

Ciudad de México a 27 de Febrero del 2023

ASUNTO: INICIATIVA CIUDADANA



COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS



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

00002394

FECHA: 27/2/23

HORA: 13.10 Hs.

RECIBIÓ: Tony

PRESENTE

El que suscribe RUBEN JESUS ESPINOZA RIVERA con interés jurídico y legítimo sobre el inmueble ubicado en CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO acreditado con el poder en la escritura número 34,994 con fecha del día veintisiete del mes de Mayo del año dos mil diecinueve expedido por el Licenciado GUILLERMO EDUARDO VELAZQUEZ QUINTANA notario número veintiuno del Estado de México, haciendo constar la legal posesión de su representada con la escritura 35,799 con fecha del veintiocho de octubre del año dos mil diecinueve expedida por el notario GUILLERMO EDUARDO VELAZQUEZ QUINTANA notario número veintiuno del Estado de México.

R/C D y
copias
simple

Que con el objeto de darle seguimiento a la presente iniciativa ciudadana, se señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO.

Lo anterior con fundamento en los artículos 9 apartado D numeral 1, y 25 apartado B numerales 1,2,3,4 y 5 de la Constitución Política de la Ciudad de México; así como 34 Bis fracción III, 35, 38, 39 fracciones II y III, 42 42 Ter, 42 Quinquies, 42 Sexies, y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Presento ante este congreso de la Ciudad de México, II Legislatura la presente INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL "PROGRAMA PARCIAL DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO" ASÍ COMO EL PLANO E-3 "ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN" DEL MISMO ORDENAMIENTO PUBLICADO EL SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO

Se recepción en copias simple y de INE

UBICADO EN CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO CON EL FIN DE CAMBIAR LA ZONIFICACIÓN ACTUAL CON USO DE SUELO DE HABITACIONAL 6 NIVELES MAXIMOS DE CONTRUCCIÓN Y 30% MINIMO DE AREA LIBRE, (H/6/30/150**) A LA NECESARIA Y QUE A LA PRESPECTIVA DE LOS INVOLUCRADOS LE ATAÑE, POR UNA HABITACIONAL CON OFICINAS EN TODOS SUS NIVELES Y 9 NIVELES TOTALES Y COMERCIO EN PLANTA BAJA CONTANDO CON UN ÁREA LIBRE DEL 30% , QUE DE ACUERDO AL PLANO PERTINENTE RESPECTO AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "POLANCO", SEPARANDO SOLAMENTE POR LA LINEA CORREPONDIENTE A "LIMITE DE SECCIONES DE COLONIAS" MISMO QUE COMO REFERENCIA ES CRUZANDO LA CALLE INMEDIATA A UN RANGO NO MAYOR DE 40 MTS CONTANDO ESTE INMUEBLE CON UNA AUTORIZACIÓN DE 12 NIVELES, LO QUE DA POR ENTENDIDO QUE EL COS Y CUS ES PRACTICAMENTE EL MISMO, LO QUE FUNDAMENTAREMOS CON EL SIGUIENTE EXPEDIENTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

Agradezco su valiosa atención.



PROPIETARIO Y REPRESENTANTE

Ciudad de México a 27 de Febrero del 2023

ASUNTO: INICIATIVA CIUDADANA

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

PRESENTE

El que suscribe RUBEN JESUS ESPINOZA RIVERA con interés jurídico y legítimo sobre el inmueble ubicado en CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO acreditado con el poder en la escritura número 34,994 con fecha del día veintisiete del mes de Mayo del año dos mil diecinueve expedido por el Licenciado GUILLERMO EDUARDO VELAZQUEZ QUINTANA notario número veintiuno del Estado de México, haciendo constar la legal posesión de su representada con la escritura 35,799 con fecha del veintiocho de octubre del año dos mil diecinueve expedida por el notario GUILLERMO EDUARDO VELAZQUEZ QUINTANA notario número veintiuno del Estado de México.

Que con el objeto de darle seguimiento a la presente iniciativa ciudadana, se señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO.

Lo anterior con fundamento en los artículos 9 apartado D numeral 1, y 25 apartado B numerales 1,2,3,4 y 5 de la Constitución Política de la Ciudad de México; así como 34 Bis fracción III, 35, 38, 39 fracciones II y III, 42 42 Ter, 42 Quinquies, 42 Sexies, y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Presento ante este congreso de la Ciudad de México, II Legislatura la presente INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL “PROGRAMA PARCIAL DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO” ASÍ COMO EL PLANO E-3 “ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN” DEL MISMO ORDENAMIENTO PUBLICADO EL SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO

UBICADO EN CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO CON EL FIN DE CAMBIAR LA ZONIFICACIÓN **ACTUAL** CON USO DE SUELO DE HABITACIONAL 6 NIVELES MAXIMOS DE CONTRUCCIÓN Y 30% MINIMO DE AREA LIBRE, (H/6/30/150**) A LA **NECESARIA** Y QUE A LA PRESPECTIVA DE LOS INVOLUCRADOS LE ATAÑE, POR UNA HABITACIONAL CON OFICINAS EN TODOS SUS NIVELES Y 9 NIVELES TOTALES Y COMERCIO EN PLANTA BAJA CONTANDO CON UN ÁREA LIBRE DEL 30% , QUE DE ACUERDO AL PLANO PERTINENTE RESPECTO AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “POLANCO”, SEPARANDO SOLAMENTE POR LA LINEA CORREPONDIENTE A “LIMITE DE SECCIONES DE COLONIAS” MISMO QUE COMO REFERENCIA ES CRUZANDO LA CALLE INMEDIATA A UN RANGO NO MAYOR DE 40 MTS CONTANDO ESTE INMUEBLE CON UNA AUTORIZACIÓN DE 12 NIVELES, LO QUE DA POR ENTENDIDO QUE EL COS Y CUS ES PRACTICAMENTE EL MISMO, LO QUE FUNDAMENTAREMOS CON EL SIGUIENTE EXPEDIENTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

Agradezco su valiosa atención.



PROPIETARIO Y REPRESENTANTE

Índice:

- I. Denominación del decreto propuesto;
- II. Objetivo del decreto propuesto;
- III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone;
- IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos;
- 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;
- 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;
- VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto;
- VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;
- IX. Texto normativo propuesto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos: a) Deberá redactarse con lenguaje definido, preciso, consistente, sencillo, claro, adecuado y proporcional a los objetivos que se proponen, y en general, de conformidad con las reglas de la técnica legislativa; b) Deberá incluir artículos transitorios, y c) En ningún caso tendrá por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;
- X. Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presenten la iniciativa de decreto;
- XI. Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deberán ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas, y

XII. Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.

**DIPUTADO FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MEXICO, II LEGISLATURA
PRESENTE**

El que suscribe RUBEN JESUS ESPINOZA RIVERA con interés jurídico y legítimo sobre el inmueble ubicado en CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO acreditado con el poder en la escritura número 34,994 con fecha del día veintisiete del mes de Mayo del año dos mil diecinueve expedido por el Licenciado GUILLERMO EDUARDO VELAZQUEZ QUINTANA notario número veintiuno del Estado de México, haciendo constar la legal posesión de su representada con la escritura 35,799 con fecha del veintiocho de octubre del año dos mil diecinueve expedida por el notario GUILLERMO EDUARDO VELAZQUEZ QUINTANA notario número veintiuno del Estado de México.

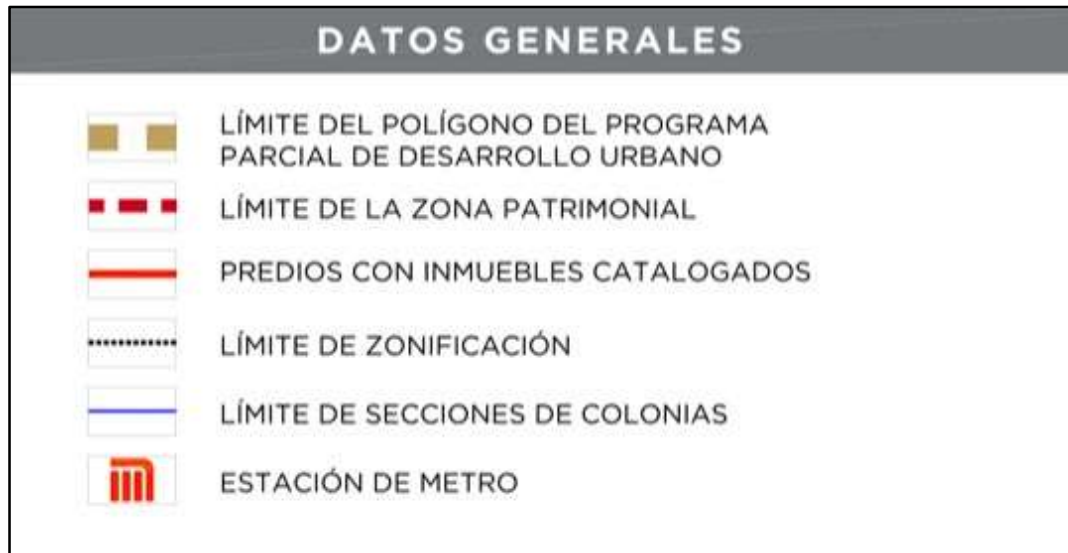
Lo anterior con fundamento en los artículos 9 apartado D numeral 1, y 25 apartado B numerales 1,2,3,4 y 5 de la Constitución Política de la Ciudad de México; así como 34 Bis fracción III, 35, 38, 39 fracciones II y III, 42 42 Ter, 42 Quinquies, 42 Sexies, y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, someto a consideración del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura la presente INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL “PROGRAMA PARCIAL DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO” ASÍ COMO EL PLANO E-3 “ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN” DEL MISMO ORDENAMIENTO PUBLICADO EL SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO CON EL FIN DE CAMBIAR LA ZONIFICACIÓN ACTUAL CON USO DE SUELO DE HABITACIONAL 6 NIVELES MAXIMOS DE CONTRUCCIÓN Y 30% MINIMO DE AREA LIBRE, (H/6/30/150**) A LA NECESARIA Y QUE A LA PRESPECTIVA DE LOS INVOLUCRADOS LE ATAÑE,

POR UNA HABITACIONAL CON OFICINAS EN TODOS SUS NIVELES Y 9 NIVELES TOTALES CON COMERCIO EN PLANTA BAJA CONTANDO CON UN ÁREA LIBRE DEL 30%, QUE DE ACUERDO AL PLANO PERTINENTE RESPECTO AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “POLANCO”, SEPARANDO SOLAMENTE POR LA LINEA CORREPONDIENTE A “LIMITE DE SECCIONES DE COLONIAS” MISMO QUE COMO REFERENCIA ES CRUZANDO LA CALLE INMEDIATA A UN RANGO NO MAYOR DE 40 MTS CONTANDO ESTE INMUEBLE CON UNA AUTORIZACIÓN DE 12 NIVELES, LO QUE DA POR ENTENDIDO QUE EL COS Y CUS ES PRACTICAMENTE EL MISMO, de conformidad con lo siguiente:

I. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO

Iniciativa Ciudadana denominada decreto por el que se modifica el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO” en la alcaldía Miguel Hidalgo Publicado el día seis de Junio del dos mil catorce en la Gaceta oficial para el Distrito Federal, respecto a la zonificación del predio Ubicado en CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO con el fin de cambiar a una zonificación con uso de suelo habitacional con oficinas en todos sus niveles y 9 niveles de construcción y comercio en planta baja contando con un área libre del 30% con el uso permitido para oficinas privadas entre otros, según la tabla de zonificación de uso de suelo del Programa parcial de desarrollo urbano para la zona denominada POLANCO.

Ilustración 3 Especificaciones Plano de divulgación programa parcial de desarrollo urbano.



II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO

El objetivo del decreto materia de la presente iniciativa ciudadana es modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la zona “POLANCO”, así como el plano de divulgación E-3 “ZONIFICACION Y NORMAS DE ORDENACIÓN”, del mismo ordenamiento, para permitir el uso de suelo a Habitacional con Oficinas en todos sus niveles, y 9 niveles totales con comercio en planta baja contando con un área libre del 30% para llevar a cabo las actividades económicas financieras, de acuerdo al Programa parcial de desarrollo urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo y sus zonas, en el predio ubicado en C. CAMPOS ELISEOS 403 POLANCO II SECC ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 EN LA CIUDAD DE MÉXICO, mismo que cuenta con una superficie de terreno de 374 m² y una superficie de construcción de 2,393.6, con lo que se obtendrá lo siguiente:

- Fortalecimiento del fomento económico, a través de la generación de empleos.
Se podrá alcanzar una optimización de la colonia con la creación empleos dando oportunidad de desarrollo a un aproximado censado de 90 personas como mínimo,

mismas que no afectarán la habitabilidad del uso de suelo predominante debido al horario restringido que se mantendrá en el inmueble en materia.

- Alcanzar la imagen Objetivo planteado en el programa parcial de desarrollo urbano para la alcaldía, la cual propone una estrategia flexible e integral, basada en los principios de un Nuevo orden urbano, dirigida al empoderar el potencial máximo de la Delegación, hoy Alcaldía, y así, consolidarse como una zona de un fuerte ingreso, estatus e impulso para el sustento de la economía en general, Así como, un ejemplo a seguir para las demás demarcaciones del mismo nivel.
- Impulso y fortalecimiento de actividades comerciales propias y de los inmuebles aledaños, dando plusvalía a cada uno de los inmuebles, mejorando calidad de vida de las personas que en ellos habitan.
- Reconocimiento, actualización y renovación a los usos de suelo y por consecuencia a la zona para tener un acercamiento a la realidad de lo que se vive actualmente en la misma.
- Se mejorará la observancia y seguridad de las personas habitantes de la zona, teniendo una afluencia que generará tener vigilancia en el inmueble las 24 hrs.
- Los horarios como se expresa anteriormente, constarán de un flujo de personal de 7:00 hrs a 18:00 hrs, lo cual respetará reglamentos cívicos y de sana convivencia en todo momento.
- En cuanto al ámbito económico de ambivalencia entre la zonificación y la ciudad, se aportará lo correspondiente al impuesto sobre el uso de suelo solicitado (PREDIAL), teniendo un incremento servible para mejora de espacios recreativos, infraestructura o mitigaciones ambientales necesarias para el bien de común.
- Apoyar con la insuficiencia actual de servicio de suministro de agua para la zona, disminuyendo en demasía el consumo por el tiempo limitado de ocupación durante el día, la eliminación de regaderas que no son necesarias a diferencia del uso habitacional, así cómo, las adaptaciones del inmueble para baños secos, la instalación de una toma de suministro de un diámetro menor conectada a la infraestructura de la ciudad, etc.

