

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA
II LEGISLATURA
23 FEB 2022
Recibió: Pamela
Hora: 10:59 am

Asunto: **Iniciativa Ciudadana**
Artículos 35 al 42 de la Ley de
Desarrollo Urbano del Distrito
Federal.

DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA.
P R E S E N T E

GUSTAVO BECERRA RAMIREZ, mexicano, propietario del predio ubicado en la **Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, C.P. 11560, Ciudad de México, personalidad que se acredita mediante la escritura número 886 de fecha 15 de diciembre de 1982, pasada ante la fe pública del Lic. Daniel Goñi Diaz, Notario número 33 del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, comparezco ante Usted para exponer lo siguiente:

Que señalo como domicilio para para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Calle Schiller No. 519, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, con número telefónico 55 2322 8649 y correo electrónico arqtemplos@yahoo.com.mx; autorizando en términos del artículo 42 de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México al C. Ángel Severiano Templos Carbajal.

Con fundamento en el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 7 letra A numerales 1, 2 y 3; 9 letra A numeral 1; 10 letra D numeral 2; 12 numerales 1 y 2; 16 letra C numerales 4 y 6; 17 numeral 2 y 29 letra D de la Constitución Política de la Ciudad de México; en ejercicio del derecho que a toda persona, con domicilio en la Ciudad de México, le otorgan los artículos 34 Bis, fracción III, y 39, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), para presentar Iniciativas Ciudadanas ante el Congreso de la Ciudad de México, relativas a Decretos de Reformas a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México); y en atención a las facultades que a la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, que le otorgan los Artículos 26, párrafo tercero y 29 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, para "dirigir las sesiones durante los periodos extraordinarios de sesiones, así mismo para dirigir las sesiones de la Comisión Permanente, que tengan lugar durante su encargo; conducir las sesiones del Congreso y asegurar el debido desarrollo de los debates, discusiones y votaciones del Pleno"; a su vez, los Artículos 31 párrafo tercero, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México que concede a la o el Presidente de la Mesa Directiva la facultad de dirigir las sesiones, para velar por el equilibrio entre las libertades de las y los legisladores y de los Grupos Parlamentarios, y la eficacia en el cumplimiento de las funciones constitucionales del Congreso; asimismo, para hacer prevalecer el interés general del Congreso por encima de los intereses particulares o de Grupo; así como en observancia al artículo 32, fracción XXX del mismo ordenamiento, que faculta a la o el Presidente de la Mesa Directiva para "turnar a las Comisiones o Comités respectivos los asuntos de su competencia a efecto de que presenten en tiempo y forma los dictámenes procedentes o den el trámite legislativo que corresponda, turnando a un máximo de dos Comisiones, en razón de su competencia y conforme a su denominación, en relación con la fracción X y último párrafo del artículo 93, que otorgan al Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México las facultades señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México y demás ordenamientos relativos y aplicables en la materia; y 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para turnar "las Iniciativas de Decreto que en materia de Programas de Desarrollo Urbano, se presenten al Congreso... para su análisis y dictamen, a la

Gustavo Becerra R.

Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda”, comparece para efecto de presentar la siguiente Iniciativa Ciudadana ante usted, C. Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México.

INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”, publicado el 06 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto a la zonificación establecida para el predio ubicado en la **Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.**

La cual formula por escrito, llenando los siguientes requisitos formales de toda Iniciativa Ciudadana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México):

I. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO.

DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado el 06 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto a la zonificación establecida para el predio ubicado en la **Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.**

II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO.

Modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el 06 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en cuanto a la zonificación establecida para el predio ubicado en la **Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560, Ciudad de México,** cuya **zonificación asignada es HC/5/30/150** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima por vivienda de 150.00 m², sin contar indivisos), respetando las condicionantes normativas del mismo y aprovechando el derecho que otorga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México) a los ciudadanos para proponer y modificar el uso del suelo de los predios que lo soliciten, a través del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), que permite el ingreso de una Iniciativa Ciudadana para reformar, adicionar, derogar o abrogar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, en lo concerniente al predio ubicado en la **Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560, Ciudad de México** para el correcto funcionamiento de un inmueble, cuyo proyecto se homologa a la imagen urbana de la zona y contribuye al aporte de un servicio digno y de calidad, con el propósito de impulsar los programas de fomento económico, proyectos de inversión y en general actividades sociales, proponiendo formar parte y consolidar un área de comercio y servicios, ya existente en la demarcación, contribuyendo a:

- Ofertar en mayor medida el uso de los servicios en la zona de Polanco.
- Concretar la política de desarrollo urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, en función de la consolidación de la zona de Polanco, como Centro de Servicios Especializados, aprovechando la infraestructura existente en la zona.
- Aprovechar y mejorar su construcción para su excelente funcionamiento, aprovechando su inmejorable ubicación en la zona.
- Cumplir con el área libre solicitada, contribuyendo al paisaje urbano de la zona.

- Generar actividad en un inmueble en desuso, incrementando con ello la plusvalía y seguridad en la zona.

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

El "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo" fue **elaborado hace más de 7 años, dentro de los cuales los factores económicos, ambientales y sociales se han modificado por el paso del tiempo**, a la fecha podemos agregar múltiples defectos en las normas señaladas en el Programa Parcial, la falta de sanción que ostentan los supuestos normativos que contiene, el limitado alcance protector que aparentemente brinda, así como el aislamiento o la obsoleta articulación de las normas con los demás cuerpos normativos que rigen en la actual Ciudad de México.

Los defectos normativos que acusa el Programa Parcial en cuestión, han repercutido, a su vez, en una inadecuada protección, preservación y mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de la Colonia y en particular, en una ausencia de control del uso, restauración y reconstrucción de las edificaciones existentes, de la construcción de edificaciones nuevas y, en general, de la forma en que debiera normarse y regularse las acciones de desarrollo urbano e inmobiliario y, al mismo tiempo, proteger y poner en valor al patrimonio cultural edificado que caracteriza a la Colonia.

El uso de suelo de Sucursal Bancaria otorgado al inmueble se encuentra permitido, únicamente en planta baja, por lo que esta restricción al inmueble limita el crecimiento y el buen funcionamiento de las actividades que se demandan en este aspecto.

Han pasado más de 7 años desde su puesta en vigencia y obligatoriedad, en este tiempo transcurrido, **las modificaciones a los elementos de la estructura urbana, en la zona de aplicación del Programa Parcial, físicos y sobre todo socioeconómicos** han sido más que sustanciales, vertiginosos en algunos casos, **las condiciones en ese entonces son distintas a las presentes en el 2022, por lo que la dinámica social, económica y de crecimiento han superado ya el horizonte de expectativas, políticas y estrategia** que pretendió llevar a cabo el entonces Programa Parcial.

El carácter de Ley de los instrumentos de planeación y planificación del Desarrollo Urbano, amén de los períodos de vigencia y el proceso de revisión de la vigencia técnica de estos instrumentos, poco eficiente y en el peor de los casos tardados, no ofrecen las condiciones propicias para que la planeación y la planificación del desarrollo urbano se adapte y sea eficaz en el control y regulación del desarrollo urbano, es por ello que **instrumentos previstos en la Ley y su Reglamento como son las modificaciones, reformas, adiciones, derogaciones o abrogación de los Programas de Desarrollo Urbano se vuelve el único medio con que se cuenta para adaptar los instrumentos de planeación a la dinámica socio económica existente.**

Existe una demanda de este tipo de servicios, es por ello que la presente Iniciativa Ciudadana pretende ofertar este uso en el predio motivo de la presente y con ello resolver **dos situaciones: la imposibilidad en el corto plazo y la falta de flexibilidad de adaptación de los Programas de Desarrollo Urbano a las condiciones socio económicas cambiantes en los ámbitos urbanos** que regulan, asimismo **permitir la incorporación de la actividad ya autorizada por la zonificación vigente en los niveles superiores del inmueble**, satisfaciendo con ello la demanda de este tipo de servicios. Adicionalmente modernizar las estructuras arquitectónicas existentes y conservar el patrimonio cultural urbano,

proporcionando actividades de tiempo completo con la capacidad necesaria para proporcionar el mejor servicio a la ciudadanía.

En el caso concreto de la presente Iniciativa Ciudadana, se pretende modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo a la dinámica social y económica presente en parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo y que no es distinta a la existente en el resto de la Ciudad de México ni ajena, más bien implícita y necesariamente subyacente a las condiciones existentes en ámbitos urbanos distintos.

Por lo que solicita para el predio ubicado en la **Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, Código Postal 11560, Ciudad de México, modificar la zonificación actual, para permitir el uso del suelo de **Sucursal Bancaria en planta baja y niveles superiores en 5 niveles máximos de altura y 30% mínimo de área libre, en una superficie total de terreno de 417.03 m².**

IV. EL PROGRAMA QUE SE PROPONE MODIFICAR Y TEXTO ESPECIFICO DEL MISMO.

“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”, publicado el 06 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Se modifica el **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”**, publicado el 06 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, por consiguiente se modifica el Plano E-3 de Zonificación y Normas de Ordenación que forma parte inseparable del mismo, respecto del predio ubicado en la **Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560**, Ciudad de México, permitiendo el uso del suelo de **Sucursal Bancaria en planta baja y niveles superiores, en 5 niveles máximos de altura y 30% mínimo de área libre, en una superficie de terreno de 417.03 m².**

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

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo fue aprobado, publicado y **entró en vigor en el año 2014, considerando principalmente factores demográficos, económicos, sociales, ambientales y de ordenamiento espacial ocurridos prácticamente hace más de 7 años, por lo que resultan obsoletos y fuera de la realidad actual.**

Dicha propuesta de modificación, parte del análisis de los cambios físicos actuales en la zona de estudio donde se ubica el predio, motivo de la modificación de uso del suelo; en este sentido y en el marco del Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal (actual Ciudad de México); y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de mayo de 2017, que señala la obligatoriedad del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, hoy Instituto de Planeación de la Ciudad de México, creado por la propia Constitución de la Ciudad de México:

"I. Revisar cada seis años, y en un plazo no mayor de seis meses, los Programas vigentes, para efecto de evaluar sus resultados prácticos en la calidad de vida de las personas, y en su caso, promover las reformas, derogaciones o adiciones pertinentes, o en su caso, la expedición de un nuevo Programa".

Las condiciones de operación existentes en la Colonia Polanco, no son distintas a otras presentes en otros ámbitos urbanos semejantes, incluso en la actualidad este fenómeno está vivo en muchas ciudades, el despoblamiento de antiguas viviendas unifamiliares y plurifamiliares, por el cambio de usos del suelo de vivienda por actividades comerciales y de servicios, estableciendo entonces una **restricción al desarrollo urbano de usos distintos al habitacional y se permite entonces usos comerciales de bajo impacto únicamente en planta baja, restringiendo con ello el desarrollo del mayor potencial de los predios.**

Si bien los factores económicos y sociales, pasados y presentes persisten en su dinámica en la actualidad, ya que los usos comerciales y de trabajo sustituyen a los habitacionales, hay migración de residentes y aumento de población flotante; por consiguiente, también existe un cierto deterioro poco significativo de la imagen urbana original.

No obstante, esta persistencia, los objetivos de planeación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo de revertir esta dinámica a una que permita la permanencia de residentes y el repoblamiento, así como la disminución de usos distintos al habitacional no ha sido efectiva.

El uso del suelo para la actividad de Sucursal Bancaria está permitido en la zona, pero restringido, únicamente se permite en planta baja, siendo insuficiente la superficie de construcción en planta baja para cumplir con las implícitas necesidades que este servicio demanda en este aspecto.

Existe una demanda por esta actividad, por lo que esta restricción puede derivar en prácticas irregulares en predios que no cumplen con las condiciones necesarias físicas y normativas.

Han pasado más de 7 años desde su puesta en vigencia y obligatoriedad del Programa Parcial, en este tiempo transcurrido ha habido modificaciones a los elementos de la estructura urbana, en la zona de aplicación, físicos y sobre todo socioeconómicos. Así mismo, la entrada en vigor de la Constitución Política de la Ciudad de México ha modificado la estructura orgánica de la administración pública, un ejemplo de ello es la denominación de Alcaldías, dejando de ser Delegaciones. A tenor de lo anterior es importante mencionar las condiciones actuales relacionadas con los Factores Económicos, Sociales, Ambientales, de Infraestructura y Riesgo que condicionan a la Colonia han cambiado.

Con base en lo anterior y derivado del análisis del incremento demográfico, las condiciones físicas y el proceso continuo de transformación económica, política y social de los últimos años que presenta la actual Ciudad de México, hacen necesario modificar el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo"**, permitiendo la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles de planeación urbana, con el **propósito de lograr el máximo aprovechamiento de los servicios proporcionados en la zona, logrando con ello un mayor beneficio para sus habitantes, en materia de comodidad y eficiencia en el servicio.**

La Ciudad de México al igual que la Alcaldía Miguel Hidalgo, se ha enfrentado a diversas transformaciones, desde un crecimiento en la dinámica urbana y en la dinámica de población, así como el desdoblamiento de algunas zonas habitacionales; provocado principalmente por los acelerados procesos económicos, sociales, políticos, culturales y tecnológicos, lo que ha generado una necesidad inherente por cambiar y modificar el uso del suelo de muchas zonas de la Ciudad y de la Alcaldía, generado con ello, un incremento considerable en la afluencia de personas en ciertas zonas, con distintos motivos: de trabajo, de educación, de comercio, de recreo, de descanso, etc.

Respecto a ello, y en relación con los acuerdos internacionales reconocidos en nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destacan aquellos relacionados con la planeación, donde la nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030 promueve el desarrollo de una Ciudad Compacta, Conectada e Incluyente, la cual debe presentar una estructura y trama urbana de cierta densidad, mixtura de usos y espacios públicos, generar espacios de sociabilidad, zonas de vivienda con cercanía a los servicios y comercios, propiciar el encuentro de actividades culturales, propiciando con ello el desarrollo de la vida social y económica a nivel local y en otras escalas.

En este sentido se hace la petición de la modificación del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, ya que el perímetro que circunda al predio cuenta con características potenciales para el aprovechamiento de la estructura urbana, principalmente orientado al uso comercial y de servicios.

Ampliar el uso del suelo de Sucursal Bancaria en los niveles superiores, es congruente y estará alineado a las actividades que actualmente se desarrollan en la zona, además de mejorar las condiciones de vida de la población presente y futura, proporcionando un servicio de excelente calidad, aunado a generar fuentes de empleo.



La Colonia Polanco es una de las más dinámicas en materia de servicios, se caracteriza por el uso mixto, es un referente en cuanto a las actividades de servicios, por lo que los usos del suelo de reciente creación son el reflejo de los ya establecidos, por lo que se quiere presentar a la población local y vecina nuevos espacios perfectamente equipados, sanos y dignos, aprovechando la infraestructura de la zona urbana consolidada; y potenciar el mejor aprovechamiento del suelo.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo constituye uno de los seis programas parciales que existen dentro de la Alcaldía Miguel Hidalgo, abarca una de las zonas más reconocidas en la Ciudad de México, además de tener una ubicación privilegiada que integra y conecta con importantes zonas comerciales y de servicios, debido a estas características, en las últimas décadas ha enfrentado constantes dinámicas del mercado inmobiliario, los nuevos instrumentos de planeación han modificado de manera importante la zona, por lo que se requiere actualizar la visión de ciudad que incorpore un enfoque armónico entre las necesidades comerciales de servicios y residenciales, tanto de la población residente como de la población flotante por el peso de esta última en las dinámicas económicas de la zona, donde se ubican gran parte del equipamiento y los principales corredores comerciales y de servicios que tienen incidencia en la Alcaldía.

Dicho Programa surge con el propósito de establecer el mejoramiento y el marco normativo de la zona, mediante la realización de acciones concertadas entre los diferentes grupos existentes en Polanco, mejorando con ello las condiciones de vida de la población de esa zona y de las circunvecinas, así como de tratar de distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de Desarrollo Urbano, evitando que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía

de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de normas específicas que aseguren una adecuada mezcla de usos del suelo.

En el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo los usos que predominan son el habitacional, los corredores comerciales, el habitacional plurifamiliar y el habitacional plurifamiliar con comercio en planta baja. Cabe aclarar que durante la última década y media este territorio de la ciudad ha presentado la tendencia al cambio de uso que surgen como resultado del desarrollo socioeconómico franco y consolidación mediante la aplicación de políticas de regeneración urbana. Una de las líneas de acción de esta estrategia planteada por el Programa Delegacional es facilitar el desarrollo de proyectos productivos generadores de empleo.

Usos de suelo.

En Polanco, el uso habitacional es el principal elemento estructurador del territorio. Existen pocos predios con dimensiones menores a los 196.00 m² debido principalmente al nivel socioeconómico del origen de la colonia. Otra característica de la zona es el gran número de parques y áreas verdes, como camellones arbolados y parques. De acuerdo con el Programa Parcial el uso habitacional representaba el 56% del total de los predios, seguido de los usos de suelo destinados a la actividad económica (22%): Los predios con función indefinida o mixta (con 2 o más actividades) representaban poco más del 20%, y los predios estaban destinados a equipamiento menos del 2%.

De esta manera se aprecia la transformación que ocurría en la zona: Una concentración si igual de oferta de restaurantes, bares, tiendas, hoteles, galerías de arte, museos, librerías, entre otros; usos que generan inversiones sobre el territorio y le otorgan a la Colonia cierto grado de importancia.

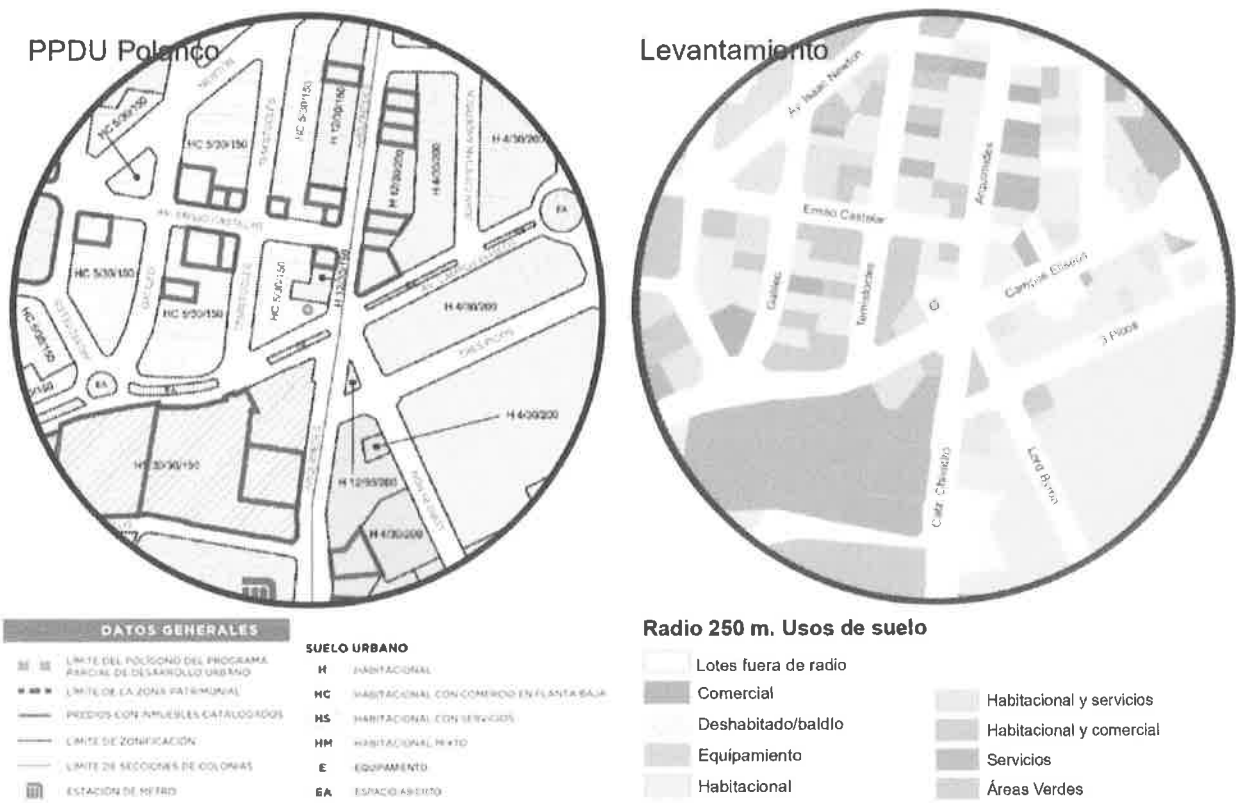
Actualmente, Polanco es considerado un importante centro de negocios.

Para realizar un diagnóstico de entorno inmediato actual al predio en estudio se delimitó un radio de 250 m., con la cual se pretende realizar un análisis de los cambios físicos del territorio, en el que se consideraron aspectos demográficos, económicos, sociales, ambientales y de ordenamiento espacial durante el periodo de vigencia del PPDU Polanco.

