planeación del desarrollo tendrá como instrumentos el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial y los de cada alcaldía; el Programa de Gobierno de la Ciudad de México; los programas sectoriales, especiales institucionales; los programas de gobierno de las alcaldías; los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes. Sus características y contenidos serán precisados en la ley correspondiente, los cuales deberán armonizarse y elaborarse con la participación ciudadana en todas las etapas de consulta del proceso de planeación.



## Artículo 16. Ordenamiento territorial, C. Regulación del suelo

1. Esta Constitución reconoce la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica.

**6. El Gobierno de la Ciudad regulará los cambios de uso de suelo, con la participación que corresponda al Congreso en los casos de alto impacto. La ley definirá los procedimientos para las modificaciones a los usos de suelo solicitados por un particular, dependencia u órgano de la administración pública local o federal ante el Gobierno de la Ciudad. En todos los casos se integrará un expediente para dictamen del Instituto de Planeación Democrática y prospectiva, con la opinión de las alcaldías.**

7. La regulación del uso del suelo considerará:

f. La vigencia de los cambios de uso del suelo, considerando el tiempo de ejecución de las obras y las circunstancias de su cancelación;

g. La improcedencia de la afirmativa ficta en los cambios de uso del suelo y certificados de zonificación; y

h. Los programas y planes parciales contemplarán cambios o actualizaciones de usos del suelo cuando se disponga de la dotación suficiente de infraestructura y servicios públicos.

## Artículo 17. Bienestar social y economía distributiva

2. **Corresponde al gobierno, planear, conducir, coordinar y orientar el desarrollo de la ciudad, junto con las alcaldías, con la congruencia participativa y responsabilidad social de los sectores público, privado y social que establezcan un sistema de bienestar social y desarrollo económico distributivo.** En el ámbito de sus competencias, garantizarán los medios de coordinación con el gobierno federal, las instancias metropolitanas y los sectores privado y social, considerando los mecanismos de participación ciudadana.

### B. De la política económica

1. **La política económica tendrá como objetivo el aumento en los niveles de bienestar de la población, la promoción de la inversión y la generación de empleos, respetando los derechos y promoviendo la expansión de las libertades económicas, la reducción de la pobreza y la desigualdad, el desarrollo sustentable y la promoción de la competitividad de la ciudad. Se realizará bajo la rectoría gubernamental en estrecha coordinación con los agentes económicos de la Ciudad y en el marco del régimen democrático, procurando la más amplia participación ciudadana.**

2. Las autoridades proveerán lo necesario para que los emprendimientos económicos sean objeto de la protección y acompañamiento institucional. A la economía concurren los sectores público, social, privado y los demás que contribuyan al desarrollo; la ley fomentará, protegerá y regulará, de acuerdo con el interés público y el beneficio general, la inversión, la generación de empleo y el ingreso dignos, la innovación y una distribución más justa del ingreso y la riqueza.

## Artículo 53. Alcaldías, A) De manera exclusiva: Obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos

- XVII. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o

subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y además, corresponde a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;

Artículo 53. Alcaldías, B) En forma coordinada con el Gobierno de la Ciudad de México u otras autoridades: Obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos

XI. Intervenir en coordinación con la autoridad competente, en el otorgamiento de certificaciones de uso de suelo, en los términos de las disposiciones aplicables;

XII. Promover la consulta ciudadana y la participación social bajo el principio de planeación participativa en los programas de ordenamiento territorial;

Artículo 53. Alcaldías, C) De los Concejos

IV. Emitir opinión respecto a los cambios de uso de suelo y construcciones dentro de la demarcación territorial

De esta forma, la presente iniciativa ciudadana se establece de acuerdo con los artículos mencionados de la Constitución Política de los Estados Unidos. Particularmente suscribe a los artículos 15, 16 y 17 de la Constitución Política de la Ciudad de México, en la cual se expresa la garantía del derecho a la ciudad en el uso y usufructo pleno y equitativo de la ciudad, a través de instrumentos de planeación, jurídicos, administrativos, financieros, fiscales y de participación ciudadana. La participación será democrática, abierta, participativa y con deliberación pública para impulsar la transformación económica.