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

El uso predominante en el “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA DENOMINADA POLANCO” es el habitacional, contando con más del 60% de este uso, lo cual no permite tener una demarcación que marque un proceso significativo en calidad de vida, así como ingreso sustentable. El objetivo del decreto que pretende dar solución a estas adversidades para la comunidad, es incentivar el espacio y desarrollo de actividades comerciales de bajo impacto, en este caso OFICINAS, generando una gama de opciones para la ciudadanía dentro y fuera de esta demarcación, de poder conseguir y dar trabajos a los mismos. Considerando un impacto general, da la posibilidad a los habitantes que abarcan el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA DENOMINADA “POLANCO” de conseguir un empleo dentro del mismo, aumentando su calidad de vida, movilizándose en menos tiempo y con menos uso de transporte lo que contribuye directamente de la misma forma al medio ambiente.

El inmueble ubicado en CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO respeta en condiciones hidráulicas, sanitarias y ambientales, cualquier revisión a la que se someta, por lo que otorgándole el cambio de uso de suelo solicitado de LA ZONIFICACIÓN **ACTUAL** CON USO DE SUELO DE HABITACIONAL 6 NIVELES MAXIMOS DE CONTRUCCIÓN Y 30% MINIMO DE AREA LIBRE, (H/6/30/150**) A LA **NECESARIA** Y QUE A LA PRESPECTIVA DE LOS INVOLUCRADOS LE ATAÑE, POR UNA HABITACIONAL CON OFICINAS EN TODOS SUS NIVELES Y 9 NIVELES TOTALES CON COMERCIO EN PLANTA BAJA CONTANDO CON UN ÁREA LIBRE DEL 30%, el “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA DENOMINADA POLANCO” estaría respetando y mejorando las condiciones de vida para todos sus habitantes, otorgándole mayor plusvalía a las propiedad colindantes y llevándola a un progreso de actualización necesario, siendo estandarte de calidad de vida, oportunidades, empleos e interés de la ciudadanía.

Adicional a esto, el inmueble por antecedentes ya posee los niveles solicitados en construcción físico total desde años anteriores a los programas restrictivos y anticuados.

IV. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE A MODIFICAR Y TEXTO ESPECIFICO DE LOS MISMOS

Se propone modificar el “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA DENOMINADA POLANCO”, así como, el plano E-3 “ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN” del mismo ordenamiento, respecto al cambio de la zonificación de uso de suelo a Habitacional con Oficinas en todos sus niveles y 9 niveles totales con comercio en planta baja contando con un área libre del 30%, para el predio ubicado en C. CAMPOS ELISEOS 403 POLANCO II SECC ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 EN LA CIUDAD DE MÉXICO con la finalidad de realizar la prestación de servicios que beneficien desde la comunidad emprendedora, al igual que a quienes ya cuentan con su propia empresa, hasta a la gente que necesite un empleo para sostener una familia.

Ilustración 4. Especificación actual que impide el crecimiento de la zona geográfica en cuestión

2020

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DE ENERO DE 2020		FOLIO N° [REDACTED]	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
CAMPOS ELISEOS		403	
Calle	N° Of.	Estac.	al, se docto Lote
POLANCO			11560
Colonia	Poblado	Código Postal	
MIGUEL HIDALGO		[REDACTED]	
Alcaldía		[REDACTED]	

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante DECRETO que contiene al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para "POLANCO" vigente, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 1873 Tomo I el día 06 de Junio de 2014, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la Zonificación: H/6/30/150**.

-----] HABITACIONAL [-----

-----] 6 niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre [-----

-----] Superficie mínima de Vivienda IGUAL o MAYOR a 150.00 m², SIN CONTAR INDIVISOS [-----

-----] DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 374.95 m² [-----

-----] PARA LA ZONIFICACIÓN H/6/30/150** [-----

-----] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 112.49 m² Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 262.47 m² [-----

-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,574.79 m² [-----

-----] NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 10 (DIEZ) [-----

TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS. H (HABITACIONAL).

-----] Habitacional Unifamiliar; -----] Habitacional Plurifamiliar.

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Parcial vigente.

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES.

— FUSIÓN DE DOS O MÁS PREDIOS CON DIFERENTE ZONIFICACIÓN.
Solamente se autorizará la fusión de predios cuando el predio resultante tenga un frente mínimo de 40.00 metros, conservando en cada uno de los predios fusionados la zonificación asignada en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo, es decir, el uso de suelo, el número niveles máximos de construcción, el porcentaje de área libre y la superficie mínima de vivienda, antes de la fusión.

— ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO.
El porcentaje mínimo de área libre de construcción permitida dentro del PDU Polanco es del 30% de la superficie de cada predio; con excepción de los predios señalados con diferente porcentaje en el Plano E-3, "Zonificación y Normas de Ordenación".
El área libre de construcción, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada o arbolada.
Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad, por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banquetta, considerando lo siguiente:
El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse desde la planta baja hasta el último nivel.
Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que evaluará y aprobará el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de

V. RAZONAMIENTO SOBRE LA PERSISTENCIA O VARIACIÓN DE LOS FACTORES ECONOMICOS, 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 uso predominante de la Alcaldía es el habitacional en un 62.5% cubriendo la mayor parte de su territorio de acuerdo a la información del INEGI, seguido del equipamiento y los servicios y por último, las áreas verdes como usos predominantes, teniendo al comercio como parte de los más bajos en esta demarcación.

FUNDAMENTACIÓN, MOTIVACION Y DIAGNOSTICO

1.1.1. Motivación

La Delegación Miguel Hidalgo ha sufrido drásticas transformaciones en los últimos años como el despoblamiento de su territorio al pasar de 648,236 habitantes en 1970 a 352,640 habitantes en el año 2000, lo cual fue provocado por los cambios de uso del suelo e incremento en su valor comercial, así como por la terciarización de actividades, lo que ocasionó la expulsión de habitantes hacia otras zonas de la ciudad y de los municipios conurbados del Estado de México; esto a su vez incrementa de manera considerable la afluencia de personas que llegan a la Delegación con distintos motivos: trabajo, educación, comercio, recreo, etc., ya que concentra en su territorio un porcentaje importante del equipamiento metropolitano de salud, recreación, así como oficinas, consultorios médicos y equipamiento de carácter turístico hotelero de la ciudad. Su localización estratégica en el contexto metropolitano hace que el territorio Delegacional constituya la puerta de acceso y de salida de un número importante de habitantes que se desplazan desde y hacia el Estado de México y hacia otras zonas de la ciudad, debido a que se encuentra atravesada por importantes vías regionales como son: el Anillo Periférico, Av. Río San Joaquín, Av. Ejército Nacional, recibiendo el impacto de tres de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) más importantes de la zona metropolitana: Torea, Tacubaya y Chapultepec; además de otras estaciones del Metro que también tienen su impacto en la estructura vial y en la dinámica urbana, provocando la saturación de la red vial primaria con bajas velocidades de circulación y el consecuente incremento de contaminantes. Asimismo, la Delegación Miguel Hidalgo es un territorio con grandes contradicciones, con fortalezas y carencias, con amplias ventajas de localización y comparativas, pero también de territorios deprimidos, deteriorados, encapsulados en arterias metropolitanas; es decir, un territorio con grandes asimetrías socioeconómicas, de estructura e infraestructura urbana, entre la zona norte, centro y sur, que conllevan el compromiso de generar instrumentos que permitan balancear los beneficios y propicien un hábitat equitativo y justo. Bajo estas consideraciones y atendiendo las condiciones físicas del territorio, de estructura e infraestructura urbana actual y las transformaciones económicas, políticas y sociales que se generan en la

Delegación Miguel Hidalgo, además de lo establecido en el marco legal, se hace necesaria la revisión y actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997, toda vez que es el instrumento para regular y definir el ordenamiento territorial, precisando las acciones que coadyuven a su regulación, control y normatividad, en este sentido la actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo plantea la aplicación de un Nuevo Orden Urbano, teniendo en cuenta los siguientes objetivos básicos:

- Lograr un instrumento de planeación que contribuya al desarrollo equilibrado y sustentable de la delegación en el contexto de la Ciudad de México y de la Zona Metropolitana del Valle de México.
- Regular los usos del suelo, prevenir y corregir los desequilibrios urbanos y situaciones de riesgo para la población, en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona, teniendo en consideración el rescate del espacio público.
- Proporcionar un instrumento regulador del desarrollo urbano que ofrezca certidumbre a los inversionistas, mantenga las condiciones de mercado y genere empleo.
- Definir proyectos estratégicos que constituyan el nexo entre la planeación urbana y la construcción de la ciudad, que contribuya a conformar su imagen, propiciando un Espacio de Integración Social y simbolizando su dinamismo, tanto a nivel local como nacional.
- Generar el marco de institucionalidad que garantice el desarrollo de las estrategias y la concreción de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano, los cuales coadyuvarán a orientar el desarrollo espacial, económico y social de la delegación y la ciudad.
- 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.

1.1.2. Fundamentación

De acuerdo con el proyecto global y la visión prospectiva de revertir el crecimiento extensivo de la ciudad, reorientando sus zonas urbanas y rurales hacia un desarrollo sustentable: la revisión, modificación y actualización de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano existentes se realiza a partir de la evaluación de su aplicación e incorporación de la información y lineamientos necesarios para cumplir con la visión integral de un ordenamiento territorial urbano-ambiental. Así, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Bajo la visión de un Nuevo Orden Urbano se constituye en un instrumento indispensable para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como expresión de la voluntad de la ciudadanía para la aplicación transparente de los recursos públicos disponibles, en un marco de acción coordinada entre 3 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo las distintas instancias a quienes corresponde operarlo y todos los agentes interesados en mejorar la capacidad productiva de la Delegación Miguel Hidalgo en el contexto del Distrito Federal. Lo anterior fundamentado en los artículos 25, 26, 27, 73, -fracciones X y XXIX- C, y 122, Apartado C, Base Primera, - fracción I-, Inciso J y Base Segunda, -fracción II-, Inciso C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 3°, 4°, 5° -fracción II-, 6°, 7°, 8°, 10°, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 32, 33, 46, 49, 51, 53 y 57 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 8°, 9°, 10, 11, 12, 13, 14, 14 Bis, 15, 16, 17, 18, 19 a 20 Bis, 21, 22 Bis y 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente; 2, 52, 56, 63, 64, 65, 66, 73 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 12, -fracciones V y XIV-, 36, 40 y 42 -fracción XIV-; 67 – fracciones XVI y XXVI- y 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 y 350 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal; 15, -fracción II-, y 24 -fracciones I, III, IV, V, VII, XIV, XVIII- de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 10 -fracciones I, III, IV y V- y 13 -fracción VI- de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33 y 36 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3°, 6°, 8°, 9° y 10 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 37 y 38 de la Ley de Planeación del Desarrollo

del Distrito Federal; 1, 2, 3, 5, 8, 9, 11, 12, 16, 20, 21, 22 y 23 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal; 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 18 y 20 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal; 1º, 76, 77, 78 y 80 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 1, 2, 3, 5, 10, 13, 14, 15 y 90 Bis 3 penúltimo párrafo de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 6 -fracción IV-, 15 -fracción IX-, 16 -fracción XII- y 20 -fracción I- de La Ley de Aguas del Distrito Federal; 1, 2, 3, 38, 39 y 43 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 1º, 2º y 12 de la Ley para la Celebración de Espectáculos Públicos en el Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 6º, 9, 10, 12, 14 y 16 de la Ley de Fomento para el Desarrollo Económico del Distrito Federal; 1º, 2º, 4º, 9º y 18 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º y 10 de la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal; 1, 2, 4 y 5 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 1º, 3º, 4º, 5º, 8º, 10, y 88 de la Ley de Participación Ciudadana; 1º, 2º, 4º, 6º, 10, 16, 17 y 20 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 4º y 49 -fracciones I, II y III- del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2, 4 en todas sus fracciones, 6 en todas sus fracciones, 7 en todas sus fracciones, 8 en todas sus fracciones, 9 en todas sus fracciones, 27, 35, 36 en todas sus fracciones, 37 y 46 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1º, 3º, 27 y 63 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; 1 fracciones I, II y III, 2, 36 y 51 fracciones I, II, III y IV y 80 del Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal y los Acuerdos, Códigos, normatividad complementaria y de aplicación supletoria. Asimismo, se rige por el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2000-2006, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003; el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y los Programas Sectoriales en el Distrito Federal, todos vigentes y aquellos que en su momento se emitan.

1.1.3. Proceso de Consulta Pública

En atención a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) y su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) en cumplimiento con los procedimientos y tiempos establecidos, el 12 de julio de 2004 publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (GODF) el aviso de inicio del proceso de revisión, modificación y actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo versión 1997, con el propósito de adecuar los instrumentos de planeación a la dinámica urbana del territorio Delegacional. Dicha revisión, partió del análisis de los cambios físicos del territorio, en el que se consideraron los aspectos demográficos, económicos, sociales, ambientales y urbanos ocurridos durante el periodo de vigencia del instrumento en referencia. Concluida esta etapa y en el marco del Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal y en base a lo dispuesto en el Artículo 25 de la LDUDF, que señala la obligatoriedad de revisar el Programa Delegacional cada 3 años, el 1º de agosto de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se dio aviso del proceso de la Consulta Pública del proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, iniciando el 1º de Agosto y concluyendo el 30 de agosto de 2005. Para llevar a cabo el proceso de Consulta Pública se instaló un módulo permanente en el edificio delegacional y un módulo itinerante en cada uno de los sitios establecidos para las 23 audiencias públicas, exponiendo el documento y planos temáticos del diagnóstico, la imagen objetivo, la estrategia de ordenamiento territorial y las acciones estratégicas, resultando una participación de 1,839 personas, quienes ingresaron 287 propuestas por escrito con 714 opiniones en total. En las audiencias públicas participaron 1,247 personas y en las temáticas 216 personas, acudiendo al módulo de información 376 personas; adicionalmente se llevaron a cabo los eventos de inauguración y clausura de la consulta pública.