Respecto al radio de influencia de 250 m, se realizó un levantamiento en campo que abarca de manera completa y/o parcial 14 manzanas y un total de 213 predios.

Ilustración 1. Usos de suelo. Área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo. Acercamiento de radio 250 m del predio ubicado en la Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.





En relación con los usos de suelo existentes en la zona se identifican principalmente los siguientes: habitacional, habitacional con comercio en planta baja, habitacional con servicios y/o mixto. Existen también predios deshabitados, baldíos o en construcción y espacios abiertos que incluye plazas, parques y camellones.

Analizando la zonificación establecida asignada a los predios dentro del polígono delimitado de 250 m y los usos actuales de acuerdo con el levantamiento en campo realizado se observan modificaciones en el entorno importantes, algunos de ellas en predios con inmuebles catalogados.

Todos estos usos y destinos, si bien no coinciden con lo establecido en el Programa Parcial, conviven y operan haciendo de Polanco una importante área consolidada.

Se observa que en la zona de estudio prevalece el uso habitacional de alta densidad (residencial en régimen de condominio) y la mayoría de los giros comerciales y de servicios que están dirigidas tanto a la población residente como a personas que tiene su lugar de trabajo en la zona: comercio vecinal y servicios técnicos, profesionales y sociales; y en menor medida otros giros como servicios de alimentos, hospedaje y educativos de alto impacto, considerados hitos por su fácil reconocimiento como: *Colegio Ciudad de México*, y los Hoteles *InterContinental Presidente* y *Hyatt Regency* a menos de 100 metros del predio en estudio. Estos son algunos ejemplos de polos de atracción de población flotante y que constituyen importantes fuentes generadoras de empleo en la zona de estudio.

Esta zona se ha consolidado como una de las importantes a nivel metropolitano, así como con mayor plusvalía del país y se vincula de manera importante con los mercados inmobiliarios globales. Estas dinámicas del mercado inmobiliario no solo han ido modificando el territorio,

sino también la dinámica socioeconómica; por lo cual sus instrumentos de planeación necesitan ser actualizados con la nueva dinámica urbana.

Análisis sociodemográfico.

La población de la zona de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco es de 42,996 habitantes actualmente, de acuerdo con información de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil del Gobierno de la Ciudad de México; que comparada con la señalada en el PPDU Polanco publicado en 2014 de 29,000 habitantes se ha incrementado contrario a la tendencia de crecimiento demográfico negativa señalada por el mismo programa.

Es importante señalar que es tendencia de "pérdida de población" señalada por el PPDU Polanco atribuida al proceso de incorporación de actividades económicas no ha repercutido en la densidad de habitantes, debiendo considerar dos aspectos relevantes: la disminución del tamaño de las familias residentes, que en algunas AGEBS se ha reducido a dos habitantes por vivienda y el aumento del promedio de edad de la población residente (actualmente habitan en la zona 6,397 personas mayores a 60 años), por lo que la tendencia a la disminución continuará durante los próximos años no solo en la zona de estudio, sino también en el resto de la Ciudad de México y Zona Metropolitana.

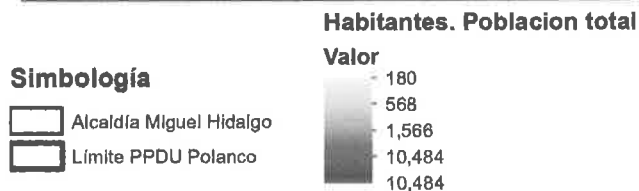
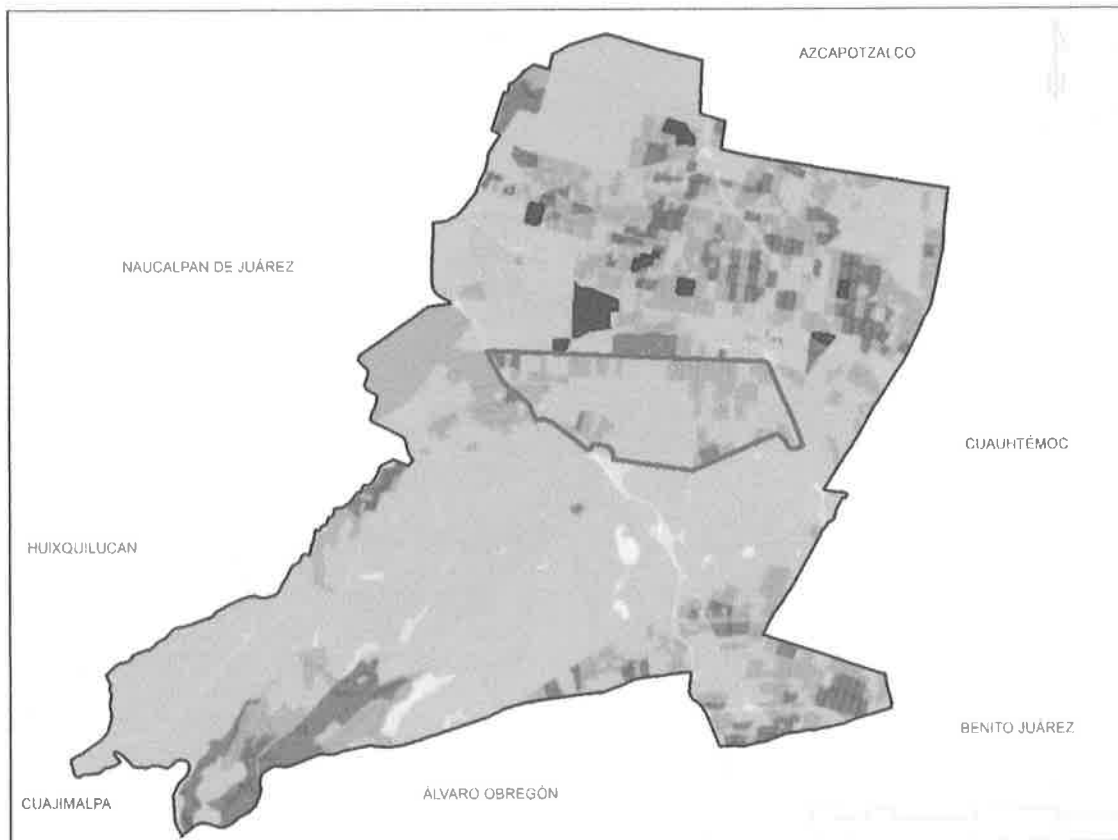
Por otro lado, la población flotante o itinerante, constituida por los empleados de la construcción, el comercio, los servicios y las oficinas de gestión, y sus usuarios externos, ha aumentado significativamente. En la zona de estudio (radio de 250 m) se observa vivienda multifamiliar vertical con comercio/servicios en planta baja con altura promedio de 5 niveles.

La tendencia de la Colonia hacia la concentración de actividades económicas en términos de número de establecimientos, cifra de negocios y en particular de empleo generado, es el sector de servicios el que genera la mayor cantidad de empleos. El sector de comercio se encuentra por debajo del anterior, pues a pesar de existir gran cantidad de estas unidades económicas en la zona, emplean un número reducido de personal.

Polanco es una zona residencial homogénea para sectores de altos ingresos, que no presenta carencias sociales de acceso a servicios, situaciones de pobreza, desempleo o exclusión.

De acuerdo con información de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil del Gobierno de la Ciudad de México, la población de la zona de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco es de 42,996 habitantes y tiene un total de 20,707 viviendas, un promedio de 2 ocupantes por vivienda en una superficie de 3492 hectáreas. La densidad en una ciudad no es constante y la media podría ser diferente de la densidad en un distrito o área en particular.

Ilustración 2. Población total por manzana. Polanco, Ciudad de México, Miguel Hidalgo.



Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda. 2020.

Vivienda.

Como se señaló anteriormente, la zona presenta una tendencia hacia la construcción de viviendas en desarrollo multifamiliares ocupadas por familias de altos ingresos, que tienen áreas construidas adecuadas a los estándares de vida de sus habitantes y características estructurales y formales convenientes.

Respecto a la reserva pública de suelo no existe en Polanco. Por otro lado, la reserva privada de suelo para la actividad inmobiliaria se ha obtenido mediante la demolición de inmuebles antiguos.

Dentro del área de estudio se identificaron 7 predios baldíos de 213 analizados.

La fisonomía urbana de Polanco es hoy muy heterogénea, pero aún conserva un cierto grado de unidad en alturas, parámetros y tratamiento externo de la arquitectura en las áreas algunas áreas que se mantienen como vivienda, y vivienda con comercio en planta baja, tal es el caso del entorno inmediato del predio en estudio. En Polanco la arquitectura la retribuyen, la pagan, porque aporta mucho valor. En general existen buenos proyectos y buen diseño. Como ya se

señaló, la zona tiene características particulares que le otorgan plusvalía solo por respetar el contenido y valor urbano del entorno.

Análisis Económico.

En Polanco se identifican seis zonas principales, el predio en estudio se localiza en la Cuarta Sección que se caracteriza por concentrar actividades predominantemente económicas, combinadas con la función habitacional. Así mismo, la vialidad sobre la cual se localiza el predio, Av. Campos Elíseos; es considerada por el Programa Parcial de Desarrollo como un *nodo* ya que concentra actividades con un gran número de usuarios de forma simultánea y constante ya sea por cortos y/o largos periodos de tiempo.

Para profundizar en este tema es necesario el análisis de la actividad económica en la zona, para lo cual se utiliza la plataforma de análisis territorial de la Oficina Virtual de Información Económica (OVIE) que presenta un mapa económico de la CDMX.

A continuación, se muestran los principales resultados del análisis económico, se estima que el área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo comprende 345.7 ha aprox., y dentro de sus límites existe un total de 4,501 unidades económicas, las cuales emplean un total de 121,538 personas con una remuneración promedio de \$17,441. Las actividades predominantes son: Restaurantes a la carta y de comida corrida (269), Bufet jurídico (161) y Estética (159).

Por otro lado, la Colonia Polanco IV Sección tiene una superficie aproximada de 70.16 ha y un total de unidades económicas de 716, es decir 16% del total de área del PPDU Polanco y un total de personal ocupado de 20,971 (17% respecto al total del PPDU Polanco), mientras que las actividades predominantes son: Restaurantes a la carta y de comida corrida (73), Estética (31) y tienda de ropa (20).



Ilustración 3. Principales resultados del análisis económico, colonia Polanco IV sección.



Fuente: Oficina Virtual de Información Económica. Disponible en: <https://ovie.sedeco.cdmx.gob.mx/OVIEWEB/#!>

Cabe señalar que las aglomeraciones de personal ocupado en el área son resultado del procesamiento de información de distintas fuentes de la administración pública federal y local, con base en la disponibilidad de información en tiempo y espacio, sujetas a una actualización continua.

Esta información nos da una idea de la generación de empleo que existe en la zona y su resultado en el crecimiento sostenido: entre más personas trabajan, se genera más demanda por productos y servicios de la economía. Se observa una tendencia de la ocupación en el sector de servicios, distinta a la señalada en el PPDU Polanco en 2014 la cual establecía que poco más de 52% del total de los predios correspondía a predios ocupados por el uso de oficinas.

El PDDU Polanco vigente señala ese comportamiento como una “muestra de que la actividad económica fragmenta, desplaza a la habitacional”, sin embargo; a nuestro parecer Polanco y las 6 zonas principales (secciones) que comprende parecen estar más orientadas hacia perímetros específicos respecto de su comportamiento económico y funcional que se ha mantenido hasta el presente.

Estructura urbana.

La estructura urbana analiza los componentes que interactúan entre sí para configurar el territorio, en este sentido la traza urbana es fundamental para la articulación de las actividades que se desarrollan en la zona. De acuerdo con el PPDU Polanco, el análisis de la imagen urbana se basa en seis elementos: zonas homogéneas, centros de barrio, sendas, nodos, hitos y bordes que se integran a través de la estructura vial.

Una de las principales características de la Colonia Polanco en esta ciudad central es la consolidación urbana, y el dominio económico. A pesar de no ser una zona homogénea, la combinación de usos resulta ser compatibles y funcionales ya que la mayoría de los servicios y comercios atienden principalmente a la población residente seguido de la población que labora en la zona.

La demanda por vivir en Polanco es amplia, pero muy selecta. Por lo tanto; la combinación de actividades económicas con la función habitacional en la zona es un concepto que tiene que ver directamente con sus residentes y sus propias necesidades, es decir; un estilo de vida de la comunidad. **Polanco tiene elementos que no tienen comparación y que la convierten en una zona con alta plusvalía: Como su traza ortogonal, tiene las vías de acceso y de salida más eficientes: Paseo de la Reforma, Ejército Nacional; Mariano Escobedo y Periférico, y ofrece una amplia y selecta oferta recreativa, cultural, artística, gastronómica y hotelera.**

En la Colonia Polanco no existen centros de barrio como tal, sin embargo; la zona circundante al parque América y al parque Lincoln cuenta con algunas concentraciones de servicios, comercio equipamiento, áreas recreativas etc. El Parque Lincoln se encuentra a 300 m del predio en estudio.

Campos Elíseos es una avenida considerada por el PPDU Polanco como un corredor de escala metropolitana y de servicio a la ciudad y le asigna funciones de hotelería de gran turismo, recreación y gastronomía, además de comercio, servicios y oficinas; y reconoce su alto grado de especialización y exclusividad. También señala que *“la tendencia será a su consolidación, en combinación con vivienda y oficinas, pero será necesario restringir o eliminar las actividades de alto impacto como bares y discotecas.”*

La zona cuenta nodos e hitos públicos y privados que concentran un gran número de usuarios, ya sea por periodos cortos de tiempo o por periodos definidos y que son fácilmente reconocidos por usuarios de la zona. Por otro lado, como parte de la articulación y armonía de la zona, la Colonia Polanco es totalmente caminable al interior, y solo tiene como semi-bordes las avenidas que la delimitan, que a pesar del gran flujo vehicular estas avenidas pueden ser atravesadas en las intersecciones semaforizadas.

Relación de la zona con la Ciudad y la Zona Metropolitana.

La Alcaldía Miguel Hidalgo es un territorio donde confluye un gran número de población, debido a la concentración de equipamientos y servicios de carácter regional, como el Bosque de Chapultepec, 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 Mocol, Hospital Español, la Cruz Roja Mexicana, entre otros. Asimismo, su estructura vial y sistema de transporte son de suma importancia para la movilidad intra e inter-delegacional y metropolitana Polanco cuenta con una buena accesibilidad vial que conecta a sus habitantes con el resto de la Ciudad de México y la zona conurbada del Estado de México a través de la Av. Paseo de la Reforma y su conexión con la autopista Urbana Norte.

Estas vialidades funcionan también como corredores urbanos y metropolitanos, concentrando actividades comerciales y de servicios. El corredor de comercio y servicios de Av. Paseo de la Reforma funciona, además como sede de actividades recreativas y culturales. En conjunto, estos corredores constituyen uno de los principales elementos de integración a nivel delegacional y metropolitano, ya que son zonas de una intensa actividad económica, en las que se genera una cantidad importante de fuentes de empleo.

La Colonia Polanco se localiza al Poniente de la Ciudad de México, su acceso principal es a través de la Av. Paseo de la Reforma, Cto. Interior Melchor Ocampo y su intersección con calle Darwin, y la Calzada Gral. Mariano Escobedo y su intersección con la Av. Campos Elíseos, todas ellas vialidades importantes con características urbanas relevantes.

El proyecto objeto de este estudio se encuentra en la Av. Campos Elíseos paralela a la Av. Paseo de la Reforma y con la cual se intercepta hacia el Poniente. El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003, promueve para el área de aplicación del Programa Parcial en uno de sus objetivos, la inversión, el empleo y el desarrollo inmobiliario, mediante el aprovechamiento de los corredores integrales de servicios, como el de Av. Paseo de la Reforma y una zona de atención inmediata a la franja de integración metropolitana.

La solicitud de modificar el uso del suelo obedece a su ubicación estratégica, la calidad en cuanto a dotación de servicios y a la dinámica urbana que se está desarrollando como resultado de las necesidades de la población.

Altura en niveles.

En Polanco existe una alta intensidad de construcción, principalmente en la parte oeste y sur; aunque varían los niveles de construcción y no se observa un ritmo en las alturas de los paramentos, por lo que el espacio público muestra una gran disparidad con presencia de

pequeñas unidades económicas, pero de alcance regional que generan un uso intenso de la vialidad.

De acuerdo el PPDU Polanco, el espacio puede dividirse en ocho zonas homogéneas identificadas por las características tipo morfológicas de sus construcciones y el espacio público en general. **La zona en la que se encuentra el predio en estudio está delimitada por las Av. Campos Elíseos al norte, Moliere al oeste, Monte Elbruz hasta Paseo de la Reforma al sur y Arquímedes.** En cuanto a la intensidad de construcción cuenta con alturas superiores a la media sobre todo en Paseo de la Reforma, pero varía en toda la zona. La imagen es adecuada y no presenta deterioro en calles ni en fachadas.

Ilustración 4. Niveles de construcción. Acercamiento, radio 250 m del predio ubicado en la AV. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.

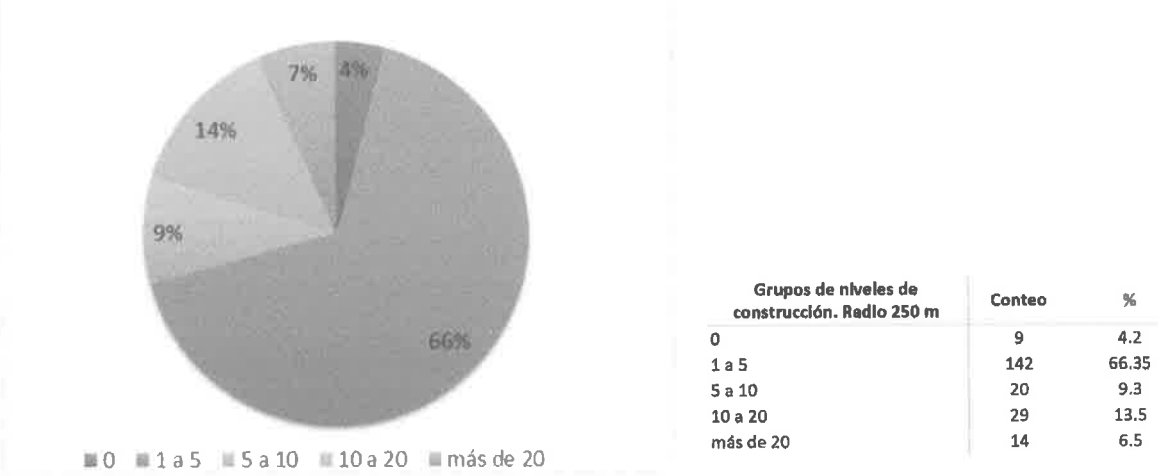


En la zona predominan las construcciones entre 1 y 5 niveles, seguido de edificios de 10 y hasta 20 niveles. Es importante mencionar que dentro del polígono en estudio existen 9 predios sin construcción, 2 de los cuales corresponden a las áreas verdes: parque Lincoln y el jardín Winston Churchill, el resto se encuentra baldío o en proceso de construcción. Se observa que las densidades más altas en cuanto a niveles de construcción se encuentran en dirección sur del polígono, en la franja comprendida entre Av. Campos Elíseos y Paseo de la Reforma, con edificios destinados a alojamiento de alto nivel y condominios de tipo residencial plus.

En particular, en la Colonia existen desde hace tiempo inmuebles con alturas que van de 1 hasta 4 niveles. Todos ellos son el reflejo de las diversas épocas arquitectónicas por las que ha transcurrido dicha Colonia, generando la riqueza visual y diversidad edificatoria que caracteriza su imagen urbana.

Ilustración 5. Niveles de construcción. Acercamiento, radio 250 m del predio ubicado en la Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.