En este sentido, le corresponde al gobierno regular los cambios de uso del suelo, con la participación que corresponda al Congreso en los casos de alto impacto. La presente iniciativa de decreto se apega a lo establecido para permitir para permitir el **Uso de Suelo** Habitacional Mixto en 4 niveles con 30% de área libre y superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup>), con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 4,064.48 metros cuadrados para dicho predio, para el uso de



suelo de Centro Cultural. Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación respecto el predio ubicado en la **calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, CP 11560.**



**VIII. 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**

1) Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:



III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio.

V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

Artículo 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo, y Destinos de áreas y precios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 40. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

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.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros

históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

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 desorientada de los centros de población y la adecuada estructura vial;**
- II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. (...) La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo con los criterios siguientes:

- I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y
- II. En las zonas que no se determinen de Conservación:
  - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;
  - b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

Por lo anterior, se apega a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que garantiza el derecho a la propiedad urbana y que la asignación de los Usos del Suelo y Destinos compatibles serán siempre promoviendo la mezcla de Usos de suelo, procurando integrar las zonas residenciales y comerciales; de esta forma se considera compatible la mezcla de usos de suelo siempre y cuando no rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o la Movilidad.

## 2) Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 5. Corresponde a la Asamblea:

II. **Aprobar los decretos que contengan Programas o reformas o derogaciones a algunas de sus disposiciones, o adiciones a los mismos, y remitirlos al Jefe de Gobierno para su promulgación y publicación;**

Artículo 5 Bis. Es derecho de los diputados iniciar decretos que contengan Programas o reformas o derogaciones a algunas de sus disposiciones, o adiciones a los mismos, en los términos que establezca la presente Ley

Artículo 6. Son atribuciones del Jefe de Gobierno:

VII. **Promover y facilitar la participación ciudadana en la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación y modificación de los Programas;**

Artículo 34. Los Programas serán sometidos a la aprobación de la Asamblea mediante iniciativas de decretos. Las necesidades de reforma, adición, derogación o abrogación de los Programas, sea que se trate de nuevas asignaciones o cancelaciones de zonificación, variación de límites territoriales, cumplimiento de



ejecutorias, o cambios de uso del suelo; deberán desahogarse siempre a través de la presentación de iniciativas de decreto ante la Asamblea, en los términos que establezca la presente Ley.

Artículo 34 Bis. El derecho de iniciar ante la Asamblea decretos que contengan Programas o reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, corresponde:

III. A cualquier persona mayor de edad con domicilio en la ciudad, en lo individual o en grupo, a través de una iniciativa ciudadana, en los términos que establezca esta Ley.

*Artículo 35. Las iniciativas de decreto en materia de Programas deberán presentarse dirigidos al Presidente en 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 un archivo electrónico manipulable, (...).*

Artículo 38. Las iniciativas de decreto que en materia de Programas se presenten a la Asamblea, serán turnadas, para su análisis y dictamen, a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, por el Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o por el Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea.

Artículo 39. Las iniciativas de decreto deberán presentarse directamente a la Asamblea, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- c) II. Cuando se trate de iniciativas ciudadanas, o cuando las iniciativas las presente uno o varios diputados locales, en materia de reformas, adiciones o derogación de disposiciones de un Programa; III. Cuando se trate de iniciativas ciudadanas, o cuando las iniciativas las presente uno o varios diputados locales, y las iniciativas versen sobre el texto íntegro de un Programa (...)

Por lo tanto, la presente iniciativa de decreto expresa el conocimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en específico los artículos 34 y 35 que señala el procedimiento para la iniciar ante la Asamblea los decretos para programas, en este caso para permitir el para permitir el **Uso de Suelo** HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup>), con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 4,064.48 metros cuadrados para dicho predio, para el uso de suelo de Centro Cultural, Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación, respecto a el predio ubicado en la **calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, CP 11560.**

### 3) Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

- I. Fundamentación y motivación,
2. Diagnóstico de la Situación actual del Desarrollo Urbano, 2.2.8.

El desarrollo territorial del DF en la Zona Metropolitana Del Valle De México

Recientemente, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se incorporaron instrumentos que permiten la flexibilidad de usos del suelo a través de dos mecanismos: modificando los programas de desarrollo urbano para una mejor planeación del territorio y, en caso de interés general, autorizando cambios de uso del suelo y aplicación de normas de ordenación a predios particulares del suelo urbano que no impacten negativamente en el entorno. (...) La tendencia de ubicación del uso de suelo mixto ha sido mayor en la Alcaldía Miguel Hidalgo desde 1997 con un 48 % respectivamente.