Finalmente, como lo señala el Artículo 8 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se analizaron las 714 opiniones, resultandos procedentes 498 (70%) de las mismas, incorporándose al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano e improcedentes 216 (30%), de las cuales se elaboró un dictamen por cada una, mismo que se encuentra en la SEDUVI para su consulta. Cabe mencionar que posterior al citado periodo de Consulta Pública y con la finalidad de contar con un Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que responda a la problemática urbana, ambiental y social de la

población que habita en Miguel Hidalgo, la SEDUVI, en coordinación con las autoridades delegacionales, llevó a cabo 22 mesas de trabajo con vecinos y representantes de las colonias, en las que se presentó el pre dictamen y posterior dictamen resolutivo a cada una de las propuestas realizadas por los vecinos participantes.

1.1.4. Situación Geográfica

Delimitación de la Delegación

Se localiza al norponiente del Distrito Federal, colindando al norte con la Delegación Azcapotzalco y los municipios de Huixquilucan y Naucalpan del Estado de México; al sur con las Delegaciones Benito Juárez, Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos; al oriente con las Delegaciones Cuauhtémoc, Azcapotzalco y Benito Juárez; al poniente con la Delegación Cuajimalpa de Morelos y el municipio de Huixquilucan del Estado de México. Geográficamente está situada entre las coordenadas: 19° 29' y 19° 23' de latitud norte y 99° 10' y 99° 16' de longitud oeste, a una altura promedio de 2,250 metros sobre el nivel del mar (msnm). De acuerdo con el párrafo 12 del Artículo 11 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal vigente, los límites delegacionales son: A partir del cruce que forman los ejes de la calle Crisantema y las avenidas Río del Consulado e Instituto Técnico Industrial, se dirige al Sur por el eje de esta última avenida hasta el cruce de los ejes de la Avenida Ribera de San Cosme y las Calzadas México-Tacuba y Melchor Ocampo; continúa con rumbo Suroeste por el eje de la Calzada Melchor Ocampo hasta intersectar el eje del Paseo de la Reforma, por cuyo eje prosigue hacia el Sureste hasta su intersección con el eje de la Calzada José Vasconcelos, por cuyo eje prosigue al Suroeste hasta entroncar con el eje de la avenida Jalisco, por el que sigue con el mismo rumbo, hasta la Avenida Benjamín Franklin; da vuelta hacia el Sureste siguiendo por el eje de esta avenida hasta llegar al de la Avenida Nuevo León, por el cual se dirige al Sur, hasta el cruzamiento de los ejes de la Avenida de los Insurgentes Sur y Viaducto Presidente Miguel Alemán; a partir de este cruzamiento, gira hacia el Suroeste y continúa por el eje de dicho Viaducto hasta el punto en que se une con la Calle 11 de Abril, por cuyo eje y con el mismo rumbo se encamina hasta unirse con el Anillo Periférico en el tramo llamado Boulevard Presidente Adolfo López Mateos; prosigue por su eje con rumbo Noroeste hasta su intersección con la Avenida Observatorio por cuyo

eje gira hacia el Poniente hasta llegar a la Avenida Constituyentes; continúa por su eje rumbo al Suroeste hasta el punto en que se une con el Paseo de la Reforma, que es el kilómetro 13 de la Carretera México-Toluca; de este punto sigue por el eje de esta carretera hasta su entronque con un accidente natural llamado Barranquilla, del que sigue con rumbo al Norte sobre su eje, para llegar al Paseo de los Ahuehuetes Sur, por cuyo eje y hacia el Poniente, llega hasta Paseo de los Ahuehuetes Norte, por cuyo eje continúa con rumbo general Noreste, hasta su intersección con la línea limítrofe del Distrito Federal y el Estado de México en un punto intermedio que se localiza al centro del camellón de la Avenida Paseo de los Ahuehuetes Norte frente a las instalaciones del Instituto Cumbres; de donde sigue hacia el Noreste hasta la mojonera denominada Santa Ana, prosigue hacia el Noreste por el eje del camellón de la Avenida Paseo de los Ahuehuetes Norte hasta el centro de la curva de esta vialidad y que colinda con el alineamiento Norte de las instalaciones de la planta de tratamiento de aguas negras de la DGCOH, del D.D.F., de donde prosigue con la misma dirección hasta el centro del Puente de la Avenida Monte Líbano; continúa hacia el Noreste por el eje de la Barranca de Tecamachalco siguiendo todas sus inflexiones, pasa por el centro de las mojoneras D.F. 120 que se localiza al centro del Puente de Tecamachalco en la Avenida Cofre de Perote y Tecamachalco 2a., hasta llegar al eje de la calle Sierra Santa Rosa, de donde prosigue al Noreste hasta su cruce con el eje de la calle 16, por el que continúa hasta la intersección con el eje de la calle Cantil; de aquí, prosigue hacia el Norte hasta la mojonera San Isidro, prosigue hacia el Noroeste por la colindancia de las instalaciones de la Fábrica de Armas de la Secretaría de la Defensa Nacional y del Hipódromo de las Américas, hasta encontrar la Prolongación del eje del Acueducto que proviene de las instalaciones de la DGCOH del D.D.F., por cuyo eje continúa en la misma dirección hasta el eje del Boulevard Pípila, por donde continúa hacia el Noroeste hasta llegar a la mojonera 4a. Huizachal; de aquí, prosigue hacia el Noroeste por la colindancia Poniente de las instalaciones de la DGCOH del D.D.F., cruza la calle Damián Carmona y continúa con la misma dirección por los ejes de las calles 19 de Febrero y Acueducto Río Lerma, por cuyo eje prosigue al Noroeste hasta la mojonera denominada 3a. Huizachal, que se localiza en su intersección con el eje de la Avenida del Conscripto, de donde continúa al Noroeste y al Noreste, atravesando las instalaciones del Campo Militar Número Uno y pasando por las mojoneras 2a.

Huizachal, Trinidad, Chahuilote, Acevedo, Arco de Silva, Arquillo, Sotelo y Acueducto de los Morales; continúa hacia el Noreste y después de cruzar el Boulevard Manuel Avila Camacho, prosigue por la colindancia de diversos predios hasta el centro de la mojonera Colegio de San Joaquín; de donde se encamina al Noreste cruza la Avenida Río de San Joaquín y sigue la colindancia del Panteón Sanctorum hasta la mojonera Cuatro Caminos; a partir de aquí, sigue con el mismo rumbo Noreste por el eje de la Calzada Ingenieros Militares, pasando la mojonera D.F. sin nombre y continúa por el mismo eje hasta encontrar otra mojonera D.F. 3er. orden, de donde prosigue hacia el Noroeste hasta la mojonera Molino Prieto; de donde se encamina hacia el Norte, hasta llegar a una mojonera D.F. 3er. orden; de aquí, prosigue hacia el Noreste hasta el centro de la mojonera denominada Agua Zarca; prosigue hacia el Norte hasta llegar a la mojonera Amantla, de donde prosigue hacia el Noreste por el eje de la Avenida Santa Lucía hasta su cruce con el eje de la calle 5 de Mayo; por cuyo eje se dirige hacia el Sureste hasta encontrar el eje de la vía de los Ferrocarriles Nacionales, sobre el que prosigue al Sur hasta la intersección con la calle Primavera, por cuyo eje continúa rumbo al Sureste, hasta encontrar la Avenida Azcapotzalco; gira al Sur sobre el eje de esta Avenida hasta el punto en que se une con el eje de la calle Ferrocarriles Nacionales, por cuyo eje sigue al Oriente, hasta encontrar el de la Calzada Camarones; prosigue por la misma calle tomando el nombre de Crisantema, hasta el eje de la Avenida Instituto Técnico Industrial, punto de partida.

La superficie de la Delegación Miguel Hidalgo es de 4,699.64 ha., que corresponden al 3.17% del total del Distrito Federal; se encuentra totalmente dentro del suelo urbano y su territorio está completamente urbanizado, con excepción del Bosque de Chapultepec; siendo integrada por 81 colonias.

Ilustración 5. Relación de Colonia

Cuadro 1. Relación de Colonias

No	Colonia o Barrio	No	Colonia o Barrio	No	Colonia o Barrio
1	San Lorenzo Tlaltenango	31	Tlaxpana	59	Lomas de Chapultepec V
2	Ignacio Manuel Altamirano	32	10 de Abril	60	Lomas de Chapultepec VIII
3	San Diego Ocoyoacac	33	Francisco I. Madero	61	Lomas de Chapultepec II
4	Huichapan	34	5 de Mayo	62	Lomas de Chapultepec VI
5	Torre Blanca	35	Pensil Sur	63	Lomas de Chapultepec IV
6	Tacuba	36	Popo	64	Molino del Rey
7	Popotla	37	Ampliación Popo	65	San Miguel Chapultepec II
8	Nextitla	38	Cuauhtémoc Pensil	66	San Miguel Chapultepec I
9	Plutarco Elías Calles	39	Modelo Pensil	67	Ampliación Daniel Garza
10	Santo Tomás	40	Lago Sur	68	Observatorio
11	Un Hogar Para Nosotros	41	Dos Lagos	69	Tacubaya
12	Agricultura	42	Verónica Anzures	70	Escandón I Sección
13	Argentina Poniente	43	Periodistas	71	Escandón II Sección
14	Argentina Antigua	44	Lomas de Sotelo	72	Lomas de Chapultepec I
15	Ampliación Torre Blanca	45	Loma Hermosa	73	Lomas de Chapultepec VII
16	Legaria	46	Irrigación	74	Daniel Garza
17	Ventura Pérez de Alba	47	Ampliación Granada	75	América
18	San Juanico	48	Granada	76	16 de Septiembre
19	San Joaquín	49	Manuel Ávila Camacho	77	Bosque de las Lomas
20	México Nuevo	50	Residencial Militar	78	Lomas Reforma
21	Deportiva Pensil	51	Reforma Social	79	Lomas Altas
22	Pensil Norte	52	Polanco I Sección	80	Real de las Lomas
23	Reforma Pensil	53	Polanco II Sección	81	Lomas de Bezares
24	Ahuehuetes Anáhuac	54	Polanco III Sección		
25	Peralitos	55	Polanco IV Sección		
26	Lago Norte	56	Polanco V Sección		
27	Los Manzanos	57	Anzures (incluye las colonias, Anzures, Nueva Anzures y Casa Blanca)		
28	Mariano Escobedo				
29	Anáhuac I Sección				
30	Anáhuac II Sección	58	Lomas de Chapultepec III		

Fuente: SEDUVI, Dirección General de Regularización Territorial (DGRT), Secretaría de Finanzas, Servicio Postal Mexicano (SEPOMEX), Del. Miguel Hidalgo; Plano: "Límites de Colonias de la Delegación Miguel Hidalgo", Méx. D.F., Septiembre de 2003.

Cabe señalar que con fundamento en las facultades conferidas por los Artículos 1 -fracción I; 4, 11 -fracciones VII y XIII- y 27 -fracción I- de la Ley de Desarrollo Urbano del D. F.; 6 -fracciones I, VI y VIII-, 7 -fracción I- y 12 de la Ley de Procedimiento Administrativo del D. F.; 24 -fracciones X, XV y XX-, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del D. F.; 3 párrafo segundo, 11 -fracción II- y 12 -fracciones III y V- del Estatuto de Gobierno del D. F. y; 50 -fracciones IV y XXVI- del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, el listado de colonias es el resultado de las diversas mesas de trabajo que la SEDUVI coordinó para analizar y definir los límites de las colonias y su

nomenclatura en la jurisdicción de la Delegación Miguel Hidalgo. Dichas mesas contaron con la participación de la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT), la Secretaría de Finanzas, el Servicio Postal Mexicano (SEPOMEX) y representantes de la Delegación Miguel Hidalgo.

Estructura y Formación de Suelos

Las características fisiográficas de la Delegación Miguel Hidalgo, la ubican en la zona geográfica del altiplano mexicano del Eje Neovolcánico, cuya Subprovincia son los lagos y volcanes de Anáhuac, el sistema de Topoformas se encuentra integrado por lomeríos con cañadas, llanura aluvial y llanura lacustre

Ilustración. 6 características fisiográficas

Cuadro 2. Características Fisiográficas

Provincia	Subprovincia	Sistema de Topoformas	% de la superficie de la Delegación
Eje Neovolcánico	Lagos y Volcanes de Anáhuac	Lomerío con cañadas	57.00
		Llanura aluvial	19.00
		Llanura lacustre	24.00

Geología

De acuerdo a la zonificación, desde el punto de vista estratigráfico, el Distrito Federal presenta tres tipos de zonas: Zona I de Lomas, conformada por grava, arenas, bloques, basaltos y piroclásticas; Zona II de Transición, conformada por arcilla, arena y grava y Zona III, la Lacustre conformada por tobas, limos, arcillas y arenas finas. La Delegación Miguel Hidalgo se ubica en la Zona I. Lomas: formadas por rocas o por suelos, generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, como es el caso de las Lomas de Chapultepec y la cordillera del poniente; pero en los que existen depósitos arenosos en estado suelto o cohesivo relativamente blando, con la presencia de cavernas y de oquedades en rocas, como el caso de las colonias América y Daniel Garza, específicamente, y la Zona II. Transición, en la que los depósitos profundos se encuentran a 20 m. y su constitución es con base en estratos arenosos y limo-arenosos, intercalados con capas de arcilla lacustre, como es el caso de las colonias Polanco, Anzures, Verónica Anzures, Tlaxpana, Anáhuac y Casco de Santo Tomás. Las Unidades Litológicas de la delegación datan de la era (C) Cenozoica y

del periodo (Q) Cuaternario y (T) Terciario, predomina el suelo de rocas ígnea extrusiva, aluvial, lacustre y andesita.

Clima

Predomina el clima C (w) templado subhúmedo con lluvias en verano (clasificación de Köppen modificado por E. García). De acuerdo con los datos que proporciona la estación meteorológica más cercana -09-049 de Tacubaya- la temperatura promedio anual es de 15.6° C; y durante el año más frío la temperatura promedio fue de 14.2° C, en tanto que en el año más caluroso llegó hasta 17° C. La precipitación pluvial promedio anual es de 787.6 mm., que se incrementó en el año más lluvioso hasta los 1,161.5 mm.

Hidrología

Se ubica en la cuenca hidrológica del río Moctezuma y las corrientes de agua de origen natural que drenan por la delegación se encuentran entubadas formando parte del drenaje de la ciudad, siendo estas los ríos de la Piedad, Tacubaya, Becerra, el río Tecamachalco y el río de la Piedad; existen, además, dos lagos artificiales en el Bosque de Chapultepec.