% de niveles de construcción. Radio 250 m

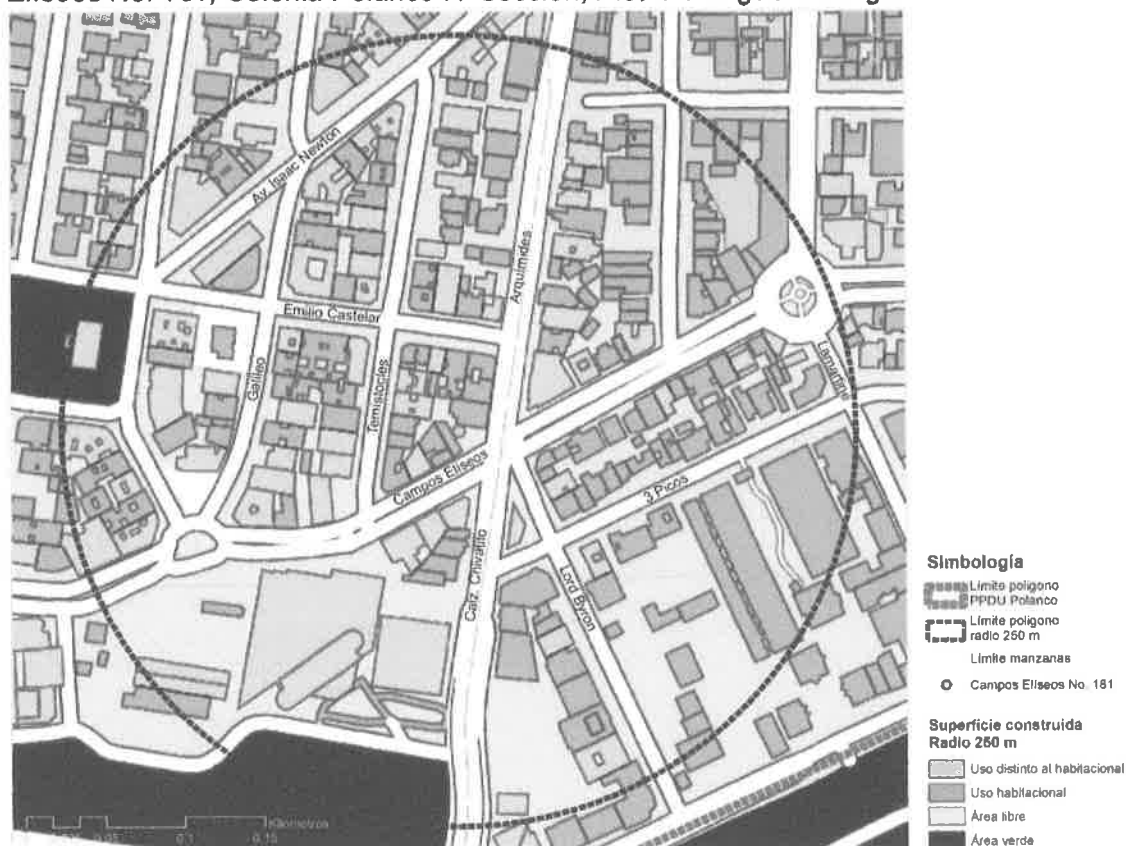


Áreas libres.

En cuanto a áreas libres, resulta en promedio el 30% de la superficie total del terreno en el 70% de los predios que conforman el polígono en estudio. La zona cuenta con áreas verdes de relevancia y de uso público, los predios en su mayoría de grandes dimensiones y la zona en general preserva sus elementos arbóreos lo que le da una imagen agradable a la colonia. Los camellones arbolados y los árboles sobre las banquetas coadyuvan con esa imagen agradable en la perspectiva visual sobre todo de las grandes avenidas.

A continuación, se muestra un mapa de color resaltando las áreas libres en color verde claro por manzana dentro del radio de influencia establecido para el predio en estudio.

Ilustración 6. Áreas libres. Acercamiento, radio 250 m del predio ubicado en la Av. Campos Eliseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.



Fuente: Elaboración propia con imagen ráster disponible en *Google Maps*.


Riesgos y vulnerabilidad.

La mayoría de los factores (naturales y antrópicos) que se conjuntan para generar alguna situación de riesgo, pueden ser clasificados y sus efectos predecibles; por lo que debido a su distribución espacial, temporal, a la gravedad o intensidad con la que se presenten, requerirán de un análisis detallado con la finalidad de contar con un diagnóstico, el cual será la base para efectuar acciones tanto de carácter general (por la zona en la que se encuentre), como de carácter particular (por manzana y lote) que lleven de alguna manera a disminuir su impacto en la sociedad.

Se realizó un Análisis de vulnerabilidad y peligro, en el Portal Atlas de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México para la Colonia Polanco IV Sección, en la que se muestran algunos fenómenos como: Geológicos, Hidrometeorológicos, Químico Tecnológicos, Sanitario Ecológicos y Socio Organizativos.

Del análisis es realizado a través de, en este caso; un polígono dado en el mapa (Polanco IV sección), se extraen los diferentes sistemas expuestos (viviendas, escuelas, hospitales, etc.) y peligros que pueden afectar en el área se obtuvo los siguientes resultados:

Ilustración 7. Visor de Peligros y análisis, SGIRPC. Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.

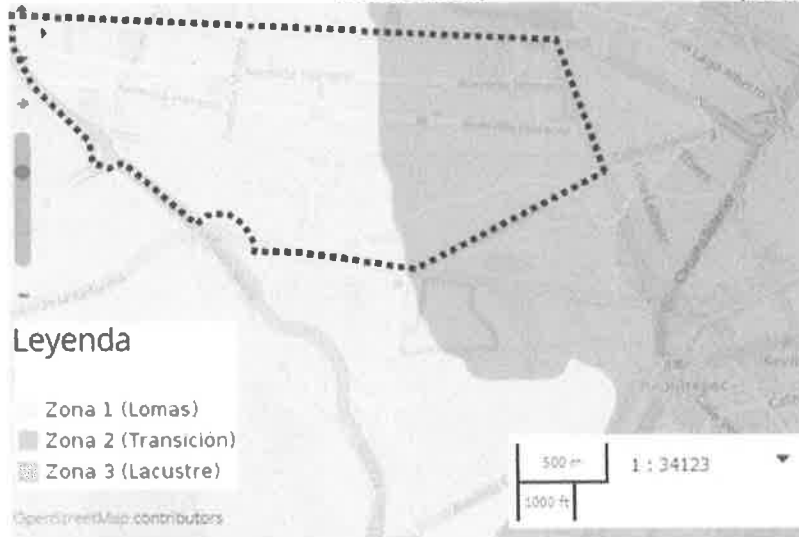


Nombre	Total	Leyenda	Nombre	Total	Leyenda
Vivienda	5,322		REUSE - Explosiones	No presenta	
Colonias	2		REUSE - Incendios Urbanos	4	●
Escuelas	10	○	REUSE - Contaminación	No presenta	
Establecimientos Salud	No presenta		REUSE - Plaga	2	●
Hoteles	8	Ⓜ	REUSE - Accidentes	3	●
Bancos	14	Ⓜ	REUSE - Actos de Sabotaje o Terrorismo	No presenta	
Gasolineras	No presenta		REUSE - Interrupción de servicios vitales y sistemas estratégicos	4	—
Minas	No presenta		REUSE - Concentraciones Masivas de Población	1	○
Sismos	1	Ⓜ	REUSE - Granizo	No presenta	
Inestabilidad de Laderas	No presenta		REUSE - Socavones	1	●
Zonificación Geotécnica	1				
Vulnerabilidad al Fracturamiento	7				
Presas	No presenta				
Corrientes de Agua	No presenta				
Incendios Forestales	No presenta				
Peligro General	7				
REUSE - Derrames	5	Ⓜ			

Fuente: Atlas de Riesgos. Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, Gobierno de la Ciudad de México, 2021. en: <https://www.atlas.cdmx.gob.mx/>

Zonificación Geotécnica. En virtud de que los eventos sísmicos inciden con mayores daños en la zona geotécnica lacustre, el 65% de la demarcación se encuentra en condición de peligro sísmico alto y medio, razón por la cual se deben revisar viviendas y todo tipo de estructuras, en especial las construidas antes de 1985, para establecer si cumplen con los lineamientos de seguridad estructural del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente y posterior a los sismos de esa época, para en su caso, emitir las recomendaciones e instrucciones necesarias a fin de que se refuercen las estructuras. El resto de la demarcación se encuentra en condición de peligro sísmico bajo y medio. **La zona en estudio se encuentra en una zona principalmente lomas y transición.**

Ilustración 8. Zonificación Geotécnica, Atlas-CDMX. Vista parcial, polígono PPDU Polanco.



Fuente: Atlas CDMX. Disponible en:
https://idegeo.centrogeo.org.mx/layers/geonode%3Azonificacion_geotecnica

Respecto a la vulnerabilidad al fracturamiento, dentro de los límites del polígono del PPDU Polanco existe fracturamiento, principalmente en las vialidades limítrofes de la zona (Av. Rubén Darío, Paseo de la Reforma, Boulevard Manuel A. Camacho, Av. Ejército Nacional y Calz. Mariano Escobedo) y en menor parte, sobre un tramo de la Av. Campos Elíseos y Calle Polanco.

Ilustración 9. Análisis de vulnerabilidad física a la subsidencia, hundimiento y agrietamiento en la Ciudad de México. Vista parcial, polígono PPDU Polanco.



Fuente: Atlas Nacional de Riesgos. Disponible en:
<http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/apps/Geociencias/>

El gobierno de la Ciudad de México publicó en su Atlas de Riesgos una delimitación de la Ciudad en 4,908 sectores en función del riesgo de inundación la cual se fundamentó en el

Análisis del índice de Inundabilidad hecho por la Dirección de Análisis de Riesgo de la SPCGIR dependiente de la CONAGUA en 2019, para el periodo de retorno de 5 años. Este análisis fue construido con diversos factores, en donde se calculó el porcentaje de área inundable por AGEB. La clasificación de estas zonas se dividió en cinco categorías tomando en cuenta el porcentaje de área inundable en cada AGEB: Muy bajo (0-25%), Bajo (26-49%), Medio (50-72%), Alto (73-99%) y Muy Alto (100%).

Las AGEB's que integran la zona de Polanco presentan un riesgo de inundación Muy bajo, y medio hacia la colindancia con la Alcaldía Cuauhtémoc.

Ilustración 10. Atlas de riesgo en la Ciudad de México.



Fuente: Gobierno de la Ciudad de México (2018). Riesgo de inundación. Atlas de riesgos de la Ciudad de México. Disponible en: <https://datos.cdmx.gov.mx/explore/dataset/atlas-de-riesgo-inundaciones/custom/>

En cuanto a la vulnerabilidad y los riesgos de la colonia en general, no existen realmente situaciones extremas que expongan a la población a peligros constantes, por lo que en este sentido no son necesarias medidas de mitigación significativas, lo que no excluye las de prevención.

Equipamiento y servicios.

La Delegación Miguel Hidalgo se distingue por tener equipamientos y servicios urbanos de cobertura regional, destacando que con el equipamiento básico existente se cubre la demanda de la población delegacional.

En la zona de aplicación del Programa Parcial, la mayor parte de la población cubre sus necesidades de servicios educativos, culturales y recreativos en instituciones particulares. De acuerdo con el diagnóstico realizado para la elaboración del PPDU Polanco, el inventario del equipamiento existente en la Colonia es el siguiente:

- **Educación y cultura.** En materia de educación, en la zona de Polanco sólo se ubica un Jardín de Niños con capacidad insuficiente de acuerdo con la norma y no hay escuelas primarias. La escuela secundaria que se ubica dentro del perímetro de aplicación del Programa sí cuenta con la capacidad suficiente para dar un servicio adecuado. En la zona también se ubican algunas instituciones de educación especial, como el Centro de Atención Múltiple Núm. 48, la Clínica de Ortología y la Clínica de la Conducta. También se encuentran la Escuela Nacional de Danza Nellie y Gloria Campobello y el Conservatorio Nacional de Música. Por atender necesidades educativas específicas, estas instituciones no tienen un parámetro que deban cubrir de acuerdo con la norma. Finalmente, se cuenta con un teatro al aire libre, conocido como "Ángela Peralta".
- **Salud y Asistencia.** El Hospital Central de la Cruz Roja Mexicana se encuentra dentro de la zona de estudio, se le considera un Hospital de 3er nivel y de acuerdo con el número de habitantes de Polanco no se establece un parámetro específico que deba cumplir en cantidad de camas. Este centro de salud ofrece un servicio regional, las condiciones son adecuadas y sus instalaciones fueron remodeladas recientemente. Asimismo, existe una Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil del ISSSTE que tampoco requiere un número mínimo de aulas para el nivel de población de Polanco.
- **Comunicaciones y Transporte.** En este subsistema sólo se puede mencionar la presencia de una oficina de Administración Telegráfica de Telecom.
- **Recreación y Deporte.** En materia de recreación, Polanco cuenta con cerca de 100,000.00 m² de parques divididos en seis instalaciones. Los parques Antonio Machado "Los Morales", Luís Donald Colosio, América, Mexicanito, Abraham Lincoln y Plaza Uruguay cubren de manera adecuada y satisfactoria las necesidades de la zona.
- **Administración Pública y Servicios Urbanos.** En el área de aplicación del Programa Parcial no se ubica equipamiento en materia de administración pública. Se encuentran dos gasolineras con un total de 32 pistolas despachadoras, así como un módulo de seguridad pública. Existen diversas instalaciones religiosas de diferentes credos religiosos, tales como la Parroquia de San Agustín, Parroquia Francesa, Iglesia de San Ignacio de Loyola, Iglesia de Nuestra Señora del Buen Consejo, Sinagoga Magüen David, Beth Itzjk de Polanco, A.C., Congregación Beth-El de México, A.C., entre otras.

Dentro del radio de estudio (250 m) existe solo un servicio de educación privada, el Colegio Ciudad México que ofrece educación desde preescolar y hasta preparatoria. El nivel de cobertura territorial indica que su afluencia es de carácter local. Otro elemento que se consideró relevante fuera del área de estudio que le dan servicio ya sea por su cercanía o importancia es la estación de metro Auditorio a 450 m del predio en estudio.

Los factores descritos no sólo persisten en la actualidad, sino que han variado desde la aprobación del “Programa Parcial”, hasta la fecha de la presentación de esta Iniciativa Ciudadana, por lo cual, es necesario modificar y adicionar diversos usos al Programa Parcial en comento.

Contexto urbano.

El Suelo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo forma parte de la Ciudad Central, conformada por las demarcaciones de Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza; su delimitación considera el proceso histórico de expansión urbana que tuvo la Ciudad. Destaca lo que fuera el primer casco urbano y donde actualmente se realizan las actividades de comercio y servicio más importantes de la entidad; considera la cantidad de redes de infraestructura básica y el equipamiento urbano acumulados en el tiempo, actualmente con gran parte de su capacidad subutilizada.

El predio objeto de este estudio se encuentra ubicado en una zona con gran diversidad de giros por lo que no existe una tipología definida. La imagen urbana se diferencia de acuerdo con las actividades que se llevan a cabo en determinados lugares. En lo que se refiere a la densidad, podemos afirmar que es intensa por las mañanas a partir de las 8-9 am cuando los personas que laboran en la zona toman su lugar de trabajo.

La ubicación del predio en estudio conecta directamente a dos vialidades principales de acceso a la Colonia Av. Paseo de la Reforma y calle Arquímedes / Calzada Chivatito que entronca directamente con Av. Paseo de la Reforma y Av. Rubén Darío; haciendo que la distribución de flujos del proyecto, tanto al interior como al exterior de la zona, sean continuos. La demanda de estacionamiento requerida por el proyecto se cubrirá es su totalidad dentro del inmueble.

El predio colinda con un restaurante al norte, y con una sucursal de renta de carros llamada “avis”, las cuales no se verán afectados ni intervenidos, la superficie del terreno es de 417.03 m2, número de cuenta predial 033-115-03-000-0.



Av. Campos Elíseos No. 185
Uso de suelo: Servicio



Av. Campos Elíseos No. 181
Predio en estudio



Arquímedes No. 18
Uso de suelo: Servicio

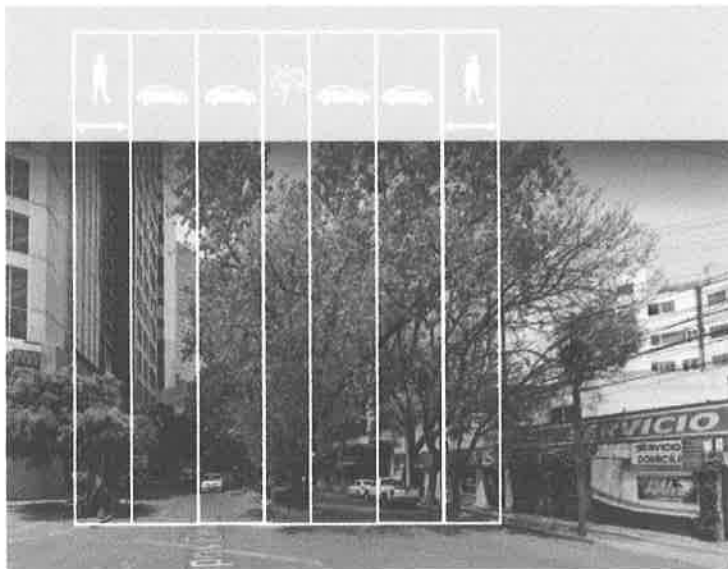
La zona presenta una integración adecuada en contexto urbano con un alto grado de atracción y consolidación. Las vialidades cumplen una función de desplazamiento importante, por lo que las actividades ajenas a la función habitacional se localizan con mayor intensidad; como complemento se anexa el esquema condiciones físicas de la vialidad en la que se presentan imágenes de la situación en la que se encuentran las vialidades en la zona de estudio.

Capacidad vial.

Se caracterizan por la distribución de flujos al interior de las colonias o la vinculación con el contexto urbano inmediato. De la misma forma que las de alta intensidad, estas sendas pueden tener un alto grado de atracción y tender a concentrar comercios y servicios de nivel básico.

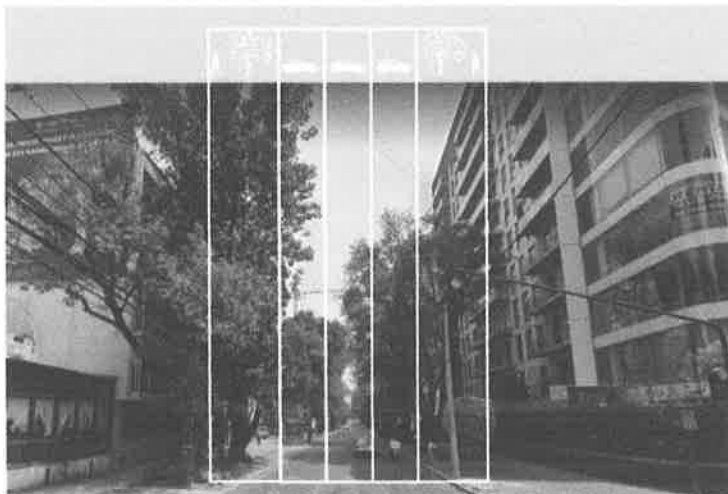
Aunque su cobertura es de carácter local, en el área de estudio debido al nivel de servicio que prestan, se han ido transformando, elevándose a un nivel urbano-regional. No obstante, como su conectividad con el resto de la ciudad es limitada, se han conservado como sendas de nivel local, como es el caso de Av. Presidente Masaryk, Horacio, Moliere, Arquímedes, Ferrocarril de Cuernavaca y Newton que cruza de forma diagonal, vinculando el centro de la colonia con Avenidas como Ejército Nacional Mexicano y la Calz. General Mariano Escobedo. El resto de las vialidades cumplen una función de desplazamiento menor, por lo que las actividades ajenas a la función habitacional se localizan con mucha menor intensidad.

Av. Campos Elíseos esquina calle Arquímedes. Sentido oriente - poniente, 2 carriles por sentido vial.

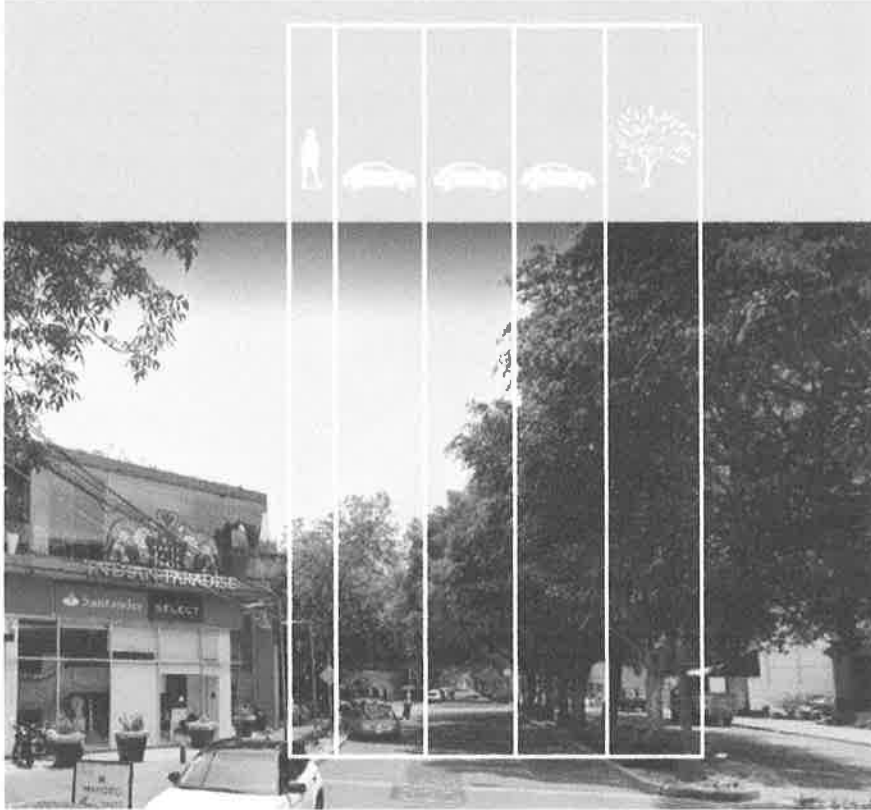


Handwritten initials or signature.