- d) Instrumentos de ejecución, 2. Instrumentos de regulación, 2.2 Zonificación:

La zonificación contenida en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano

establecerá en forma genérica los usos de suelo permitidos y prohibidos a través de las Tablas de Usos del Suelo. (...) La zonificación indica también, las alturas o niveles de construcción permitidos, áreas libres y restricciones específicas. En complemento, la zonificación del uso del suelo podrá consignar también los destinos del suelo y reservas territoriales necesarios para la realización de programas o proyectos estratégicos de orden gubernamental.

## II. Imagen objetivo

Los lineamientos del Programa General proporcionarán a las distintas instancias que intervienen en la toma de decisiones del proceso de desarrollo urbano, elementos para participar en forma adecuada y oportuna, y para establecer un contexto claro y flexible de actuación. Las disposiciones aquí expuestas y la normatividad vigente en materia darán seguridad jurídica en la ocupación y utilización del territorio y fomentarán el interés de la población por compartir la responsabilidad de construir una ciudad viable para todos sus habitantes.

Objetivos particulares en materia del presente decreto:

- Optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo a través de la creación y reforzamiento de instrumentos que permitan controlar los procesos urbanos y ambientales; permitiendo, además, una distribución armónica de la población en el territorio.
- **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, eficiencia energética y manejo adecuado de residuos sólidos.**

Prioridades del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:

- **Revertir el crecimiento expansivo de la ciudad, proponiendo en su lugar un desarrollo intensivo**

Promover el arraigo de la población, la incorporación de nuevos pobladores y el

reciclamiento de la ciudad central, aprovechando la inversión histórica acumulada e infraestructura, optimizando el uso del suelo, re densificando los espacios habitables y ampliando el acceso a la vivienda a familias de escasos ingresos.

En la revisión del Programa General de Desarrollo Urbano se destaca la importancia del uso de suelo mixto en la zona poniente de la Ciudad de México, específicamente en la alcaldía Miguel Hidalgo, desde entonces el crecimiento de oficinas se ha incrementado, representando un nodo económico y financiero de importancia metropolitana. De esta forma, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se dispone a ordenar el crecimiento en zonas específicas que dispongan estructura, equipamiento y estímulos para el desarrollo de actividades con bajo consumo de agua, tratamiento de aguas residuales, eficiencia energética y manejo adecuado de residuos sólidos. Con esto, también se pugna por el desarrollo intensivo de la ciudad, procurando el crecimiento no expansivo y la conservación de áreas protegidas.

## **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo**

I. Fundamentación, motivación y diagnóstico, 1.2 Diagnóstico, Unidades económicas:

### **1.1.1. MOTIVACIÓN**

La Alcaldía Miguel Hidalgo ha sufrido drásticas transformaciones en los últimos años como el despoblamiento de su territorio al pasar de 648,236 habitantes en 1970 a 352,640 habitantes en el año 2000, lo cual fue provocado por los cambios de uso del suelo e incremento en su valor comercial, así como por la terciarización de actividades, lo que ocasionó la expulsión de habitantes hacia otras zonas de la ciudad y de los municipios conurbados del Estado de México; esto a su vez incrementa de manera considerable la afluencia de personas que llegan a la Alcaldía con distintos motivos: trabajo, educación, comercio, recreo, etc., ya que concentra en su territorio un porcentaje importante del equipamiento metropolitano de salud, recreación, así como oficinas, consultorios médicos y equipamiento de carácter turístico hotelero de la ciudad.

Su localización estratégica en el contexto metropolitano hace que el territorio Delegacional constituya la puerta de acceso y de salida de un número importante de habitantes que se desplazan desde y hacia el Estado de México y hacia otras zonas de la ciudad, debido a que se encuentra atravesada por importantes vías regionales como son: el Anillo Periférico, Av. Río San Joaquín, Av. Ejército Nacional, recibiendo el impacto de tres de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) más importantes de la zona metropolitana: Toreo, Tacubaya y Chapultepec; además de otras estaciones del Metro que también tienen su impacto en la estructura vial y en la dinámica urbana, provocando la saturación de la red vial primaria con bajas velocidades de circulación y el consecuente incremento de contaminantes.