Antecedentes Históricos

Existieron tres asentamientos prehispánicos que heredaron su historia a la actual Delegación Miguel Hidalgo: Tacuba, Tacubaya y Chapultepec. Fueron los pueblos de mayor jerarquía que ocupaban el área de lo que hoy en día es la delimitación política y administrativa: • Tacuba o Tlacopan que significa "Sobre vara de nardo" o "Lugar de esclavos", respectivamente; • Tacubaya compuesta de las palabras Atlacolayan y Tlacuihayan que tienen las acepciones "Lugar donde se bebe el agua" y "Lugar donde se inventó el Atlali" (arma precortesiana); y • Chapultepec que se deriva de Chapul y Tepetl, y significa "Cerro del Chapulín".

Al sur se ubican el Bosque de Chapultepec y la zona de Tacubaya. Poco se sabe de los antecedentes prehispánicos de esta porción de la delegación y es probable que fuera poblada antes de la conquista española, ya que en el sitio donde en 1556 se fundó la parroquia de la Purificación o Candelaria, existía un Templo dedicado a la Diosa Xihuacóatl. Desde los primeros años del Virreinato, Tacubaya adquirió mayor importancia y varias veces se pensó en trasladar allí la capital. El abundante caudal de su río permitió la instalación de los

primeros molinos de trigo, además de que surtía de agua a la Ciudad de México por medio de acueductos. El primero de ellos se terminó de construir en 1620, antes del Acueducto de Chapultepec. La jurisdicción de la Ciudad de Tacubaya incluía 7 barrios y pueblos, extendidos hasta las cercanías de Mixcoac. La urbanización más antigua de la delegación corresponde a la zona de Tacuba que hasta principios del siglo XIX, su desarrollo se centraba en torno a su cabecera y algunos de sus barrios circundantes, un ejemplo es Santa Julia, como uno de los barrios populares que adquirieron notoriedad. Separada la ciudad por el río Consulado, esta zona no se conurbó con el resto de la misma hasta el Porfiriato, con la introducción del tranvía y la creación de las colonias residenciales de San Rafael y Nueva Santa María en la Delegación Cuauhtémoc. Hacia el sur, Tacuba colindaba con tierras agrícolas, abundantemente regadas por los ríos Consulado, San Joaquín y de los Morales. Para el año 1861, el Distrito Federal estaba compuesto de una municipalidad y cuatro partidos: Hidalgo, Xochimilco, Tlalpan y Tacubaya. Cuando estalla la Revolución en 1910, la Villa de Tacuba y los pueblos de San Joaquín, Popotla y La Magdalena; las haciendas del Molino Prieto, Molino de Sotelo y los Morales; así como, los barrios de Tlaxpana, Santa Julia, el Imparcial, San Álvaro y Santo Tomás, tenían en conjunto 9,226 habitantes y surgen las Colonias Escandón y San Miguel Chapultepec en la zona sur y la Anáhuac en el norte. Pasada la lucha armada, en la jurisdicción de Tacuba se establecieron el Colegio Militar, la Escuela Nacional de Maestros, la Escuela de Medicina Veterinaria de la Universidad Nacional Autónoma de México y el Instituto Politécnico Nacional, que dieron gran impulso al poblamiento de la zona. Es importante señalar que las instalaciones del Colegio Militar se ubicaron en el Castillo de Chapultepec.

Durante la invasión norteamericana esta instalación queda abandonada, hasta que Maximiliano emprende costosas obras para convertir el ala oriental del alcázar, en la residencia del Jefe del Estado. El Presidente Porfirio Díaz embellece aún más el edificio y vuelve a instalar ahí el Colegio. El Presidente Venustiano Carranza amplió el bosque y no fue sino hasta el año de 1934 que los presidentes cambian de residencia a Los Pinos. Hacia 1930 se fracciona la Colonia Lomas de Chapultepec. En 1940 la población se concentra al norte, oriente y sur de la hoy delegación, fundándose las Colonias Tlaxpana, Santo Tomás, Nextitla y Popotla; se acentúa el crecimiento en el centro y la parte sureste, dando origen a las Colonias Verónica Anzures, Anzures, Ahuehuetes, Legaria, Pensil y Polanco; asimismo,

con la aparición de estas colonias, varias empresas públicas y privadas se instalaron a lo largo de las avenidas Ejército Nacional y Marina Nacional. La Secretaría de la Defensa Nacional y otras dependencias militares como el Hospital Militar se establecieron en las Lomas de Sotelo y en los antiguos llanos surgieron calles, residencias y grandes edificaciones. Hacia los años 60, la zona poniente se consolida completamente, comprendiendo las Colonias Huichapan, Altamirano, Lomas de Sotelo, Periodista e Irrigación. En la década de los años 70, este territorio adquiere el carácter jurídico de Delegación Miguel Hidalgo es hasta estos años en que el crecimiento poblacional alcanza su nivel más alto llegando hasta los 611,921 habitantes; es a partir de estos años en que comienza a decrecer su población. Este comportamiento responde a la marcada tendencia en los cambios de uso del suelo y a la terciarización de actividades, lo que ocasiona un mayor número de población flotante y la expulsión de habitantes hacia otras zonas de la ciudad. El 29 de diciembre de 1970 se emitió la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal en donde de acuerdo con el Artículo 10 se constituyó una nueva configuración de la ciudad con dieciséis delegaciones, siendo Miguel Hidalgo una delegación formalmente constituida. Derivado de los sismos de 1985, las colonias Polanco y Lomas de Chapultepec recibieron una fuerte presión inmobiliaria para ubicar oficinas y comercios desplazados de la zona central, lo cual derivó en la aprobación de dos acuerdos (uno por cada colonia) denominados Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC's), instrumentos que nacieron con el objetivo de ordenar cambios de uso de suelo y asegurar la participación con voz y voto de las organizaciones vecinales.

Posteriormente, con la revisión y actualización del marco normativo y legal realizado a mediados de la década de los 90', las ZEDEC's se pasaron a denominarse Programas Parciales de Desarrollo Urbano y adquirieron mayor fortaleza legal al ser aprobadas por la Asamblea de Representantes como parte del instrumento de ordenamiento de la Delegación, sumándose más zonas con necesidad de ser reguladas de manera especial; a la fecha la delegación cuenta con seis Programas Parciales, con fechas de decreto y vigencias diferentes.

1.2.2. Aspectos Demográficos y Socioeconómicos

Aspectos Demográficos

La Delegación Miguel Hidalgo, al igual que las delegaciones de la denominada Ciudad Central (Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez), presenta desde la década de

1960 un fenómeno de despoblamiento. A partir de 1970, esta unidad se dividió en cuatro delegaciones políticas; en ese año, la población fue de 648,236 habitantes, los cuales representaron el 9.43% del Distrito Federal. En 1995 la población fue de 364,398 habitantes, representando el 4.29% del DF. En el año 2000 fue de 352,640 habitantes, cuya representación con respecto al DF. Disminuyó a 4.1%, es decir, en 0.13% en cinco años. La tasa de crecimiento media anual en la última década (1990-2000) fue de -1.43%.

Ilustración. 7 Participación porcentual

Cuadro 4. Participación Porcentual de la Población de Miguel Hidalgo respecto Distrito Federal, 1970-2000

Año	Delegación Miguel Hidalgo	% Respecto al DF.
1970	648,236 ^a	9.43
1980	543,062 ^b	6.14
1990	406,848 ^b	4.94
1995	364,398 ^b	4.29
2000	352,640 ^b	4.10

Fuente: a/ Elaborado por CONAPO con base en SIC- DGE, INEGI, IX Censo General de Población 1970, Integración Territorial. México 1973.
b/ INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; VII, VIII, IX, X, XI y XII Censos de Población y Vivienda, 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y 2000. INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda, 1995.

El cuadro anterior muestra un fenómeno de despoblamiento en la Delegación Miguel Hidalgo, mismo que pudo responder a cambios de uso del suelo e incremento en su valor comercial, así como a la terciarización de las actividades económicas, lo que ocasionó mayor número de población flotante y expulsión de habitantes hacia otras zonas de la ciudad y a los municipios conurbados del Estado de México.

Con base en el número de habitantes obtenido de las fuentes oficiales de CONAPO e INEGI se estima una tendencia a la baja en la Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA), dentro del territorio de la delegación, observándose tasas negativas en los últimos 30 años, con las que se confirma una pérdida de población entre el período de 1970 al año 2000, siendo el período de 1980 a 1990 la década con mayor pérdida de población tanto para esta delegación como para el resto del Distrito Federal, como se observa en el siguiente cuadro.

Ilustración. Crecimiento media anual

Cuadro 5. Tasa de Crecimiento Media Anual Para El Distrito Federal y Delegación Miguel Hidalgo 1970-2000

Período	% Delegación Miguel Hidalgo	% Distrito Federal
1970-1980	-1.75	2.45
1980-1990	-2.85	-0.71
1990-1995	-2.18	0.54
1995-2000	-0.65	0.32
1990-2000	-1.42	0.44

Fuente: Cálculo estimado a partir de los datos censales obtenidos con base en SIC- DGE, INEGI, IX Censo General de Población 1970, Integración erritorial, México 1973 y de INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; IX, X, XI y XII Censos de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000. INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda, 1995.

La tendencia en el cambio poblacional de la Delegación fue descendente desde 1970 al año 2000. La tasa anual de crecimiento de 1970 a 1980 fue de -1.75% . Durante el período de 1980 a 1990 fue de -2.85% . Para el quinquenio de 1990 al 1995 la tasa fue de -2.18% . De 1995 al 2000, la tasa mostrada fue de -0.65% , obteniendo como resultado de los últimos dos períodos una tasa de -1.42% de 1990 al año 2000.

En el caso del Distrito Federal el crecimiento poblacional ha tenido un comportamiento diferenciado: de 1970 a 1980 la población decreció considerablemente, tendencia que se asocia al comportamiento en los movimientos de población de las cuatro delegaciones centrales. Sin embargo, a partir de 1980 al año 2000, el crecimiento poblacional del Distrito Federal ha manifestado una tendencia a la recuperación de población, que muestra una retención de la población existente con un ligero incremento en el número de habitantes que puede explicarse por un desdoblamiento natural de la población que existe actualmente dentro del territorio del Distrito Federal, asociado al resultado de las políticas públicas propuestas por el Gobierno del Distrito Federal, que incentivaron la construcción de vivienda en las delegaciones centrales, estimulando la captación de población en esa área. Esto se puede observar de manera clara en la gráfica anterior, en donde la tasa de crecimiento estimada para el periodo de 1980 a 1990 pasó de -0.71% anual a 0.44% para la década de 1990 al año 2000.

Distribución de la Población por edad y sexo

De los 352,640 habitantes registrados en el año 2000 en la Delegación, el 45% son hombres (160,132) y el 55% mujeres (192,508). La mayor concentración de población (57%) se encontraba en las edades de 10 a 44 años con 201,688 habitantes.

Como se puede observar en la gráfica siguiente, existe una diferencia significativa de población mayoritariamente femenina, la cual se concentra en los grupos de edad de 15 a 44 años, es decir, una población tendiente a grupos de personas adultas en edad productiva, con población de parejas jóvenes que empezarán a formar nuevos hogares y que demandarán vivienda por el desdoblamiento natural de la población.

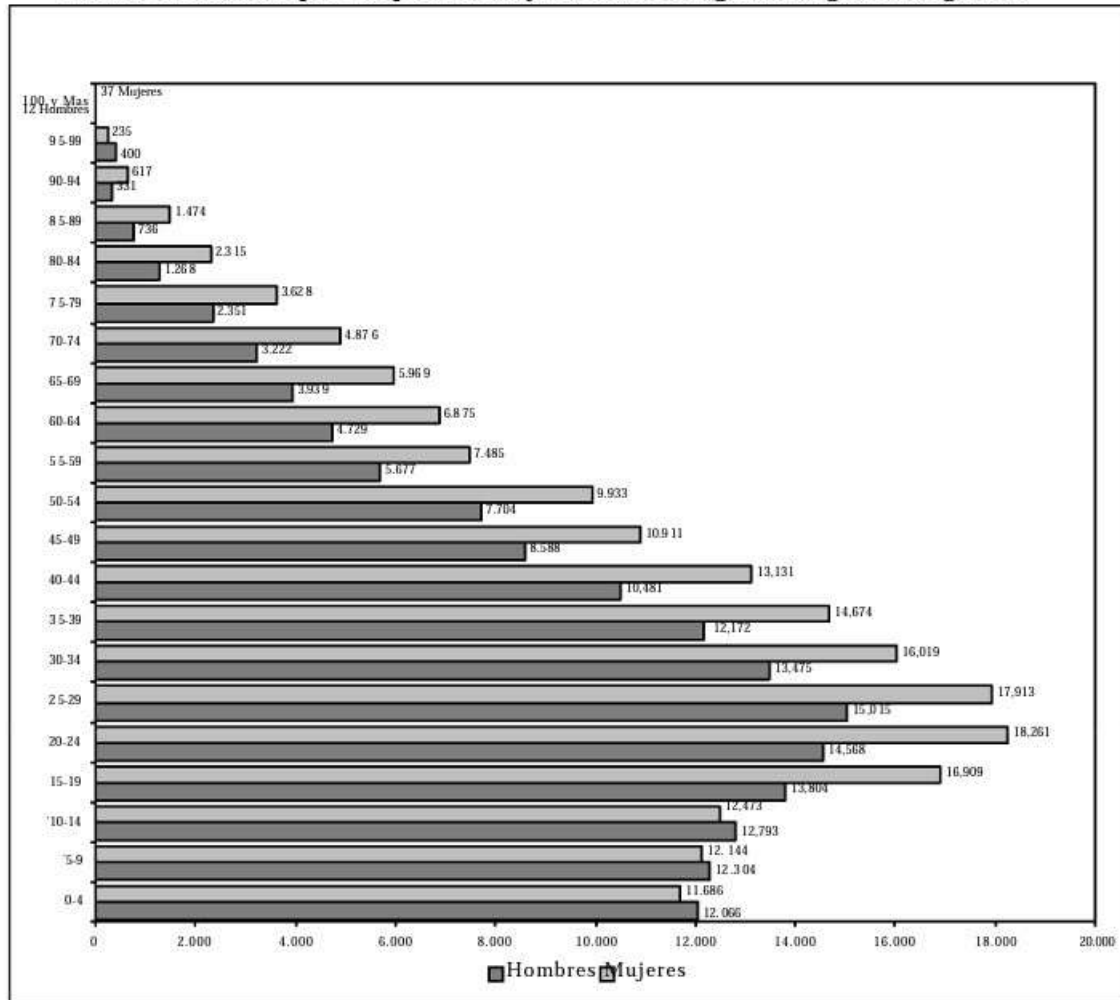
Asimismo, se observa una fuerte concentración de la población entre los grupos de población mayor a los 25 años y menor de 40 años, lo que significa que en veinte años será la población de adultos mayores la que demande espacios para la atención de personas de la tercera edad; clínicas, centros de salud, espacios abiertos, áreas recreativas, entre otros.