Calle Arquímedes esquina Av. Campos Elíseos esquina. Sentido norte, 2 carriles por sentido vial.



Av. Campos Elíseos esquina Julio Verne. Sentido poniente



Av. Campos Elíseos esquina Julio Verne. Sentido Oriente

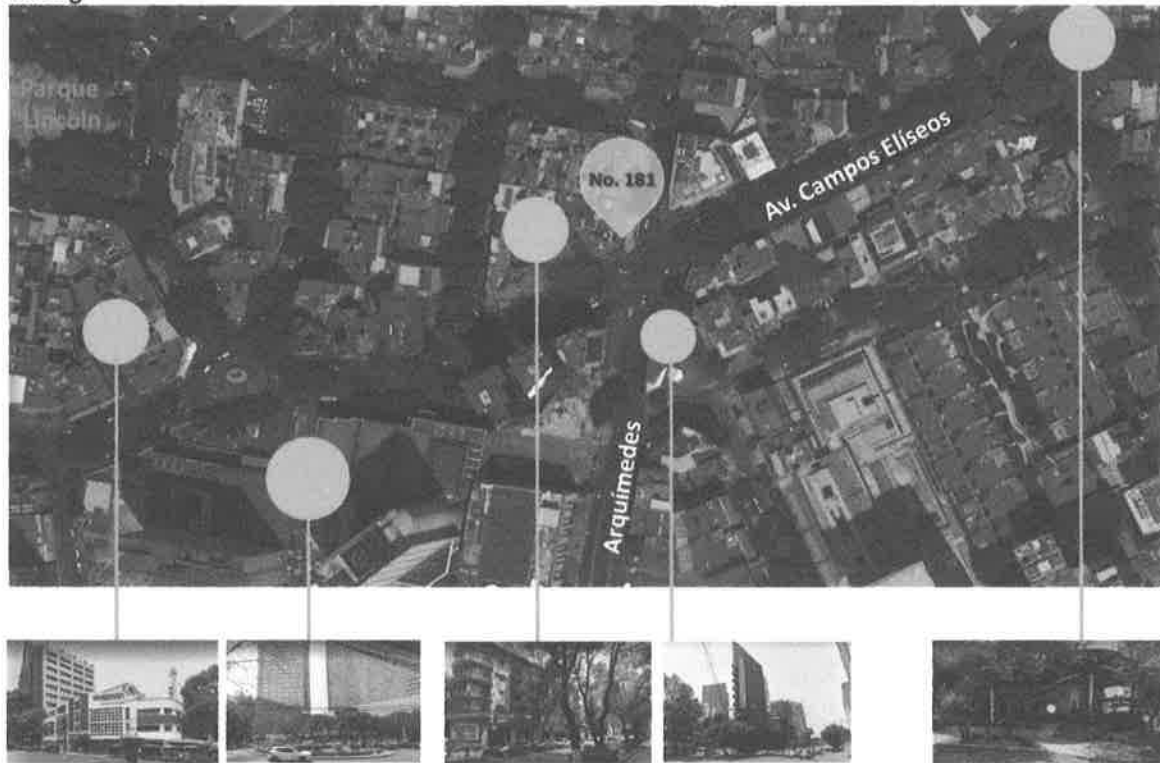


GR

Entorno construido.

La imagen urbana se analizó a través de los criterios de la legibilidad urbana analizando nodos, hitos y zonas homogéneas, sobre este razonamiento la Av. Campos Elíseos está dividida; por una parte, se encuentran edificios con uso habitacional con comercios y/o servicios con alturas de 5 – 10 niveles (paramento norte) y la zona hotelera (paramento sur) con edificios con alturas de más de 25 niveles, así como edificios de departamentos residenciales. Todas las vialidades pueden considerarse Sendas, pero para facilitar este estudio sólo se analizaron las más importantes: Av. Campos Elíseos y Arquímedes como puntos estratégicos que constituyen la identidad colectiva y forman parte de un subsistema urbano que integran la zona de influencia. Estos hitos tienen diferentes escalas de acuerdo con el papel que juegan dentro de la Colonia y sus alrededores.

Ilustración 11. Imágenes entorno construido. Límites del PPDU Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo



Fuente: *Google Maps*, 2021.

La modificación del Programa Parcial, en los términos planteados en la presente Iniciativa Ciudadana, es pertinente en la medida en que persisten los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana y de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa Parcial.

En este sentido, ante la persistencia del factor económico y social que motivó la aprobación del Programa Parcial, la adición de un uso permitido en el predio en los niveles superiores, en particular para el predio ubicado en la Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; se plantea como una propuesta oportuna e idónea para equilibrar la distribución de usos del suelo en la zona, al tiempo que tiende a crear mejores condiciones para el desarrollo de la actividad económica solicitada.

A su vez, la adición normativa que contiene la presente Iniciativa Ciudadana se plantea como una alternativa legítima, necesaria y respetuosa de la observancia de la ley, ante la persistencia del factor económico y social que motivó la aprobación del Programa Parcial, consistente en la falta de control del desarrollo inmobiliario de la zona, que provoca el deterioro de las condiciones del territorio, toda vez que, a falta de permisos de giros comerciales y de servicios, se producen de manera irregular.

La Iniciativa Ciudadana se plantea por el derecho que me asiste a mi GUSTAVO BECERRA RAMIREZ, de aprovechar lícitamente el predio de mi propiedad, sito en la Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. Asimismo, se plantea como una alternativa necesaria, porque ante el recurrente problema de los giros irregulares, el uso del suelo de Sucursal Bancaria en planta baja y niveles superiores solicitado, contribuye a la oferta de servicios en la zona.

Finalmente, la Iniciativa Ciudadana se plantea como una solicitud a la autoridad competente para que proceda, por medio de la vía legalmente establecida, a asignarle al predio el uso del suelo solicitado por su autor, propietario del predio, antes que usarlo de conformidad con su pretensión, para después forzar a las autoridades a regularizar un hecho ilícito y consumado, como suelen hacer los responsables de los giros irregulares. Lo anterior, con el agregado de que el predio sito en la Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, jamás podría incurrir en un fenómeno irregular como el mencionado.

Por lo que se refiere a los factores de infraestructura que motivaron la aprobación del Programa Parcial, la presente Iniciativa Ciudadana es pertinente porque, como se reconoce expresamente en el Programa Parcial referido, en el polígono a regular, no existe un problema de suministro de agua, ni de falta de infraestructura.

Por lo demás, el predio en cuestión se ubica en una zona notoriamente consolidada, cuyos predios adyacentes se encuentran destinados por completo a usos comerciales y de servicios, unidos a vialidades principales cuyas características son adecuadas, por lo que no podrían considerarse un impedimento para adicionar al predio el uso del suelo solicitado en los niveles superiores.

Por todo lo anteriormente expuesto, puede razonablemente afirmarse que el predio de interés no se ubica en un punto específico de riesgo.

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.

Tanto el Programa General de Desarrollo Urbano, como el Programa Delegacional, ambos señalan la necesidad de aprovechar la infraestructura y equipamiento de las zonas urbanas consolidadas y potenciar el mejor aprovechamiento del suelo, incentivando 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 Colonia y de la Alcaldía en general, orientando la planeación y el ordenamiento territorial en los principales aspectos de su problemática urbana social, en un marco de sustentabilidad que de no considerarse tendrá consecuencias de tipo ambiental, económico y social para el territorio y su población.

Por tal motivo como se analiza en el Estudio Técnico Urbano, anexo a la presente Iniciativa Ciudadana, la zona de equipamientos, servicios y comercios existentes al lado del predio y en la zona, el uso de suelo pretendido en los niveles superiores se homologa perfectamente con el entorno urbano y las necesidades de los residentes locales y circunvecinos.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo se constituye como un instrumento indispensable para orientar el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, planteando los siguientes objetivos básicos:

Objetivos

Programa de Fomento Económico

La administración pública propiciará la acción deliberada y comprometida de los sectores productivos e instancias de gobierno, para que participen en el fomento de las actividades económicas viables para el desarrollo de la economía de la Ciudad, incrementando el empleo y preservando el medio ambiente. Uno de sus principales objetivos es:

- *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.*

Imagen Objetivo

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo establece lineamientos donde la promoción de actividades económicas para beneficio de la población local cuenta con la única base de garantizar el Desarrollo Sustentable de la Ciudad.

De esta manera, se propone consolidar las principales áreas concentradoras de actividad comercial y de servicios de la demarcación, mediante una derrama económica que permita mejorar los inmuebles de valor patrimonial, así como el entorno urbano, en su expresión más general. En materia de desarrollo urbano se buscará:

- El rescate de la centralidad urbana.
- Consolidar las distintas áreas de la Ciudad de acuerdo con su vocación y miras a un Desarrollo Sustentable, donde los usos y niveles permitidos cuenten con la debida factibilidad de servicios y de equipamiento urbano.
- Identificación y reciclamiento de inmuebles desocupados (abandonados o inutilizados) para uso habitacional, equipamiento o de servicios.

- Continuar con el impulso a las actividades de desarrollo económico en el área central de la Ciudad.

Objetivos del programa integral de la Alcaldía.

La perspectiva territorial es la que otorga la dimensión espacial al modelo de desarrollo, en ella se conjuntan los objetivos y políticas de intervención económica, social y ambiental. La articulación de los ámbitos referidos es una condición necesaria para alcanzar los objetivos del desarrollo integral de la delegación.

De esta manera la complejidad de los procesos socioeconómicos, ambientales y espaciales que ocurren en la ciudad, conduce al establecimiento de una estrategia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano que coadyuve a la habitabilidad y a la competitividad de la Delegación Miguel Hidalgo, ofreciendo la normatividad y la definición de acciones adecuadas para la realización de las actividades económicas seleccionadas, con la infraestructura y los servicios necesarios, que fomente la inversión y que conduzca a la equidad del territorio Delegacional.

Se identifica que los principales usos de suelo que existen en el área de estudio son: habitacional, habitacional con comercio, comercio, oficinas, habitacional mixto, equipamiento y servicios, aun y cuando ha habido modificaciones en estos usos.

Es importante destacar que la Alcaldía Miguel Hidalgo está considerada con un alto índice de urbanización, ya que tiene importantes áreas comerciales, financieras y de servicios, que son fundamentales en el desarrollo económico, política y social de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), además de que cuenta con una estructura vial que le permite la comunicación de sus pobladores con el resto de la Ciudad de México y de la Zona Metropolitana.

La Alcaldía Miguel Hidalgo presenta ventajas competitivas inigualables para participar con fuerza en el desarrollo económico de la ciudad; es un espacio que aloja a los más importantes sectores económicos en materia de turismo, servicios, comercio, recreación, entre otros. Al respecto el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo establece una estrategia económica que pretende:

- *Integrar a la población de las zonas marginadas, al proceso de desarrollo de la Delegación Miguel Hidalgo, por medio de la gestión social, la generación de empleo, la realización de obras públicas y la promoción de inversiones privadas; y*
- *Facilitar el desarrollo de proyectos productivos generadores de empleo.*

Derivado del análisis de las características del desarrollo económico señalado en el Programa de Desarrollo para la Alcaldía Miguel Hidalgo, se identifica 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. Una de las acciones puntuales que se identifican es la siguiente:

- 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.

Es importante destacar que los beneficios de la política de impulso que reciba esta zona podrían transferirse hacia las zonas de mejoramiento y regeneración urbana, como un elemento articulador de la estrategia de desarrollo económico delegacional y coadyuvar con el cumplimiento a la imagen objetivo-planteada por el mismo Programa de Desarrollo Urbano.

En la Alcaldía se ubican diversas zonas patrimoniales, las cuales comprenden principalmente zonas y sitios de la ciudad delimitados a fin de conservar y consolidar la fisonomía propia y de su patrimonio cultural urbano-arquitectónico.

El predio en estudio se encuentra dentro de los límites del polígono denominado Zona Polanco, que se incluye como zona patrimonial, sin embargo; **el predio en estudio no se encuentra reconocido como inmueble 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 SEDUVI).**

En concreto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, responde a las obligaciones que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su Artículo 25 mandata a la SEDUVI y a la Delegación (actual Alcaldía) en corresponsabilidad con las estructuras sociales como la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (actual Congreso de la Ciudad de México) y los Órganos de Representación Vecinal, para garantizar la viabilidad del instrumento y hacer más participativa a la población civil, atendiendo, entre otros; los siguientes requerimientos diagnosticados:

- **Adecuar la normatividad a la realidad socioeconómica de las zonas en donde se presentaron las solicitudes del cambio de usos del suelo.**
- Impulsar las **políticas de consolidación al interior de las colonias**, barrios y poblados rurales y de un desarrollo urbano integral y sustentable;
- **Adecuar las Normas Generales y Particulares de Ordenación a las características propias de la Delegación** y a la estrategia de revitalización del tejido urbano, **atendiendo: el impacto de la delimitación de zonas patrimoniales que originó que numerosos inmuebles que no tienen valor histórico ni artístico no se desarrollaran en su máximo potencial;** la aparición de nuevos giros mercantiles que no se encuentran especificados en la Tabla de Usos del Suelo, estableciendo dimensiones a efecto de regular el comercio y servicios al interior de las colonias; **el reconocimiento de la conformación de nuevos centros de barrio;** entre otras necesidades.

Agua Potable.

La Colonia Polanco se encuentra urbanizada en su totalidad y de igual manera la red de agua potable se encuentra concluida, por lo que el servicio de agua potable se encuentra cubierto en un 100%, al registrar que toda la población cuenta con agua entubada dentro de su vivienda.

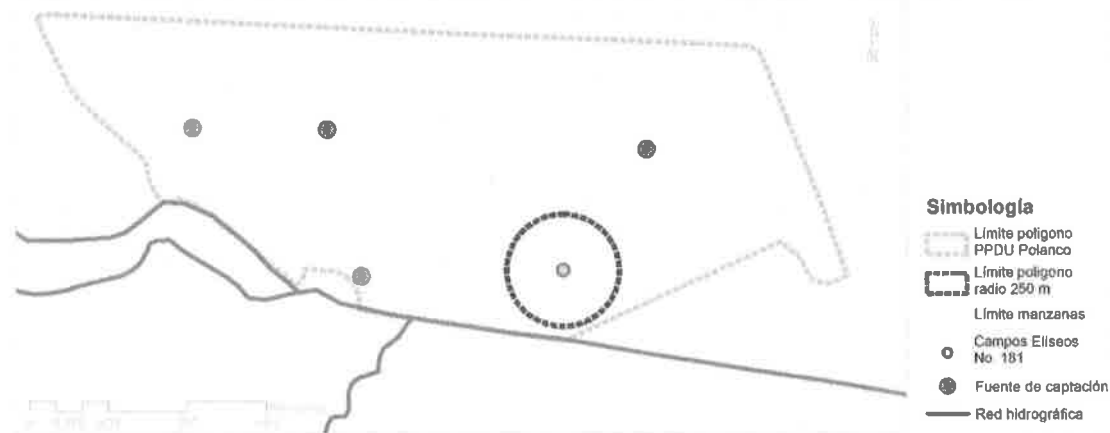
Uno de los problemas de abastecimiento que existen dentro de la Colonia es la baja presión, que se debe a que en la mayoría de los casos no ingresa suficiente caudal, proveniente de los diversos sistemas de abastecimiento y tal vez, a que existan circuitos muy grandes en la red primaria.

El abastecimiento de agua potable a la zona de aplicación del Programa Parcial se consigue de fuente externa e interna. La primera es básicamente la aportación de los Ramales Norte y Sur del Sistema Lerma que parten de la trifurcación "El Venado" y conducen el agua proveniente del acuífero del valle de Lerma (pozos) y del Sistema Cutzamala (aguas superficiales). La segunda fuente de abastecimiento la constituyen 5 pozos municipales. 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.

Con base en información disponible en el Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas (INEGI, 2021); se identifica dentro de la colonia Polanco las 5 fuentes de captación de agua (pozos) dentro de sus límites.

Ilustración 12. Abastecimiento de agua, Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo. Pozos municipales.



Fuente: Elaboración Propia con base en información disponible en el Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas (INEGI, 2021).

El PPDU señala que la Colonia Polanco es una de las que presentan mayor índice de fugas y generalmente se presentan en zonas de alta presión, en tuberías que han rebasado su vida útil y por la inadecuada operación de válvulas de seccionamiento, principalmente en la Av. Horacio en el tramo comprendido de Arquímedes a Calzada Mariano Escobedo.

SB

De acuerdo con el Censo de Población y vivienda, 2020 la Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta con un total de 168,191 viviendas, de las cuales 144, 419 son viviendas particulares que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda que representan el 98.5% de las viviendas particulares. Se observa un abastecimiento bajo, principalmente hacia el sur de la Alcaldía debido en parte a su traza orgánica dada la zona de barrancas en la zona.

Ilustración 13. Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada. Vista Alcaldía Miguel Hidalgo por manzana, 2020



Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda. 2020

Si bien el ritmo acelerado de construcción de inmuebles para vivienda plurifamiliar, oficinas, comercio y servicios en Polanco y en las colonias aledañas, implica un **crecimiento de la demanda de agua potable, así como de mantenimiento y corrección de los medios de distribución**, está aún no ha sido respondida por un aumento del caudal de agua entregado a la Ciudad de México, ni por proyectos de adecuación de la red a las nuevas necesidades.

De acuerdo con el PPDU, tanto la Alcaldía como la Colonia Polanco es una de las mejores servidas en cuanto a infraestructura de agua por lo que no existiría un déficit en este rubro. Se observa únicamente la necesidad de mantener en buen funcionamiento la infraestructura actual para evitar la obsolescencia.

De acuerdo con información disponible, el promedio de dotación de agua en la Alcaldía era de 400 a 500 litros por habitante por día¹, que es la dotación más alta en cuanto a disponibilidad del recurso hídrico en la CDMX y los municipios conurbados del Estado de México con los cuales se relaciona intrínsecamente.

Drenaje.

El total de la red de drenaje en la zona de estudio es combinado, ya que recibe aguas de tipo doméstico y aguas de tipo pluvial e industrial. El Plan Hidráulico 2000-2005 retomado por el PPDU Polanco señalaba que el 100% de las viviendas cuentan con drenaje, pero el nivel de cobertura en la zona de estudio es del 98.5% de acuerdo con el INEGI, 2020.

Los problemas que se señalaban son básicamente encharcamientos en el periodo de lluvias, provocados por diversas causas, como: tuberías que han rebasado su vida útil y que presentan fallas continuas o insuficiencia en su capacidad que se presentan durante lluvias intensas o inmediatamente después de haber terminado una precipitación pluvial.

Energía eléctrica.

La cobertura del servicio no se tiene al 100%, debido principalmente al fenómeno de despoblamiento o al cambio de uso del suelo, y no necesariamente a la falta del suministro. Del total de viviendas particulares habitadas, el 98.6% dispone de energía eléctrica de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

Movilidad y transporte.

La Alcaldía tiene una superficie de 46.99 Km² y 81 colonias, representa 3.12 de la extensión territorial de la Ciudad de México. Constituye la puerta de acceso y salida de habitantes del Estado de México a la Ciudad de México y viceversa, debido a que se encuentra atravesada por importantes vías como Anillo Periférico, Avenida Río San Joaquín, Avenida Ejército Nacional.

De acuerdo con el Censo Económico del año 2014, la Alcaldía tiene un papel importante en la economía de la Ciudad. Las unidades económicas en la demarcación representan el 5.71% del total de la Ciudad de México, emplean el 15.45% del personal ocupado registrado en el Ciudad, representa el 25.94% del total de las remuneraciones y genera el 22.25% de la Producción Bruta Total de la Ciudad.

¹ Información recopilada para la elaboración del Plan Hídrico de las Subcuencas de los Ríos Amecameca, La Compañía, Lago Tláhuac Xico en 2011. Fuentes: PUEC, tomado de DGCOH, SACM 2008 y CAEM, CENTLI.

La Alcaldía recibió 191,691 personas más del total de su población en el 2015, de las cuales el 65% se traslada desde el Estado de México a laborar dentro de la demarcación.

Por lo anterior, constituye un espacio en el cual existe un gran flujo de personas y mercancías, por lo que la infraestructura vial y de transporte público de la demarcación representa un elemento vital para el adecuado funcionamiento de la economía de la Ciudad de México.