Asimismo, la Alcaldía Miguel Hidalgo es un territorio con grandes contradicciones, con fortalezas y carencias, con amplias ventajas de localización y comparativas, pero también de territorios deprimidos, deteriorados, encapsulados en arterias metropolitanas; es decir, un territorio con grandes asimetrías socioeconómicas, de estructura e infraestructura urbana, entre la zona norte, centro y sur, que conllevan el compromiso de generar instrumentos que permitan balancear los beneficios y propicien un hábitat equitativo y justo.

Bajo estas consideraciones y atendiendo las condiciones físicas del territorio, de estructura e infraestructura urbana actual y las transformaciones económicas, políticas y sociales que se generan en la Alcaldía Miguel Hidalgo, además de lo establecido en el marco legal, se hace necesaria la revisión y actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997, toda vez que es el instrumento para regular y definir el ordenamiento territorial, precisando las acciones que coadyuven a su regulación, control y normatividad, en este sentido la actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo plantea la aplicación de un Nuevo Orden Urbano, teniendo en cuenta los siguientes objetivos básicos.

- Lograr un instrumento de planeación que contribuya al desarrollo equilibrado y sustentable de la alcaldía en el contexto de la Ciudad de México y de la Zona Metropolitana del Valle de México.
- Regular los usos del suelo, prevenir y corregir los desequilibrios urbanos y situaciones de riesgo para la población, en congruencia con la capacidad de

soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona, teniendo en consideración el rescate del espacio público.

- 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.
- Generar el marco de institucionalidad que garantice el desarrollo de las estrategias y la concreción de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano, los cuales coadyuvarán a orientar el desarrollo espacial, económico y social de la alcaldía y la ciudad.

## 1.2 DIAGNÓSTICO

### 1.2.1. RELACIÓN CON LA CIUDAD Y LA ZONA METROPOLITANA

La Alcaldía Miguel Hidalgo se encuentra dentro de la llamada Ciudad Central, junto con las delegaciones Venustiano Carranza, Benito Juárez y Cuauhtémoc, lo que la convierte en un territorio donde confluye un gran número de población, debido a que se localizan concentrados equipamientos y servicios de carácter regional, como el Bosque de Chapultepec en sus tres secciones, el Hipódromo de las Américas, el Observatorio de la Ciudad de México, el Conservatorio Nacional de Música, la Secretaría de Turismo, la Secretaría de la Defensa Nacional; los Museos Nacional de Antropología e Historia Natural, Rufino Tamayo, Arte Contemporáneo, Arte Moderno y del Niño, la Escuela Normal Superior para Maestros, la Universidad del Valle de México, la Universidad del Ejército y la Fuerza Aérea, el Instituto Politécnico Nacional (Casco de Santo Tomás), el Hospital Mocel, Hospital Español, la Cruz Roja Mexicana, entre otros. Asimismo, su estructura vial y sistema de transporte son de suma importancia para la movilidad intra, inter delegacional y metropolitana. Una situación que caracteriza al territorio delegacional es que en la actualidad no cuenta con reservas territoriales para el crecimiento horizontal, ya que el grado de urbanización es del 100%; sin embargo, de acuerdo con las políticas establecidas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, existen zonas dentro de la demarcación

que se encuentran en proceso de aprovechamiento integral de sus territorios, principalmente en la zona central en colonias como Pensil Norte, Reforma Pensil, Cuauhtémoc Pensil, Pensil Sur, Ahuehuetes Anáhuac, Anáhuac, Ventura Pérez de Alba y Popo, entre otras.

En lo referente a su estructura vial y el sistema de transporte público que ofrece la alcaldía, existe una diversidad de alternativas para poder conectar a la población de la zona con el resto de las delegaciones e incluso con los municipios conurbados del norte y poniente de la ciudad; sin embargo, por la ubicación estratégica de esta demarcación las principales arterias y vías de comunicación se observan saturadas en horarios de máxima demanda, tal es el caso de las Avenidas Constituyentes, Observatorio, la Calz. Melchor Ocampo, el Boulebar Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), la Calzada Gral. Mariano Escobedo y la Av. Palmas, entre otras, por lo que resulta prioritario proponer políticas y acciones que coadyuven a una mejor movilidad de los usuarios de este sistema vial y de transporte. El Programa General de Desarrollo Urbano 2003 estima que el Distrito Federal capta diariamente un total de 4.2 millones de viajes/persona/día, usuarios sobre todo de las áreas centrales, que adquieren bienes, usan servicios y utilizan la infraestructura durante el día.