Población por condición de Actividad Económica De acuerdo con los datos arrojados por el Censo de Población y Vivienda XII elaborado por INEGI de Miguel Hidalgo, se registraron 284,506 habitantes (81% del total) con alguna actividad económica, de los cuales 56% representaron a la población económicamente activa ocupada; 0.76% a la población económicamente activa desocupada; el 43% representó a la población económicamente inactiva y el 0.24% correspondió a la no especificada. Con respecto al DF., la participación de la población económicamente activa residente en la Delegación representó el 4% (160,675 hab.). Esta se compone de la Población Económicamente Activa Ocupada más la Desocupada y de acuerdo a su sexo, 88,144 (55%) son hombres y 72,531 (45%) son mujeres.

Ilustración. 8 población por edad y sexo

De acuerdo a las edades la mayor población se concentra en los grupos de 20 a 39 años, los

Gráfico 3. Población por Grupo de Edad y Sexo en la Delegación Miguel Hidalgo 2000



Fuente: INEGI. Distrito Federal, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, resultados definitivos; tabulados básicos.

cuales suman 86,634 personas y representan el 54% de la PEA; el resto representa el 46% con 74,041 personas.

Ilustración. 9 Índice económico

Cuadro 7. Población Económicamente Activa Por Edad y Sexo en la Delegación Miguel Hidalgo 2000

Grupo por edad	Total	Hombres	Mujeres
	160,675	88,144	72,531
12-19	9,525	3,782	5,743
20-29	43,354	22,294	21,060
30-39	43,280	24,366	18,914
40-49	32,275	18,005	14,270
50-59	19,787	11,743	8,044
60 y más	12,454	7,954	4,500

Fuente: INEGI. Distrito Federal, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, resultados definitivos; tabulados básicos.

Población Económicamente Activa Ocupada por Sector y Actividad en la Delegación Miguel Hidalgo

En 1999 la población económicamente activa ocupada fue de 158,522 personas. El 0.1% se desempeñó en el sector primario, el 16.8% en el secundario, el 79.4% en el terciario y 3.7% no está especificado.

El sector primario empleó a 229 personas de la población económicamente activa ocupada del DF. El sector secundario empleó a 26,580 personas y el sector terciario, presentó la mayor demanda empleando a 125,832 personas. En tanto que 5,881 personas no especificaron su actividad.

La participación de la población residente de la delegación, en la economía del DF se registra principalmente en las ramas de servicios inmobiliarios, servicios no gubernamentales, información de medios masivos y servicios profesionales de forma especial los dedicados al sector terciario.

Ilustración. 10 Condición Económica

Cuadro 6. Población Según Condición Económica. Distrito Federal y Delegación Miguel Hidalgo 1999

Entidad	Total	Población Económicamente Activa			Población Económicamente Inactiva	No Especificada
		PEA Total	PEA Ocupada	PEA Desocupada		
Distrito Federal	6,674,674	3,643,027	3,582,781	60,246	3,008,279	23,368
Miguel Hidalgo	284,506	160,675	158,522	2,153	122,740	1,091
Participación de Miguel Hidalgo en el DF. %	4.3	4.4	4.4	3.6	4.1	4.7

Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda XII.

Ilustración. 11 Población Económicamente Activa por sector

Cuadro 8. Población Económicamente Activa Ocupada Por Sector En El D.F. y La Delegación Miguel Hidalgo 2000

Entidad		Distrito Federal	Delegación Miguel Hidalgo	Participación de Miguel Hidalgo en el DF
Población Ocupada		3,582,781	158,522	4%
Sector Primario	Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza	20,600	229	1%
Sector Secundario	Minería	3,364	163	5%
	Electricidad y agua	17,144	710	4%
	Construcción	185,925	5,445	3%
	Industria manufacturera	551,423	20,262	4%
Sector Terciario	Comercio	728,154	26,741	4%
	Transporte, correos y almacenamiento	197,043	5,871	3%
	Información en medios masivos	82,961	4,570	6%
	Servicios financieros y de seguros	87,782	4,554	5%
	Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles	23,594	1,588	7%
	Servicios profesionales	169,355	10,374	6%
	Servicios de apoyo a los negocios	127,442	6,257	5%
	Servicios educativos	242,668	10,282	4%
	Servicios de salud y asistencia social	180,487	9,085	5%
	Servicios de esparcimiento y culturales	45,509	2,229	5%
	Servicios de hoteles y restaurantes	177,680	7,552	4%
	Otros servicios, excepto gobierno	384,695	26,964	7%
	Actividades del gobierno	240,927	9,765	4%
Actividad no especificada		116,028	5,881	5%

Fuente: INEGI. Distrito Federal, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, resultados definitivos; tabulados básicos.

Población Económicamente Activa Ocupada por Tipo de Empleo en Miguel Hidalgo

En primer lugar, con 74.7% se ubican los empleados y obreros; el segundo lugar con 16.1% lo ocupan los trabajadores independientes, ambos suman una población de 143,910 personas (90.8%); y en tercer lugar, con 5.8% se encuentran los patrones con 9,150 personas; el resto la conforman los jornaleros, los trabajadores familiares sin pago y los que no especificaron su situación.

Ilustración. 12 población económicamente activa por empleo

Cuadro 9. Población Económicamente Activa Ocupada por Tipo de Empleo, en la Delegación Miguel Hidalgo, 2000

Tipo de Empleo	Total	%
	158,522	100%
Empleados y Obreros	118,409	74.7%
Jornaleros y Peones	377	0.2%
Patrones	9,150	5.8%
Trabajadores Independientes	25,501	16.1%
Trabajadores Familiares sin Pago	1,212	0.8%
No Especificado	3,873	2.4%

Fuente: INEGI. Distrito Federal, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, resultados definitivos; tabulados básicos.

Actividades Económicas

De acuerdo al censo económico de 1999, la dinámica económica en la Delegación, se concentra en tres actividades, la industria manufacturera, la actividad comercial y los servicios. De las 21,442 unidades económicas totales, 9,403 (43.8%) pertenecen al sector comercio, 1,677 (7.8%) al sector manufacturero y 10,362 (48.3%) al sector servicios.

La generación de empleos se estructura de la siguiente manera: las 21,442 unidades económicas generan 279,534 empleos, el sector comercio genera 47,520.78 empleos, el 17% con 42% de las empresas. El sector manufacturero genera 9,979 empleos el 21% con el 8% de empresas y el sector servicios generales 76, 106.42 empleos el 63% de empleos con el 50% de empresas, manteniendo un crecimiento hasta llegar al punto idóneo para el balance entre usos habitacionales y comerciales.

Unidades Económicas

El sector servicios contiene el 86% de unidades económicas micro, el 11% están catalogadas como pequeñas y el 3% como medianas y grandes. Por lo que respecta al sector comercio, el 93% de las unidades económicas fueron consideradas como microempresas, el 4% son pequeñas y el 1% son medianas y grandes. Con relación al sector manufacturero, el 77% de las unidades económicas fueron consideradas como microempresas, el 19% como pequeñas y el 4% como medianas y grandes.

1.2.3. Usos del Suelo

La Delegación Miguel Hidalgo cuenta con una superficie de 4,699.64 ha que en su totalidad corresponden a suelo urbano, no cuenta con suelo de reserva para urbanizar, a excepción de algunos baldíos en sectores que presentan transición de usos del suelo (Por ejemplo, Bodegas).

Existen áreas de valor ambiental, incluso algunas catalogadas como Áreas Naturales Protegidas (ANP), como lo son la Tercera Sección del Bosque de Chapultepec y la zona de barrancas ubicada en las Colonias Lomas de Chapultepec, Bosques de las Lomas, Lomas Altas, Lomas de Reforma y Real de Las Lomas y Lomas de Bezares.

La presente actualización considera el análisis de la totalidad del territorio Delegacional, el cual se integra por 6 Programas Parciales de Desarrollo Urbano que ocupan una superficie de 1,582.60 ha, el Bosque de Chapultepec el cual ocupa 686.01 ha, y 61 colonias reguladas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo, que ocupan 2,431.03 ha.

Dentro de los Programas Parciales correspondientes a Lomas de Chapultepec, Lomas de Bezares, Bosques de Las Lomas y Lomas Altas, Lomas de Reforma y Real de Las Lomas, el uso predominante es el habitacional unifamiliar, con algunos usos mixtos sobre corredores urbanos de baja intensidad.

En el Programa Parcial Polanco, 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 y durante los últimos tres años, este fenómeno se ha revertido como resultado de la aplicación de las políticas de regeneración urbana.

El Programa Parcial Tacubaya, considera predominantemente los usos habitacional, el habitacional con comercio y una significativa concentración de equipamientos con nivel de servicio regional.

De acuerdo con el siguiente cuadro, las 61 colonias reguladas por el Programa Delegacional, ocupan una superficie de 2,431.03 ha. En donde la vialidad representa el mayor porcentaje con un 14.3%; por su parte, el uso exclusivamente habitacional representa el 11.7%; en lo que toca al equipamiento cubre un 10.0% del territorio; el comercio, el cual se ubica principalmente sobre corredores urbanos cubre un 7.0% de la superficie; los espacios abiertos representan el 3.6% mientras que el uso habitacional con mezcla de comercio de tipo básico el 2.3%; la industria dentro del territorio Delegacional ocupa el 2.2% del territorio ubicándose en colonias tales como: Argentina Poniente, San Lorenzo Tlaltenango, Ampl. Granada y Granada entre otras. En lo que corresponde al uso habitacional con mezcla de oficinas éste representa el 0.30% y por último los espacios baldíos que en esta Delegación ocupa el 0.30% del territorio.

Ilustración. 13 usos de suelo

Cuadro 11. Distribución de los Usos del Suelo 1997-2007

Usos del suelo	1997		2007	
	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%
Habitacional	637.34	13.6	549.31	11.7
Habitacional con mezcla de comercio básico	96.85	2.1	106.80	2.3
Habitacional con mezcla de oficinas	4.22	0.1	16.12	0.3
Comercio	293.72	6.2	330.36	7.0
Equipamiento	359.05	7.6	469.11	10.0
Industria	79.42	1.7	104.86	2.2
Espacios Abiertos	3,229.04	68.7	167.90	3.6
PPDU			1582.65	33.7
Bosque de Chapultepec			686.01	14.6
Baldíos			14.38	0.3
Vialidad			672.14	14.3
Superficie total	4,699.64	100.0	4699.64	100.0

Comparativamente con la distribución de usos de suelo esperada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en su versión de 1997, el uso habitacional no alcanzó las expectativas propuestas ya que para este uso se planteó una ocupación de 637.34 ha, 13.56% del territorio Delegacional, condición que no se cumplió para 2007 donde el uso habitacional apenas ocupa 549.31 ha 11.70%, mientras que el uso habitacional con mezcla de oficinas rebasó las perspectivas de crecimiento propuestas pues se consideraba una ocupación de 4.22 ha, y en el 2007 ocupa una superficie de 16.12 ha (0.30%), en cuanto al uso exclusivamente comercial el Programa de 1997 planteó una ocupación de 293.72 ha, dicha expectativa fue rebasada ya que actualmente éste uso ocupa una superficie de 330.36 ha, lo cual es consecuencia del fenómeno de terciarización de la Ciudad Central en donde el proceso de desarrollo urbano ha modificado los usos de suelo debido a la presión, cambiando a usos que promueven las actividades económicas.

Cabe señalar que con la plena identificación que permite la cartografía a nivel de lote por lote, la superficie identificada entre 1997 y 2006, paso de 359.05 ha, a 469.11 ha, de lo que no refiere su construcción

El uso de Espacios Abiertos (EA) prácticamente no presenta cambios pues se mantienen en cuanto al territorio, tal es el caso del Bosque de Chapultepec, las grandes superficies que ocupa el equipamiento en los rubros educativo (Universidades y Normal para maestros), cultural (museos, bibliotecas, casas de cultura y Faros del Saber), salud (hospitales Mocel y Español, unidades médicas y clínicas de Salud del ISSSTE e IMSS) recreación

(Hipódromo), Administrativos (Secretarías de Turismo y Defensa Nacional), y todos los panteones que caracterizan a esta delegación.

Por último, el uso industrial aumentó en relación a la estrategia propuesta en 1997 que considera una ocupación de 79.42 ha, mientras que para el 2007 este uso ocupa una superficie de 104.86 ha ubicadas principalmente en las colonias Huichapan y Ampliación Granada. Por su parte la zona ubicada a un costado de la Av. Ingenieros Militares, mantiene su patrón de funcionamiento, sin embargo, se presenta el problema de incompatibilidad por la cercanía del uso habitacional en el Pueblo de San Lorenzo Tlaltenango.

Las zonas donde se concentra la mezcla de usos habitacionales (unifamiliar y plurifamiliar), equipamiento y servicios urbanos, comercial básico y especializado, bodegas, talleres, etc., son primordialmente en los corredores, centros y subcentros urbanos.

3.3.1. USO DE SUELO 2014

Las principales estrategias en términos de regulación de los usos de suelo son:

Proteger el uso del suelo habitacional unifamiliar en las áreas donde este uso es el principal y dominante.

Permitir solamente usos de suelo compatibles con su carácter, en los inmuebles que forman parte del listado de “Inmuebles con valor urbano y arquitectónico” del programa delegacional de desarrollo urbano de la colonia Polanco contenido en este programa parcial; como su uso original o vivienda unifamiliar, u oficinas y comercios de muy bajo impacto como el cultural.

Permitir y promover el uso del suelo habitacional multifamiliar en las áreas y los corredores donde este uso es el principal y dominante, respetando en todos los casos el número máximo de niveles de construcción, y el área mínima de construcción por unidad.

Permitir los usos de suelo habitacional comercial en planta baja, habitacional con servicios y habitacional mixto en los corredores terciarios interiores o corredores terciarios de escala urbana, en las zonas consolidadas y las reconocidas como hitos o nodos en la estructura urbana, que presten un servicio reconocido a la colonia y la ciudad, de acuerdo a la zonificación señalada en el plano E3 “Zonificación y Normas de Ordenación”.