De acuerdo con el Plan de Movilidad en Polanco 2011, Polanco es una de las Colonias más emblemáticas de la capital de la República. Con grandes camellones, parques, innumerables lugares de esparcimiento y servicios de calidad mundial, por lo que se ha convertido en uno de los destinos preferidos del turismo nacional e internacional y zona privilegiada de residencia. Sin embargo, Polanco es también una de las áreas más congestionadas por el tráfico vehicular en la Ciudad de México.

Polanco IV sección tiene una superficie de 70.16 ha, y de acuerdo con el Atlas de Riesgos de la CDMX, 2021 existe una población de 11,359 habitantes, una densidad de 161 habitantes/hectárea mientras que la densidad de empleados es de 298 empleados/hectárea, es decir; 1.9 número de empleados por residente que laboran en la zona principalmente en actividades como restaurantes, estética y tiendas de ropa.

Los usos señalados y el uso solicitado, Sucursal Bancaria; son usos que satisfacen principalmente la demanda local, es decir; de la mayoría de los residentes. Por lo tanto, los viajes generados corresponden en su mayoría a los empleados que laboran en la zona.

Considerando que la mitad de la gente llega a Polanco en automóvil y de las personas restantes el 5% utiliza taxi, 8% viaja en metro y 31% usa los colectivos, se coincide con lo propuesto en el Plan de Movilidad: moderar el uso del automóvil, reordenar y modernizar el transporte público, así como promover la movilidad peatonal y en bicicleta.

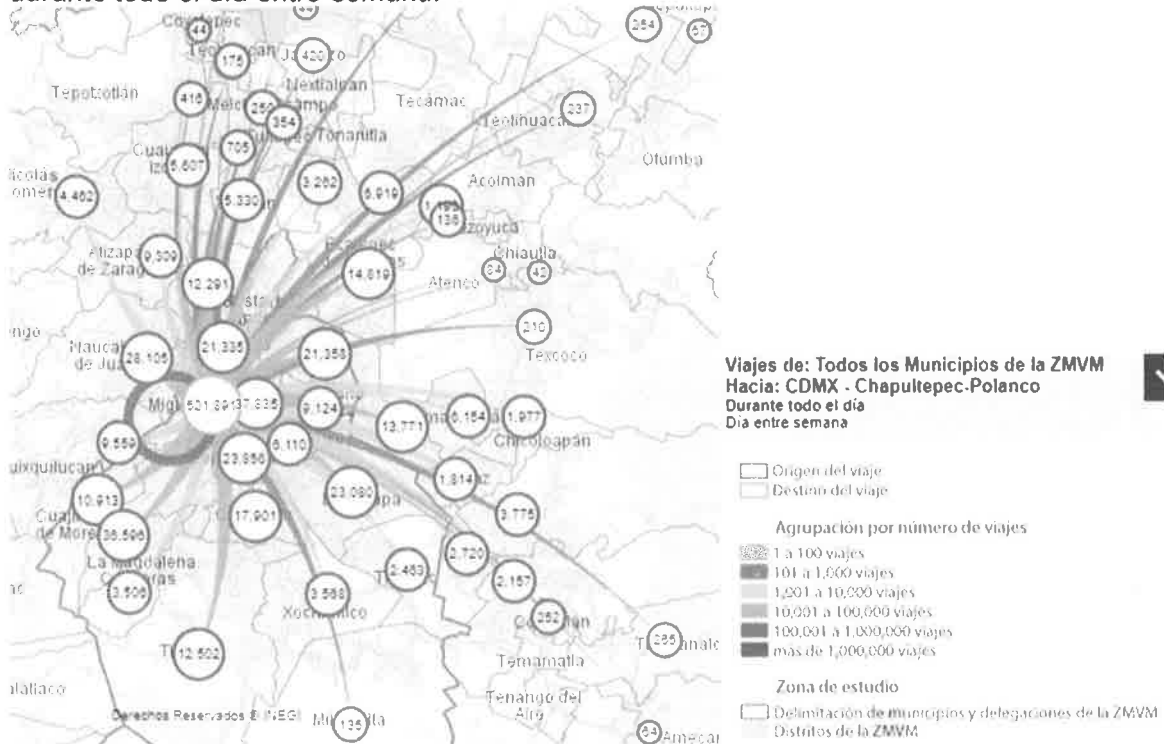
De acuerdo con el PPDU Polanco, referente a la movilidad se busca recuperar las vialidades para el transporte colectivo eficiente, menos contaminante y de calidad, y promover la movilidad no motorizada.

Sistema de Movilidad y Conectividad.

De acuerdo con la Encuesta Origen – Destino en hogares de la Zona Metropolitana del Valle de México 2017, la mayor cantidad de viajes (151,658 durante todo el día, entre semana) hacia Chapultepec-Polanco tienen su origen dentro de la misma Alcaldía (Colonia Granada, principalmente), seguido de las Alcaldías Cuauhtémoc (37,835), Álvaro Obregón (36,596) y el Municipio de Naucalpan de Juárez (28,105), por señalar algunas.

Por tanto, los patrones de movilidad que se observan refieren que, independientemente de que la Alcaldía tenga una influencia regional, favorecida por las vías regionales con las que cuenta, la mayor parte de los viajes se realizan en su interior, sin embargo, por su ubicación, es también una zona de tránsito entre el poniente y el centro de la ciudad, lo que agrega una gran cantidad de viajes que van de paso hacia otros centros económicos.

Ilustración 14. Viajes realizados por municipio de la ZMVM hacia CDMX Chapultepec-Polanco durante todo el día entre semana.



Fuente: Encuesta Origen – Destino en hogares de la Zona Metropolitana del Valle de México 2017.

Ante esta situación, algunos de los proyectos señalados en el *Estudio Integral de Movilidad Miguel Hidalgo* incluyen la construcción de ciclovías, delimitación de rutas y el impulso del uso de la bicicleta como un modo de transporte sustentable y una manera de subsanar el nivel de congestión que presentan algunas de las vialidades en la zona. De igual forma, se considera necesario el reforzamiento de las vías y conexiones locales, así como del transporte público de orden regional.

Estructura vial.

Polanco es un área totalmente consolidada, por lo que no existe reserva territorial que permita el trazo de nuevas vialidades, modificaciones o ampliaciones. La condición de Área de Conservación Patrimonial en 80% del territorio no lo permite.

Para realizar este apartado se retoma información del Estudio Integral de Movilidad de la Alcaldía Miguel Hidalgo del año 2019 en el cual las vías fueron clasificadas con base en el Reglamento de Tránsito de la Ciudad de México, que considera los siguientes tipos:

- **Vías de acceso controlado:** aquellas vías rápidas con una velocidad máxima permitida de 80km/h que carecen de intersecciones a nivel y pueden contar con cuerpos laterales.
- **Vías radiales:** son vías rápidas con una velocidad máxima permitida de 80km/h que conectan a la zona central de la ciudad con las salidas de esta, generalmente con carreteras o vías de acceso controlado.
- **Ejes viales:** las vías que forman una red en la ciudad con velocidades máximas permitidas de 50km/h.

- **Avenidas primarias:** aquellas vías de mayor jerarquía y aforo vehicular, que no están consideradas en las categorías previas, con velocidades máximas permitidas de 50km/h.

Ilustración 15. Clasificación vial de la Alcaldía Miguel Hidalgo. Vista parcial Polanco.



Fuente: Reglamento de Tránsito.

Dentro de los límites del PPDU Polanco se observan vialidades primarias que conectan al este y oeste de la ciudad y a lo largo de estas vías se pueden encontrar rutas de transporte público, hospitales, centros comerciales, corporativos, entre otros. En este caso encontramos: Av. Ejército Nacional, Homero, Horacio, Av. Masaryk, Campos Elíseos y Paseo de la Reforma. También existen 1 vía de cuota (Autopista Urbana Norte) y 1 vía de acceso controlado (Anillo Periférico).

La infraestructura vial es suficiente para el funcionamiento interno, pero insuficiente para el tránsito proveniente de o con destino a otras áreas de la metrópoli, y para el tránsito transversal de paso acentuados por los accesos-salidas al Periférico ubicados desde y hacia Polanco (entronque Pte. Masaryk-Palmas) y las vías primarias en su entorno (entronques de Paseo de la Reforma y Ejército Nacional).

El "Estudio de Potencial de Movilidad en Polanco" establece una estrategia centrada en moderar el uso del automóvil en la zona. La propuesta implica para los visitantes a la zona, en particular para aquellos que realizan viajes de trabajo de larga estadía, repensar la forma como efectuarán su viaje. En este sentido se propone racionalizar el uso del estacionamiento en la vía pública a través de la instrumentación de un programa de parquímetros en la zona.

En paralelo, para desincentivar el uso del automóvil en la zona, es necesario llevar a cabo el fortalecimiento de otros medios de transporte, para lo cual se propone lo siguiente:

1. *Reordenamiento del transporte público de la zona, a través de la consolidación en un solo servicio los ramales que operan actualmente, con unidades de igual tamaño al existente, sin carril preferencial ni eliminación de estacionamiento en las vialidades.*

2. Consolidar un servicio de transporte público local de baja capacidad para viajes cortos.
3. Impulsar los modos de transporte no motorizados como la bicicleta, que permitan atender viajes cortos ó complementar viajes largos de varios tramos, a través de la implementación del Programa ECO-BICI. El cual respetará los camellones de Polanco y las banquetas, no permitiendo la circulación de las bicicletas por éstos, así como garantizando que las bases se instalarán sobre el arroyo vehicular y no en los camellones o banquetas.
4. Mejoramiento del espacio público con la implementación de diversas acciones de pacificación del tránsito (tránsito calmado), con el fin de hacer más segura y agradable la realización de viajes a pie.

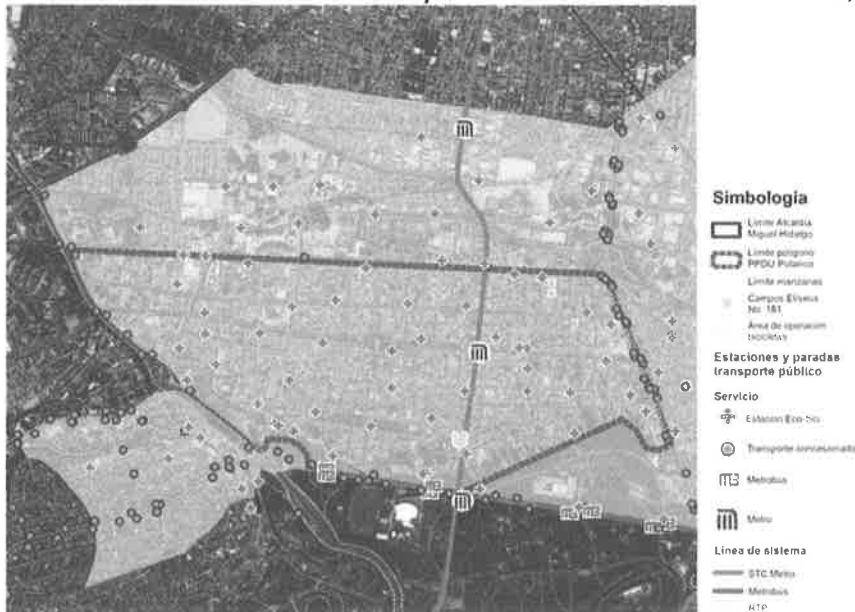
De igual forma, en diversas intersecciones conflictivas de la zona de estudio se proponen soluciones para mejorar la operación del tránsito en la vialidad. En la mayor parte de los casos se trata de soluciones de bajo costo, pero alta efectividad que procuran no alterar el entorno de la zona, entre otras, modernizar los controles de los semáforos, programación de semáforos acordes a las variaciones de la demanda, instalación de señalamiento de destino y marcas en pavimento, etc.

Por último, con la finalidad de cubrir el déficit actual de cajones en la vía pública; se considera necesario evaluar la construcción de estacionamientos públicos en ubicaciones próximas a la demanda, que eviten recorridos innecesarios sobre la vialidad interna de la colonia.

Infraestructura de transporte público.

En la extensión territorial de la Alcaldía Miguel Hidalgo se cuenta con una amplia oferta de servicios de transporte público, entre los que se encuentran los sistemas de transporte masivo de la ciudad; Metro y Metrobús.

Ilustración 16. Sistemas de transporte. Límites del PPDU Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo



Fuente: Elaboración propia con base en información disponible de Agencia Digital de Innovación

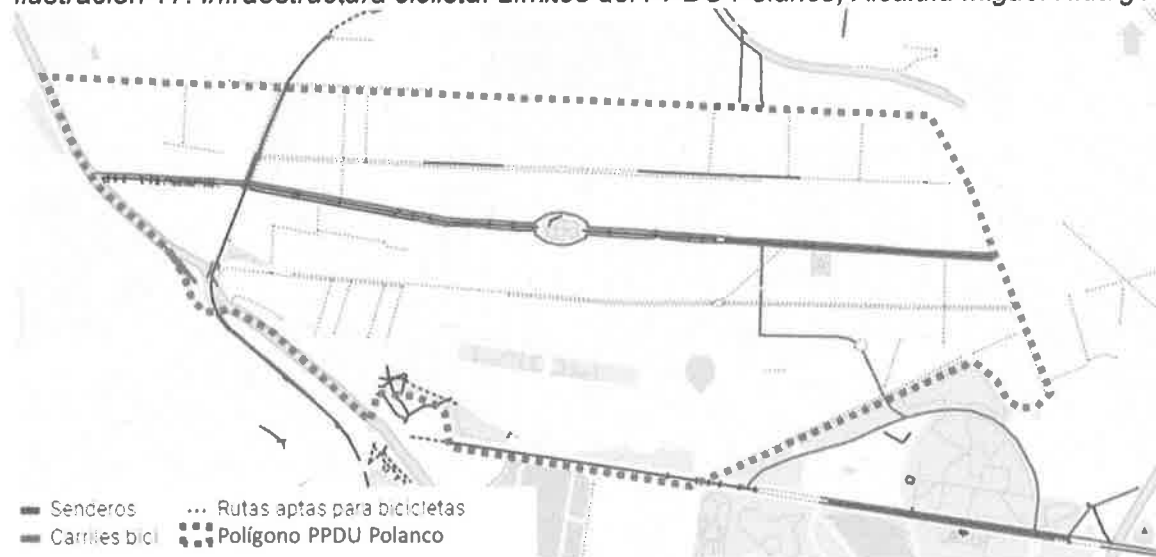
Pública "Sistema Abierto de Información Geográfica (SIGCDMX)" Disponible en: <https://sig.cdmx.gob.mx/>

Se observa que en la zona que comprende el PPDU Polanco es una zona plana en la que se encuentra una línea de Metro (estaciones Auditorio y Polanco de la línea 7), Metrobús (estación Auditorio y Campo Marte de la ruta L7), RTP y unidades de transporte público pertenecientes a diferentes rutas. Además, la zona es completamente de operación de bicicleta y se localizan 45 estaciones de Ecobici distribuidas en toda la zona.

Respecto a la infraestructura ciclista, la zona oriente de la Alcaldía cuenta con la mayor accesibilidad ciclista, es en donde se localizan las ciclovías y estaciones de Ecobici. Las zonas poniente y sur de la Alcaldía carecen de infraestructura ciclista debido a su topografía.

Cabe resaltar que Polanco cuenta con la mayor presencia de estaciones para bicicletas. Esta zona genera una gran cantidad de viajes ya que cuenta con atractores a nivel ciudad y nacional, por lo que cuenta con un gran número de estaciones. La infraestructura ciclista permite conectar Polanco con la zona habitacional Tacuba comprendida entre los límites de Calzada Legaria y Cto. Interior.

Ilustración 17. Infraestructura ciclista. Límites del PPDU Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo



Fuente: *Google Maps* con datos de mapa INEGI, 2021.

La magnitud de la actividad ciclista es mayor en las zonas llanas de la Alcaldía, especialmente, en aquellas zonas con mayor diversidad de actividades económicas, tales como oficinas, corredores o polígonos comerciales, zonas turísticas y recreativas en el centro de la demarcación. Los viajes se realizan, en mayor medida, dentro de la Alcaldía y hacia o desde las colonias al poniente de la Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales comparten una red continua de infraestructura ciclista, además de la presencia del sistema de bicicletas compartidas Ecobici. La relación entre la infraestructura ciclista y el uso de la bicicleta se ven reflejados no solo en Polanco, sino también en la Alcaldía; por lo que es necesaria su extensión con el fin de promover la movilidad no motorizada, principalmente hacia las zonas del norte, en donde existe una mayor presencia de usos habitacionales y en donde el ciclismo se realiza con mayor facilidad debido a la topografía plana, a diferencia del poniente de la demarcación, que cuenta con una topografía mayormente accidentada.

Actualmente la oferta de renta de bicicletas en la Alcaldía y en la Ciudad de México ha tenido un incremento considerable, y la cobertura de transporte público en la Colonia es total. La red vial en la zona es continua y con alta conectividad exterior; cuenta además con arroyos viales con secciones suficientes.

Estacionamientos.

El PPDU Polanco señala que el estacionamiento de vehículos en vía pública en la zona de Polanco es sin duda la causa de mayor conflicto vial, demoras y disfuncionalidad de la red vial. Todas las calles secundarias muestran el mismo problema de estacionamiento permanente en ambos paramentos y en la mayoría de los casos en doble fila de manera temporal, a causa de los servicios de *valet parking*, accesos a locales comerciales, bancos o cualquier otro servicio. Las condiciones de operatividad no son fluidas y ocupan un lugar relevante en cuanto a las causas de demora en la zona; además de la diversidad de usos, los centros de atracción, de oficinas y de servicios, la exagerada demanda de espacios para estacionamiento, son notables en toda la zona de estudio.

En lo que respecta a los estacionamientos públicos en la colonia Polanco IV sección se localizan 13 (INEGI. DENUE, 2017), que resultan insuficientes para satisfacer la demanda de estacionamiento de la zona y agilizar la circulación vial, ya que el índice de rotación, o el número de vehículos que ocupan un mismo cajón durante un periodo de tiempo en promedio es bajo (3.4 vehículos/16 horas) si se considera la alta demanda de ocupación al día (PPDU Polanco, 2014).

La Norma Técnica Complementaria para el proyecto Arquitectónico, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de febrero de 2011 establece las siguientes disposiciones generales para Estacionamiento:

- I. Las edificaciones que se realicen en la Ciudad de México podrán construirse sin la obligación de contar con los cajones de estacionamiento para vehículos motorizados con algunas excepciones, con características que no corresponden al caso en estudio.
- II. En todo caso, los cajones de estacionamiento podrán construirse hasta por la cantidad máxima permitida en la Tabla 1.2.2.1., y de acuerdo con la zona en la que se ubique el predio según el Plano 1. Zonas para la Aplicación de Aportaciones por la Construcción de Cajones de Estacionamiento para Vehículos Motorizados (...).

Entre los objetivos de la Norma se encuentra:

- Dar congruencia a las políticas de Movilidad y Desarrollo Urbano, siguiendo la LGAHOTyDU.
 - La política de Movilidad prioriza el transporte público, así como la infraestructura peatonal y ciclista.
 - Las políticas y normas de Desarrollo Urbano / Construcción obligaban a construir cajones de estacionamiento en todos los usos del suelo, sin límites, sin cobro por impacto vial (automóviles), sin diferencia en función de la cercanía a los sistemas de transporte público.
 - **No tiene sentido incrementar la capacidad de estacionamiento, si la capacidad de las calles es la misma, y ya muestran un alto grado de saturación.**
- Permitir la reducción o eliminación de los cajones de estacionamiento de acuerdo con la demanda de cada uso de suelo, giro comercial y cada segmento de mercado.
- Establecer un máximo de cajones de estacionamiento de acuerdo con el uso de suelo y superficie de la edificación.

- En la zona cercana al transporte público (Zona 1), al superar el 50% de cajones permitidos habrá que realizar una aportación al Fondo de Movilidad de la CDMX, para ser utilizado exclusivamente en el mejoramiento y ampliación de los sistemas de transporte público.

De acuerdo con el Numeral 1.2. Estacionamientos de la Norma Técnica Complementaria para el proyecto Arquitectónico, **los requerimientos mínimos se convierten en máximos**, es decir que el mínimo de cajones es 0 y las edificaciones podrán construirse sin cajones de estacionamiento, por lo que se logra uno de los objetivos establecidos: **Priorizar la movilidad sustentable en congruencia con la distribución actual de viajes: el 70% en transporte público, a pie y en bicicleta; y sólo 30% en automóvil particular.**

Al respecto, Polanco se encuentra dentro de los límites de la denominada Zona 1 en el Plano 1 señalado anteriormente, que corresponde a la zona cercana al transporte público y en la cual, a medidas que se acerquen al máximo de cajones permitido, deberán realizar una aportación al Fondo de Movilidad de la CDMX que serán invertidas exclusivamente al Fondo de Movilidad de la CDMX.