El número de viajes/persona/día que llega a la Alcaldía Miguel Hidalgo para realizar actividades de trabajo, comerciales, educativas, recreativas y culturales principalmente, es de 872,757 viajes/persona/día; requiriendo 311,466 en modo de transporte privado y 561,757 el público. El mayor número de viajes/persona/día que recibe la Alcaldía son los provenientes de las delegaciones: Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Azcapotzalco, Álvaro Obregón y Benito Juárez y de los municipios de Naucalpan de Juárez, Ecatepec y Nezahualcóyotl, municipios que registran la mayor cantidad de población flotante emitida hacia la ciudad.

La Alcaldía Miguel Hidalgo comparte redes de infraestructura vial con los municipios de Naucalpan y Huixquilucan, así como con las Delegaciones 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.

Las principales vías de comunicación que posibilitan este flujo de carácter regional y metropolitano son: el Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), el Viaducto Miguel Alemán, la Avenida Melchor Ocampo (Circuito Interior) y Paredón de la Reforma, estas cuatro vías de carácter regional, no sólo coadyuvan a la movilidad interna de la demarcación, sino posibilitan la intercomunicación entre delegaciones y eventualmente con los municipios conurbados del Distrito Federal.

Por su parte el servicio de transporte público que se ofrece en el territorio Delegacional, en su mayoría rebasa la frontera limítrofe entre una demarcación y otra, tal es el caso de las cuatro líneas del metro, las cuales sirven a las delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Iztacalco, Benito Juárez, Coyoacán y Azcapotzalco, así como también al municipio de Naucalpan; este último atendido además por el Centro de Transferencia Modal (CETRAM) Cuatro Caminos, mismo que se ubica dentro de su territorio, colindando con la zona norponiente de la Alcaldía Miguel Hidalgo. El CETRAM Cuatro Caminos posibilita la comunicación entre la población del Distrito Federal y los diferentes municipios del Estado de México como Naucalpan, Huixquilucan, Tlalnepantla entre otros (sector norponiente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México), constituyéndose en una zona de integración metropolitana para el intercambio de bienes y personas que demanda la ciudad. Sin embargo, esta integración trae consigo problemáticas compartidas, que deben ser atendidas de manera conjunta entre las autoridades del Distrito Federal y el Estado de México, en virtud de que representan problemas sociales que van más allá de las fronteras limítrofes entre ambas entidades, como: la inseguridad social, actividades incompatibles en el uso del suelo de ambos territorios, saturación de la vialidad por el alto flujo de vehículos y personas que cruzan esa zona limítrofe, para atender las actividades que se desarrollan en ambos territorios.

La zona sur-poniente de la Alcaldía que limita con la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos en el Distrito Federal y el Municipio de Huixquilucan en el Estado de México, representa un área con fuertes impactos sobre la vialidad, transformando en los últimos años su condición urbana, pasando de ser una zona netamente habitacional con una traza urbana ordenada y estructurada para atender su población residente, a un área de integración metropolitana con el poniente de la Zona Metropolitana del Valle de México, modificando el comportamiento de su estructura vial y la capacidad de la misma para



atender los nuevos desarrollos de vivienda y servicios en proceso de consolidación tanto en el Municipio de Huixquilucan como en la Alcaldía Cuajimalpa.

El crecimiento de la zona poniente de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), intensifica la búsqueda de alternativas viales, que permitan la conexión entre esas y las zonas consolidadas de la ciudad donde se desarrollan las actividades relacionadas con el trabajo, la recreación y la atención de los servicios metropolitanos.

## UNIDADES ECONÓMICAS

El sector servicios contiene el 86% de unidades económicas micro, el 1 1% están catalogadas como pequeñas y el 3% como medianas y grandes. Por lo que respecta al sector comercio, el 93% de las unidades económicas fueron consideradas como microempresas, el 4% son pequeñas y el 1% son medianas y grandes. Con relación al sector manufacturero, el 77% de las unidades económicas fueron consideradas como microempresas, el 19% como pequeñas y el 4% como medianas y grandes.

## CONGRUENCIA DEL ANTEPROYECTO RESPECTO A SU CONTEXTO URBANO

En este apartado se hace la descripción de la propuesta de Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo vigente, respecto al predio en **calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, CP 11560**, donde actualmente se tiene una zonificación H/4/30, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup>, donde se propone un Uso de Suelo Habitacional Mixto en 4 niveles con 30% de área libre y superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m<sup>2</sup>), con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 4,064.48 metros cuadrados para dicho predio, para el uso de suelo de Centro Cultural, Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación respecto el predio ubicado en la calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, CP 11560.