Restringir los usos de suelo orientados a la actividad económica de alto impacto sobre la habitabilidad en el ámbito local, tales como restaurantes y bares, los cuales se controlarán mediante una normatividad estricta pudiendo localizarse exclusivamente en los usos permitidos en el plano E3 “Zonificación y Normas de Ordenación”.

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

El decreto propuesto es congruente con la legislación e instrumento vigentes de acuerdo con lo siguiente:

Ley General de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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

I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

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

Artículo 28. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

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

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

Artículo 43. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

- II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;
- III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;
- IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
- V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;
- VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 5. Corresponde a la Asamblea:

- I. Legislar en materia de planeación del desarrollo; en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo;
- 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. Los Programas serán sometidos a la aprobación de la Asamblea, mediante iniciativas de decretos.

Las necesidades de reforma, adición, derogación o abrogación de los Programas, sea que se trate de nuevas asignaciones o cancelaciones de zonificación, variación de límites territoriales, cumplimiento de ejecutorias, o cambios de uso del suelo; deberán desahogarse siempre a través de la presentación de iniciativas de decreto ante la Asamblea, en los términos que establece la presente Ley.

El procedimiento y los requisitos para iniciar, dictaminar, discutir y votar los decretos de Programas, o de reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, serán los establecidos en esta Ley, y a falta de disposición expresa, en la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y en sus reglamentos.

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

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

Artículo 35. Las iniciativas de decreto en materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado en archivo electrónico, en uno adicional grabado en archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos:

I. Denominación del decreto propuesto;

II. Objetivo del decreto propuesto;

III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone;

IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos;

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;

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;

VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto;

VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata.

Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;

IX. Texto normativo propuesto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos: a) Deberá redactarse con lenguaje definido, preciso, consistente, sencillo, claro, adecuado y proporcional a los objetivos que se proponen, y en general, de conformidad con las reglas de la técnica legislativa; b) Deberá incluir artículos transitorios, y c) En ningún caso tendrá por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;

X. Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presenten la iniciativa de decreto;

XI. Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deberán ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas, y XII. Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.

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, o cuando las iniciativas las presente uno o varios diputados locales, en materia de reformas, adiciones o derogación de disposiciones de un Programa;

III. Cuando se trate de iniciativas ciudadanas, o cuando las iniciativas las presente uno o varios diputados locales, y las iniciativas versen sobre el texto íntegro de un Programa,

siempre que habiendo solicitado su autor a la Secretaría la elaboración de la iniciativa de decreto correspondiente, la Secretaría haya omitido cumplir, o no haya cumplido en tiempo y forma, con alguna de las etapas previstas para tal efecto en el artículo 41 de esta Ley, aunque eventualmente la cumpla de manera extemporánea

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 predictamen 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:...

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 tuvieren;

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 predictamen, 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 resolutivos 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.

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 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 des echamiento 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 Quinquies. Las reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. El interesado deberá presentar su solicitud ante la Secretaría;

II. La solicitud deberá referirse a cambios del uso del suelo para instalar:

a) Comercio, servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano, en locales de hasta 250 m² de superficie construida y, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de hasta 750 m², previa opinión del director del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría. En ambos casos, los usos de gasolineras, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas y paquetería, no podrán autorizarse. Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos mercantiles y de servicio, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo.

b) Micro o pequeña industria de bajo impacto urbano y anticontaminante, de hasta 1,000 m² de superficie del predio y 500 m² cuadrados de superficie construida;

III. La Secretaría deberá emitir su resolución y notificarla al solicitante dentro de un plazo que no excederá de 40 días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud. El procedimiento al que se refiere este artículo no podrá aplicarse en ningún caso en predios que se ubiquen dentro de los polígonos de Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 42 Sexies. El titular de la Secretaría presentará cada seis meses a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la Asamblea, un informe detallado de los cambios de uso de suelo que haya autorizado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 Quinquies de esta Ley.

La Comisión, a su vez, y con la misma periodicidad, dará cuenta al Pleno de la Asamblea del contenido de tales informes, y con base en los mismos rendirá un dictamen sobre la pertinencia de mantener en vigor, o derogar, el artículo 42 Quinquies de esta Ley.

ACCIONES ESTRATEGICAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Derivado del diagnóstico de PDDU de la alcaldía Miguel Hidalgo y con la finalidad de coordinar las acciones que permitan alcanzar la imagen y objetivo deseado, se presentan las siguientes acciones estratégicas y los instrumentos vinculatorios del PDDU mencionado.

SOCIOECONOMICAS:

Incentivación por medio del impulso de pequeñas y medianas empresas, así como, a los emprendedores locales para el desarrollo y sustento económico de los mismos.

El atraer gente tanto locales como al ciudadano fuera de la zona referente al programa parcial de desarrollo urbano para POLANCO, propiciará una estabilidad al colono con mayor plusvalía para sus propiedades, como para el externo el poder acceder y contribuir a una de las zonas con las mayores proyecciones de crecimiento de la ciudad en la actualidad.

ESTRATEGIA TERRITORIAL:

Equilibrar la proporción de usos habitacionales, mediante acciones de estrategia territorial en 6 líneas básicas de atención: Estructura urbana, vialidad y transporte; medio ambiente, riesgo y protección civil, conversación patrimonial y paisaje urbano, así cómo, administración urbana. Estructura Urbana, con la intención adicional de reestructurar el funcionamiento de algunas de zonas de la demarcación, mediante el fortalecimiento de los centros de trabajo y la consolidación de emprendedores.

IX TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Por lo anteriormente expuesto presento ante el Congreso de la Ciudad de México II Legislatura, la presente iniciativa ciudadana de decreto por el que se modifica el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO, así cómo, el PLANO E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN, DEL MISMO ORDENAMIENTO PUBLICADO EL SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO en los términos que a continuación se indican:

UNICO.- DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL “PROGRAMA PARCIAL DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO” ASÍ COMO EL PLANO E-3 “ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN” DEL MISMO ORDENAMIENTO PUBLICADO EL SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO CON EL FIN DE CAMBIAR LA ZONIFICACIÓN **ACTUAL** CON USO DE SUELO DE HABITACIONAL 6 NIVELES MAXIMOS DE CONTRUCCIÓN Y 30% MINIMO DE AREA LIBRE, (H/6/30/150**) A LA **NECESARIA** Y QUE A LA PRESPECTIVA DE LOS INVOLUCRADOS LE ATAÑE, POR UNA HABITACIONAL CON OFICINAS EN TODOS SUS NIVELES Y 9 NIVELES TOTALES CON COMERCIO EN PLANTA BAJA CONTANDO CON UN ÁREA LIBRE DEL 30%.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Publíquese el presente decreto en la gaceta oficial de la Ciudad de México

SEGUNDO. - El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. - El congreso de la Ciudad de México notificará respecto del presente decreto al propietario o, en su caso, al promovente de la presente iniciativa, de modificación al “PROGRAMA PARCIAL DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO” ASÍ COMO EL PLANO E-3 “ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN” vigente, previa inscripción del decreto en el registro de planes y programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda de la Ciudad de México

X.- LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RUBRICA AUTOGRAFA DE QUIENES PRESENTEN LA INICIATIVA DE DECRETO

Ciudad de México a 27 de Febrero del 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rubén Jesús Espinoza Rivera', written over a light yellow rectangular background.

Rubén Jesús Espinoza Rivera

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

LA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL “PROGRAMA PARCIAL DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO” ASÍ COMO EL PLANO E-3 “ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN” DEL MISMO ORDENAMIENTO PUBLICADO EL SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO se hace acompañar de los siguientes **ANEXOS**:

ANEXO 1: Copia certificada por notario de la credencial para votar de quien suscribe el Lic. RUBEN JESUS ESPINOZA RIVERA, proponente de la presente iniciativa ciudadana.

ANEXO 2: Escritura de propiedad No. Treinta y cinco mil setecientos noventa y nueve de fecha veintiocho de octubre del dos mil diecinueve ante el notario publico LIC. GUILLERMO EDUARDO VELAZQUEZ QUINTANA titular de la notaría veintiuno del Estado de México

ANEXO 3: Poder notarial No. Treinta y cuatro mil novecientos noventa y cuatro de fecha veintisiete de Mayo de dos mil diecinueve ante el notario público LIC. GUILLERMO EDUARDO VELAZQUEZ QUINTANA titular de la notaría veintiuno del Estado de México

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

Contando como primer ANEXO se encuentra la identificación oficial acreditada ante notario del interesado y proponente de la presente iniciativa ciudadana.

BIBLIOGRAFIA

- **PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO**
- **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE A LA ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**
- **LEY DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL**
- **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**
- **REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**
- **REGLAMENTO DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MEXICO**
- **LEY DEL SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE MEXICO**

- **SISTEMA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

ADICIONALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO – INMUEBLE EXISTENTE EN CAMPOS ELISEOS 403 COL. POLANCO. ALC. MIGUEL HIDALGO C.P. 11550 CIUDAD DE MEXICO.

El inmueble cuenta con una construcción existente de 9 (nueve) niveles de altura, considerando en este número la planta baja y el Roof Garden que no cuenta con losa superior y en el perímetro del mismo sólo cuenta con medios muros, cubriendo en total las escaleras de acceso.

Lo largo de la fachada es de 13 m con una altura es de 24 m totales, considerando que tiene una distancia entre losa inferior y losa superior de 3 m, en todos sus niveles.

El edificio tiene 2 cubos de iluminación y ventilación, que son considerados como su área libre, además de lo anteriormente mencionado. Los cubos tienen unas superficies de 45.80 m² y 61.47 m², dando como total 107.27 m² libres. La superficie de desplante es de 266.73m² y considerando los 8 pisos nos da un total de 2,133.84m² de construcción.

Se cuenta con unas escaleras y un sólo elevador para que se pueda acceder a todos los pisos, los tableros eléctricos de cada piso se encuentran en el pasillo adyacente a las circulaciones verticales, en la azotea se cuentan con los tinacos que alimentan las cocinetas y baños de cada piso, que suelen variar en cantidad en cada nivel, pero siempre manteniéndose detrás de las circulaciones verticales y al fondo del piso. En total se tienen 24 baños y 9 cocinetas. Son 8 tableros los que se encuentran en el edificio: 1 por nivel y uno general que concentra y cumple con las NOMS solicitadas por la comisión federal de electricidad.

Los elementos estructurales observables son columnas de aproximadamente 30x30cm distribuidas a 4 ejes hacia la anchura de la fachada y 6 ejes a lo largo del edificio el cual es

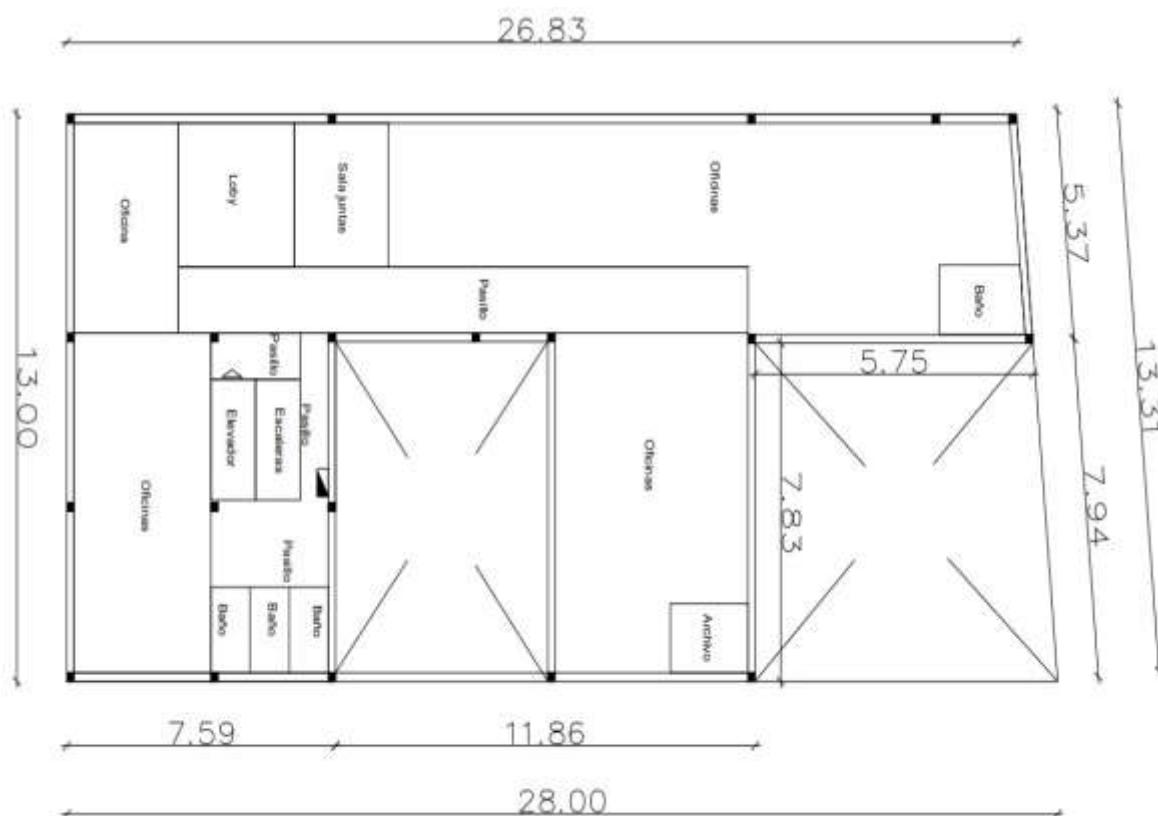
utilizado como oficinas, las cuales no han llegado al 100% de su ocupación debido a el actual modo hibrido de trabajo..

En la zona se encuentra un estacionamiento público en frente del edificio, además de que en uno de los cubos utilizados como área libre es un espacio de estacionamiento para bicicletas, lo cual promueve la movilidad de transporte ecológico.



PRIMER NIVEL:

El primer nivel tiene un solo acceso ya que todo el piso es de una sola oficina. Detrás del elevador y las escaleras se encuentran 3 baños y una cocineta, a los cuales se Accesa por un pasillo que contiene otra cocineta, vertical de instalaciones y el tablero eléctrico de ese piso. Del lado contrario al pasillo, hacia la fachada, se encuentran dos espacios para oficinas, y justo en frente de las circulaciones verticales se encuentra una zona de espera. Del lado derecho de la zona de espera se encuentran salas de juntas, oficinas privadas y al fondo se encuentran oficinas abiertas y un par de cubículos y un baño.