Para el uso de suelo solicitado, la superficie total construida para el uso de Sucursal Bancaria será de 1,272.68 m². De acuerdo con la Norma Técnica Complementaria para el proyecto Arquitectónico, los cajones de estacionamiento para vehículos motorizados (Tabla 1.2.2.1) el **número máximo de Cajones de Estacionamiento** para uso de **Servicios, bancos y casas de cambio mayores a 100 m²** se requerirá 1 cajón cada 30 m² de atención al público. Resultando en un total de 19 cajones máximos requeridos.

En materia de espacios de estacionamiento para bicicletas, se establece el mínimo de espacios de estacionamiento para bicicletas en función del uso y tamaño de la edificación. Al respecto, el mínimo para el uso solicitado en el predio en estudio para visitantes es: 1 por cada 250 m² de construcción para visitantes, por lo tanto, se requiere proporcionar 4 cajones.

Los cambios y modificaciones de uso del suelo en esta zona han sido inevitables, ya que se requiere complementar los servicios. Es importante mencionar que, como parte de una política pública urbana sustentable, se plantea fomentar las ciudades más densas y compactas, orientadas a informar, dinamizar y movilizar el conjunto de agentes sociales en torno a un objetivo común, fortaleciendo el desarrollo urbano del territorio de la Alcaldía y coadyuvando a la distribución equitativa de los satisfactores urbanos y a la concreción de una entidad competitiva, de tal modo que la Iniciativa Ciudadana para modificar el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo", es congruente con el lineamiento referente a la estructura urbana en la demarcación.

VII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO:

El Decreto propuesto a través de la presente Iniciativa Ciudadana, es susceptible de ser considerada constitucional y convencional, tal como se explica a continuación:

Desde el punto de vista formal, el decreto propuesto se presenta a consideración y en su caso, aprobación del Congreso de la Ciudad de México, autoridad competente para analizar y aprobar las disposiciones e instrumentos en materia de planeación y ordenamiento territorial de la Ciudad de México; de conformidad con lo dispuesto en los siguientes ordenamientos:

La propuesta de modificación al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo" que se solicita es constitucional, toda vez que su motivación y fundamentación tienen su base normativa y de manera sustantiva en las disposiciones de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en lo relativo a la tutela de los derechos humanos, al respeto de los ámbitos competenciales propios de nuestro sistema federal y a la observancia de los derechos humanos contenidos en los textos de las convenciones internacionales de las que nuestro país es parte.

De conformidad con el principio de progresividad de los derechos humanos, contenido en el artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todos los individuos tienen derecho a que sus derechos humanos sean ampliados en la mayor medida posible, por lo que la constitucionalidad no es sólo una imagen fija sino un principio normativo que se integra de manera armónica por una amplia variedad de disposiciones cuyos contenidos deben ser congruentes y armónicos, y estar en constante actualización, teniendo como referente la efectividad de los derechos fundamentales.²

La Constitucionalidad no es un atributo cuya observancia, vigilancia y control corresponda únicamente al poder judicial, sino que es igual responsabilidad de la autoridad al crear las leyes y aplicarlas.³

² CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD Y DE CONVENCIONALIDAD (REFORMA CONSTITUCIONAL DE 10 DE JUNIO DE 2011). Mediante reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, se modificó el artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, rediseñándose la forma en la que los órganos del sistema jurisdiccional mexicano deberán ejercer el control de constitucionalidad. Con anterioridad a la reforma apuntada, de conformidad con el texto del artículo 103, fracción I, de la Constitución Federal, se entendía que el único órgano facultado para ejercer un control de constitucionalidad lo era el Poder Judicial de la Federación, a través de los medios establecidos en el propio precepto; no obstante, en virtud del reformado texto del artículo 1° constitucional, se da otro tipo de control ya que se estableció que todas las autoridades del Estado mexicano tienen obligación de respetar, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el propio Estado mexicano es parte, lo que también comprende el control de convencionalidad. Por tanto, se concluye que en el sistema jurídico mexicano actual, los jueces nacionales, tanto federales como del orden común, están facultados para emitir pronunciamiento en respeto y garantía de los derechos humanos reconocidos por la Constitución Federal y por los tratados internacionales, con la limitante de que los jueces nacionales, en los casos que se sometan a su consideración y sean distintos de las vías directas de control previstas en la Norma Fundamental, no podrán hacer declaratoria de inconstitucionalidad de normas generales, pues únicamente los órganos integrantes del Poder Judicial de la Federación, actuando como jueces constitucionales, podrán declarar la inconstitucionalidad de una norma por no ser conforme con la Constitución o los tratados internacionales, mientras que las demás autoridades jurisdiccionales del Estado mexicano sólo podrán inaplicar la norma si consideran que no es conforme a la Constitución Federal o a los tratados internacionales en materia de derechos humanos. Contradicción de tesis 259/2011. Entre las sustentadas por el Primer y Segundo Tribunales Colegiados, ambos del Trigésimo Circuito. 30 de noviembre de 2011. Mayoría de tres votos. Disidentes: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Jesús Antonio Sepúlveda Castro. Tesis de jurisprudencia 18/2012 (10a.)

³ PRINCIPIO DE PROGRESIVIDAD DE LOS DERECHOS HUMANOS. SU CONCEPTO Y EXIGENCIAS POSITIVAS Y NEGATIVAS.

El principio de progresividad está previsto en el artículo 1° constitucional y en diversos tratados internacionales ratificados por México. Dicho principio, en términos generales, ordena ampliar el alcance y la protección de los derechos humanos en la mayor medida posible hasta lograr su plena efectividad, de acuerdo con las circunstancias fácticas y jurídicas. Es posible diseccionar este principio en varias exigencias de carácter tanto positivo como negativo, dirigidas a los creadores de las normas jurídicas y a sus aplicadores, con independencia del carácter formal de las autoridades respectivas, ya sean legislativas, administrativas o judiciales. En sentido positivo, del principio de progresividad derivan para el legislador (sea formal o material) la obligación de ampliar el alcance y la tutela de los derechos humanos; y para el aplicador, el deber de interpretar las normas de manera que se amplíen, en lo posible jurídicamente, esos aspectos de los derechos. En sentido negativo, impone una prohibición de regresividad: el legislador tiene prohibido, en principio, emitir actos legislativos que limiten, restrinjan, eliminen o desconozcan el alcance y la tutela que en determinado momento ya se reconocía a los derechos humanos, y el aplicador tiene prohibido interpretar las normas sobre derechos humanos de manera regresiva, esto es, atribuyéndoles un sentido que implique desconocer la extensión de los derechos humanos y su nivel de tutela admitido previamente. En congruencia con este principio, el alcance y nivel de protección reconocidos a los derechos humanos tanto por la Constitución como por los tratados internacionales deben ser concebidos como un mínimo que el Estado Mexicano tiene la obligación inmediata de respetar (no regresividad) y, a la vez, el punto de partida para su desarrollo gradual (deber positivo de progresar). Tesis: 1a/J. 85/2017 (10a.)

Tesis de jurisprudencia 85/2017 (10a.) Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de cuatro de octubre de dos mil diecisiete.

La Iniciativa Ciudadana que se presenta es constitucional toda vez que tiene su fundamento principal en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y cuenta, en tanto solicitud de una Iniciativa Ciudadana de actualización y adición al Programa Parcial de Desarrollo Urbano, considerando este, por virtud de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, como un instrumento jurídico, con todo un fundamento material y competencial que enseguida se expone.

1. Fundamentos de la competencia para aprobar el Programa Parcial.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala en su artículo 42, las etapas a cargo de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana (ahora Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda) del Congreso de la Ciudad de México, en el proceso de recepción y solicitud de opiniones para la dictaminación de una Iniciativa de Decreto, sea que verse sobre reformas, adiciones o derogación de disposiciones de un Programa o sobre el texto íntegro del mismo, lo que establece de manera concomitante su competencia, sin que esto contradiga lo señalado en el Estatuto Orgánico del Distrito Federal ni en la propia Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México en lo que corresponda a las atribuciones de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México.

Por su parte el Congreso de la Ciudad de México es competente para aprobar las reformas solicitadas en el "*Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo*", en ejercicio de las facultades:

1. "Para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación";
2. "En materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano";
3. "Para formular y aprobar el "programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano" de su entidad federativa;
4. De "planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población";
5. Para planear y regular el "Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población... a través de: II. Los programas... de ordenamiento territorial y de Desarrollo Urbano" y "V. Los Planes o Programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen... la legislación... del Desarrollo Urbano, tales como los... parciales..."
6. Para "aprobar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley en materia"; facultades todas que le confieren los artículos 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, 10, fracciones V, IX y XX, 22, 23, fracciones II y V, 28, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano; 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 3 fracción XXIII, 5 fracción II, 24 Bis, 25, 25 Ter, 25 Quater, 28, 33, 34, 34 Bis, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42 Bis, 42 Ter y 42 Quater de la Ley de Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México) y 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México.

La competencia señalada en el párrafo anterior se encuentra otorgada al Estado Mexicano, y participa de ella la Ciudad de México en su carácter de entidad federativa, es decir, en su carácter de parte integrante de la Nación o de la República Federal, o lo que es lo mismo, en su carácter de parte integrante de la Federación. A su vez, a la

Esta tesis se publicó el viernes 20 de octubre de 2017 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 23 de octubre de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

fecha de presentación de la presente Iniciativa Ciudadana, la Ciudad de México ejerce esta competencia a través del Congreso de la Ciudad de México en su carácter de autoridad y Órgano Legislativo de carácter local de la Ciudad de México.

Todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40, 43 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Fundamentos de carácter normativo y obligatorio del Programa Parcial.

A través del "*Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo*", el Congreso de la Ciudad de México, autoridad legislativa de la Ciudad de México, por disposición del artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; crea, modifica y extingue situaciones jurídicas en forma obligatoria, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 47; 48; 61; 77 fracciones II, III, IV, V y VI; 78; 92; 93 fracción I; 101, 105, 113 y 116 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano.

El Congreso de la Ciudad de México tiene la facultad para crear, modificar y extinguir situaciones jurídicas en forma obligatoria, en la medida en que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, atribuye a la Nación Mexicana la facultad para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; para ejecutar obras públicas; para planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y para evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

El carácter obligatorio del "*Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo*", tiene fundamento en múltiples disposiciones legales. Una de ellas es el artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano, dispone la obligación de toda persona de "cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de... Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de población", para lo cual también que "el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes en los planes o programas de Desarrollo urbano aplicables". Por lo tanto, es evidente la competencia constitucional y legal que asiste al Congreso de la Ciudad de México para determinar tales provisiones, reservas, usos y destinos, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables en la Ciudad de México, competencia descrita ampliamente en los párrafos anteriores.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Publicada el 5 de febrero de 2017 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México

ARTÍCULO 4.- Principios de interpretación y aplicación de los derechos humanos

A. De la protección de los derechos humanos

1. En la Ciudad de México las personas gozan de los derechos humanos y garantías reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados e instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, en esta Constitución y en las normas generales y locales. Los derechos humanos, en su conjunto, conforman el parámetro de regularidad constitucional local.

2. Los derechos pueden ejercerse a título individual o colectivo, tienen una dimensión social y son de responsabilidad común.

...

Artículo 9.- Ciudad solidaria

A. Derecho a la vida digna

1. Las autoridades adoptarán las medidas necesarias para que progresivamente, se erradiquen las desigualdades estructurales y la pobreza, y se promueva el desarrollo sustentable, que permita alcanzar una justa distribución de la riqueza y del ingreso entre personas, familias, grupos sociales y ámbitos territoriales.

2. Todas las personas tienen derecho a un mínimo vital para asegurar una vida digna en los términos de esta Constitución.

3. Las autoridades garantizarán progresivamente la vigencia de los derechos, hasta el máximo de los recursos públicos disponibles. Se asegurará la no discriminación, la igualdad sustantiva y la transparencia en el acceso a los programas y servicios sociales de carácter público. Su acceso y permanencia se establecerá en las leyes y normas respectivas.

...

Artículo 10.- Ciudad productiva

A. Derecho al desarrollo sustentable

Toda persona tiene derecho a participar en un desarrollo económico, social, cultural y político en el que puedan realizarse plenamente todos los derechos humanos y libertades fundamentales.

...

Artículo 11.- Ciudad incluyente

2. La Ciudad garantizará:

- a) Su participación en la adopción de medidas legislativas, administrativas, presupuestales, judiciales y de cualquier otra índole, para hacer efectivos sus derechos;

...

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.

...

Artículo 29. Del Congreso de la Ciudad de México.

De las competencias del Congreso de la Ciudad de México.

- I. Analizar y aprobar las disposiciones e instrumentos en materia de planeación y ordenamiento territorial, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes.

El Congreso de la Ciudad de México expedirá la legislación en materia de planeación, la cual entro en vigor el 30 de abril de 2019, a fin de que el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México se instale a partir del 1 de julio del mismo año.

La ley de planeación establecerá el calendario para la elaboración del Plan General de Desarrollo, el Programa General de Ordenamiento Territorial y los Programas de Ordenamiento

Territorial de cada demarcación; el Programa de Gobierno de la Ciudad de México y los programas de gobierno de las alcaldías; así como los programas sectoriales especiales e institucionales; y los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios, y comunidades indígenas, sobre la base de que el Plan General de Desarrollo entre en vigor el 1 de enero de 2020, el Programa de Gobierno de la Ciudad de México y los programas de gobierno de las alcaldías lo hagan el 1 de abril de 2020, y el Programa de Ordenamiento Territorial y los programas de ordenamiento territorial de cada una de las demarcaciones, el 1 de enero de 2021.

Desde el punto de vista formal, el decreto propuesto es susceptible de considerarse constitucional, porque se presenta a la consideración, y en su caso, aprobación del Congreso de la Ciudad de México, autoridad competente para reformar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México). De conformidad con lo dispuesto en los siguientes ordenamientos:

ESTATUTO DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)

Publicado el 26 de julio de 1994 en el Diario Oficial de la Federación, y reformado mediante Decreto publicado el 27 de julio de 2014.

Artículo 119. Los programas de desarrollo urbano serán formulados por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y sometidos a la aprobación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley de la materia.

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)

Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, y reformada mediante Decreto el 5 de mayo de 2017.

“Artículo 5. ...

...

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

I. Al Jefe de Gobierno;

II. A los diputados de la Asamblea, en los términos que establezca esta Ley, y

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 de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado en archivo electrónico, en uno adicional grabado en archivo electrónico manipulable...*

...

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:

- I. Cuando las iniciativas las presente el Jefe de Gobierno;
- II. Cuando se trate de iniciativas ciudadanas...

...
Artículo 41. La elaboración de una iniciativa de decreto que verse sobre el texto íntegro de un Programa, se sujetará al siguiente procedimiento:

...
II. Las solicitudes que para elaborar un Programa presente un diputado local o un ciudadano, deberán reunir los requisitos que para las Iniciativas de Decreto establece el artículo 35 de esta Ley, salvo su denominación que será la de "solicitud de iniciativa de decreto de Programa de Desarrollo Urbano", especificándose el Programa de que se trate, y su destinatario, que será el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;

III. Cuando la Secretaría reciba de un diputado local o de un ciudadano, una solicitud para elaborar un Programa, revisará que cumpla con los requisitos que establece el artículo 35 de esta Ley. Si cumpliere con ellos, admitirá a trámite la solicitud; en caso contrario, podrá desecharla de plano;

IV. Si la Secretaría admitiere a trámite la solicitud de un diputado local o de un ciudadano, publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal un aviso para informar el inicio de la elaboración del Programa, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la solicitud;

V. En un plazo máximo de sesenta días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del aviso para informar el inicio de la elaboración del Programa, la Secretaría elaborará un proyecto de Programa con el auxilio de tantos talleres de participación ciudadana como sean necesarios para producir un documento razonablemente divulgado y consensuado. Cuando se trate de una solicitud presentada por un diputado local o un ciudadano para elaborar un Programa, la Secretaría presentará la solicitud a los talleres de participación ciudadana, sin necesidad de elaborar un proyecto de Programa adicional;

VI. En un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo señalado en la fracción anterior, la Secretaría remitirá el proyecto de Programa al Jefe Delegacional competente por territorio, para que emita su opinión;

VII. En un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo señalado en la fracción anterior, el Jefe Delegacional deberá remitir a la Secretaría, por escrito, su opinión sobre el proyecto de Programa;

VIII. En un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo previsto en la fracción anterior, la Secretaría publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal un aviso para informar el inicio de una consulta pública, el número de audiencias que se llevarán a cabo, el lugar, las fechas y la

hora de inicio de cada una de ellas. A las audiencias podrá asistir cualquier persona, siempre que se identifique con credencial para votar y entregue copia simple de ella al personal de control de acceso a las mismas. La consulta pública no podrá tener una duración menor de treinta ni mayor a sesenta días hábiles;

IX. Si el Jefe Delegacional remitiera en tiempo a la Secretaría su opinión sobre el proyecto de Programa, la Secretaría la integrará al proyecto referido si lo estimara procedente, y en caso contrario, le notificará por escrito al Jefe Delegacional, una respuesta que contenga las razones por las cuales no estimó procedente su integración, notificación que deberá practicarse en un plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al de la recepción de la opinión respectiva;

X. Si el Jefe Delegacional no remitiera en tiempo a la Secretaría su opinión sobre el proyecto de Programa, se presumirá que lo ha aceptado en sus términos, sin perjuicio de que la Secretaría reciba, y acuse de recibida, la opinión presentada de manera extemporánea;

XI. El titular de la Secretaría presidirá todas y cada una de las audiencias que conformen la consulta pública, y su ausencia sólo podrá suplirla un servidor público de la misma Secretaría, con rango de Subsecretario, Coordinador General o Director General;

XII. La Secretaría deberá convocar a las audiencias de la consulta pública, por escrito, a las demás Dependencias, Órganos y Entidades de la Administración Pública Local cuyas competencias se relacionen con las materias abordadas en el proyecto de Programa; a los integrantes de los Comités Ciudadanos, Consejos del Pueblo y Consejos Ciudadanos Delegacionales que resulten competentes por territorio; a las instituciones de educación superior que impartan posgrados en materia de urbanismo, medio ambiente, sociología, derecho y disciplinas afines, así como a especialistas en las materias señaladas;

XIII. Por cada audiencia de la consulta pública, la Secretaría elaborará una memoria que deberá contener las ponencias de cada participante. En una de las memorias deberá incluirse también la opinión que el Jefe Delegacional remita a la Secretaría, sea en tiempo o extemporáneamente, así como la respuesta y la constancia de notificación de la misma que la Secretaría realice, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la fracción IX de este artículo;

XIV. En un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la última audiencia de la consulta pública, la Secretaría replanteará el proyecto de Programa con base en la información producida en las audiencias, y lo remitirá al Jefe de Gobierno, acompañado de las memorias de la consulta pública, para la elaboración de la iniciativa de decreto correspondiente;

XV. En un plazo máximo de veinte días hábiles, el Jefe de Gobierno deberá presentar ante la Asamblea la iniciativa de decreto que contenga el texto íntegro del Programa, acompañada de las memorias de la consulta pública;

XVI. Toda la información que se produzca en el curso del procedimiento previsto en el presente artículo, será pública, por lo cual la Secretaría la difundirá en su página electrónica, sin perjuicio de expedir, a quien las solicite, copias simples o certificadas de los documentos que obren en sus archivos, y



XVII. Recibida que sea por la Asamblea la iniciativa de decreto del Jefe de Gobierno, acompañada de las memorias de la consulta pública, el Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o el Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea, la turnará a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para su análisis y dictamen.

Artículo 42. Una vez turnada a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana una iniciativa de decreto, sea que verse sobre reformas, adiciones o derogación de disposiciones de un Programa, o sobre el texto íntegro del mismo, se observará el siguiente procedimiento:

- I. El Presidente de la Comisión tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para remitir al Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, copia simple de la iniciativa, salvo que ésta la hubiere presentado el mismo Presidente del Consejo, en cuyo caso se omitirá el pre-dictamen y el Presidente de la Comisión ejercerá las facultades previstas en las fracciones II a IX y XVI del presente artículo;**
- II. El Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para remitir una copia simple de ella, y solicitar su opinión:**
 - a). Al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
 - b). Al Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal;
 - c). Al Secretario del Medio Ambiente;
 - d). Al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
 - e). Al Secretario de Obras y Servicios;
 - f). Al Secretario de Movilidad;
 - g). Al Secretario de Protección Civil;
 - h). Al Jefe Delegacional competente por territorio;
 - i). Al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
 - j). Al coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio;
 - k). Al coordinador del Consejo del Pueblo competente por territorio, de ser el caso, y
 - l). Al coordinador interno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio.

Tratándose de iniciativas de decreto que versen sobre el texto íntegro de un Programa, el Consejo Consultivo procederá de conformidad con la presente fracción, cuando las iniciativas sean presentadas por el Jefe de Gobierno sin que las memorias de la consulta pública anexas contengan las opiniones de las personas señaladas en los incisos de esta fracción, o cuando conteniéndolas, las opiniones no sean en sentido favorable o desfavorable, o no se encuentren razonadas exhaustivamente con base en los conocimientos y normas de su competencia;

III. Dentro del mismo plazo previsto en la fracción II del presente artículo, el Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, deberá:

- a). Solicitar la difusión de la iniciativa de decreto, en la Gaceta Parlamentaria, y
- b). Solicitar al Jefe de Gobierno, por conducto del Presidente de la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea, o del Presidente de la Comisión de Gobierno, si la Asamblea se encontrare en receso; la publicación, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, de un aviso que deberá contener:

- 1). La mención de que en la Asamblea se ha presentado una iniciativa de decreto;
- 2). La fecha de presentación de la iniciativa;
- 3). El nombre completo del autor o autores de la iniciativa, y el carácter con el que se ostentaron al presentarla;
- 4) La mención del Programa o Programas a modificar;
- 5) La mención de que la iniciativa se encuentra difundida en la Gaceta Parlamentaria, y
- 6). La mención del derecho que tiene todo habitante de la ciudad, a formular observaciones a la iniciativa y a dirigirlas al Presidente del Consejo, dentro de un plazo de quince días hábiles siguientes a la publicación del aviso;

IV. Las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, deberán emitir sus opiniones sobre la iniciativa, y remitirlas al Presidente del Consejo dentro del plazo al que se refiere la fracción III, inciso b), sub-inciso 6), de este artículo, sin perjuicio de difundirlas también en sus respectivas páginas electrónicas, si las tuvieran;

V. Las opiniones que sobre las iniciativas de decreto de Programas presenten las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, deberán contener rúbricas autógrafas. Las que no las contengan o contengan rúbricas en facsímil, se tendrán por no presentadas. Las opiniones que sean presentadas por terceros a nombre de las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, se tendrán por no presentadas, aunque tengan facultad legal para suplirlos en sus ausencias;

VI. Los servidores públicos señalados en la fracción II del presente artículo, deberán emitir sus opiniones en sentido favorable o desfavorable, razonándolas exhaustivamente con base en los conocimientos y normas de su competencia. Quedan prohibidas las abstenciones de opinión y las opiniones condicionadas. Quienes se abstengan de emitir su opinión o la emitan condicionada, serán sujetos de responsabilidad administrativa por no cumplir con la máxima diligencia el servicio encomendado, y por omitir actos de derecho público causando con ello deficiencia en el servicio encomendado;

VII. Tanto el Presidente del Consejo como el Secretario Técnico de la Comisión dictaminadora, iniciarán la elaboración de los proyectos de pre-dictamen y dictamen respectivos, el mismo día en que reciban la iniciativa, independientemente de los plazos previstos en las fracciones I, II, III y IV, del presente artículo;

VIII. El Presidente del Consejo deberá concluir la elaboración del proyecto de pre-dictamen, en un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del diverso referido en la fracción IV de este artículo, hubiere o no recibido opiniones de las personas con derecho a formularlas;

IX. Si alguna persona hubiere presentado opiniones sobre la iniciativa, el Presidente del Consejo deberá incluir, en su proyecto de pre-dictamen, una respuesta fundada y motivada para cada una de ellas, a condición de que las opiniones se hubieren presentado antes del vencimiento del plazo al que se refiere la fracción IV del presente artículo;

X. El Presidente del Consejo tendrá un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del diverso de cinco días señalado en la fracción

VIII de este artículo, para convocar a sesión de Consejo Consultivo en la que deberá discutirse y votarse el pre-dictamen;

- XI. Entre la convocatoria a la que se refiere la fracción anterior, y la sesión respectiva del Consejo Consultivo, deberán mediar por lo menos cinco días hábiles, y la convocatoria deberá ir acompañada del proyecto de pre-dictamen y de un expediente técnico integrado por las opiniones que, en su caso, hubiere recibido el Presidente del Consejo hasta antes del vencimiento del plazo al que se refiere la fracción IV de este artículo;**
- XII. El Presidente del Consejo tendrá un plazo de cuarenta y ocho horas contadas a partir de la fecha de la sesión del Consejo Consultivo, para remitirle al Presidente de la Comisión dictaminadora el pre-dictamen aprobado y el expediente técnico respectivo, sin perjuicio de ser difundidos en la página electrónica del Consejo. Las opiniones que sobre la iniciativa reciba extemporáneamente el Presidente del Consejo, las seguirá remitiendo al Presidente de la Comisión dictaminadora, dentro de las veinticuatro horas siguientes a su recepción, sin perjuicio de ser difundidas también en la página electrónica del Consejo;**
- XIII. El Secretario Técnico de la Comisión dictaminadora deberá concluir la elaboración del proyecto de dictamen, en un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción del pre-dictamen, hubiere o no recibido opiniones extemporáneas;**
- XIV. En ningún caso las opiniones formuladas sobre las iniciativas de decreto, vincularán el sentido del pre-dictamen del Consejo, ni el del dictamen de la Comisión, ni el del acuerdo o decreto del Pleno de la Asamblea. Sin embargo, cuando la Comisión dictaminadora estime procedente desechar las opiniones recibidas, deberá incluir en su dictamen una respuesta fundada y motivada por cada opinión cuyo desechamiento proponga al Pleno. Asimismo, la Comisión dictaminadora deberá fundar y motivar las modificaciones que, en su caso, realice al contenido del pre-dictamen del Consejo Consultivo;**
- XV. Cuando una autoridad jurisdiccional requiera el cumplimiento de un mandamiento o ejecutoria relativos a iniciativas de decreto en materia de Programas, la Asamblea atenderá estrictamente a los términos de los puntos resolutive correspondientes, para lo cual el Consejo Consultivo, la Comisión dictaminadora y el Pleno de la Asamblea, se auxiliarán de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Asamblea. Cuando el mandamiento jurisdiccional invada la competencia que las leyes le otorgan a la Asamblea, ésta deberá impugnarlo, a través de los medios de defensa establecidos;**
- XVI. El Presidente de la Comisión dictaminadora tendrá un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del diverso de cinco días señalado en la fracción XIII de este artículo, para convocar a reunión de trabajo de la Comisión, en la que deberá discutirse y votarse el dictamen;**
- XVII. Entre la convocatoria a la que se refiere la fracción anterior, y la reunión de trabajo de la Comisión dictaminadora, deberán mediar por lo menos cinco días hábiles, y la convocatoria deberá ir acompañada del proyecto de dictamen, del pre-dictamen del Consejo Consultivo y de su expediente técnico, así como de las opiniones extemporáneas remitidas, en su caso, por el Presidente del Consejo;**

- XVIII. **El Presidente de la Comisión dictaminadora, tendrá un plazo de cuarenta y ocho horas contadas a partir de la fecha de la reunión de trabajo de la Comisión, para remitirle al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea, el dictamen aprobado por la Comisión. Los originales del expediente técnico, así como de las opiniones extemporáneas que, en su caso, hubiere remitido el Presidente del Consejo Consultivo, deberán conservarse en el archivo de la Comisión dictaminadora;**
- XIX. **El Pleno de la Asamblea deberá discutir y votar el dictamen de la Comisión, en la siguiente sesión programada dentro del mismo periodo de sesiones en el que su Mesa Directiva hubiere recibido el dictamen;**
- XX. **Cuando por haber concluido el periodo de sesiones no fuere posible para el Pleno discutir y votar un dictamen de la Comisión, deberá convocarse a un periodo de sesiones extraordinarias para discutir y votar el dictamen pendiente, antes de que inicie el siguiente periodo de sesiones ordinarias;**
- XXI. **Cuando el Pleno de la Asamblea apruebe un decreto en materia de Programas, el Presidente y un Secretario de la Mesa Directiva del Pleno, remitirán al Jefe de Gobierno, para su respectiva promulgación y publicación, el decreto aprobado, sin perjuicio de observar las demás formalidades previstas en la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para toda clase de decretos, y**
- XXII. **Los decretos que en materia de Programas sean aprobados por el Pleno de la Asamblea, surtirán sus efectos en la fecha que dispongan los artículos transitorios de los mismos, con tal de que su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal sea anterior, sin necesidad de que tales decretos sean inscritos en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, ni en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.**

Artículo 42 Bis. Cuando la Asamblea reciba una iniciativa de decreto que verse sobre el texto íntegro de un Programa, presentada por un diputado local o por un ciudadano ante la omisión de la Secretaría de dar curso a su solicitud en los términos del artículo 41 de esta Ley; se observarán las siguientes reglas, sin perjuicio de observar las disposiciones del artículo 42 de esta Ley:

- I. El Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, o el Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, en caso de que la iniciativa se presente por el Presidente del Consejo, incluirá en el aviso al que se refiere el artículo 42, fracción III, inciso b), de esta Ley, una convocatoria de inicio de consulta pública, en la cual se indicará el número de audiencias que se llevarán a cabo, el lugar, las fechas y la hora de inicio de cada una de ellas, así como los requisitos para participar en ellas;**
- II. La consulta pública deberá integrarse por al menos tres audiencias que deberán celebrarse en fechas consecutivas dentro del plazo de treinta días hábiles posteriores a la fecha de publicación de la convocatoria respectiva;**
- III. Cada audiencia podrá durar hasta seis horas interrumpidas por tres recesos, correspondiendo al Presidente del Consejo, determinarlo en cada caso. Las audiencias podrán videograbarse y transmitirse en vivo por cualquier medio**

de comunicación, sin perjuicio de que el Coordinador de Servicios Parlamentarios de la Asamblea ordene los servicios de estenografía, grabación y sonido respectivos;

- IV. A las audiencias públicas podrá asistir cualquier persona que se identifique con credencial para votar, pero necesariamente lo hará el autor de la iniciativa;**
- V. El Presidente del Consejo, o de la Comisión, en su caso, dirigirá cada audiencia pública, fijará los temas a debatir, conducirá las discusiones y moderará la intervención de los participantes;**
- VI. En la primera audiencia el autor de la iniciativa hará una exposición sintética de la misma; acto seguido, el Presidente del Consejo, o de la Comisión, en su caso, solicitará a los asistentes el planteamiento de objeciones a textos concretos de la iniciativa, y con base en ellos fijará los temas a debatir; posteriormente, hará una lista de los asistentes que soliciten el uso de la palabra, alternando la participación de quienes estén a favor y en contra de cada tema a debatir; por cada tema a debatir se hará una sola ronda en la que podrán intervenir hasta diez asistentes durante cinco minutos cada uno, y el autor de la iniciativa durante dos minutos para réplica de cada intervención, y**
- VII. La segunda y ulteriores audiencias, se destinarán a continuar el debate iniciado en la primera.**

Artículo 42 Ter. *En el procedimiento al que se refiere el artículo 42 de esta Ley, se observarán también las siguientes reglas:*

- I. El Consejo Consultivo pre-dictaminará, la Comisión dictaminará, y el Pleno de la Asamblea aprobará, el desechamiento de plano de las iniciativas que se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos:**
 - a) Que no contengan el nombre de su autor o autores;**
 - b) Que no contengan rúbrica autógrafa de su autor o autores;**
 - c) Que no contengan el lugar o la fecha de su presentación;**
 - d) Que no hayan sido presentadas con un ejemplar en archivo electrónico manipulable;**
 - e) Que no indiquen el Programa o Programas específicos que propongan modificar;**
 - f) Que no indiquen el texto normativo específico del Programa o Programas que propongan modificar;**
 - g) Que su texto normativo no incluya artículos transitorios;**
 - h) Que su texto normativo tenga por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;**
 - i) Que su texto normativo no sea congruente con la Ley General de Asentamientos Humanos, o con el contexto normativo, los objetivos o 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. La falta de congruencia con el contexto normativo, deberá deducirse de confrontar la iniciativa de decreto presentada, con las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción vigentes;**
 - j) Que sus planos o cualquier otro documento gráfico que contenga, cuando lo contenga, sean ilegibles;**

k) *Tratándose de iniciativas ciudadanas, que no hayan sido presentadas con copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, o las que habiéndose presentado con dicha certificación, el domicilio se ubique fuera del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto;*

l) *Que propongan urbanizar en suelo de conservación, en áreas verdes, en espacios abiertos, o en bienes del dominio público de uso común, de la ciudad, y*

m) *Respecto de las cuales medie opinión técnica negativa o desfavorable del Consejo Ciudadano Delegacional competente, de la Secretaría del*

Medio Ambiente, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de la Secretaría de Movilidad, de la Secretaría de Protección Civil o de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, indistintamente, y

- ii. ***Las sesiones del Consejo Consultivo, las reuniones de trabajo de la Comisión dictaminadora, y las sesiones del Pleno de la Asamblea, serán siempre públicas, y podrán videograbarse y transmitirse en vivo por cualquier medio de comunicación, sin perjuicio de que el Coordinador de Servicios Parlamentarios de la Asamblea ordene los servicios de estenografía, grabación y sonido respectivos.***

Cualquier persona podrá denunciar ante la Contraloría General de la Asamblea, o en su caso, ante la Contraloría General del Distrito Federal, cualquier hecho que pueda constituir responsabilidad administrativa con motivo de la substanciación de los procedimientos previstos en los artículos 41, 42, 42 Bis y 42 Ter, de esta Ley.

Artículo 42 Quater. Los Programas vigentes deberán ser revisados cada seis años por el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y en un plazo no mayor de seis meses contados a partir del inicio de la revisión, para efecto de evaluar sus resultados prácticos en la calidad de vida de las personas, y en su caso, promover las reformas, derogaciones o adiciones pertinentes, o en su caso, la aprobación de un nuevo Programa.

El incumplimiento de la obligación prevista en el párrafo anterior, no afectará la vigencia de los Programas, pero será causa de responsabilidad administrativa de los servidores públicos encargados de iniciar y conducir la revisión, por no cumplir con la máxima diligencia el servicio encomendado, por omitir actos de derecho público y causar con ello deficiencia en el servicio encomendado, y por ejercer indebidamente el empleo, cargo o comisión otorgado.

La facultad prevista en el párrafo primero del presente artículo, la ejercerá el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, sin perjuicio de la facultad que para el mismo efecto tenga la Secretaría en el ámbito de su competencia.”

Por lo anterior, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), contempla la Modificación de los Programas de Desarrollo Urbano, incluyendo los Programas Delegacionales y Parciales, como un derecho que tiene la ciudadanía de modificar su zonificación que le aplica a su predio, contemplando el impacto urbano, ambiental y social generado por el nuevo uso, proponiendo medidas de mitigación que contribuyan a solventar y satisfacer las necesidades de sus habitantes, integrándose al contexto urbano y generando una notable mejoría a la zona.

REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)

Publicado el 15 de marzo de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

“Artículo 9. La Secretaría a efecto de llevar a cabo la formulación de los proyectos de Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano o Parciales de Desarrollo Urbano...

...

XII. Una vez concluido el plazo para replantear el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, la Secretaría lo remitirá incorporando las propuestas valoradas como procedentes, la Memoria de los Talleres de Participación Ciudadana y la Memoria de la Consulta Pública al Jefe de Gobierno, para la elaboración de la Iniciativa de Decreto correspondiente;

XIII. En un plazo máximo de 20 días hábiles al de la fecha en que la Secretaría haya enviado al Jefe de Gobierno el proyecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, el Jefe de Gobierno deberá presentar ante la Asamblea la Iniciativa de Decreto que contenga el texto íntegro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano;

XIV. Toda la información que se produzca en el curso del procedimiento previsto en el presente artículo que no recaiga en los supuestos establecidos por la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal será pública, por lo cual la Secretaría la difundirá en su página electrónica;

XV. La Asamblea analizará, dictaminará y votará el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Ley y el marco normativo aplicable; y

XVI. De ser aprobado por el Pleno de la Asamblea el Decreto por el que se expide el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, será remitido al Jefe de Gobierno, para su promulgación y publicación...

...

Artículo 10. Una vez que la Asamblea haya aprobado el Decreto por el que se expide un Programa y haya sido promulgado y publicado por el Jefe de Gobierno, para su aplicación deberá inscribirse por conducto de la Secretaría en el Registro de los Planes y Programas en un plazo máximo de 30 días hábiles de realizada la publicación.”

LEY ORGANICA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 4 de mayo de 2018, en cumplimiento al segundo párrafo del artículo Décimo Primero Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, la presente Ley entró en vigor el 17 de septiembre de 2018.

ARTÍCULO 13.- El Congreso tiene las competencias y las atribuciones que le señalan la Constitución Política, la Constitución Local, las leyes generales y la legislación local, aquellas

que deriven del cumplimiento de tratados internacionales en materia de Derechos humanos en el ámbito legislativo, así como las siguientes:

Recibir y aprobar los programas de ordenamiento territorial de las alcaldías, de conformidad a lo establecido en la Constitución Local con apoyo en el Sistema Integral de Información, diagnóstico, monitoreo y evaluación del desarrollo urbano.

Lo anterior, en el entendido de que el ordenamiento legal de máxima jerarquía transcrito, es decir el estatuto de Gobierno del Distrito Federal, es la ley constitucional, porque regula la organización de la actual Ciudad de México por disposición expresa de la misma Constitución Federal, establecida en su momento, en los siguientes términos: "Artículo 122.- ... A. Corresponde al Congreso de la Unión: ...II. Expedir el estatuto de Gobierno del Distrito Federal".

Desde el punto de vista material, el decreto propuesto también es susceptible de considerarse constitucional, e incluso convencional, porque su contenido es acorde con las disposiciones de la Constitución Federal y las convencionales vigentes en la Ciudad de México, en la medida en que se orienta a hacer valer los derechos humanos que tanto la Constitución indicada, como los tratados internacionales celebrados por México, les otorgan a los habitantes de la Ciudad, y que se anuncian a continuación.

El **artículo 27**, tercer párrafo de la Constitución Federal concede a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho al mejoramiento de sus condiciones de vida, en tanto que integrantes de la población urbana, y
- 2) El derecho a vivir:
 - a) En un asentamiento humano ordenado y con adecuados usos del suelo, y
 - b) En un centro de población planeado y regulado en su conservación, mejoramiento y crecimiento.

Los **artículos 39 y 122** de la Constitución Federal, conceden a los habitantes de la Ciudad de México.

- 1) El derecho a beneficiarse con los actos de toda autoridad dimanada del pueblo, en la medida en que dicha autoridad se instituye para beneficio del pueblo, mismo del cual forma parte, y
- 2) El derecho a beneficiarse con la ejecución de las leyes expedidas por la Asamblea Legislativa en materia de desarrollo urbano, construcciones y edificaciones, entre otras.

Los **artículos 16; 29; 32; 33** incisos k) y l) y **43**, todos de la **Carta de la Organización de los Estados Americanos**, conceden a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho a experimentar un desarrollo integral y continuo, y
- 2) El derecho a vivir en un orden económico y social justo que permita condiciones para la paz y la seguridad, y que contribuya a la plena realización de las personas.

Los **artículos 2; 3; 5; 17 y 26** del **Pacto Internacional de Derechos civiles y Políticos**, conceden a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho a gozar con igualdad sus derechos civiles;

- 2) El derecho a ser protegido por la ley sin discriminación de cualquier índole.
- 3) El derecho a que el Estado Mexicano, en todos sus niveles de gobierno (entre los cuales se encuentra el de la Ciudad de México), le garanticen la igualdad en el goce de sus derechos civiles enunciados en el Pacto invocado.
- 4) El derecho a que el Estado Mexicano adopte las medidas oportunas para dictar las disposiciones administrativas necesarias para hacer efectivo el derecho de igualdad ante la ley.

Los **artículos 2; 3; 4; 5; 11** párrafo 1, y **12** párrafos 1 y 2 incisos b), todos del **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, les conceden a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho a un nivel de vida adecuado, incluida una vivienda adecuada;
- 2) El derecho a una mejora continua de las condiciones de existencia...”

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 [Colonia Polanco], ESTABLEZCA TANTO EL PROGRAMA AL QUE SE REFIERA LA INICIATIVA [Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo], COMO EL PROGRAMA DE JERARQUÍA SUPERIOR INMEDIATA [Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y el Programa General de Desarrollo Urbano ambos de la actual Ciudad de México]. 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 Y DENSIDAD.

El Decreto propuesto versa sobre una REFORMA al “*Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo*”, publicado el 06 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto a la zonificación establecida para el predio ubicado en **Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560**, Ciudad de México; en tanto que es presentado a la consideración de la autoridad dotada de competencia para aprobar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), como lo es el Congreso de la Ciudad de México, y en la medida en que cumple con los requisitos que establece el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México); es razonable concluir que el Decreto propuesto, es congruente con las disposiciones legales siguientes:

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 35 los requisitos que deben cumplir las Iniciativas de Decreto en materia de programas de desarrollo urbano y en su fracción VIII establece como una condición, exponer los razonamientos que demuestren la congruencia del decreto que se propone, en el caso de la presente Iniciativa Ciudadana, con la Ley General de Asentamientos Humanos y con el contexto normativo.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

(Publicada el 21 de julio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, y reformada mediante Decreto el 24 de enero de 2014)
Fue remplazada por:

**LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO (LGAHOTDU)**
(28 de noviembre de 2016)

Dicha Ley, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 21 de julio de 1993, quedo abrogada por virtud de la promulgación y publicación de la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)** el 28 de noviembre de 2016, cuerpo legal que la sustituye, así como a todas aquellas disposiciones que se opongan a ella. Toda vez que este nuevo cuerpo normativo establece una serie de principios y disposiciones que, por su carácter de orden público e interés social, así como de observancia general deben atenderse en aras de la plena fundamentación de esta Iniciativa Ciudadana, en la presente se procede a establecer la congruencia con este ordenamiento general.

La solicitud de modificación al "*Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo*" tiene como propósito central atender una serie de anacronismos y omisiones. En este sentido, la iniciativa es congruente con el objeto de la LGAHOTDU, en lo que respecta al artículo 1o en sus cinco fracciones toda vez que el proyecto considera en su desarrollo lo siguiente:

- I) El pleno respeto a los derechos humanos y el reconocimiento de las obligaciones a cargo del Estado para su promoción y respeto, protección y garantía.
- II) El reconocimiento de la concurrencia de los órdenes de gobierno en la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio.
- III) El reconocimiento de la existencia de criterios de congruencia, coordinación y participación de todos los órdenes de gobierno en las distintas fases que revisten los centros de población garantizando siempre la protección y acceso equitativo a los espacios públicos.
- IV) La definición de principios para determinar provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas que constituyen la regulación de la propiedad en los centros de población.
- V) Mediante la propiciación de mecanismos que permitieron la participación ciudadana e incorporando en la Iniciativa Ciudadana elementos que favorecen la corresponsabilidad de gobierno y ciudadanía en las fases de la política pública en la materia. De igual manera, no existe discordancia con lo que señala el artículo 2º, toda vez que la Iniciativa Ciudadana que se presenta no contiene elementos de discriminación sino por el contrario, de coincidencia con las condiciones de tolerancia y respeto, que materializan el derecho a vivir y disfrutar de ciudades y asentamientos en condiciones favorables.

Por lo que toca a los principios, mismos que se establecen en el artículo 4º de la LGAHOTDU, en sus diversas fracciones hay congruencia toda vez que:

- I) Es una Iniciativa Ciudadana diseñada y propuesta sobre la base de la equidad e inclusión;
- II) La Iniciativa Ciudadana es respetuosa y observante del derecho a la propiedad urbana, conforme a los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la misma LGAHOTDU, sobre la base de que el interés público prevalece en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- III) Igualmente se establece una relación de coherencia con los ordenamientos y las políticas nacionales;

- IV) La Iniciativa Ciudadana es congruente, al incorporar elementos que mejoran el nivel de vida, promueve los principios de productividad y eficiencia;
- V) La Iniciativa Ciudadana no contiene elementos que contradigan el uso racional del agua y recursos naturales, ni rebasa la capacidad de carga del ecosistema.

En cuanto a la competencia que tienen las distintas autoridades relacionadas con la Iniciativa Ciudadana, ésta es acorde con las atribuciones que tienen conferidas las entidades federativas, en este caso, la Ciudad de México, lo que señala el artículo 10, fracciones I, II, V, XII, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXV y XXVI de la LGAHOTDU.

Por lo que toca la congruencia con el Sistema General de Planeación Territorial, la Iniciativa Ciudadana que se presenta es armónica con el artículo 23, en sus fracciones II, IV y V, toda vez que como lo prescribe la Ley General, la Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población, "se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

- II. Los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en este caso, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y
- IV. Los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, en este caso el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo del Distrito Federal; y
- V. Los Planes o Programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la Legislación Estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, **Parciales...**, como es el caso de la presente Iniciativa Ciudadana consistente en la **adición y modificación al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo"**.

De igual manera, la congruencia en este artículo también se surte con sus diferentes párrafos en lo relativo a ley aplicable a los programas y a la necesaria congruencia que deben guardar los instrumentos de planeación, y con el artículo 28 que se refiere a programas estatales, que se equiparan al de la Ciudad de México; los municipales, que son equiparables con los Programas Parciales y los Programas de las Alcaldías, susceptibles de ser modificados y actualizados, de acuerdo con el marco competencial, por las autoridades locales y con apego a las formalidades previstas en la legislación local, en este caso a Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Siendo equiparables para los propósitos de la Ley, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, la presente Iniciativa Ciudadana cumple con lo señalado en el artículo 41 de la LGAHOTDU en tanto señala que 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".

Por lo que respecta a las regulaciones de propiedad en los centros de población, la Iniciativa Ciudadana es congruente con lo que disponen los artículos 47, 48, 51, 57, 58 y 59 de la LGAHOTDU, pues cumple con los requerimientos de todas y cada una de estas disposiciones que tienen como principio rector lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en tanto todas las áreas y predios de los centros de población se sujetan a las disposiciones que dicten las autoridades, conforme a la LGAHOTDU y otras normas, en este caso, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; se regulan acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población.

Por lo que toca a la gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano, la Iniciativa Ciudadana es congruente con lo dispuesto por el artículo 77, en sus fracciones II, III, IV y V en virtud de que busca evitar la especulación de inmuebles, reducir y abatir procesos de ocupación irregular, garantizar derechos de vía y asegurar, en la medida de lo posible, la disponibilidad de suelo para diferentes usos y destinos y garantizar que se cumplan lo que determinan los Programas de Desarrollo Urbano; en este caso de la Ciudad de México. En relación con la gestión e instrumentos de suelo, es congruente también con lo que señala el artículo 78 en sus diversas fracciones.

Esta Iniciativa Ciudadana refleja y constituye una manifestación de la participación ciudadana que, como principio, se establece en el artículo 4o fracción V, 8o, fracción XIII y, 10, fracción II.

La presente Iniciativa Ciudadana, en la medida en que es congruente con el Programa Delegacional de la Alcaldía y el Programa General de Desarrollo Urbano, califica a su ámbito de aplicación espacial de validez para recibir instrumentos de fomento, por lo que, es congruente con los artículos 101, 102 y 103 de la LGAHOTDU.

Finalmente, en lo que toca a su obligatoriedad, la Iniciativa Ciudadana es congruente con el marco jurídico aplicable y, por tanto, confirma que cualquier apartamiento de la norma es susceptible de ser sancionado y nulificado como lo disponen los artículos 109, 110, 111 y demás relativos, ya que la Iniciativa Ciudadana no contiene disposiciones normativas opuestas a las de orden e interés público que son bienes jurídicos tutelados por la LGAHOTDU.

En suma, la Iniciativa Ciudadana consistente en modificar el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo", no contraviene, sino observa los principales puntos rectores y principios que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que abrogó a la Ley General de Asentamientos Humanos, ordenamiento con el que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 35, fracción VIII, establece la necesidad de formular razonamientos sobre la congruencia.

Por lo que se refiere al requisito de razonar la congruencia del decreto propuesto mediante la presente Iniciativa Ciudadana, con el contexto normativo que para la Colonia Polanco, establecen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y el programa de jerarquía superior inmediata, a saber, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y a falta de disposiciones adicionales que determinen el significado, alcance y efectos de la expresión "congruencia"; se plantean lo siguiente:

Si por "congruencia" se entiende que la formulación de un Decreto propuesto en una Iniciativa, como lo es la presente Iniciativa Ciudadana, no debe ser distintas del contenido del Programa de Desarrollo Urbano que se pretende modificar; entonces el requisito es materialmente imposible de cumplir, y sobre el particular vale también el ya mencionado principio general de derecho "nadie está obligado a hacer lo imposible" (ad impossibilia nemo tenetur). Esto es así, porque si una adición es un texto normativo que no existe en el texto original de un Programa determinado, entonces el nuevo texto será necesariamente distinto de aquel al cual pretende agregarse, y en este sentido nunca sería posible modificar, mediante adiciones, un texto originalmente establecido, porque las adiciones pretendidas tendrían necesariamente que considerarse ajenas, y por lo tanto, "incongruentes" con el texto original.

Lo anterior, por la sencilla razón de que el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal no establece disposiciones particularmente aplicables a la Colonia Polanco, en particular a la vialidad "Campos Elíseos".

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)

(Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, y reformada mediante Decreto el 5 de mayo de 2017)

Artículo 33. La planeación del desarrollo urbano se contiene en los siguientes ordenamientos jurídicos:

- I. El Programa General de Desarrollo Urbano
- II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano
- II. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano**

...

Es de hacer notar la imposibilidad jurídica de plantear la congruencia de la presente Iniciativa Ciudadana, con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada el 28 de noviembre de 2016, y en vigor desde el 29 de noviembre de 2016, debido a la condición resolutoria prevista en los siguientes términos:

TRANSITORIOS

...

TERCERO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los 3 Órganos de Gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

En el caso de la Ciudad de México, la Legislatura de la Ciudad de México. Las autoridades del gobierno central y de las Demarcaciones Territoriales correspondientes, deberán efectuar las adecuaciones legislativas y reglamentarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con las disposiciones de la Constitución de la Ciudad de México, una vez que entren en vigor.

Toda vez que como lo estipula la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (mismo que será sustituido por el Instituto de Planeación de la Ciudad de México en su momento), es la unidad administrativa para realizar las facultades señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México) y demás ordenamientos relativos y aplicables en la materia, en consecuencia, es competente para reformar el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo", publicado el 06 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

En lo que respecta a la congruencia del Decreto propuesto, con los objetivos y estrategias de desarrollo urbano que, para la Alcaldía Miguel Hidalgo, establece el programa de jerarquía superior inmediata, a saber, el "Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal" publicado el 31 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto al contexto urbano, la propuesta para la modificación al "Programa Parcial", para el predio ubicado en la Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se debe a que el uso del suelo de Sucursal Bancaria que establece la normatividad

aplicable como permitido únicamente en planta baja, ya no es compatible con los requerimientos de intensidad de construcción y densidades que actualmente se presentan en la zona.

En realidad, la propuesta no pretende una construcción mayor en intensidad o niveles de altura, únicamente permitir el uso del suelo de Sucursal Bancaria en los niveles superiores, en un predio apto y factible por su ubicación en la Av. Campos Elíseos, compatible con los usos del suelo de la zona.

Con esta premisa se hace la petición a la modificación al Programa Parcial, ya que el área cercana al predio cuenta con características potenciales para el aprovechamiento de la estructura urbana.

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)

(Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003)

Estructura Urbana del Distrito Federal.

Propone revisar las políticas y esquemas del gasto social, para orientarlo hacia programas prioritarios que reduzcan la desigualdad y mejoren las condiciones de vida de la población.

Definir zonas estratégicas de fomento económico y vivienda, a través de la revisión de los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano, con el propósito de impulsar programas, proyectos y actividades económicas específicas susceptibles de apoyo.

Reservas Territoriales.

Se persigue que la ciudad cuente con el suelo necesario para satisfacer sus necesidades y que la reserva contribuya al ordenamiento de los procesos territoriales y a la preservación del medio ambiente, tanto para la integración de superficie destinada a otros usos (Servicios).

Para hacer operativa esta política, junto con la aplicación de la normatividad de uso de suelo, es necesario generar instrumentos de fomento que permitan su aprovechamiento y eviten el deterioro del patrimonio inmobiliario.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO

Publicado el 06 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Respecto del predio ubicado en la **Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, C.P. 11560, Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo le asigna al predio una zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja en donde se permite el uso del suelo de Sucursal Bancaria, pero únicamente en planta baja, no así en los niveles superiores**, restringiendo con ello el buen funcionamiento de este uso, por la superficie tan pequeña del desplante, aunado a la restricciones aplicables al predio en cuestión.

La demanda por vivir en Polanco es amplia, pero muy selecta. Por lo tanto; **la combinación de actividades económicas con la función habitacional en la zona es un concepto que tiene que ver directamente con sus residentes y sus propias necesidades**, es decir; un estilo de vida de la comunidad. Polanco tiene elementos que no tienen comparación y que la convierten

en una zona con alta plusvalía: Como su traza ortogonal, tiene las vías de acceso y de salida más eficientes: Paseo de la Reforma, Ejército Nacional; Mariano Escobedo y Periférico, y ofrece una amplia oferta recreativa, cultural, artística, gastronómica y hotelera.

La fisonomía urbana de Polanco es hoy muy heterogénea, pero aún conserva un cierto grado de unidad en alturas, parámetros y tratamiento externo de la arquitectura en algunas áreas que se mantienen como vivienda; y vivienda con comercio en planta baja, tal es el caso del entorno inmediato del predio en estudio.

En Polanco la arquitectura la retribuyen, la pagan, porque aporta mucho valor. En general existen buenos proyectos y buen diseño. Como ya se señaló, la zona tiene características particulares que le otorgan plusvalía solo por respetar el contenido y valor urbano del entorno.

Por otro lado, la **Colonia Polanco IV Sección tiene un índice de desarrollo económico alto**, por lo tanto, es un punto activo en la generación de empleo con un resultado en el crecimiento sostenido: entre más personas trabajan, se genera más demanda por productos y servicios de la economía.

El PDDU Polanco vigente señala ese comportamiento como una “muestra de que la actividad económica fragmenta, desplaza a la habitacional”, sin embargo; a nuestro parecer Polanco y las 6 zonas principales (secciones) que comprende parecen estar más orientadas hacia perímetros específicos respecto de su comportamiento económico y funcional que se ha mantenido hasta el presente.

Como se analizó antes, la Alcaldía Miguel Hidalgo y particularmente la zona Chapultepec-Polanco, es un fuerte atractor de viajes internos, es decir que se realizan dentro de la misma Alcaldía, y hacia o desde las colonias al poniente de la Alcaldía Cuauhtémoc, con la cual se comparte una red continua de infraestructura ciclista. Este factor resulta principalmente relevante si se considera que uno de los mayores problemas que presenta la zona es el congestionamiento vial y la falta de espacios para estacionamiento público especialmente, en aquellas zonas con mayor diversidad de actividades económicas, tales como oficinas, corredores o polígonos comerciales, zonas turísticas y recreativas.

En este sentido, en correspondencia con **las políticas de Movilidad y Desarrollo Urbano en las que se prioriza el transporte público, así como la infraestructura peatonal y ciclista**, y considerando que los servicios y comercios cubren principalmente las necesidades de la población residente, se espera que el proyecto solicitado no genere más carga vial.

Actualmente la oferta de renta de bicicletas en la **Alcaldía y en la Ciudad de México ha tenido un incremento considerable, y la cobertura de transporte público en Polanco es total**. La red vial en la zona es continua y con alta conectividad exterior; cuenta además con arroyos viales con secciones suficientes.

En la Colonia Polanco no existen centros de barrio como tal. La distribución de los usos del suelo tiene un papel importante en la definición de la estructura y la dinámica urbana.

La política urbana actual se orienta a la mezcla de usos, con la intención de reducir los desplazamientos y la contaminación atmosférica, incentivar la economía, generar sentido de pertenencia. En esta visión de Ciudad, los servicios como el solicitado tienen un papel muy importante ya que consolida la estructura de barrios y corredores.

Es pertinente la construcción de resiliencia a partir de la planeación en distintos ámbitos y escalas, entendiendo esta como la capacidad para reestructurarse y adaptarse a las nuevas dinámicas urbanas y sistemas que están dentro de una ciudad, independientemente de las tensiones crónicas e impactos agudos que experimenten, como eje primordial de interés, con una visión de planeación enfocada a la resiliencia urbana y territorial, por medio de la creación de instrumentos que encaucen el desarrollo económico y urbano para poder lograr una transformación adaptativa, incluyente y con una visión de proyección que mejore la zona, como elementos para mantenerlos para mitigar los impactos de carácter regional y metropolitano.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1992; ratificado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril y 31 de julio de 1997, así como el 30 de septiembre de 2008 y por último el 6 de junio de 2014; es decir que la última revisión realizada fue hace más de 7 años, por lo que se requiere adecuar la normatividad a la realidad socioeconómica de las zonas en donde se presentaron las solicitudes del cambio de usos del suelo; así como las Normas Generales y Particulares de Ordenación a las características propias de la Alcaldía y a la estrategia de revitalización del tejido urbano, atendiendo: el impacto de la delimitación de zonas patrimoniales que originó que numerosos inmuebles que no tienen valor histórico, ni artístico no se desarrollaran en su máximo potencial.

La CDMX requiere que los usos y destinos del suelo estén en congruencia con la normatividad, que optimicen y complementen las actividades para lograr la integración y funcionalidad de los diferentes sectores de la población.

Con el objeto de evitar la depreciación de una zona de gran diversidad cultural, con importantes centros comerciales y de trabajo, con vivienda destinada al sector de altos ingresos, es necesario integrar la función económica de la Colonia en las vialidades que la estructuran interna y perimetralmente, y que sean compatibles a los usos en el entorno y dentro del mercado inmobiliario.

Finalmente, **se considera que el proyecto es socialmente responsable en todos sentidos, ya que ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y de fomento a la creación de empleos, cumpliendo cabalmente con todos los lineamientos marcados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias**, sobre todo en función de cajones de estacionamiento, los cuales se proporcionan totalmente en el interior del predio, además de elevar la calidad de vida de la población residente y flotante al incidir en la dinámica urbana, distribuyendo los beneficios y cargas del proceso de Desarrollo Urbano, e induciendo la diversificación del uso del suelo.

Por lo que se solicita para el predio en cuestión, modificar la zonificación actual, para permitir el uso del suelo de **Sucursal Bancaria en planta baja y niveles superiores en 5 niveles máximos de altura y 30% mínimo de área libre, en una superficie total de terreno de 417.03 m².**

IX. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”.

ÚNICO. Decreto que modifica el **“Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo”**, publicado el 06 de junio de 2014 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en la **Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México**, para permitir el uso del

suelo de Sucursal Bancaria en planta baja y niveles superiores en 5 niveles máximos de altura y 30% mínimo de área libre, en una superficie total de terreno de 417.03 m².

Debiendo cumplir con los siguientes condicionantes:

1. Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo con lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y su Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico en vigor.
2. Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalece en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
3. Realizar las obras de reforzamiento hidráulico, las cuales se darán a conocer en el Dictamen de Factibilidad de Servicios, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
4. El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso del suelo solicitado.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto surtirá sus efectos a partir del día siguiente de su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SEGUNDO. Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. El Congreso de la Ciudad de México, notificará el presente Decreto al Propietario del predio en cuestión, correspondiente a la Modificación al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo" y a la Demarcación Territorial en Miguel Hidalgo, a través de la Comisión dictaminadora.

CUARTO. Si transcurridos los noventa (90) días naturales, contados a partir del día siguiente de la publicación del presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el interesado no ha realizado los trámites y pago por concepto de derechos de inscripción en el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, el presente Decreto quedará sin efecto.

X. LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RÚBRICA AUTÓGRAFA DE QUIEN PRESENTA LA INICIATIVA DE DECRETO:

Ciudad de México a 31 de enero de 2022

Firma


GUSTAVO BECERRA RAMÍREZ

XI. CARPETA ORIGINAL QUE RESPALDA LA INICIATIVA CIUDADANA, QUE INTEGRA EL ESTUDIO TÉCNICO URBANO, CORRESPONDIENTE A LA ZONA DE ESTUDIO DEL "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", CORRESPONDIENTE AL PREDIO UBICADO EN

LA AV. CAMPOS ELÍSEOS NO. 181, COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.

- **Estudio Técnico Urbano**, avalado por un especialista en la materia.
- **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.**
- **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial.**
- **Copia Certificada de la Identificación oficial** del Propietario.
- **Memoria descriptiva del proyecto** solicitado.
- **Proyecto arquitectónico.**
- **Escritura pública** que acredita la propiedad.
- **Carpeta original** que integra el **expediente impreso**, con la documentación legal y técnica del predio y el inmueble, anexos y CD con los archivos electrónicos en versión digital grafica (PDF) y versión editable (WORD).

XII. 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.

El requisito previsto en los artículos 35, fracción XII, y 42 Ter, fracción I, inciso k), de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es aplicable exclusivamente a las personas físicas, proponentes o autoras de Iniciativas Ciudadanas, e interesadas en reformar o adicionar, según el caso, un Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal aplicable a un predio de su propiedad.

En este contexto, y toda vez que como propietario del predio ubicado en la Av. Campos Elíseos No. 181, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560, Ciudad de México; cuenta con un documento de identidad consistente en la Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual se presenta en Copia Certificada.

CB