México es una de las misiones de servicio completo más grandes de Canadá al contar con una plantilla de 251 personas que comprende a 63 con sede en Canadá y a 188 con participación local, además alberga a 10 colaboradores federales y provinciales. De los programas que se administran afuera de la misión en la Ciudad de México, se incluyen los siguientes: Relaciones políticas y públicas, Comercio, Consular, Inmigración, Real Policía Montada de Canadá, Servicios Fronterizos de Canadá, Relaciones de defensa, Desarrollo económico de Canadá y las provincias de Alberta y Ontario, junto con otros que pronto se unirán.

## NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

No aplica para este caso.

## NORMAS PARTICULARES

### NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

En la zonificación se determina el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie terreno.

### PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO

SUPERFICIE DEL TERRENO	TRES PICOS 11 1,451.602
ZONIFICACIÓN VIGENTE	H 4/30/200
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO *	1,016.121
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO **	4,064.48
NIVELES PERMITIDOS	4
ZONIFICACIÓN PROPUESTA	HM 4/30/200
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO *	1,016.121
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO **	4,064.48
NIVELES SOLICITADOS	4

## TABLA DE ÁREAS Y NIVELES DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO TRES PICOS 11

NIVELES	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	USO
Nivel 4	1,016.12	CENTRO CULTURAL
Nivel 3	1,016.12	
Nivel 2	1,016.12	
Nivel 1	1,016.12	
<b>SUMA S.N.B.</b>	<b>4,064.48</b>	
Nivel -1	1,451.60	USOS MULTIPLES NO HABITABLES
<b>SUMA B.N.B</b>	<b>1,451.60</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>5,516.08</b>	

Se puede observar en las siguientes volumetrías la zonificación propuesta para el predio en estudio considerando 4 niveles de construcción, conforme a los lineamientos y ordenamientos aplicables para el anteproyecto pretendido.

### NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA LA FUSIÓN DE DOS O MÁS PREDIOS CON DIFERENTE ZONIFICACIÓN

No aplica para el proyecto

### NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA EL ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO

Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de substancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área ajardinada 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.” 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 no otorgará la autorización de uso y ocupación.

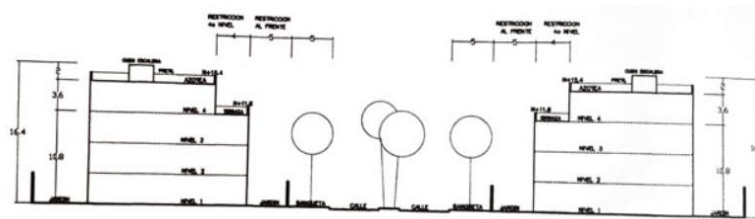
El proyecto habitacional proporciona área libre permeable, aun así, se implementará un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, el cual se solicitará la autorización correspondiente ante Sistema de Aguas de la Ciudad de México.



## NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA ALTURAS DE EDIFICACIÓN

Las alturas máximas de construcción permitidas serán las indicadas en el Plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación de este Programa Parcial, y se deberán considerar a partir del nivel medio de banqueteta. Para el caso de techos inclinados, la altura máxima de éstos forma parte de la altura total de la edificación. En las edificaciones con uso Habitacional (H) y Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), donde se permitan 4 niveles de altura máxima, el cuarto nivel deberá quedar remetido 4.00 metros, a partir del paramento de la fachada principal ubicado al frente de la calle y no a partir del alineamiento del terreno. No podrá existir cubierta o elemento alguno que sobresalga del tercer nivel, a excepción de los pretilos o barandales perimetrales. Lo anterior, con el propósito de preservar el perfil urbano de la zona.

Plano E-3 Restricción al frente y en 4to nivel



La altura total de la edificación será de acuerdo con la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Alcaldía 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.

#### **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES**

Las Instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido.”

**El proyecto contará en la azotea con el cuarto de máquinas correspondiente al elevador, tinacos, dando cumplimiento a lo establecido por esta Norma.**

#### **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS**

No aplica para el proyecto

#### **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA LA VÍA PÚBLICA**

No aplica para el proyecto

## **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

No aplica para el proyecto

## **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO**

No aplica para el proyecto

## **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES**

Se contarán con los requerimientos necesarios y aplicables para la construcción

## **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA EL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS Y LITERAL DE VIVIENDA**

No aplica para el proyecto

## **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA ZONIFICACIÓN HABITACIONAL**

No aplica para el proyecto

## **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN INMUEBLES CATALOGADOS**

No aplica para el proyecto

## **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCIÓN PARA DIVERSAS ZONAS**

No aplica para el proyecto

## **NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA USOS PROHIBIDOS**

No aplica para el proyecto

## **NORMAS SOBRE VIALIDAD**

No aplica para este caso.

## **ÁREAS DE ACTUACIÓN**

No aplica para este caso.

## **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL**

El proyecto cumplirá con todos y cada uno de los puntos aplicables en dicha Norma.



## **NORMA TÉCNICA COMPLEMENTARIA PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

El proyecto cumplirá con todos y cada uno de los puntos aplicables en dicha Norma.

## **LEY DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL DISTRITO FEDERAL (DE MÉXICO)**

No aplica para este caso.

## **LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL DISTRITO FEDERAL (DE MÉXICO)**

No aplica para este caso.

## **REGLAMENTO DE LA LEY DE PUBLICIDAD EXTERIOR DEL DISTRITO FEDERAL (DE MÉXICO)**

No aplica para este caso.

La solicitud para modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Alcaldía Miguel Hidalgo, específicamente para el predio Tres Picos número 11 Colonia Polanco V Sección obedece al desarrollo de la misma colonia que desde sus inicios se vio claramente delimitada por importantes avenidas que conectan grandes zonas dentro de Ciudad de México.

La presencia de grandes corporativos; importantes centros comerciales; grandes equipamientos urbanos; terminales de transporte público, etc. han provocado que la afluencia peatonal y vehicular de La colonia Polanco V Sección sea dinámica y que los usos de suelo tengan una tendencia de adaptarse a las condiciones del entorno; de usos de suelo habitacional por oficinas, servicios y comercio.

Por otro lado, la demanda de vivienda en los niveles socioeconómicos altos es otro factor que propicia una redensificación en la colonia, sustituyendo casas de más de 50 años de dos niveles por edificios de departamentos de más de cinco niveles de altura; prueba lo es el gran número de edificios existentes en la colonia. Y aun cuando la intención de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo y específicamente en la colonia Polanco V Sección es conservar el uso de suelo habitacional en dos niveles de altura, es claro que el desarrollo urbano y la tendencia de la zona van por otro camino y presionan a la colonia a integrarse a dicha tendencia; por lo que, de aprobarse la modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo se obtendría lo siguiente:



- Conservación de uso de suelo Habitacional
- Cumplimiento con parte de la demanda de vivienda en estratos sociales de nivel alto de acuerdo con el análisis del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo mediante ampliaciones de tipo vertical
- Redensificación ordenada de la población
- Crecimiento poblacional planificado y acotado a un cierto periodo de tiempo; en el mediano plazo
- Integración a la imagen urbana que se ha estado presentando en la colonia en los últimos años.

Finalmente, toda vez que la propuesta de modificación impactará al entorno urbano inmediato, se presenta la propuesta de medidas de integración urbana en el entorno urbano como mitigación al impacto que generará.

## IX. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO EN LA INICIATIVA

ÚNICO.- Se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el 06 de junio de 2014, exclusivamente para el predio ubicado en **Calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, para permitir la zonificación HM/4/30** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m2), con una **superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 4,064.48 metros cuadrados para dicho predio, para el uso de suelo de Centro Cultural, Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.**

Se adiciona en el apartado 4.4.3 Normas de Ordenación Particulares, lo siguiente:

Dice	Debe Decir
4.4.3 Normas de Ordenación Particulares	4.4.3 Normas de Ordenación Particulares
Las Normas de Ordenación Particulares que aplican dentro del polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" son las siguientes:	Las Normas de Ordenación Particulares que aplican dentro del polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" son las siguientes:
(...)	(...)
Sin correlativo	Predios con Normatividad Específica
	De acuerdo con las condiciones predominantes de desarrollo existentes en Polanco, el presente programa dispone de normatividad específica tanto en usos de suelo como en zonificación para los predios que a continuación se señalan:



No.	Ubicación	Zonificación	Usos Autorizados
1	Calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección	HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m2)	Se permite el uso de suelo de Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.