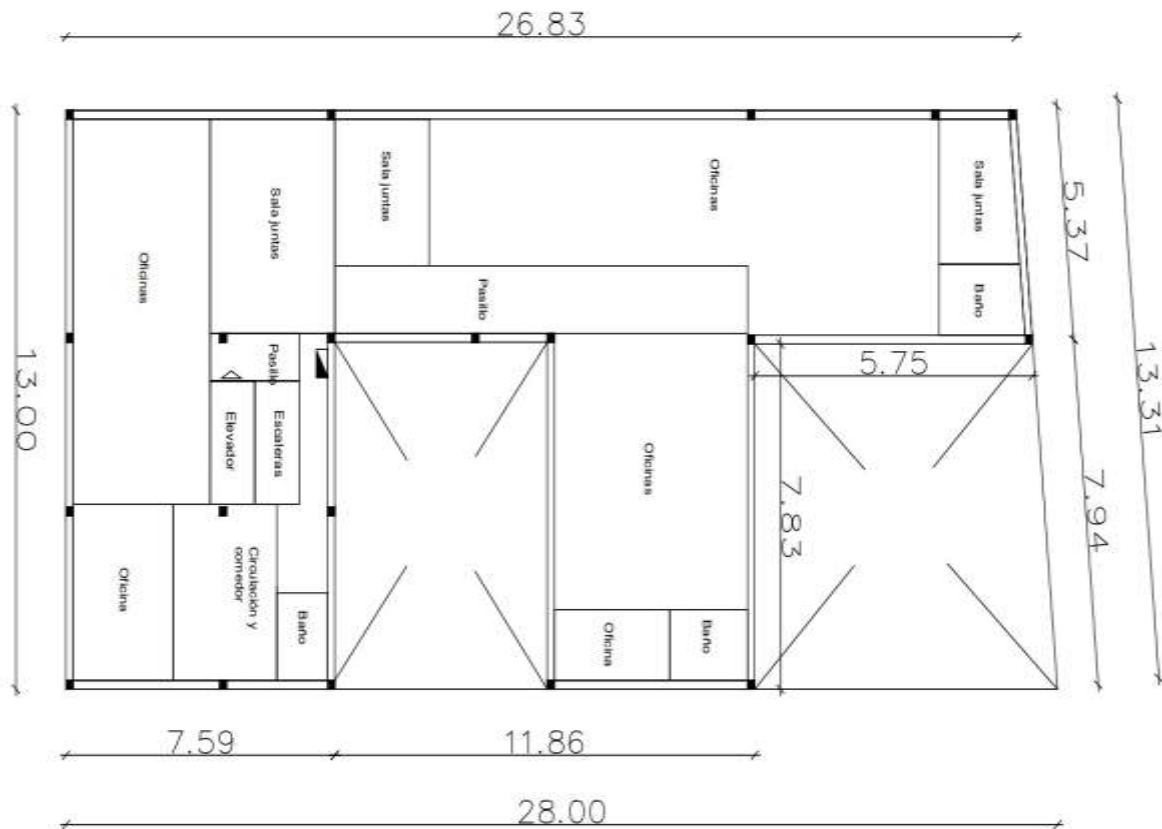


SEGUNDO NIVEL:

El segundo nivel tiene dos oficinas diferentes y una puerta justo a un lado de las circulaciones verticales que conducen a un baño compartido y un pasillo donde se encuentra el tablero eléctrico correspondiente a este nivel.

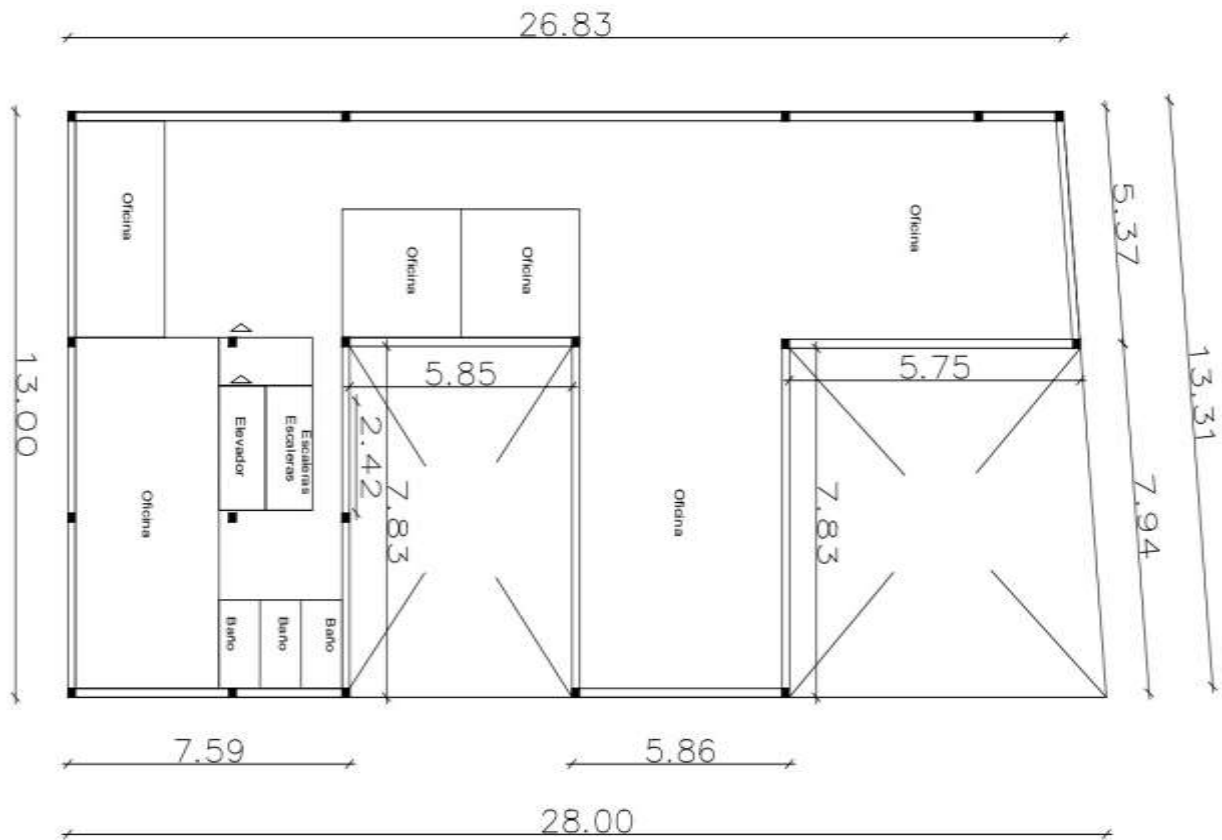
Así mismo, el acceso vertical a las oficinas nos conduce hacia una circulación por un pasillo el cual conecta a las oficinas abiertas, al espacio entre los dos cubos de iluminación el cual cuenta con un cubículo de oficina y un baño; así como también al fondo en el cual se ubica otro baño y un espacio para sala de juntas.

Al lado contrario, hacia la fachada, se ubica más oficinas compartidas y un cubículo que a su lado cuenta con una cocineta y al fondo un baño completo.



TERCER NIVEL:

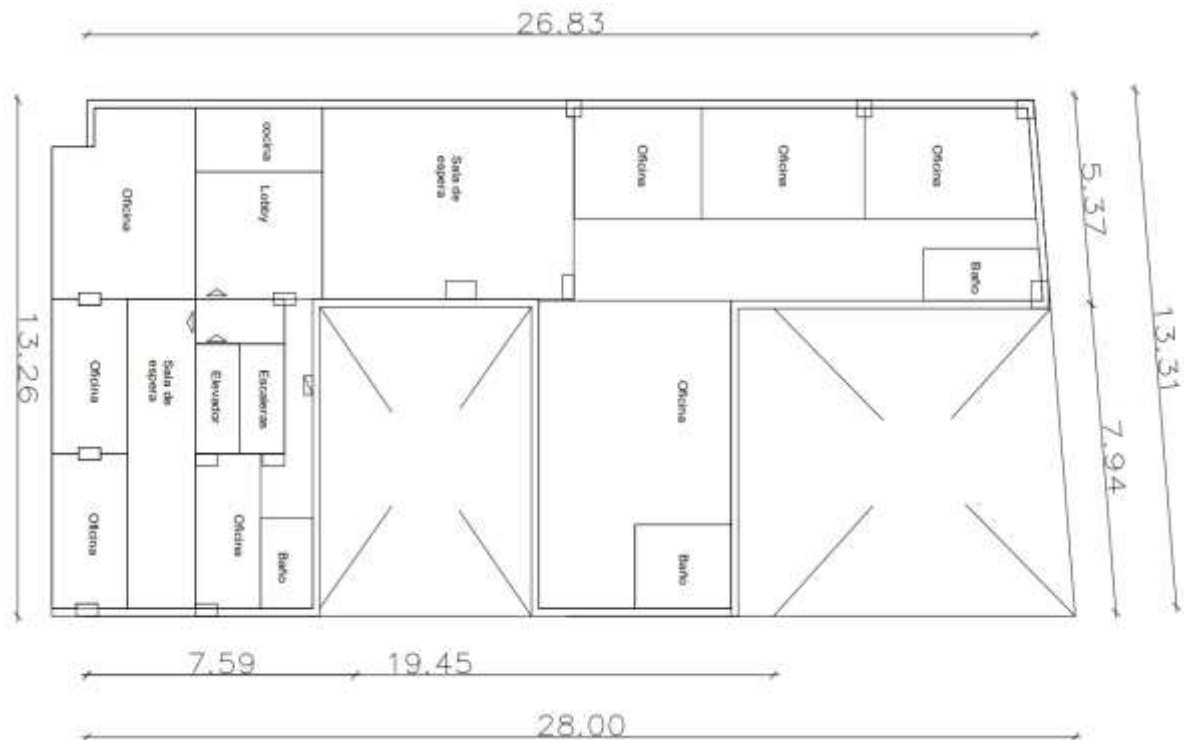
El tercer nivel es un espacio para una sola oficina por el cuál se accede justo en frente de las circulaciones verticales y se tiene un esquema abierto, con unas oficinas privadas, pero recubiertas de cristal, del lado derecho, en donde también se encuentra el pasillo que conduce a una cocineta y los baños que quedan justo detrás de las circulaciones verticales, así como la vertical de instalaciones y el tablero eléctrico para esa misma planta. Tiene un esquema abierto en general exceptuando unas oficinas privadas en la fachada principal y las antes mencionadas oficinas privadas del lado del primer cubo de iluminación y ventilación.



CUARTO NIVEL:

En este nivel hay dos oficinas, una que se accede del lado izquierdo del elevador, y que tiene una sala de espera, una pequeña cocineta en la pared exterior del elevador, dos oficinas privadas en la fachada, una oficina abierta y un baño en el fondo. La otra oficina tiene acceso justo en frente de las circulaciones verticales, que te conduce a una recepción y del lado izquierdo, en la fachada, se encuentra una sala de juntas. Del lado derecho de la recepción se encuentra una pequeña cocineta con una mesa para comer, y justo en frente está el pasillo que conduce a la vertical de instalaciones, el tablero eléctrico, y cuartos de servicio. A un lado de la recepción y la cocineta está una sala de espera que puede ser utilizado como co-

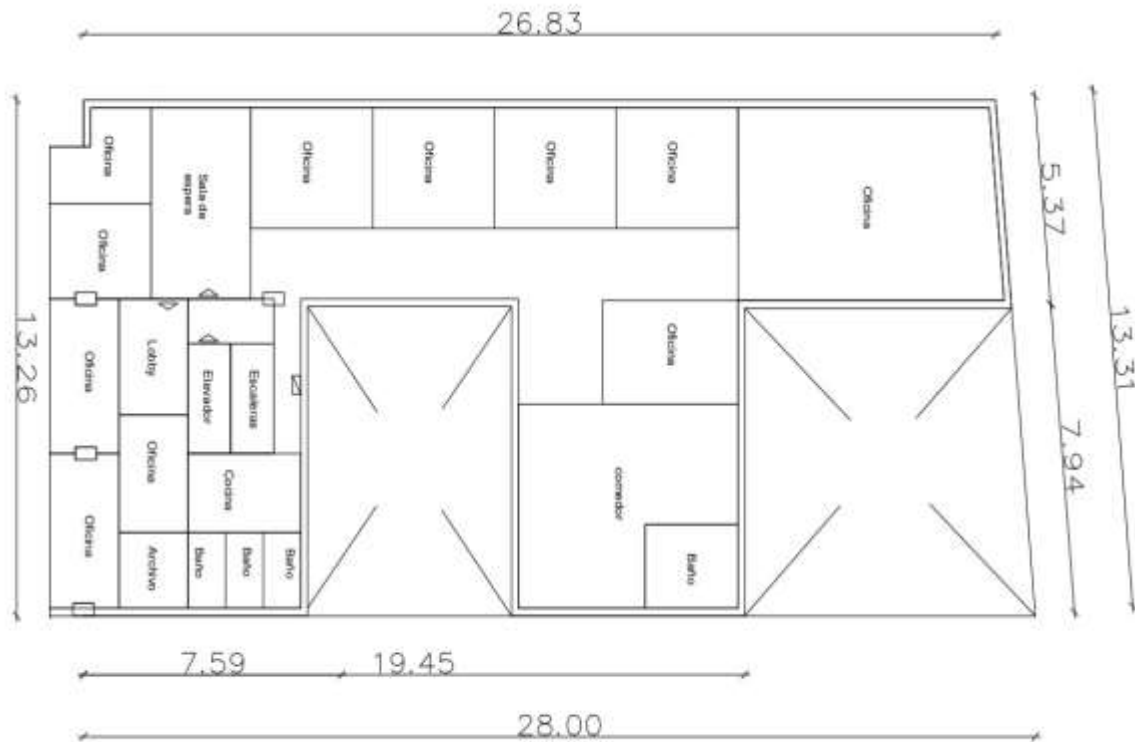
working, varias oficinas privadas del lado contrario al cubo de iluminación y el lado adjunto del cubo se utiliza como pasillo y para iluminar las oficinas. Al fondo se encuentran oficinas abiertas, y un baño.