Artículos transitorios:

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** Se modifica el plano E-3 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de junio de 2014, en el uso de suelo de la zonificación del predio ubicado en Calle Tres Picos 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.

**TERCERO.** En todo lo que no se modifica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, continuará vigente en los términos de la aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 06 de junio de 2014.



# **X. LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RÚBRICA AUTÓGRAFA DE QUIENES PRESENTEN LA INICIATIVA DE DECRETO**

Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presentan la iniciativa de decreto

Ciudad de México a 22 de enero de 2024.

GRAEME CHRISTIE CLARK  
EMBAJADOR DEL GOBIERNO DE CANADÁ



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

## **Anexo A Planos**

- 11.1 Localización, clave LOC-01
- 11.2 Delimitación Entorno Urbano, clave DEU-01
- 11.3 Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, clave PPDU-01
- 11.4 Levantamiento Usos de Suelo existentes, clave LUSA-01
- 11.5 Levantamiento niveles condiciones actuales, clave ANX-11.5-01 a ANX-11.5-04
- 11.6 Rutas de acceso, clave ANX-11.6
- 11.7 Larguillo y reporte fotográfico, clave ANX-11.7-01 a ANX-11.9
- 11.8 Medidas de Integración Entorno Urbano Inmediato, clave ANX-11.8-MIEU-01 a ANX-11.8-MIEU-05

## **Anexo B Información del Proyecto**

- 11.9 Tabla de áreas y Niveles

## **XII. 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**

### Anexo C Documentos Legales

- 12.1 Copia certificada de la Escritura de Compraventa número 133,867 de fecha 29 de septiembre de 2006.
- 12.2 Carné de acreditación a favor del Embajador de Canadá GRAEME CHRISTIE CLARK folio 33526-41792, Ref.: MS301/19 (23/09/2019), PRO-11701 expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores en fecha 25 de septiembre de 2019 vigente.
- 12.3 Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 673/2022 fecha de expedición 21 de septiembre de 2022 vigente.
- 12.4 Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24486-151GAFA22 fecha de expedición 02 de septiembre de 2022 vigente.
- 12.5 Boleta de Impuesto Predial correspondiente al quinto bimestre del 2023.
- 12.6 Boleta por Suministro de Agua correspondiente al cuarto bimestre de 2023.
- 12.7 Identificación oficial de personas autorizadas para oír y recibir notificaciones.

## XIII. BIBLIOGRAFÍA

- (2014) Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Alcaldía Miguel Hidalgo. Disponible en: [http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/2014/2trimestre/MH\\_Polanco\\_GODF.pdf](http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/2014/2trimestre/MH_Polanco_GODF.pdf)
- (2017). Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico. Gaceta Oficial de la Ciudad de México. Disponible en: <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/596/e6b/dc1/596e6bdc1df89710446485.pdf>
- (2017). Reglamento de construcciones para el Distrito Federal. Gaceta Oficial de la Ciudad de México. Disponible en: [http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2018/RGTO\\_CONS\\_15\\_12\\_2017.pdf](http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2018/RGTO_CONS_15_12_2017.pdf)
- (2020) Sistema para la Consulta de Información Censal 2020. Disponible en: <https://gaia.inegi.org.mx/scince2020/>
- (2022) <https://datamexico.org/es/profile/industry/management-of-companies-andenterprises5511#:~:text=En%20el%20cuarto%20trimestre%20de,con%20respecto%20al%20trimestre%20anterior.>
- <https://www.transparencia.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/5d1/ce3/8d5/5d1ce38d5f260666826531.pdf>
- (2022) Actividad Turística de la Ciudad de México ENERO - JUNIO 2012-2022. Secretaría de Turismo de la Ciudad de México. Disponible en: [https://www.turismo.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Estadisticas/2022/06\\_Indicadores\\_Junio\\_2022.pdf](https://www.turismo.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Estadisticas/2022/06_Indicadores_Junio_2022.pdf)
- (2015) EL TURISMO EN LA CIUDAD DE MÉXICO. 2014-2015 Alcaldía Miguel Hidalgo. Secretaría de Turismo de la Ciudad de México. Disponible en: <https://www.turismo.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Estadisticas/Diagnosticos%20Turisticos%20Delegacionales/DELEGACION%20Miguel%20Hidalgo%202015.pdf>
- <https://www.atlas.cdmx.gob.mx/MIH/>