QUINTO NIVEL:

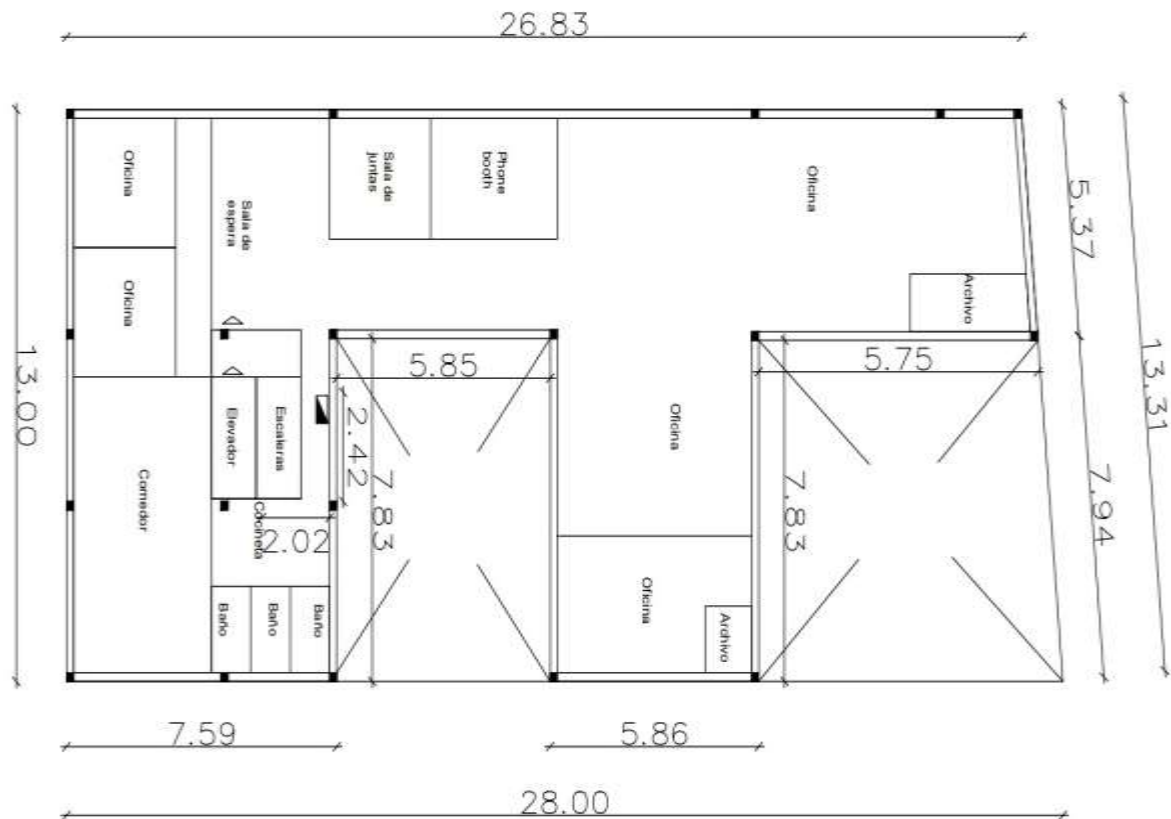
En este nivel solo hay una oficina en toda la planta, se accede en frente de las circulaciones verticales que conducen a una sala de espera, con dos oficinas privadas en la fachada, del lado izquierdo, y una recepción a lado de estas, con otras dos oficinas privadas en la fachada, un pequeño espacio de oficinas abiertas y un archivo. Del lado derecho de las circulaciones verticales se encuentra el pasillo que conduce a los baños, la cocineta, la vertical de instalaciones y el tablero eléctrico. Del lado contrario a los cubos de iluminación, se encuentran salas de juntas y algunas oficinas privadas. Entre ambos cubos de iluminación, se

encuentra un pequeño comedor con un baño, una oficina y al fondo se encuentra un espacio para una oficina abierta.



SEXTO NIVEL:

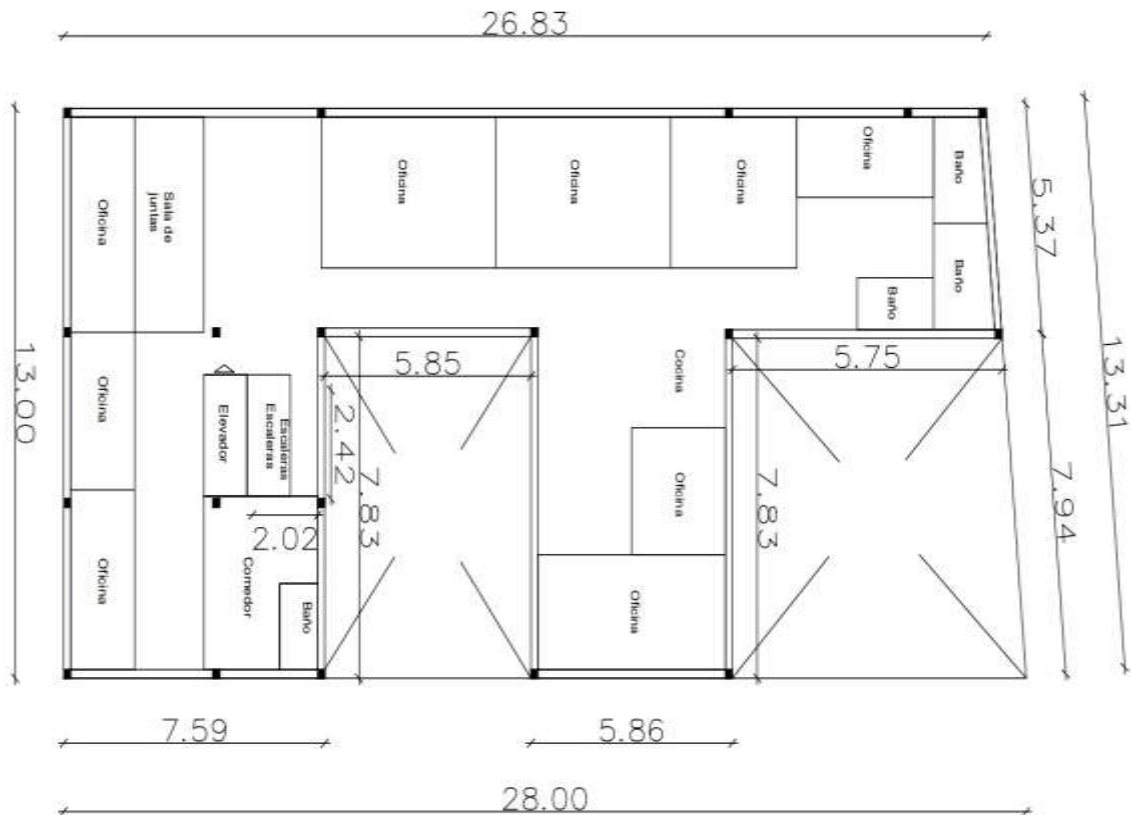
En este nivel hay una oficina, se accede por el frente de las circulaciones verticales, que nos llevan a una sala de espera, del lado de la fachada se encuentran dos oficinas privadas y un comedor, que tiene conexión directa con los 3 baños y la cocineta, así como el pasillo con la vertical de instalaciones y el tablero eléctrico. Del lado derecho de las circulaciones verticales se encuentran salas de juntas, así como oficinas privadas y todo el resto de la planta es utilizada como oficina abierta, con el espacio entre ambos cubos de iluminación utilizado como oficina y un espacio de archivo. Hasta el fondo también se encuentra un archivo adicional.



SÉPTIMO NIVEL:

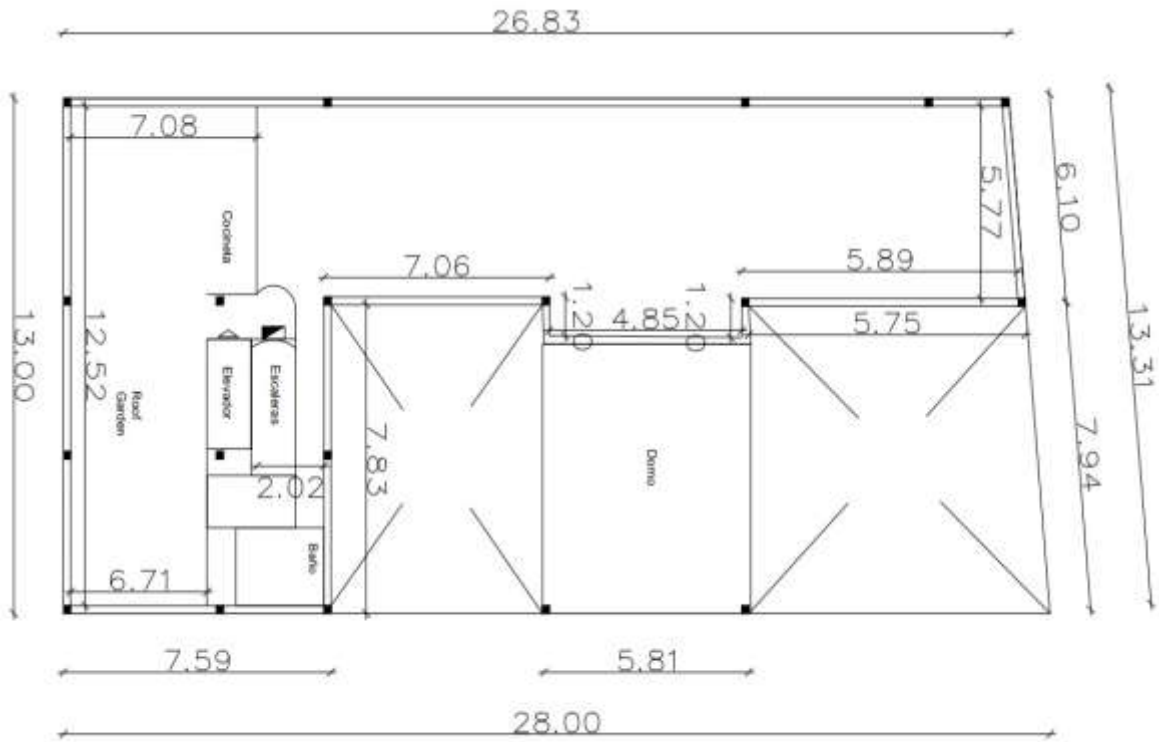
Este nivel se encuentra abierto, es decir, sin separación entre las circulaciones verticales y la oficina propiamente. La altura es más alta y tiene además domos para iluminación en el interior, además de la iluminación proveniente de los cubos de iluminación y ventilación. En la fachada se encuentra una pequeña recepción, dos oficinas privadas y una sala de juntas. En el área de detrás de las circulaciones verticales se encuentra un baño, una cocineta y un pequeño comedor. Del otro lado se encuentran oficinas semi-privadas, dos oficinas privadas,

una pequeña cocineta, y al fondo se encuentra un archivo, 3 baños, un área de impresión y una oficina semi-privada.



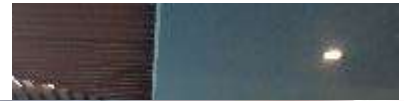
OCTAVO NIVEL:

Para acceder a este nivel desde el séptimo nivel, hay que subir más escaleras de las que se suben en los niveles anteriores, al llegar hasta arriba, se puede ir al fondo y acceder a un baño o salir al roof garden, que funciona como un gran comedor. Del lado del elevador se encuentran los tableros de este nivel, a un lado está una pequeña cocineta y una puerta corrediza que conduce al resto de la azotea, los tinacos, los domos, y los aires acondicionados.



REPORTE FOTOGRÁFICO

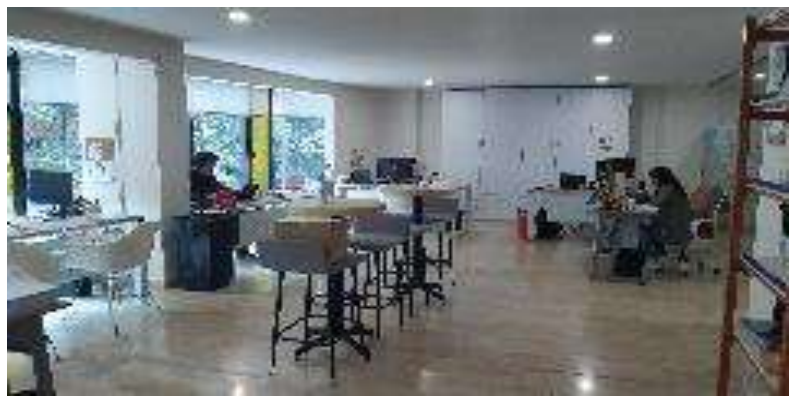
PLANTA BAJA:



PRIMER NIVEL:



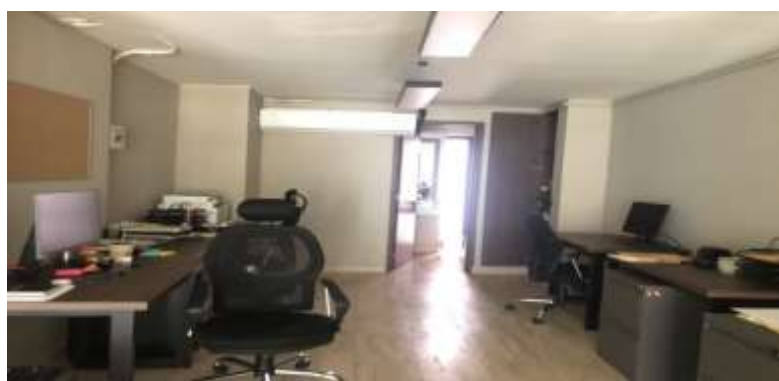
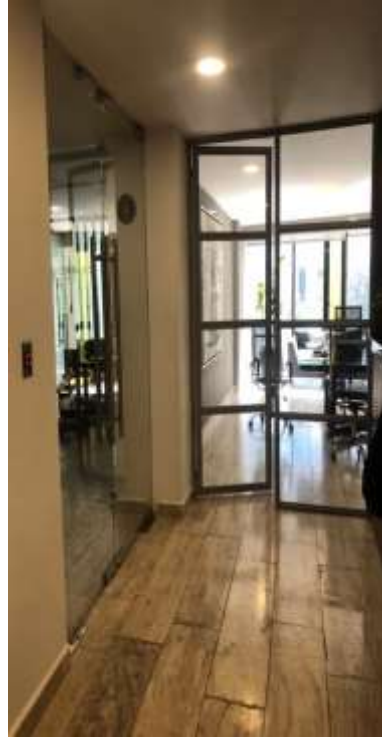
SEGUNDO NIVEL



TERCER NIVEL:



CUARTO NIVEL:



QUINTO NIVEL:



SEXTO NIVEL:



SEPTIMO NIVEL:



OCTAVO NIVEL:

