

Ciudad de México a 4 de mayo de 2021.

C. ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO

DIPUTADA PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA

DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PRESENTE

Por medio de la presente se promueve ante esta H. Congreso, la presente Iniciativa de ley con proyecto de decreto, por la que se reforma el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA ALCALDIA MIGUEL HIDALGO**, en relación con el predio ubicado en **GALILEO 307, COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO**, por cuanto hace la **ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO** asignada al predio en mención, con número de cuenta catastral **033_086_27**.

Lo anterior con fundamento a los artículos 35 y 39 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

Sin más por el momento queda a sus órdenes.

ATENTAMENTE

	PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA	04 MAYO 2021
Recibió:	Ricardo D.
Hora:	12:28



Honorable Congreso de la Ciudad de México.

PRESENTE

El suscrito [REDACTED] señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones al inmueble marcado con el número 56 de la calle de Manuel Villalongín, Primer Piso, de la colonia Cuauhtémoc, en la Alcaldía Cuauhtémoc de esta Ciudad de México; y autorizando para los mismos efectos a los CC.

[REDACTED]

los artículos 34, 34 Bis fracción III, 35, 39 fracción II y 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, someto a la consideración de ese H. Órgano Legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA HOY ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO ASIGNADA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE GALILEO NÚMERO 307, DE LA REFERIDAS COLONIA Y ALCALDÍA, QUE TIENE NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 033_086_27**, al tenor de lo siguiente:

I. Denominación del Decreto Propuesto.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.

II. Objetivo del Decreto Propuesto.

Esta iniciativa tiene como finalidad dar un paso decisivo en el proceso de transformación jurídica de la hoy Ciudad de México, iniciado el día 5 de mayo del año 2017, con las diversas e importantes reformas a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mediante las cuales se dio luz a lo que será una nueva forma de organización, valoración y determinación sobre las propuestas de modificación al uso de suelo en materia de planeación urbana en la Ciudad de México que emanen desde el poder ejecutivo, el poder legislativo o la trinchera ciudadana.

La presente iniciativa surge desde el interés ciudadano de actualizar nuestros instrumentos rectores de la planeación urbana, como al caso resulta ser el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Polanco de la hoy Alcaldía Miguel Hidalgo, vigente desde el día 6 de junio del año 2014, y que entre sus múltiples contenidos, guardaba dentro del apartado denominado 8.3.3 "Instrumentos de Fomento/Cambio de Uso de Suelo" una profunda contradicción con el derecho humano a la seguridad jurídica, y dentro de ésta, a contar con un territorio ordenado, proporcionando a los gobernados los elementos necesarios para que estén en aptitud de defenderse ante la autoridad administrativa o judicial dentro de la legal pretensión de ejercer su derecho al desarrollo de una actividad económica permitida por la leyes, como resulta ser la impartición de servicios educativos privados a nivel básico.

El citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano hasta antes de la reforma a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el día cinco de mayo del año dos mil diecisiete, en la Gaceta Oficial de La Ciudad de México, establecía dentro del numeral 8.3.3 denominado "*Instrumentos de Fomento/Cambio de Uso de Suelo*", lo siguiente: "*No podrán realizarse cambios de uso de suelo sino hasta que se lleve a cabo la siguiente revisión y se apruebe un nuevo Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, como lo establece la LDDUDF (Ley de Desarrollo*

Urbano del Distrito Federal). Por lo cual no podrán tramitarse ni aprobarse cambios al presente

Programa Parcial en términos del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Asimismo, no podrán realizarse homologaciones de usos de suelo conforme a los lineamientos establecidos en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.”; **sin embargo el artículo Segundo Transitorio del Decreto de reforma establece de forma contundente que se derogan las disposiciones que contravengan las contenidas en el presente Decreto, como al caso resultaban las previstas en el texto original del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo**, hoy Alcaldía Miguel Hidalgo, en lo referente al cambio de uso de suelo, dado que las recientes reformas a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, prevén dentro del contenido de los artículos 34 Bis, 35, 36 ,37, 38, 39, 40, 41, 42, 42 Bis, 42, Ter y 42 Quater, un nuevo procedimiento para los cambios de uso de suelo en inmuebles localizados dentro del territorio de la Ciudad de México, lo que por supuesto incluye al polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo. Sin que resulte aplicable al presente caso el procedimiento señalado por el artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al superar el inmueble objeto de la presente iniciativa ciudadana los 250m2 de superficie construida que se establecen como limitante en el citado precepto jurídico.

Pretender una interpretación diversa a la antes expuesta convertiría en nugatorio el derecho ciudadano a la seguridad jurídica de los habitantes de nuestra Ciudad y establecería al mismo tiempo un estado de excepción jurídica para los inmuebles localizados en la colonia Polanco respecto del resto de los comprendidos dentro del territorio de la capital de nuestro país y atentando gravemente contra el principio de igualdad ante la Ley y la garantía de legalidad que devienen como postulados inquebrantables del estado de derecho en que vivimos y a que refiere nuestra Carta

Magna. Sirve de apoyo a lo señalado la siguiente tesis, emanada de nuestro más alto Tribunal Constitucional:

217539. . Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Semanario Judicial de la Federación. Tomo XI, Enero de 1993, Pág. 263.

GARANTIA DE LEGALIDAD. QUE DEBE ENTENDERSE POR. La Constitución Federal, entre las garantías que consagra en favor del gobernado, incluye la de legalidad, la que debe entenderse como la satisfacción que todo acto de autoridad ha de realizarse conforme al texto expreso de la ley, a su espíritu o interpretación jurídica; **esta garantía forma parte de la genérica de seguridad jurídica que tiene como finalidad que, al gobernado se proporcionen los elementos necesarios para que esté en aptitud de defender sus derechos, bien ante la propia autoridad administrativa a través de los recursos, bien ante la autoridad judicial por medio de las acciones que las leyes respectivas establezcan; así, para satisfacer el principio de seguridad jurídica la Constitución establece las garantías de audiencia, de fundamentación y motivación, las formalidades del acto autoritario, y las de legalidad. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 734/92. Tiendas de Conveniencia, S. A. 20 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Bárcenas Chávez. Secretaria: Elsa Fernández Martínez.**

Una vez clarificado el antecedente relativo al abrogado texto del señalado apartado 8.3.3 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, debe considerarse por parte del Legislador, que el objetivo de la presente propuesta es, atendiendo el actual procedimiento que establecen los artículos 34 Bis y 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la modificación del uso de suelo para el predio marcado con el número 307 de la calle de Galileo en la colonia Polanco IV Sección de la Alcaldía Miguel Hidalgo de esta Ciudad de México, a partir de ofrecer para el análisis de ese Órgano Legislativo, las exactas consideraciones jurídico- técnicas que favorecen la modificación a la traza urbana que se propone por la presente iniciativa ciudadana, sin impactar negativamente factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana y de riesgo, entre otros, de la colonia Polanco en la Alcaldía señalada

III. Planteamiento del problema.

El territorio de la Ciudad de México se rige por lo previsto en el Programa General de Desarrollo Urbano, los 16 Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los 45 Programas Parciales de Desarrollo Urbano; para el presente caso, resultan aplicables el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, vigente desde el día treinta de septiembre del año dos mil dieciocho y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Polanco, vigente desde el día seis de junio del año dos mil catorce para el polígono comprendido por 219 manzanas con una superficie de 349.2 hectáreas y comprende a las colonias Polanco Primera Sección, Polanco Segunda Sección, Polanco Tercera Sección, Polanco Cuarta Sección y Polanco Quinta Sección.

El predio ubicado en el número 307 de la calle Galileo de la colonia Polanco IV Sección en la delegación Miguel Hidalgo, cuenta con una superficie de 932 m², según se desprende de los datos referentes a la cuenta catastral 033_086_27, con un uso actual de oficinas, según se desprende, del contenido del Plano D-1 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo y de los antecedentes que por derechos adquiridos se guardan y a los que se hace referencia en el cuerpo del presente documento.

La utilización que reconoce el citado instrumento rector de la planeación del desarrollo urbano se prueba con el reporte fotográfico sobre condiciones del inmueble y sus colindancias, efectuado por Grupo Valuador y Constructor "Valcon", que corre agregado a la presente propuesta.

El inmueble ubicado en el número 307 de la calle Galileo de la colonia Polanco IV Sección en la Alcaldía Miguel Hidalgo, con la utilización hoy reconocida por el Programa Parcial antes invocado, posibilitó el uso de oficinas con servicios de centro de capacitación, biblioteca, hemeroteca y ludoteca por parte del Colegio

Romera, institución educativa privada que opera desde el año mil novecientos setenta y cinco, en la colonia Polanco, es decir, el inmueble supra citado ha sido utilizado desde hace casi tres años como un establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, en términos de lo previsto por el artículo 35 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y como se desprende del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto presentado ante la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de México en fecha once de octubre del año dos mil diecisiete, contando con Clave de Establecimiento MH2017-10-12AVBA00223230 y número de folio MHAVAP2017-10-1200223230, respectivamente, amparada la posesión del inmueble mediante la copia certificada de la escritura pública número 68,887 de fecha dos de septiembre del año dos mil catorce, tirada ante la fe del Notario Público número Cuatro, con ejercicio en el Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, que adjunto a la presente iniciativa ciudadana en copia certificada, documental **que acredita la copropiedad del inmueble antes indicado, a favor de los CC. Alejandra Margarita, Beatriz y Pablo, todos de apellidos, Marentes González, y quienes otorgan al suscrito poder amplio, cumplido y bastante para actuar en su representación ante ese Órgano Legislativo mediante carta poder de fecha treinta y uno de enero del año dos mil dieciocho**, que en copia certificada acompaño a la presente, así como copias certificadas de las identificaciones oficiales de las personas signantes en el referido documento. Los documentos públicos o privados, antes precisados se agregan al presente en copia certificada pasados ante la fe del Notario Público número Cuarenta y Dos de la hoy Ciudad de México, para la debida y oportuna acreditación de lo aseverado; asimismo se agregan igualmente copias de las autorizaciones otorgadas a mi representada por la Secretaría de Educación Pública en fechas cinco de junio del año mil novecientos setenta y cinco y veinticuatro de noviembre del año mil novecientos ochenta, para la impartición de educación privada a niveles primaria y secundaria, respectivamente, pasados también ante la fe del Notario Público número cuarenta y dos de la hoy Ciudad de México.

El Colegio Romera es la denominación que utiliza actualmente la institución educativa privada perteneciente a la persona moral denominada Romba, S.C., en términos de la cual el suscrito es representante legal en términos de la escritura pública número 37,960 de fecha veinticinco de septiembre del año mil novecientos ochenta y cinco, tirada ante la fe del Notario Público número veintiocho de la hoy Ciudad de México, que en forma anexa al cuerpo de la presente propuesta se remite para efecto de tener por acreditado el interés jurídico con que se realiza la presente propuesta de reforma al Programa Parcial de Desarrollo Urbano que se ha señalado.

Cabe señalar, que mi representada Romba S.C., mediante el Colegio Romera y para los mismos fines de brindar educación privada a nivel básico, utiliza además del predio objeto de la presente propuesta ciudadana, otros dos inmuebles más, ubicados en los números 720 de la calle Homero y 308 de Galileo, ambos predios dentro de la misma IV Sección de la colonia Polanco en la referida demarcación, en los que se brindan servicios educativos privados a nivel básico, como ha sido señalado, desde hace 42 años. El primero de los citados inmuebles dejó de utilizarse desde el día 1 de enero del año en curso y retomó su vocación de uso habitacional, como se prueba con la copia del convenio judicial suscrito entre quien hoy promueve ante ese H. Órgano Legislativo y el representante legal de la persona moral denominada Riberalta, S.A. de C.V., propietaria del mismo y el informe general rendido por el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de fecha dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, que se adjunta al presente.

La motivación que tiene la presente iniciativa ciudadana deriva de la urgente necesidad de reubicar los servicios educativos que brindaba el Colegio Romera dentro del inmueble localizado en el número 720 de la calle Homero de las multi referidas colonia y alcaldía, en consecuencia a la reciente desocupación del mismo, en términos del Convenio emanado del Procedimiento de Mediación, efectuado ante

el Centro de Mediación Privada del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, hoy de la Ciudad de México, de fecha quince de noviembre del año dos mil dieciséis, mediante el cual, quien suscribe, acordó con la representación legal de la persona moral denominada Riberalta, S.A. de C. V., la obligada desocupación y entrega del inmueble aludido, como ha sido expresado.

La necesaria desocupación y entrega del inmueble localizado en el número 720 de la calle Homero de las señaladas colonia y alcaldía, se ha traducido en la actual ocupación provisional del inmueble ubicado en el número 332 de la calle Eugenio Sue de la citadas colonia y Alcaldía, a efecto de que los alumnos del Colegio Romera no pierdan la oportunidad de concluir el actual ciclo escolar 2019-2020, y atendiendo también la obligación de no afectar la oferta educativa que brinda el Colegio Romera a sus alumnos y personal docente además de no alterar la calidad de vida y condiciones de los vecinos de la colonia Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo. Igualmente debe precisarse de forma categórica y quedar claro ante ese Órgano Legislativo que el objeto de la presente iniciativa no pretende la expansión de matrícula escolar o de incrementar nuestra actual oferta educativa en modo alguno.

Se debe tener muy claro que por parte de ese Órgano Legislativo, que mi representada no pretende crecer en instalaciones, sino exclusivamente reubicarse hacia un inmueble que ya se utiliza, contando para ello con las autorizaciones correspondientes en materia de uso de suelo y que son objeto de la presente iniciativa de carácter ciudadano, que presenta el suscrito atendiendo la también calidad de Director del mencionado centro educativo privado.

La presente iniciativa se realiza con oportunidad y poniendo por delante nuestro compromiso con la legalidad y la educación que impartimos, pero sobre todo como un claro ejemplo que sirvan de base para el futuro proceder de nuestro alumnado respecto de la observancia a las reglas de convivencia de nuestra amada Ciudad

de México, por ello solicitamos respetuosamente a ustedes Señoras y Señores Legisladores se sirva revisar y determinar cómo procedente la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO** que permita que el Colegio Romera, su personal docente y administrativo, así como su alumnado y las familias de los mismos, encuentren una justa respuesta a nuestra hoy gran preocupación de reubicación sin dejar de observar y atender la normatividad que nos rige en materia de zonificación de uso de suelo.

IV. El Programa que se propone modificar y el texto del mismo.

Como ha sido señalado, la iniciativa de carácter ciudadano que se eleva para su valoración y determinación pretende reformar **EL VIGENTE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA POLANCO DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE GALILEO NUMERO 307** con número de cuenta catastral **033_086_27**.

La propuesta de reforma se ejecutará partiendo únicamente de adecuar el plano citado, sólo respecto del inmueble referido, atendiendo que actualmente al predio se le identifica dentro de la zonificación tipo oficinas que guarda a partir del reconocimiento de los derechos adquiridos derivados del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio 15260, expedido el día catorce de abril del año mil novecientos noventa y nueve por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la hoy Ciudad de México y avalado también por el plano D1 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que se ha señalado en el cuerpo de la presente iniciativa ciudadana; documentales públicas que se agregan al presente para debida constancia.

De igual modo deberá modificarse la estimación en hectáreas que se tiene indicada en el apartado 4.3 denominado "Zonificación y Distribución de Usos de Suelo" del invocado Programa Parcial de Desarrollo Urbano, por cuanto hace al contenido de los párrafos tercero y séptimo, relativos a las zonificaciones tipo Habitacional (H) y tipo Equipamiento (E) que se encuentran insertadas y son apreciables dentro del multicitado Plano E-3.

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.

Al respecto es de indicarse, como ha sido referido, que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano que pretende modificarse por medio de la presente propuesta ciudadana es el de Polanco de la hoy Alcaldía de Miguel Hidalgo, que fue publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, hoy la Ciudad de México, el día seis de junio del año dos mil catorce.

El citado instrumento normativo planificador del desarrollo urbano para la colonia Polanco, en sus cinco secciones, establece entre sus diversos contenidos, el diagnóstico efectuado a los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo que, entre otros, fueron considerados y dieron paso a su aprobación y actual vigencia, como se desprende del apartado marcado con el numeral 1.2 denominado "Diagnóstico", que se agrega al presente como anexo.

El Diagnóstico efectuado en su oportunidad por la Secretaría de Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal, al proponer para su aprobación, a ese órgano Legislativo en su VI Legislatura, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano que pretende modificarse por medio de la presente propuesta ciudadana, resulta aún

vigente de conformidad con lo previsto por el artículo 25 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que señala que los programas de desarrollo urbano serán evaluables cada seis años a partir de su vigencia, como parte de las atribuciones del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Para el caso que nos ocupa, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Polanco de Miguel Hidalgo su vigencia data del mes de junio del año dos mil catorce, razón por la que su revisión por parte del citado Consejo correspondería efectuarse durante el año en curso.

Es además importante destacar que para la conformación del actual Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Polanco, se analizó la utilización que se hacía de cada uno de los predios que se localizan al interior del polígono de aplicación del programa de mérito, señalándose dentro del Plano denominado D-1 "Uso Actual del Suelo", que forma parte del mismo, los usos que se daban a los inmuebles ubicados, el primero en el número 720 de la avenida Homero, de la referida colonia y demarcación; y el segundo localizado en el número 307 de la calle Galileo, igualmente de las colonia y de alcaldía multicitadas.

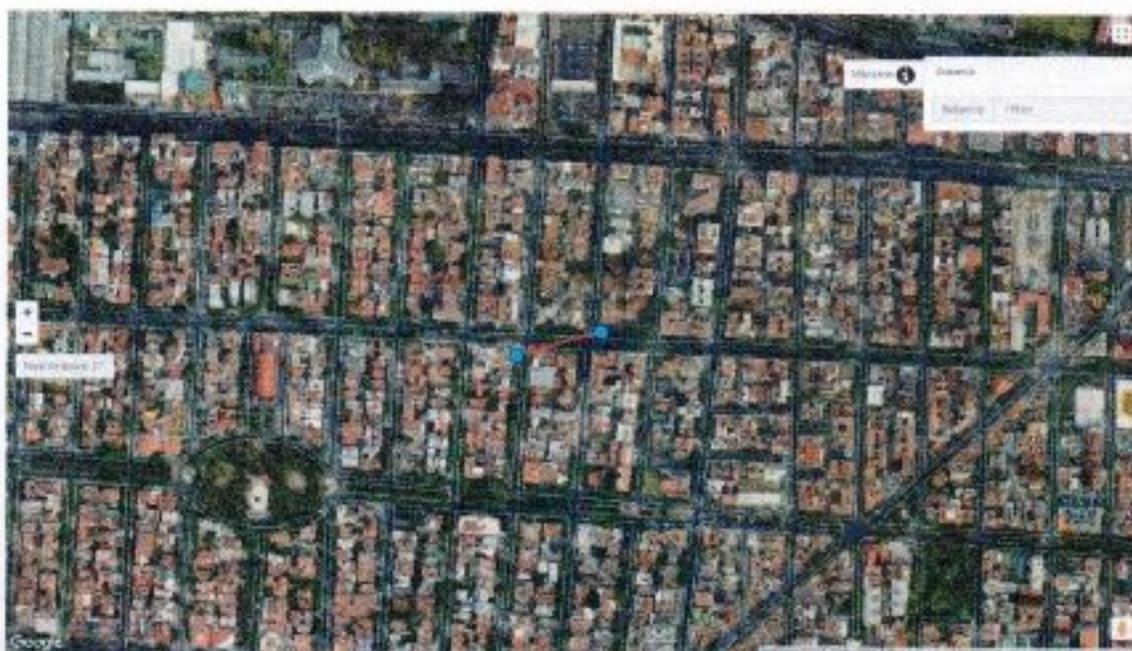
El primero de los inmuebles indicados, de acuerdo al mencionado Plano, fue reconocido con un uso de servicios, correspondiente a la utilización que se hace por medio del Colegio Romera, propiedad de mi representada. El segundo de los inmuebles aludidos tuvo un reconocimiento de oficinas, en términos del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio 15260, expedido el día catorce de abril del año mil novecientos noventa y nueve por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la hoy Ciudad de México y avalado también por el plano D1 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que se ha señalado en el cuerpo de la presente iniciativa ciudadana.

Hoy por medio de la presente iniciativa lo que se pretende es, sin alterar la calidad de vida de los residentes de la colonia Polanco en sus diversas Secciones,

ni modificar en forma alguna los factores contenidos en el apartado marcado con el numeral 1.2 denominado "Diagnóstico" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de Miguel Hidalgo, transitar hacia la modificación del uso de suelo del segundo de los inmuebles citados, devolviendo al primero de los predios su vocación habitacional de origen en materia de uso de suelo.

Es decir, devolver al inmueble localizado en el número 720 de la avenida Homero, de la referida colonia y demarcación, un uso exclusivamente habitacional, dejando de utilizar el mismo como escuela privada a nivel de educación básica, como ha sido desde hace poco más de 42 años por medio del Colegio Romera; a la par de regularizar modificando el uso de suelo del inmueble ubicado en el número 307 de la calle Galileo para dejar de ser utilizado con un uso de suelo de oficinas y modificarse con un uso de suelo tipo Equipamiento, lo que no implicará alteración alguna a los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo que, entre otros, fueron considerados y dieron paso a su aprobación y actual vigencia, como se desprende del apartado marcado con el numeral 1.2 denominado "Diagnóstico" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Polanco de Miguel Hidalgo, toda vez que la operación del Colegio Romera, propiedad de mi poderdante, ya se encontraba estimada dentro del citado diagnóstico, pero en un inmueble que se localiza a escasos 119 metros de distancia del que hoy es objeto de la presente propuesta ciudadana.

La corta distancia que existe entre el inmueble localizado en el número 720 de la Avenida Homero y el ubicado en la calle Galileo 307, ambos de las mencionadas colonia, sección y alcaldía se aprecia claramente en el plano siguiente:



A mayor abundamiento, el acceso del inmueble que por 42 años ha utilizado el Colegio Romera tiene acceso principal por la Avenida Homero, que de acuerdo al apartado 1.2.6 del mencionado Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Estructura Vial", es considerada como vía una vía secundaria por la que circulan los mayores volúmenes de tránsito vehicular, que además cruza la colonia Polanco de Mariano Escobedo a Periférico, en ambos sentidos, lo que representa en horas pico, diversos y recurrentes congestionamientos en varias intersecciones, como son las de Mollere, Arquímedes, FFCC Cuernavaca y Periférico. De aprobarse la presente iniciativa ciudadana se beneficiará a la movilidad de nuestra colonia Polanco, pues la entrada al plantel educativo privado de mi poderdante, dejaría de ubicarse sobre una vía secundaria para efectuarse, sobre la calle de Galileo que no cataloga dentro de las vialidades primarias ni secundarias, del mencionado instrumento planificador del desarrollo urbano para la colonia Polanco.

VI.- Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provenga del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto

Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable.

Como ha quedado precisado en el numeral III del presente documento, la motivación que tiene la presente iniciativa ciudadana deriva de tres factores fundamentalmente, el primero corresponde a la urgente necesidad de reubicar los servicios que hoy brinda el Colegio Romera dentro del inmueble localizado en el número 720 de la calle Homero de las multi referidas colonia y alcaldía política en razón del Convenio emanado del Procedimiento de Mediación, efectuado ante el Centro de Mediación Privada del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, hoy de la Ciudad de México, de fecha quince de noviembre del año dos mil dieciséis, por el cual quien suscribe, acordó con la representación legal de la persona moral denominada Riberalta, S.A. de C. V., la obligada desocupación y entrega del inmueble aludido, en fecha quince de julio del año que transcurre; en segundo lugar por la obligación de mantener la oferta educativa dirigida desde hace 42 años hacia los habitantes de la colonia Polanco, principalmente, además de otras colonias de la Alcaldía Miguel Hidalgo, que resultan aledañas a nuestra colonia Polanco.

En tercer lugar, resulta para mi representada, muy importante no afectar negativamente la calidad de vida de los residentes de la colonia Polanco, entre los que me cuento, derivado de modificar el uso de suelo del inmueble objeto de la presente iniciativa ciudadana. En este sentido como han quedado expuesto en el numeral V del presente documento, existe la persistencia de los factores de carácter económico, sociales, ambientales, de riesgo o de infraestructura urbana que hoy se aprecian. No obstante, además de los citados factores es de considerarse que las fuentes oficiales señalan como tema importante en la vida de la colonia Polanco, indistintamente de la Sección que sea, el referente a la movilidad.

Al respecto, durante el año 2011, la antes Delegación Miguel Hidalgo hoy Alcaldía Miguel Hidalgo, elaboró un Plan de Movilidad con el objeto, entre otros, de moderar el uso del automóvil, reducir el estacionamiento en la vía pública, mejorar la vialidad, reordenar y modernizar el transporte público, promover la movilidad peatonal y en

bicicleta, mejorar el uso del espacio público e incrementar el número de cajones con estacionamientos públicos.

El citado Plan de Movilidad, que se anexa al presente en copia simple, parte de reconocer que en la colonia Polanco el cambio de uso de suelo surgido desde los años setentas y ochentas, cambió el rostro de esta zona de la Ciudad de México, que hoy como realidad en la densidad poblacional, refleja que existen 2.3 empleados por cada residente. Lo anterior origina que el 87% de los viajes a esa zona de la Alcaldía Miguel Hidalgo sean de visitantes, y sólo el 13% de residentes.

El arribo normal a la colonia Polanco se hace utilizando automóvil privado en el 54% de los casos, el restante 46 % emplea el transporte colectivo, principalmente el transporte concesionado y el Metro.

POLÍGONO POLANCO

Datos generales



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

La presente propuesta ciudadana no altera en forma alguna las condiciones que en materia de movilidad hoy se observan en la IV Sección de la Colonia Polanco, pues no se trata de la apertura de un nuevo establecimiento mercantil en la misma, **sino de la necesaria reubicación del Colegio de mi representada**

dentro de otro de los inmuebles que hoy ya utiliza el Colegio Romera en la IV Sección de la colonia Polanco, dentro de los predios siguientes:

1. Homero Número 720.
2. Galileo Número 308; y
3. Galileo Número 307

En los dos primeros domicilios el funcionamiento del Colegio se hace mediante instalaciones referentes a la impartición de servicios de educación privada a niveles básico, (jardín de niños, primaria y secundaria); en el tercero de los inmuebles referidos, la actividad del Colegio de mi representada corresponde a ludoteca, hemeroteca y biblioteca, contando para ello con las autorizaciones correspondientes en materia educativa y del funcionamiento de establecimientos mercantiles.

Hoy se pretende dejar de utilizar el primero de los mencionados inmuebles, sin que, como ha sido expresado con antelación, ello implique el crecimiento en matrícula de alumnos o de la oferta educativa en nivel alguno distinto al de educación básica.

La zonificación que en materia de uso de suelo se busca alcanzar por medio de la presente iniciativa, al ser votada y aprobada por ese Órgano Legislativo, no conllevará a efectos negativos o detrimento en la calidad de vida de los residentes de la colonia Polanco, pues no impondrá incremento alguno sobre un mayor número de empleados o visitantes en la misma.

Mi representada no está creciendo en aspecto alguno, está a través del presente esfuerzo simplemente pretendiendo reubicar su actividad escolar dentro de un inmueble que hoy ya emplea, previo dotar al mismo, de la zonificación que en materia de uso de suelo le corresponda. La presente propuesta reconoce las condiciones que hoy se observan respecto del Plan de Movilidad 2011 y los apartados respectivos, que se encuentran insertos en el Programa Delegacional de Miguel Hidalgo y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Polanco de Miguel Hidalgo.

Bajo esta tesitura, y de acuerdo con la información obtenida del Instituto Mexicano para la Competitividad A.C. (IMCO), y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, el número de escuelas y Censados en la Alcaldía Miguel Hidalgo es el siguiente:

- 9, 533 personal
- 4, 931 maestros
- 66, 718 alumnos
- 467 Centros de trabajo
- 742 escuelas (de acuerdo a los tipos de niveles preescolar, primaria, secundaria y preparatoria).
- 78 escuelas en la colonia Polanco (nivel preescolar, primaria, secundaria y preparatoria).

Los registros del Instituto Mexicano para la Competitividad A.C. (IMCO), y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), señalan que en la colonia Polanco IV Sección, existen actualmente en funcionamiento doce escuelas, mismas que de acuerdo a su población, se encuentra El Colegio Romera, propiedad de mi representada.

ID de escuela	Clave Escolar	Nombre	DEL.	ZONA
67172	09PPR0529T	INSTITUTO GANTE	Miguel Hidalgo	POLANCO REFORMA
53225	09BBE0549X	INSTITUTO ROMERA	Miguel Hidalgo	POLANCO REFORMA
63213	09PES0447C	INSTITUTO ROMERA	Miguel Hidalgo	POLANCO REFORMA

El Sistema de Información para la Evaluación del Desarrollo Urbano (SIEDU) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, hoy la Ciudad de México establece que la delegación Miguel Hidalgo tiene un Porcentaje de cobertura de infraestructura y mobiliario urbano del 57.07, lo que corresponde a un rango Alto

mismo que tampoco será afectado pues se contemplarán las adecuaciones correspondientes en la materia. Igualmente la citada fuente oficial señala que la movilidad de personas con discapacidad en la referida demarcación corresponde a un rango Alto, a razón del 57.44, dato que tampoco se modificará con la presente propuesta ciudadana.

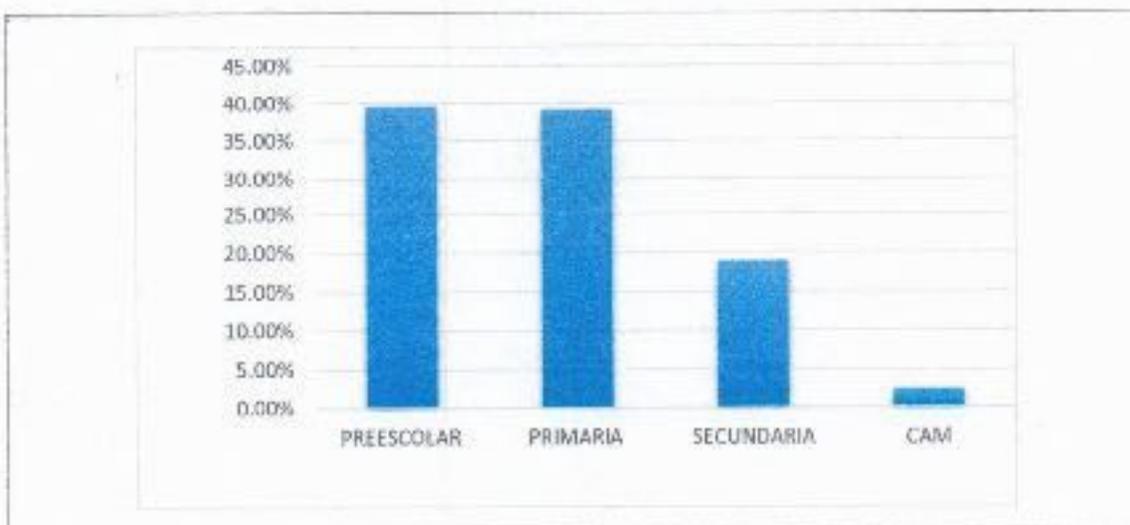
El predio objeto de la presente iniciativa ciudadana establece, según se desprende del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, hoy la Ciudad de México, cuenta con una superficie de 916 m² y una superficie construida de 709 m², bajo una zonificación de tipo habitacional con 4 niveles máximos de altura y 30% de área libre. Hoy, no obstante, al contenido del registro oficial indicado y el cual únicamente tiene fines de divulgación e información y no produce efectos jurídicos, el vigente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Polanco en Miguel Hidalgo, reconoce en su plano D-1 que el uso actual del predio aludido, es de oficinas, las cuales corresponden a instalaciones de mi representada desde el mes de octubre del año dos mil diecisiete, bajo la utilización de los conceptos supracitados.

La oferta educativa de mi representada atiende fundamentalmente a la población en edad escolar que reside en la colonia Polanco, su cierre, en caso de no ser aprobada la presente iniciativa ciudadana, traería como lógica consecuencia un impacto negativo en su calidad de vida y la de sus familias, además de impactos en su economía dado el desplazamiento hacia otras escuelas del rumbo para continuar con su instrucción. Pero igualmente acarrearía efectos negativos sobre la calidad de vida del resto de los habitantes de la IV Sección de nuestra colonia Polanco, al generarse entre los escolares y sus familias mayores viajes al interior de la colonia, indistintamente de si se reubicaran o no dentro de otras escuelas localizadas en la misma colonia.

El Plan de Movilidad 2011 de la entonces Delegación Miguel Hidalgo estimó que el 13% de los viajes al interior de la colonia Polanco, se efectúan en vehículo particular por parte de los residentes de la misma, que buscan satisfacer

cotidianamente sus necesidades médicas, educativas, alimentarias y de servicios, entre otras. Suprimir los centros educativos que laboran desde hace casi 5 décadas en el territorio de la misma, como es el caso de mi representada, en vez de procurar su regularización normativa, a partir de aprobar la presente iniciativa ciudadana, sería actuar desde el Órgano Legislativo alterando de facto las condiciones que guarda actualmente la colonia y en claro perjuicio de sus habitantes y el entorno ambiental.

De acuerdo al último Censo del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el número de personas que habitan en la Colonia Polanco IV Sección, de la Alcaldía Miguel Hidalgo, es de 5, 063 personas, de las cuales 344 (6.8%) son personas de entre los 3 y los 17 años, justo la edad escolar que atiende el Colegio Romera, propiedad de mi representada, cifras que se concatenan con el Atlas Educativo de Educación Básica y Media Superior, de ese mismo Instituto Nacional y de los que se puede concluir que en la Alcaldía Miguel Hidalgo se tiene un perfecto equilibrio y armonización la distribución de las escuelas de educación básica entre públicas y privadas existentes, como se puede apreciar a continuación:



VII. Razonamientos sobre la Constitucionalidad y Convencionalidad del Proyecto.

La presente propuesta legislativa pretende modificar el uso de Suelo, específicamente, respecto del predio ubicado en Galileo número 307, Colonia

Polanco, de la mencionada Alcaldía haciendo valer los derechos que consagra nuestra Carta Magna en beneficio de todos y cada uno de los habitantes de la República Mexicana, primeramente el derecho de petición consagrado en su artículo 8. Siendo éste el sustento de la presente Iniciativa, así mismo también respetando las garantías de igualdad, seguridad jurídica, derecho al trabajo, a la educación, a una vivienda digna, teniendo como sustento que las autoridades en el ámbito de sus competencias, promuevan, respeten, protejan y garanticen los derechos humanos respetando los principios de generalidad, integridad, reciprocidad, de manera gradual y unificada.

Es por los razonamientos lógicos jurídicos anteriores, que resulta constitucional el Proyecto de Modificación de uso de suelo, específicamente de la Calle de Galileo número 307, Colonia Polanco, de la Alcaldía Miguel Hidalgo de esta Ciudad capital, por lo cual se solicita respetuosamente aprobarse la misma, en los términos planteados.

Sirven de apoyo a lo anterior las siguientes tesis de jurisprudencias:

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. SUS ALCANCES. La garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no debe entenderse en el sentido de que la ley ha de señalar de manera especial y precisa un procedimiento para regular cada una de las relaciones que se establecen entre las autoridades y los particulares, sino que debe contener los elementos mínimos para hacer valer el derecho del gobernado y para que, sobre este aspecto, la autoridad no incurra en arbitrariedades, lo que explica que existen trámites o relaciones que por su simplicidad o sencillez, no requieren de que la ley pormenore un procedimiento detallado para ejercer el derecho correlativo. Lo anterior corrobora que es innecesario que en todos los supuestos de la ley se deba detallar minuciosamente el procedimiento, cuando éste se encuentra definido de manera sencilla para evidenciar la forma en que debe hacerse valer el derecho por el particular, así como las facultades y obligaciones que le corresponden a la autoridad.

Amparo directo en revisión 538/2002. Confecciones y Artesanías Típicas de Tlaxcala, S.A. de C.V. 24 de mayo de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco

Alemán. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán; en su ausencia hizo suyo el asunto Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Claudia Mendoza Polanco.

Amparo directo en revisión 503/2002. Agencia Llantera, S.A. de C.V. 8 de noviembre de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Mariano Azuela Gúitrón. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Marco Antonio Cepeda Anaya.

Amparo directo en revisión 1789/2002. Raúl Jaime Ayala Alejo. 7 de marzo de 2003.

Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Javier Arnaud Viñas.

Amparo directo en revisión 405/2004. Empaques Modernos San Pablo, S.A. de C.V. 19 de mayo de 2004. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Jorge Luis Revilla de la Torre.

Amparo en revisión 164/2004. Inmobiliaria TMM, S.A. de C.V. y otras. 18 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretario: Fernando Silva García.

Tesis de jurisprudencia 144/2006. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal en sesión privada del veintinueve de septiembre de dos mil seis.

"PETICIÓN, DERECHO DE. CORRESPONDE A LA AUTORIDAD COMUNICAR AL INTERESADO, EN BREVE TÉRMINO, TANTO LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA COMO, EN SU CASO, LOS TRÁMITES RELATIVOS A SU PETICIÓN. Las garantías del artículo 8o. constitucional tienden a asegurar un proveído sobre lo que se pide; impone a las autoridades la obligación de dictar a toda petición hecha por escrito, esté bien o mal formulada, un acuerdo, también por escrito, que debe hacerse saber en breve término al peticionario. Se viola la garantía que consagra el artículo 8o. constitucional cuando no se comunica por escrito algún acuerdo recaído a la solicitud, y la sola negativa de los actos reclamados por la autoridad responsable, tratándose de la violación al artículo 8o. constitucional, fundada en que se dio respuesta a la solicitud formulada por el gobernado, no es bastante para tenerla por cierta, en virtud de que, dada la naturaleza propia de los actos reclamados, habiendo reconocido la autoridad que se le formuló la solicitud por escrito, corresponde a la propia autoridad demostrar el hecho positivo de que si hubo la resolución respectiva y de que se hizo del conocimiento del peticionario. Por último, el artículo 8o. constitucional se refiere, no sólo al derecho que los gobernados tienen para que se les haga conocer la resolución definitiva que pone fin a su petición, sino también a los trámites que se vayan cumpliendo en los casos en que la ley requiera la sustanciación de un procedimiento, imponiendo a las autoridades la obligación de hacer saber en breve término a los interesados todos y cada uno de los trámites relativos a sus peticiones."

PETICIÓN, DERECHO DE. SENTIDO. La garantía que otorga el artículo 8o. constitucional, tiende a asegurar un proveído sobre lo que se pide; es decir, sólo obliga a la autoridad a contestar oportunamente y en breve tiempo, por escrito, las promociones que se hagan; pero de ahí no se sigue que se viole el aludido artículo 8o. constitucional por el hecho de que la autoridad no resuelva precisamente en el sentido que quieren los interesados."

Convencionalidad.

Entendiendo como concepto, la herramienta que permite a los Estados concretar la obligación de garantía de los Derechos Humanos en el ámbito interno, por lo que la interpretación de los derechos fundamentales, no sólo deberán ser analizados para el fondo del estudio del Proyecto de Decreto presentado, sino que se deberán tomar en cuenta todos y cada uno de los aspectos de los ordenamientos jurídicos aplicables a la materia, buscando siempre otorgar la mayor amplitud de legalidad, certeza jurídica y protección de las y los gobernados.

Asimismo resulta procedente invocar ante ese Órgano Legislativo local a favor de la presente propuesta ciudadana el **principio pro persona** como un criterio hermenéutico que rige al derecho en materia de derechos humanos que **consiste en preferir la norma o criterio más amplio en la protección de derechos humanos y la norma o criterio que menos restrinja el goce de los mismos.**

Sirve de apoyo la tesis siguiente:

2009154. XVII.1o.P.A.2 K (10a.). Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 18, mayo de 2015, Pág. 2296.

PRINCIPIO PRO PERSONA COMO CRITERIO DE INTERPRETACIÓN DE DERECHOS HUMANOS. TEST DE ARGUMENTACIÓN MÍNIMA EXIGIDA POR EL JUEZ O TRIBUNAL DE AMPARO PARA LA EFICACIA

DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis 1a. CCCXXVII/2014 (10a.), de título y subtítulo: "PRINCIPIO PRO PERSONA. REQUISITOS MÍNIMOS PARA QUE SE ATIENDA EL FONDO DE LA SOLICITUD DE SU APLICACIÓN, O LA IMPUGNACIÓN DE SU OMISIÓN POR LA AUTORIDAD RESPONSABLE.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 3 de octubre de 2014 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 11, Tomo I, octubre de 2014, página 613, estableció que la aplicación del principio pro persona como criterio de interpretación de derechos humanos, es aplicable de oficio, cuando el Juez o tribunal considere necesario acudir a este criterio interpretativo para resolver los casos puestos a su consideración, y que es factible que el quejoso en un juicio de amparo se inconforme con su falta de aplicación, o bien, solicite al órgano jurisdiccional llevar a cabo ese ejercicio interpretativo y esta petición, para ser atendida de fondo, requiere del cumplimiento de una carga mínima. Luego, ese test de argumentación mínima exigida para la eficacia de los conceptos de violación es el siguiente: a) Pedir la aplicación del principio o impugnar su falta de aplicación por la autoridad responsable; b) señalar cuál es el derecho humano o fundamental cuya maximización se pretende; c) indicar la norma cuya aplicación debe preferirse o la interpretación que resulta más favorable hacia el derecho fundamental; y, d) precisar los motivos para preferirlos en lugar de otras normas o interpretaciones posibles. Los anteriores requisitos son necesariamente concurrentes para integrar el concepto de violación que, en este supuesto, debe ser resuelto. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 191/2014. 6 de marzo de 2015. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: Marta Olivia Tello Acuña. Ponente: José Martín Hernández Simental. Secretaria: Rosalba Salazar Luján. Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia XVII.1o.P.A. J/9 (10a.), publicada el viernes 9 de octubre de 2015, a las 11:00 horas en el Semanario Judicial de la Federación y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 23, Tomo IV, octubre de 2015, página 3723, de título y subtítulo: "PRINCIPIO PRO PERSONA COMO CRITERIO DE INTERPRETACIÓN DE DERECHOS HUMANOS. TEST DE ARGUMENTACIÓN MÍNIMA EXIGIDA POR EL JUEZ O TRIBUNAL DE AMPARO PARA LA EFICACIA DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS."

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 refiere la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia en el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso de suelo, porcentaje del área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción.

Las argumentaciones con respecto a la congruencia con el texto de la Ley General de Asentamientos Humanos, parten de reconocer al citado ordenamiento como el eje rector, en nuestra nación para:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y
- V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Ordenamiento que tiene estrecha congruencia con la propuesta ciudadana que se hoy se presenta, toda vez que al aprobarse la misma, se regula también el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial, el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población, así como las actividades económicas dentro del

territorio de la Ciudad de México, conceptos que contempla La Ley General de Asentamientos Humanos, y que también se establecen dentro del Programa Delegacional de Miguel Hidalgo de fecha treinta de septiembre del año dos mil ocho, al ser esta antes delegación hoy alcaldía una de las cuatro centrales de la Ciudad de México, concentrando una gran parte del equipamiento urbano y de servicios en la misma, por lo que la importancia en educación es un rasgo que destaca en el área de actuación del Proyecto en cuestión, actualizándose con ello la necesidad de la Modificación de uso de Suelo, respecto específicamente del predio ubicado en Galileo número 307, Colonia Polanco. A fin de que dentro del mismo se puedan brindar servicios educativos privados a nivel básico. Respetando en todo momento las restricciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, como son normas de uso de suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva, etcétera.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Polanco, en su apartado IV denominado "ORDENAMIENTO TERRITORIAL" establece como inaplicables dentro del polígono al mismo las 25 Normas Generales de Ordenación, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 8 de abril del 2005, así como la Norma General de Ordenación 26, publicada por el mismo medio, el día 10 de agosto del año 2010, así como las publicaciones subsecuentes de las mismas. Igualmente en base al señalado apartado resultan inaplicables para los predios ubicados dentro del polígono El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de Miguel Hidalgo las figuras de Áreas con Potencial de Reciclamiento, Áreas con Potencial de Desarrollo y Áreas de Integración Metropolitana. Sobre el área de conservación patrimonial que define el Programa Parcial de desarrollo Urbano, es importante establecer que **el predio objeto de la presente iniciativa de reforma ciudadana no forma parte del listado de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano**, que tiene como anexo gráfico el referido instrumento de planeación urbana.

La presente propuesta legislativa reconoce el carácter imperativo de las normas de ordenación particular, que contempla el citado Programa Parcial de Desarrollo

Urbano, y en específico respecto de la pretensión a que se aduce por medio del presente documento, es de resaltarse, la correspondiente a **la Norma de Ordenación Particular para Usos Prohibidos**, que define como improcedente la instalación de centrales, estaciones de policía, juzgados, tribunales, billares, video juegos, juegos electromecánicos, pistas de patinaje, boliches, casinos, centros de apuesta, salones de baile y peñas, gasolineras y estaciones de gas carburante, estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales y de radiolocalización, estaciones proveedoras de internet, hoteles y moteles, excepto en la zona hotelera; **ninguno de los cuales corresponde al de escuela privada de educación a nivel básica, razón por la que se concluye como permitido el cambio de uso de suelo que se plantea por medio de la presente propuesta ciudadana.**

Asimismo la Norma de Ordenación Particular para Paisaje Urbano en su apartado "E" señala, referente a "Estacionamientos" contempla la obligación de contar con cajones de estacionamiento suficientes de acuerdo al giro y que deberá acreditarse en forma previa al funcionamiento del giro mercantil de bajo impacto que se pretende implementar al interior del inmueble, debiendo señalarse en el Aviso de Declaración de Apertura que se deberá requisitar y presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de nuestra Ciudad, información que además podrá ser verificada, en su oportunidad, por el Órgano Político Administrativo en Miguel Hidalgo, lo anterior en términos de lo previsto por los artículos 10, 35, 52 y demás relativos y aplicables de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.

Bajo esta misma tesitura, y respecto del resto de las Normas de Ordenación Particular establecidas por el citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano, quien suscribe, se compromete a respetar la aplicabilidad de las mismas, las cuales a continuación se insertan al presente, para su mayor comprensión y alcance de la observancia que se debe guardar respecto del territorio de la colonia Polanco en la Alcaldía Miguel Hidalgo:

4.4.3. Normas de Ordenación Particulares

Las Normas de Ordenación Particulares que aplican dentro del polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" son las siguientes:

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

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

El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio, el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

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

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente:

$CUS =$ superficie de desplante x número de niveles permitidos / superficie total del predio.

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

La construcción bajo el nivel de banqueta no se cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida, siempre que este sea para estacionamiento, cuarto de máquinas y/o de basura, de lo contrario, si la solución arquitectónica justifica el uso habitacional debajo del nivel de banqueta, éste se permitirá y cuantificará dentro del total de la superficie máxima de construcción permitida y para el máximo de niveles permitidos por la zonificación. De igual forma, deberá cumplir con lo señalado en la Norma de Ordenación Particular Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo.

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

Norma de Ordenación Particular para la 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.

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

El porcentaje mínimo de área libre de construcción permitida dentro del PPDU 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 jardinería 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 jardinería que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, 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 instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formará parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

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

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

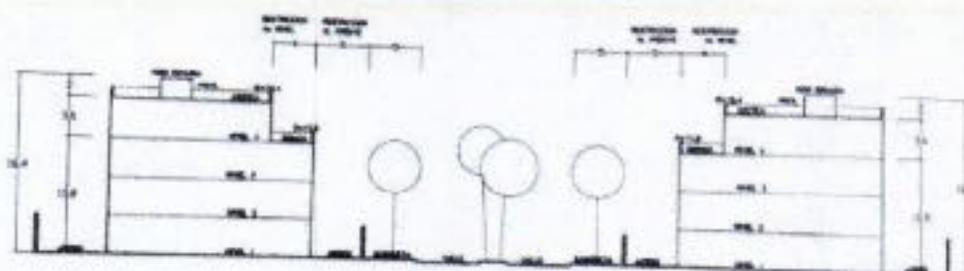
Norma de Ordenación Particular para el Área construible en zonificación denominada Espacio Abierto (EA)

En la zonificación denominada Espacio Abierto (EA), el área total construida podrá ser de hasta el 8% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%.

Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación

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

Figura 14. Plano E.3 Restricción al frente y en 4to nivel



Fuente: PFDU Polanco, 2013

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

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación, únicamente serán proyectos de restauración de azoteas (azoteas verdes), celdas de acumulación de energía solar, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, cubos de elevadores, cubos de escaleras, lavaderos y tendederos sin techar o con cubierta desmontable; siempre y cuando todos estos sean compatibles con el uso del suelo permitido. En el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, estos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y en todos los casos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDOVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.

Los pretilos en las azoteas, no deberán ser mayores a 1.00 metro de altura y cuantifican dentro de la altura máxima permitida.

En el caso de los estacionamientos públicos y/o privados que se construyan sobre nivel de banqueteta en las zonificaciones y niveles permitidos en el Plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", el nivel de azotea únicamente se utilizará para

la instalación de los elementos antes señalados; por ningún motivo podrán utilizar este nivel para el estacionamiento de vehículos.

Norma de Ordenación Particular para Subdivisión de Predios

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

ZONIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO Y/O SUPERFICIE MÍNIMA RESULTANTE (m ²)
II	400
HC	600
HM	400
HB	750
F	750

Cuando se subdivida un predio, cada una de las fracciones resultantes deberá tener un frente mínimo de 7.00 metros. Serán predios indivisibles los que tengan dimensiones menores al doble de la superficie determinada como mínima, resultantes de la subdivisión en la Tabla que antecede.

Norma de Ordenación Particular para Zonas Federales y Derechos de Vía

Las Zonas Federales y Derechos de Vía, deberán mantenerse totalmente libres de construcción.

Norma de Ordenación Particular para la Vía Pública

Toda vialidad tendrá como mínimo 8.00 metros de paramento a paramento. Los callejones y vialidades de tipo "cerradas" que no sobrepasen los 150.00 m de longitud, así como los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m, sin excepción y serán reconocidos en los planos oficiales como vía pública, previo Visto Bueno de la Delegación. Las vías cerradas y los andadores peatonales deberán permitir el libre paso de vehículos de emergencia y no podrán ser obstaculizados por elemento fijos. En el caso de los Ciclo-pistas, la sección mínima será de 1.50 m.

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

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

En las Áreas de Conservación Patrimonial e históricas, las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su traza ni en su sección, sin contar con la autorización de las áreas competentes federales y locales.

En las edificaciones de salud, educación, abasto, almacenamiento, entretenimiento, recreación y deportes será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750.00 m² o tengan un frente mayor de 15.00 m.

Norma de Ordenación Particular para Ampliación de construcciones existentes

Las edificaciones anteriores al presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo, que no cumplan con el porcentaje de área libre o niveles de construcción, podrán ampliarse sin rebasar el CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) y/o altura. Asimismo, deberán cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes.

Norma de Ordenación Particular para el Estudio de Impacto Urbano

Previamente al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del G. D. F., en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental:

- I. Proyectos de vivienda con más de 10,000.00 m² de construcción.

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000.00 m² de construcción.

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000.00 m².

IV. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10,000.00 m² de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 5,000.00 m² de construcción.

V. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000.00 m² de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500.00 m² de construcción.

En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, del entorno urbano y el impacto vial en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del Estudio deberán ajustarse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos Complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del D.F.

Aquellas zonas clasificadas "de riesgo" por los ordenamientos aplicables, no podrán obtener autorizaciones o permisos, con excepción del riesgo que se determine como mitigable, a través del dictamen correspondiente emitido por la autoridad en la materia.

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

El Registro de Manifestaciones de Construcción B o C, así como la Licencia Especial correspondiente, estarán condicionadas a que el proyecto de construcción incluya pozos de absorción para aguas pluviales, mecanismo que evaluará y aprobará el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, señalarán las especificaciones técnicas que debe cumplir la construcción de dichos pozos de absorción.

Los nuevos conjuntos habitacionales quedan condicionados a lo que determine la "Norma de Ordenación Particular para el Estudio de Impacto Urbano" y en su caso, sujeto a la factibilidad de servicios que para ello señale el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Lo anterior, constituye un requisito para la presentación de la Manifestación de Construcción B o C.

El pozo de absorción y la planta de tratamiento de aguas, deberán estar indicados en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formarán parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

La Autoridad Delegacional, verificará que la obra nueva realizada cuente con el pozo de absorción y en su caso, con la planta de tratamiento antes señalada, en los términos determinados por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, con anterioridad a otorgar la Autorización de Uso y Ocupación a que se refieren los Artículos 55 y 56 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Norma de Ordenación Particular para Zonas y Usos de Riesgo

No se registrarán manifestaciones de construcción, ni se expedirán licencias para ningún uso sobre los derechos de vía de ferrocarriles o vialidades de acceso controlado; no se permitirá la ubicación de viviendas en los pasos subterráneos de ductos de combustible, petróleo, gasolina, diesel, gas L.P., gas natural comprimido y sus derivados.

Norma de Ordenación Particular para el Mejoramiento de las Condiciones de Equidad y Competitividad para el Abasto Público.

No aplica en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados

Con el fin de incentivar los cajones de estacionamiento en el ámbito de aplicación del Programa Parcial, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y/o privados sobre nivel de banquetas y/o subterráneos, en cualquier zonificación en Suelo Urbano excepto en las zonificaciones H (Habitacional) y EA (Espacio Abierto), debiendo apearse a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. A través de la aplicación de los siguientes incentivos:

La aplicación de la presente norma, será únicamente para la construcción de edificios exclusivamente para tal fin.

Los estacionamientos se apejarán al número de niveles especificados por la zonificación del predio, pudiendo ocupar el 100% de la superficie del terreno como desplante.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados en predios con frente a las vialidades con zonificaciones Habitacional Mixto (Hm) y Equipamiento (E), no se requerirá de la presentación del Estudio de Impacto Urbano, sin embargo, se deberá buscar el mejoramiento de la imagen e infraestructura urbana a la zona inmediata.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados, en el caso de Manifestaciones de Construcción, los cajones de estacionamiento deberán acreditarse dentro del mismo predio, donde se ejecute la obra.

Los vehículos de visitantes y del personal que ocupe o labore en inmuebles con uso comercial y/o de servicios, deberán utilizar los cajones de estacionamiento acreditados en la manifestación. Una vez cubierta esta demanda, si existieran espacios de estacionamiento excedentes, podrán ser de uso público, en los términos de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y el Reglamento de Estacionamientos Públicos.

Norma de Ordenación Particular para Estacionamientos Subterráneos

Con la finalidad de mejorar la movilidad y para reducir el uso y aprovechamiento del automóvil sobre la vía pública de la colonia, se permite la construcción de estacionamientos públicos subterráneos, en predios particulares en cualquier zonificación, excepto en las zonificaciones Habitacional (H) y Espacio Abierto (EA).

Sobre nivel de banquetas (s.n.b.) los estacionamientos subterráneos en predios particulares únicamente podrán construir la solución de entrada y salida de personas y vehículos al estacionamiento, sin afectar la imagen urbana. El área de desplante de estos espacios podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio. El 90% restante de la superficie del predio, corresponderá a área libre que deberá ser utilizada como espacio abierto público destinado a la recreación, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario del estacionamiento.

Además, los estacionamientos subterráneos observarán en su proyecto, construcción y operación, lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, así como las Normas de Construcción y Funcionamiento de Estacionamientos establecidas por la Secretaría de Transportes y Vialidad del D.F. La Delegación podrá vigilar el cobro al usuario, de acuerdo a la normatividad vigente, considerando el tipo de uso al que el estacionamiento esté dando servicio.

En el caso de líneas y estaciones del metro, tren y metros ligeros, tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolinas, derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas, petróleo y sus derivados y cualquier líquido o gas conducido a alta presión, depósitos de agua potable, subterráneos o elevados, propiedad del Gobierno del Distrito Federal, dependencias gubernamentales de la Administración Pública Federal, empresas paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal, instalaciones de las Secretarías de Seguridad Pública, Defensa Nacional, Marina y Fuerzas Armadas Mexicanas, se someterá a lo establecido en la normatividad de la materia.

Norma de Ordenación Particular para Predios con Frente a Rubén Darío

Para todos los predios con frente a la Calle Rubén Darío, aplican las siguientes disposiciones:

- Área libre de Construcción y Alturas de Edificación.

Superficie del Predio (m ²)	% de Área libre de Construcción	Altura de la Edificación	
hasta 500.00	mínimo un 30	Hasta 4 niveles	La altura en metros será la que indique el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.
de 501.00 a 3000.00	35	hasta 12 niveles	
de 3001.00 a 10,000.00	40	hasta 22 niveles	
mayores de 10,000.00	45	hasta 30 niveles	

- Superficie Mínima de Vivienda

La superficie mínima de vivienda en los predios con frente a la Av. Rubén Darío, en el tramo de Arquímedes a Spence, será igual o mayor a 250 m², sin contar indivisos.

- Restricciones a las Construcción en el frente de predios y colindancias laterales y posteriores

Los predios con frente a la Av. Rubén Darío que tengan colindancias a otras calles, deberán dejar 5.0 m libres de construcción como áreas jardinadas a lo largo de éstos frentes, pudiendo construir a partir de esta restricción, una franja de 3.0 m, hasta una altura de 9.0 m; en los siguientes 3.0 m, hasta una altura de 18.00 m; en los siguientes 3.0 m, hasta una altura de 27.00 m, y a partir de estos 14.00 m, contados a partir del alineamiento, se podrá construir la altura máxima permitida. Del mismo modo, los predios con colindancias a otros predios, deberán dejar una restricción de 5.0 m como mínimo, a partir de los 5.0 m de altura o 3 niveles. Cuando estos últimos tengan construidas edificaciones ciegas al límite del terreno, se podrá construir en forma colindante, sin respetar esta restricción.

- Restricciones de Entradas y Salidas

Los predios en esquinas con la Av. Rubén Darío, deberán proporcionar sus accesos y salidas peatonales y de vehículos al predio, exclusivamente por el frente que da a esta Avenida; además, deberán proveer de un carril exclusivo dentro del predio para la entrada y salida de vehículos, que evite el taponamiento sobre la calle, pero nunca menor al área generada por los cajones que ocupen tres autos grandes.

Norma de Ordenación Particular para Restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías

Los nuevos restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías, sólo se permiten en aquellas zonificaciones que señale la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo, es decir, que los Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas sólo se permite en las zonificaciones Habitacional Mixto (HM) y Habitacional con Servicios (HS). Asimismo, los Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías, sólo están permitidos en Habitacional con Servicios (HS), únicamente cuando formen parte de una Plaza o Centro Comercial y/o Zona Hotelera, cuyo acceso sea el mismo del conjunto, y que no tengan acceso peatonal directo de la calle.

Por otra parte, los restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías, que actualmente estén operando legalmente, con el objeto de que dicho giro mercantil se reconozca en el inmueble correspondiente, podrán tramitar por única vez, la aplicación de la presente Norma, para lo que se contará con un plazo no mayor a tres meses de vigencia, a partir de la entrada en vigor del presente Programa Parcial, sujetándose al siguiente procedimiento:

- El propietario del inmueble, podrá solicitar el uso del giro mercantil del inmueble de referencia, presentando la documentación con la que se demuestre su existencia y continuidad en el funcionamiento, desde antes del 15 de enero de 1992, hasta antes de la entrada en vigor del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, la cual podrá conformarse por cualquiera de los documentos que se señalan a continuación: a) Escritura pública que acredite la propiedad del inmueble, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, b) Contrato de arrendamiento o comodato vigente, c) Propuesta de la Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (expedidas por la Tesorería del Distrito Federal), d) Boleta del suministro de agua, e) Registro Federal de Contribuyentes y/o Registros Fiscales, y como elemento de apoyo, reporte histórico fotográfico, que demuestre el funcionamiento del establecimiento mercantil. Cabe señalar, que podrá entregarse uno o varios de los documentos antes mencionados, incluso de forma combinada, pero abarcando el periodo señalado, es decir, del 15 de enero de 1992 hasta antes de la entrada en vigor del presente Programa Parcial.

Norma de Ordenación Particular para enseres en la vía pública

Los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, que opten por colocar enseres para la prestación de sus servicios en la vía pública, entendidos como aquellos objetos necesarios para la prestación del servicio de los establecimientos mercantiles, como sombrillas, mesas, sillas o cualquier instalación desmontable que estén colocadas en la vía pública, pero que no se hallen sujetos o fijas a ésta; deberán dejar una franja libre de 2.00 metros entre éstas y el arroyo vehicular, jardinería, mobiliario urbano, árboles o cualquier cosa que entorpezca el espacio señalado. Los enseres sólo podrán ocupar una superficie igual al 50% del área que ocupen las mesas interiores. No podrán instalarse bocinas, altavoces, ni ofrecer música fuera del área techada del establecimiento.

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

Los predios con zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (H/C), deberán respetar una restricción de construcción mínima de 5.00 metros al frente, 2.5 metros en cada colindancia lateral y 3.00 al fondo.

Las construcciones de obra nueva con zonificación Habitacional (H), deberán respetar una restricción mínima de 3.00 m al frente y de 3.00 m hasta 1/3 del fondo en una colindancia lateral, superficie que será utilizada exclusivamente como área jardinada, es decir, área permeable de recarga del acuífero, y contará como área libre. Los predios en esquina deberán respetar la restricción en ambos frentes.

Los predios con zonificación Habitacional (H), ubicados en las zonas delimitadas por

- a) - Av. Ejército Nacional Mexicano, Arquímedes, Av. Moliere y Av. Campos Eliseos,
- b) - Av. Presidente Masaryk, Av. Rubén Darío, Arquímedes y Av. Spencer,

Deberán respetar una restricción mínima de 3.00 m al frente, superficie que será utilizada exclusivamente como área jardinada, es decir, área permeable de recarga del acuífero y contará como área libre. Los predios en esquina deberán respetar la restricción en ambos frentes.

c).- En la zona comprendida entre Ilarico, Av. Moliere, Av. Presidente Masaryk, Esopo y Av. Ferrocarril de Cuernavaca, deberán respetar una restricción de 4.00 m al frente para jardín, y de 3.00 m hasta 1/3 del fondo en una colindancia lateral. Los predios en esquina deberán respetar los 4.00 m en ambos frentes, aplios para todos los usos.

Los predios con frente a Av. Presidente Masaryk, en el tramo de Plinio a Spencer, ambos paramentos, deberán respetar una restricción de construcción mínima de 3.00 m al frente como área jardinada.

Los predios con frente a Arquímedes en ambos paramentos, deberán respetar una restricción de construcción de 5.00 m al frente, dicha área será utilizada para circulación vehicular de servicio y áreas de ascenso y descenso, evitando el estacionamiento en batería y entradas y salidas directas a esta Av. Asimismo, deberán dejar en la colindancia oriente o poniente, cuando coincida con vivienda unifamiliar 5.00 m de separación, para ser utilizada como área jardinada.

Los predios con frente al Bler. Manuel Ávila Camacho en el tramo de Av. Molere a la Av. Ejército Nacional Mexicano, deberán respetar una restricción de 10.0 m al frente; así como los predios con frente a la Calz. Gral. Mariano Escobedo; en ambos casos, dicha área será utilizada para circulación vehicular de servicio y áreas de ascenso y descenso, evitando el estacionamiento en baterías y entradas y salidas directas a éstas avenidas. Además, los predios con frente al Bler Manuel Ávila Camacho en el tramo de Molere a la calle Jesús Camacho, deberán respetar una afectación por proyecto vial indicado en la Lámina de Alineamientos y Derechos de Vía, correspondiente.

Los predios en esquina con Av. Ejército Nacional Mexicano, Calz. Gral. Mariano Escobedo, Av. Presidente Masaryk, Arquimedes, Av. Rubén Darío y Av. Campos Eliseos, deberán proporcionar sus entradas y salidas peatonales y de vehículos al predio, exclusivamente por el frente que da a estas avenidas; además deberán proveer de un área de acumulación que evite el taponamiento sobre la calle, de acuerdo a cada uso, pero nunca menor a tres autos grandes.

Los predios colindantes a las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo (Métro), deberán solicitar las restricciones que procedan en virtud de cada proyecto, ante la Dirección General de Obras y Construcción del Sistema de Transporte Colectivo, para su aprobación.

Los predios que no están comprendidos en las áreas descritas, anteriormente, estarán libres de las restricciones anteriores. Sin embargo, todos los predios deberán observar las restricciones y afectaciones establecidas en el Plano E-1 de "Alineamientos y Derechos de Vía" y en las Láminas de Alineamiento y Número Oficial establecidas para la Delegación Miguel Hidalgo.

Sobre las restricciones al frente antes mencionadas, no se permitirá construcción alguna, ni la instalación de pérgolas, trabes y domos; tampoco se permite destinar el área a estacionamiento; únicamente podrá dejarse el paso para vehículos hacia el interior del predio.

Cualquier violación a estas restricciones o a cualquier otra relativa a la altura, número de niveles, área libre o violación de uso del suelo, dará lugar a la clausura inmediata y permanente de la obra, así como la orden de demolición por cuenta del propietario, además de otras acciones que determine la normatividad aplicable, ya sea obra nueva o remodelación.

Norma de Ordenación Particular para Usos Prohibidos

Se prohíben en el área de aplicación del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, los siguientes usos del suelo: centrales, estaciones de policía y enserro de vehículos oficiales, juzgados y tribunales, video juegos y juegos electrónicos, billares, boliches, pistas de patinaje, casinos, centros de apuestas, salones de baile y peñas; gasolineras y estaciones de gas carburante; estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de Telmex y radiocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet; hoteles y moteles con excepción de la Zona Hotelera (Zonificación HS).

Norma de Ordenación Particular para Paisaje Urbano

A. Eisonomía Urbana

Con la finalidad de preservar las características urbano arquitectónicas que definen al presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, como un Área de Conservación Patrimonial y de acuerdo con el diagnóstico en el que se detectaron y describieron las zonas homogéneas por sus características tipo morfológicas, cada una deberá observar de manera obligatoria en todos sus inmuebles las siguientes normas de economía urbana, que regulan la tipologías arquitectónicas, fachadas y otros elementos en los siguientes términos:

A.1. Los predios baldíos deberán cejar con barda por lo menos en los límites que den hacia las calles. Los materiales y colores utilizados en ellas estarán en armonía con las construcciones vecinas.

A.2. La edificación de obra nueva de más de dos niveles, debe considerar en sus fachadas las líneas que marquen la división de los entresijos, mismas que deberán ser colineales con las construcciones adyacentes. Cuando esto no sea posible, deberán buscarse otras relaciones que puedan mantener la composición volumétrica de fachadas.

A.3. Las nuevas construcciones con uso no habitacional deben impedir la vista desde las fachadas posteriores y laterales hacia los predios colindantes con uso habitacional.

A.4. En los proyectos de obras nuevas colindantes con edificios de valor patrimonial, la primera crujía debe conservar las alturas de los entrepisos de estos. En caso de tener más alturas que los edificios con valor patrimonial, deben remeterse en el frente, el ancho de una crujía a partir de la altura del edificio patrimonial colindante.

A.5. Las cubiertas deben obedecer a la tipología predominante de la zona.

A.6. Las nuevas construcciones deben adecuarse, en proporción de macizos y vanos así como al ritmo, a los momentos colindantes y en su caso a la tipología de los inmuebles catalogados. La dimensión de los vanos debe ser similar a la de los vanos de las construcciones catalogadas de la zona. Debe existir un macizo entre colindancias y entre vanos de dimensiones similares a las del resto de la zona patrimonial.

A.7. Los balcones, terrazas, cornisas, marquesinas o cualquier tipo de volados que se realicen dentro del predio contabilizarán dentro del área máxima de construcción permitida, y en ningún caso podrán invadir el área libre establecida por la zonificación aplicable al predio.

A.8. Se prohíben los balcones, terrazas, cornisas, marquesinas o cualquier tipo de volados que se lleven a cabo sobre la vía pública, por lo que no podrán rebasar el límite del alineamiento.

A.9. La colocación de vallas u otro similar de índole provisional que pretendan sustituir a las bardas solo se permitirá durante la construcción o remodelación del predio, por lo que su autorización estará directamente vinculada con la vigencia de la manifestación de construcción o licencia especial. Una vez que esta concluya, las vallas deberán sustituirse por una barda definitiva.

A.10. Las edificaciones de obra nueva deben satisfacer la demanda de estacionamientos dentro del mismo predio.

A.11. Las restricciones de construcción al frente del predio se destinarán como área ajardinada permeable y de recarga del acuífero, por lo que no podrán pavimentarse. Tampoco podrán ser utilizadas como estacionamiento de vehículos; solo se podrá cubrir con materiales permeables el espacio estrictamente necesario para que los vehículos pasen al interior del predio.

A.12. Las bahías de ascenso y descenso de pasajeros deberán realizarse dentro de la superficie del predio, por lo que de ninguna manera podrán invadir la vía pública ni rebasar el alineamiento del predio.

Tabla de Lineamientos de diseño y normatividad de la fisonomía urbana

Cualquier intervención en un inmueble o predio dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, deberá cumplir con lo establecido en la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación No. 4, referentes a Áreas de Conservación Patrimonial, además de apegarse a las siguientes Tablas de Criterios de Intervención, según sea el caso:

Cuadro No. 17 Criterios de intervención para predios/inmuebles dentro de Área de Conservación Patrimonial (No Afectos al Patrimonio Cultural Urbano)

Cualquier intervención en Área de Conservación Patrimonial deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, respetando las rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, así como el alineamiento y desplante de las construcciones.

Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y el INAH en caso de ser Zona Histórica o Arqueológica de acuerdo a la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación (inciso 4.1).

Demoliciones	• Permitidas
---------------------	--------------

Sustituciones	<ul style="list-style-type: none"> Permitidas; siempre y cuando se garantice la integración de obra nueva con el contexto, evitando elementos discordantes. Se deberá contar con los Dictámenes Técnicos respectivos, tanto para la Demolición como para la Obra Nueva.
Modificaciones	<ul style="list-style-type: none"> Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta utilice elementos acordes a la zona logrando una completa integración con el contexto. Las modificaciones al interior están permitidas siempre y cuando cumplan con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
Adiciones	<ul style="list-style-type: none"> La adición de niveles (ampliación), respetando la zonificación vigente del presente Programa de Desarrollo Urbano está permitida siempre y cuando no se alteren la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto urbano y patrimonial inmediato. Las ampliaciones en áreas libres se encuentran permitidas siempre y cuando no se altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre y cubos de iluminación y ventilación, según lo establecido en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y velados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano y patrimonial inmediato. La colocación de instalaciones en azotes (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento o desplante al menos 4.00 m., así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento (siempre integrándose al contexto urbano y patrimonial inmediato), evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle. Permitida y condicionada a la aprobación del proyecto arquitectónico.
Obra Nueva	<ul style="list-style-type: none"> El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial y las referencias tipológicas de los inmuebles de valor en la zona, integrando las proporciones de los elementos de la fachada, así como los materiales, colores y texturas, permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos.
Obra Nueva	<ul style="list-style-type: none"> La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberán evitar ser discordantes con los predominantes en la zona, respetando las restricciones a las construcciones del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo. La colocación de instalaciones en azotes (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento o desplante al menos 4.00 m., así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento (siempre integrándose al contexto urbano y patrimonial inmediato), evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle. Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en fachada principal o podrán ser apaisados o repelados lisos acabados con pintura. El diseño, materiales y colores de acabados, herrería, cancelería y carpintería deberá integrarse composicionalmente a las características tipológicas del inmueble. El uso de cancelería en color natural o dorado así como de vidrios entintados o reflejados se encuentra condicionado a la aprobación del proyecto. La altura máxima permitida por el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo estará sujeta a la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación (inciso 4.2).
Uso del Suelo	<ul style="list-style-type: none"> No se autorizan cambios de uso de suelo cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones y/o de su contexto urbano y patrimonial inmediato.

Cuadro No. 18 Criterios de intervención en inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano

<p>Cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachada, sistemas constructivos, materiales, etc. del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.</p> <p>Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones y usos de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y la instancia federal competente (INAH, INRA), según sea el caso, de acuerdo a la Norma de Ordenación que aplica en las Áreas de Actuación No. 4 Áreas de Conservación Patrimonial (Inciso 4.1).</p>	
Demoliciones	<ul style="list-style-type: none"> La demolición total del inmueble o parcelal dejando sólo la fachada se encuentra prohibida para todos los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, determinados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). El retiro de elementos agregados, producto de intervenciones posteriores, discordantes con la tipología del inmueble o que afecten de alguna manera su calidad arquitectónica y estado estructural, está permitido siempre y cuando se respete, conserve y recupere el partido arquitectónico y los elementos arquitectónicos y estructurales que identifican las características tipológicas de la construcción. La demolición parcial de la fachada se encuentra condicionada a no alterar las características tipológicas del inmueble respetando los criterios del párrafo anterior (Norma de Ordenación que aplica en las Áreas de Actuación No. 4 Áreas de Conservación Patrimonial (Inciso 4.3)).
Sustituciones	<ul style="list-style-type: none"> La sustitución de elementos estructurales se encuentra prohibida. No se podrán usar colores esmaltados en fachada, únicamente en elementos de herrería. La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando la propuesta las integre compositivamente a las características tipológicas del inmueble, se recuperen y conserven en lo posible los elementos existentes de valor. El uso de cancelería en color natural o dorado así como de vidrios entintados o reflejantes se encuentra condicionado a la aprobación del proyecto. La sustitución de color está permitida y condicionada a la existencia de antecedentes que puedan dar sustento a la elección de los mismos y a las características urbano-arquitectónicas del inmueble y su contexto.
Modificaciones	<ul style="list-style-type: none"> La modificación del paramento y el alineamiento de las fachadas originales está prohibida. No se permitirá en ningún caso, la colocación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén permitidos por el reglamento correspondiente (local o federal), deberán ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble durante su instalación y uso. En el caso de que se permitan modificaciones o incorporación de obra nueva, la propuesta deberá lograr una completa integración con el inmueble y tendrá que hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles. Las modificaciones en fachadas podrán permitirse siempre y cuando la propuesta no altere las características tipológicas, arquitectónicas y constructivas del inmueble de valor. No se permitirá en ningún caso, la pintura parcial de secciones de fachadas que alteren la imagen integral del edificio.
Adiciones	<ul style="list-style-type: none"> La adición de niveles (ampliación), respetando la zonificación vigente del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, está permitida siempre y cuando no se alteren la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto urbano y patrimonial inmediato. Las ampliaciones en áreas libres se encuentran permitidas siempre y cuando no se altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre y cubos de iluminación y ventilación, según lo establecido en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. La colocación de elementos de herrería nueva en fachadas, así como balcones y volados, deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del inmueble. La colocación de instalaciones en azoteas (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad,

Adiciones	<p>mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento o desplante al menos 4.00 m., así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento (siempre integrándose al inmueble de valor y su contexto urbano y patrimonial inmediato), evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle (Norma de Ordenación que aplica en las Áreas de Actuación No. 4 Áreas de Conservación Patrimonial, inciso 4.5).</p> <ul style="list-style-type: none"> • La incorporación de obra nueva deberá integrarse a las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble de valor, el uso de lenguajes arquitectónicos y acabados contemporáneos se encuentra permitido, considerando que permiten distinguir la obra nueva de lo preexistente.
Uso del Suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Los proyectos arquitectónicos con usos de suelo permitidos, deberán contemplar obras y adecuaciones que no alteren las características tipológicas (arquitectónicas y constructivas) del inmueble de valor. • No se autorizan cambios de uso de suelo de inmuebles de valor cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones y/o de su contexto urbano y patrimonial inmediato (Norma de Ordenación que aplica en las Áreas de Actuación No. 4 Áreas de Conservación Patrimonial, inciso 4.4).

Cuadro No. 19 Criterios de intervención en predios/inmuebles Colindantes a Inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano

	<p>Cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachada, sistemas constructivos, maderas, etc. del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. Así mismo deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.</p> <p>Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y la instancia federal competente (INAH, INBA), según sea el caso, de acuerdo a la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación (línea 4.1).</p>
Demoliciones	<ul style="list-style-type: none"> • Permitidas atendiendo a las restricciones y medidas de protección a las colindancias con el objeto de proteger al (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, garantizando la integridad del (los) mismo(s).
Sustituciones	<ul style="list-style-type: none"> • La sustitución de elementos estructurales se encuentra permitida siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) elemento(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano. • El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos. • La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando la propuesta esté integrada las características tipológicas del (los) inmueble(s) colindante(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano que se encuentre(n) sobre el mismo paramento y su contexto urbano y patrimonial inmediato. • La sustitución de color está permitida cuidando la integración con el contexto urbano y patrimonial inmediato, el uso de colores esmaltados está prohibido, únicamente se podrán utilizar en elementos de herrería.
Modificaciones	<ul style="list-style-type: none"> • La modificación de la planta tipo en forma y distribución está permitida. • Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta utilice elementos acordes a la zona logrando una completa integración con el contexto y con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s) siempre que se encuentre(n) sobre el mismo paramento.
Adiciones	<ul style="list-style-type: none"> • La adición de niveles (ampliación), respetando la zonificación vigente del Programa Parcial de Desarrollo Urbano está permitida siempre y cuando no se alteren la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto urbano y patrimonial inmediato y estará condicionada a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

Adiciones	<ul style="list-style-type: none"> Las ampliaciones en áreas libres se encuentran permitidas siempre y cuando no se altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre y cubos de iluminación y ventilación, según lo establecido en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) elemento(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano. La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados, estará condicionada a la valoración del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y del Instituto competente. En estos casos se revisará que el diseño propuesto mantenga la armonía compositiva y con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano y con el contexto urbano y patrimonial inmediato. La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano y patrimonial inmediato y con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s). La colocación de instalaciones en azotes (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento o desplante al menos 3.00 m., así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento (siempre integrándose al contexto urbano y patrimonial inmediato), evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.
Obra Nueva	<ul style="list-style-type: none"> Permitida y condicionada a la aprobación del proyecto arquitectónico. El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), integrando las proporciones de los elementos de la fachada, así como los materiales, colores y texturas, permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos. Se deberá contemplar la protección a colindancias a fin de garantizarse la integridad estructural del (los) inmueble(s) colindante(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano. En las fachadas de obras nuevas que colindan con edificios con valor urbano arquitectónico se deberán incorporar elementos de integración que armonicen con mismo, generando proporción con el perfil urbano inmediato y las características tipológicas del lugar. La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberán evitar ser discordantes con los predominantes en la zona y con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), respetando las restricciones a las construcciones de este Programa de Desarrollo Urbano. La colocación de instalaciones en azotes (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento o desplante al menos 3.00 m., así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento (siempre integrándose al contexto urbano y patrimonial inmediato), evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle. Las fachadas de colindancias visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en la fachada principal o podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura. El diseño, materiales y colores de acabados, herrería, cancelería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s). El uso de cancelería en color natural o dorado así como de vidrios entintados o reflejantes se encuentra condicionado a la aplicación del proyecto. La altura máxima permitida para obras nuevas, deberá ajustarse a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en todo su primer cuerpo y al perfil urbano existente, al interior del predio se podrán autorizar los niveles indicados en la zonificación vigente de acuerdo al presente Programa Parcial Desarrollo Urbano y a la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación (inciso 4.2).
Uso del Suelo	<ul style="list-style-type: none"> No se autorizan cambios de uso de suelo cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones y/o de su contexto urbano y patrimonial inmediato. (Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.4)

B. Espacio Público

Cualquier intervención en el espacio público, que lleven a cabo las autoridades o los particulares, deberá contar con la opinión favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

Los proyectos de intervención, deben considerar los siguientes aspectos básicos:

- Marcar la diferencia y jerarquía de las posibles funciones, que garantice una mejor legibilidad del espacio y los usos (lúdico, de descanso, circulación) así como del paisaje urbano histórico, con sus distintas etapas de desarrollo.
- Reordenar el espacio público haciéndolo más funcional, con la menor cantidad de elementos de mobiliario urbano y señales, evitando componentes redundantes e innecesarios.
- Mantener y mejorar la conectividad territorial, con diseños que garanticen la accesibilidad y la cohesión territorial.
- El diseño del espacio público y la adecuada selección e implementación de mobiliario urbano, deben contribuir a desarrollar el valor patrimonial y enriquecerlo.
- El espacio público, debe garantizar la eficiencia en cada uno de los procesos: de construcción, funcionamiento y mantenimiento.
- El mobiliario urbano seleccionado debe ser de diseño contemporáneo, líneas simples, resistente al uso rudo y pintas, que garanticen la seguridad del usuario (sin filos, aristas y elementos salientes), que por su sencillez permita su inserción al contexto de valor patrimonial. Además, deberá ser aprobado por la Comisión Mixta de Mobiliario Urbano del Distrito Federal.
- El espacio público debe ser accesible para todos, diseñar hitos claros, líneas de barreras y seguros, tanto en el aspecto físico, como en el psicológico.
- La selección de materiales para el pavimento deberá considerar el tipo de tránsito y actividades que se generan en cada uno de los espacios a intervenir. En calles peatonales o de tránsito controlado se deberá optar por materiales naturales o prefabricados, que garanticen permeabilidad y sean antideslizantes.
- El diseño de la iluminación pública, deberá enfatizar el trazo y visuales de valor patrimonial, así mismo se podrán enfatizarse elementos urbanos e inmuebles de valor con el objeto de mejorar la lectura espacial del Área de Conservación Patrimonial, evitar que el tipo de iluminación interfiera con la fronda de los árboles u otros elementos, para garantizar la eficiencia de la luminaria.
- Las luminarias deberán ser de diseños contemporáneos, líneas simples, colores neutros que garanticen su eficiencia y calidad lumínica, así como un mantenimiento económico.
- El arbolado existente y en buenas condiciones, deberá mantenerse procurando una poda adecuada. Cuando el diseño del espacio público a intervenir requiera la implantación de nuevos individuos, estos deberán considerarse como parte de los elementos estructurales del espacio público, sin obstaculizar el libre tránsito, la visibilidad de señales y semáforos.
- La selección de vegetación deberá contemplar preferentemente especies nativas de la región y evitar aquellas de raíces expansivas que puedan dañar cualquier elemento del espacio público urbano, además de apearse a lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de diciembre de 2006.
- Los mercados provisionales, tanguis, ferias, romerías y otros usos de carácter temporal que ocupen la vía pública, plazas, jardines, parques o cualquier otro espacio público, deberán cumplir con lo siguiente:
- Contar con el permiso de la autoridad competente, especificando las áreas permitidas a ocupar, calendarios y horarios;
- Sólo podrán ocupar parcialmente la vía pública;
- No se autorizan instalaciones de ningún tipo de elementos (para colocar lonas, enseres, etc.) adosados a inmuebles y elementos afeos al patrimonio cultural urbano. Asimismo, cualquier instalación de esta naturaleza dentro de la zona, deberá ser de carácter reversible.

C. Espacios Abiertos

Aplican los mismos criterios que para el espacio público, además de los siguientes:

- Los proyectos de intervención en plazas, parques y jardines, deberán evaluarse de forma independiente, debido a las características intrínsecas y particulares de cada espacio.

- Todo proyecto deberá contar con un levantamiento del estado actual, que incluya todos los elementos del mobiliario urbano, señales e iluminación, así como el levantamiento de los elementos arbóreos y su estado de conservación, niveles, etc. Así como las actividades urbanas del contexto más inmediato y las pretensiones de uso que se quieren tener con el diseño propuesto.
- En el caso de los espacios de valor patrimonial, no se permite la alteración de su trazo original y se deberá en la medida de lo posible, rescatar las características que le dieron origen con base en una investigación histórica, en que deberá fundamentarse el planteamiento del proyecto, sin recurrir a la reconstrucción de elementos de mobiliario urbano u ornato que sólo falsearían la lectura histórica del sitio. Cuando no sea posible localizar las fuentes que documenten su estado original, tendrá que generarse un proyecto nuevo, que se integre y enriquezca al Área de Conservación Patrimonial de Polanco, con diseños y materiales contemporáneos, de acuerdo a los puntos mencionados.
- En caso de existir mobiliario urbano histórico u otros elementos afectos al patrimonio cultural urbano en plazas, parques y jardines, tales como fuentes, estatuas, kioscos, bancos, faroles, etc., deberán conservarse en su totalidad, incluyendo su ubicación, y deberá buscarse su recuperación y restauración, en la medida de lo posible.
- Las acciones de mejoramiento urbano que lleven a cabo tanto las autoridades como los particulares, deben observar la aplicación del Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del D.F., el Manual Técnico de Accesibilidad y las Normas de Diseño para Espacios Abiertos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Lineamientos para el Ordenamiento del Espacio Público de la Autoridad del Espacio Público del D.F., así como las demás disposiciones normativas que para el caso apliquen.

D. Anuncios

Los anuncios de propaganda comercial e institucional en las casetas telefónicas ubicadas en las vías públicas, se encuentran prohibidos, de conformidad al Artículo 13, Fracción XV de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal Núm. 909, el 20 de agosto de 2010.

En el polígono determinado como Área de Conservación Patrimonial deberá observarse lo siguiente:

- Los anuncios que se coloquen dentro del perímetro del área citada, deberán observar lo dispuesto en el Capítulo VI de las especificaciones técnicas de los anuncios en inmuebles con valor arqueológico, artístico o histórico del Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal.

Además de lo anterior, deberán observarse los criterios de intervención establecidos en los Lineamientos Técnicos que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en materia de nomenclatura, trazo urbano, estilos arquitectónicos, y en general todas aquellas características distintivas del acervo histórico urbano del Área de Conservación Patrimonial de Polanco. Así mismo, cuando se lleve a cabo una remodelación, construcción, ampliación, restauración o cualquier otra intervención, se tomará en consideración la información técnica, urbanística, histórica y documental contenida en los Catálogos del Patrimonio Cultural Urbano, respecto a inmuebles catalogados que se encuentren en Polanco.

Lo anterior, sin perjuicio de lo que dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, así como por el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal.

E. Estacionamientos

Los inmuebles deberán cumplir lo que establece el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, atendiendo además lo estipulado en el Reglamento para Estacionamientos Públicos en el Distrito Federal y de acuerdo con los supuestos que se establecen más adelante.

El número mínimo de cajones obligatorios en las nuevas construcciones se definirá según su uso del suelo.

Con el fin de estimular el uso del suelo para estacionamientos en el área del Programa Parcial, los estacionamientos podrán ocupar hasta el 100% de la superficie del terreno y todos los niveles que les permite la zonificación donde se permiten,

según la tabla de usos del suelo y el plano U-3 Zonificación y Normas de Ordenación, a condición de mantener en las fachadas de la construcción, las características dominantes en la fisonomía urbana de la zona.

Áreas de estacionamiento en Establecimientos Mercantiles o construcciones nuevas con uso diferente al habitacional

La demanda de cajones de estacionamiento se establece como sigue:

- a. Los establecimientos mercantiles y/o construcciones nuevas con uso diferente al habitacional, deberán cubrir la demanda de cajones de estacionamiento dentro del mismo predio.
- b. Los establecimientos mercantiles que no cuenten con los cajones de estacionamiento dentro del predio o en uno contiguo, podrán ofrecerlo en un predio diferente ubicado en un radio cercano, no mayor a 250.00 metros, de donde se encuentre dicho establecimiento, debiendo cubrir la demanda que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, más un 20 por ciento de incremento al número mínimo de cajones que deberán otorgarse. En todos los casos, para el cálculo del número de cajones de estacionamiento que le correspondan a un establecimiento mercantil, se deberá contemplar como superficie del mismo, el espacio que ocupen los enseres que el citado establecimiento tenga colocados en la vía pública.
- c. Se deberá garantizar, mediante documentos públicos, de manera que la autoridad no tenga duda alguna, la contratación y/o disposición del espacio destinado a estacionamiento en un inmueble ubicado dentro de un radio no mayor a 250.00 metros, cuenten o no cuenten con servicio de acomodador de vehículos, motocicletas y bicicletas, debiendo incluir el título de propiedad del inmueble que se destine al estacionamiento. La autoridad delegacional verificará cuando menos cada seis meses que los establecimientos mercantiles que cuenten con los lugares de estacionamiento fuera de su inmueble, continúan disponiendo del espacio requerido para satisfacer dicha demanda, y en caso de que no se cumpla con los cajones de estacionamiento solicitados, se procederá al clausura inmediata del establecimiento mercantil en cuestión.
- d. Todo establecimiento mercantil que requiera de revalidar su licencia de funcionamiento, deberá garantizar en los términos que anteceden, que cuenta con el espacio físico en el mismo predio o en otro dentro de un radio de 250.00 m, para los cajones de estacionamiento que se determinan en las literales a y b anteriores.

Valet Parking (Acomodador de vehículos)

En ningún caso, resultará suficiente que se cuente con acomodador de vehículos, motocicletas y bicicletas, por lo que deberá garantizarse que se cuenta con un espacio para los vehículos diferente a la vía pública, en los términos antes detallados.

Los acomodadores de vehículos, deberán contar con una identificación expedida por el establecimiento mercantil respectivo y su operación y actuación estará bajo su responsabilidad.

Estacionamiento en vía pública

El estacionamiento en vía pública se permite en gran parte de las vialidades que se encuentran dentro del polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco mismas que se encuentran normadas, en la mayoría de los casos por "Parquímetros", siempre y cuando no exista el señalamiento restrictivo de "No Estacionarse" y así lo determine la Secretaría de Transporte y Vialidad del Distrito Federal y la Delegación, o bien que no sean tramos de vialidades que correspondan a los circuitos de las Ciclo-pistas.

Las banquetas, espacios abiertos y áreas verdes, no podrán usarse en ninguna circunstancia, como estacionamiento, de conformidad al Artículo 12 del Reglamento de Tránsito Metropolitano, Fracción IX, el cual establece que "está prohibido estacionarse sobre las banquetas, camellones, andadores, retornos, isletas u otras vías y espacios reservados a peatones y ciclistas; para ello es suficiente con cualquier parte del vehículo se encuentre sobre estos espacios".

Cualquiera de las siguientes actividades: estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionados con las actividades que implique la utilización de un predio cualquiera que sea su uso, deberán realizarse a partir del alambramiento de este y por ningún motivo sobre la superficie de la banqueta.

Es por los razonamientos antes expuestos, que se lleva a consideración de ésta H. Soberanía, la presente Iniciativa por la que se propone **LA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN GALILEO 307, COLONIA POLANCO, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.**

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.

La presente propuesta de reforma pretende sustituir dentro del plano E-3 del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE MIGUEL HIDALGO la zonificación que guarda respecto del predio ubicado en la calle de Galileo en el número 307, esquina con la calle de Homero, de las referidas colonia y alcaldía, al tenor de modificar el uso de oficinas que hoy guarda, de conformidad con lo aseverado en el presente documento, por la literal "E" correspondiente a la zonificación tipo Equipamiento definida con el color azul, como lo establece el plano de mérito.

De la forma siguiente:



Asimismo, se pretende modificar el texto inserto en el programa referido dentro de su apartado marcado con el número 4.3 Zonificación y Distribución del Usos de Suelo, en sus párrafos tercero y séptimo, al tenor de lo siguiente:

DICE	SE PROPONE
Equipamiento (E). Ocupa 7.54 hectáreas aproximadamente y representa el 2.03 % de la superficie total del...	Equipamiento (E). Ocupa 7.63 hectáreas aproximadamente y representa el 2.04 % de la superficie total del...

Artículos Transitorios.

ÚNICO. El Presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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

Dada en la Ciudad de México a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil veinte.

Proponente



EMILIO FÉLIX GUERRA ABUD

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.

Se agrega a la presente en los términos PLANO E-3 MODIFICADO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA MIGUEL HIDALGO, POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE GALILEO NUMERO 307.

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

Se adjunta a la presente iniciativa la copia certificada de la credencial para votar expedida a favor del suscrito por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000027181893, pasada ante la fe del Notario Público número Cuarenta y Dos de la hoy Ciudad de México.

ÚNICO. El Presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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

Dada en la Ciudad de México a los diecinueve días del mes de octubre del año dos mil veinte

Proponente



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.

Se agrega a la presente en los términos PLANO E-3 MODIFICADO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA MIGUEL HIDALGO, POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE GALILEO NUMERO 307.

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

Se adjunta a la presente iniciativa la copia certificada de la credencial para votar expedida a favor del suscrito por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000027181893, pasada ante la fe del Notario Público número Cuarenta y Dos de la hoy Ciudad de México.

ANEXOS

- 1.-Copia certificada del poder de la carta poder que se le otorgó al C. EMILIO FELIZ GUERRA ABUD, así como copia certificada por notario del su Credencial para Votar, emitida por el Instituto nacional electoral.
- 2.- Copia certificada del instrumento notarial 58,887 de fecha dos de septiembre del año dos mil catorce.
- 3.- Copia certificada de credenciales para votar de los C.C. Beatriz, Pablo y Alejandra Margarita todos de apellidos Marentes Gonzalez expedidas a su favor por el instituto Nacional Electoral, ante la fe del notario público número 42 de la Ciudad de México.
- 4.- Copia simple del convenio celebrado en el procedimiento de mediación civil mercantil con numero MP/MCM/307/004/2016 por Riberalta S.A. DE C.V. con Romba S.C. ante la presencia del mediador privado el Lic. Mario Francisco Pesquera Ostos.
- 5.- Copia simple del aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con gro de bajo impacto, teniendo como clave de establecimiento: MH2017-10-12AVBA00223230 de fecha once de octubre del dos mil diecisiete.
- 6.- Copia simple del registro federal de contribuyente R.F.C.) ROM7407032M7
- 7.- Copia simple del oficio de incorporación para secundaria expedida por la Dirección General de Educación Secundaria, departamento de escuelas secundarias particulares
- 8.- . Copia simple de incorporación para primaria de fecha 5 de junio de 1975, presentada por el C. ALFONSO ROMERO PRIETO representante de ROMBA S.C.
- 9.- Copia simple de certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos.
- 10.- Copia simple de Reporte fotográfico del inmueble ubicado en Galileo 307, Colonia Polanco cuarta sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en la Ciudad de México.
- 11.- Croquis de ubicación encontrada en el Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal.
- 12.- Plan de Movilidad de la colonia Polanco, 2011.
- 13.- Mapa del actual uso de suelo, D-1.
- 14.- Mapa de Zonificación y Normas de Ordenación, E-3.
- 15.- Mapa de Zonificación y Norma de Ordenación, E-3.



Handwritten signature in blue ink.



RED INTEGRAL NOTARIAL.

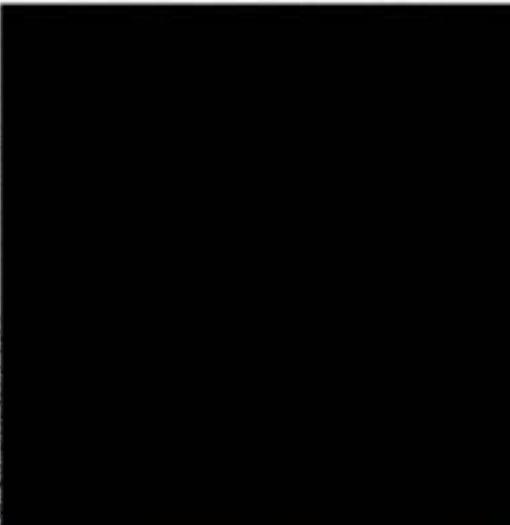
UUID: 7082d51c-7d2c-4062-b223-e1e424a0353d

NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 09/03/2020 08:57:11

NÚMERO DE REGISTRO: 70136 del libro 93.

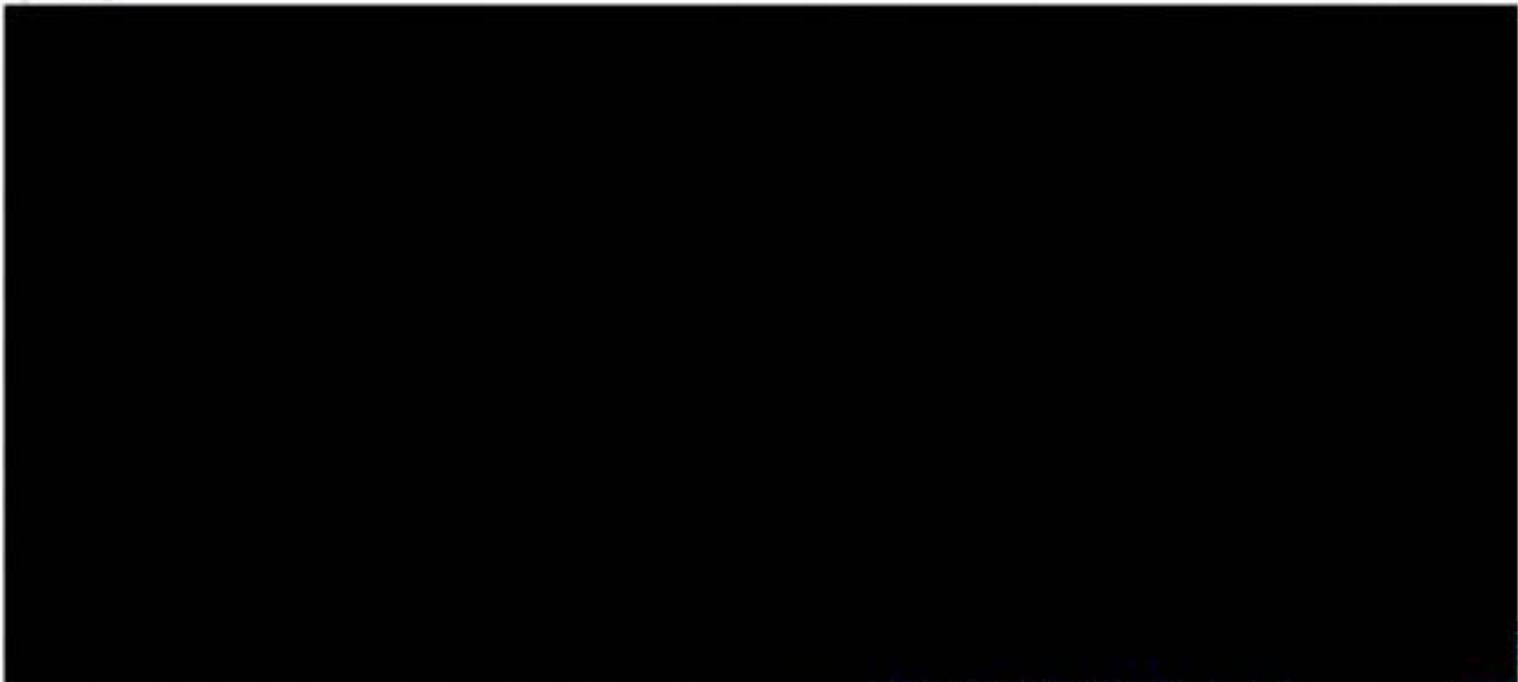
PÁGINA: 1 de 2.



YO, EL LICENCIADO SALVADOR



RED INTEGRAL NOTARIAL.
 UUID: 7082d51c-7d2c-4062-b223-e1e424a0353d
 NOTARIO: Salvador Godinez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
 SELLO DE TIEMPO: 09/03/2020 08:57:11
 NÚMERO DE REGISTRO: 70136 del libro 93.
 PÁGINA: 2 de 2.



FIRMA ELECTRÓNICA: rB4MWrKB0V1gUxS/PSpQF5rEv5Qx0xTZOKE/0x1rHeYplJaSP6d/iHm7
sTKJqvaX7oJHZB9+W50YsBoEzp5YLxMuJa6OvKuwjEjetdyHGc2E7Ik2wsL0nM/xxFfRyByW/
VmFLokcKRukcHuwMYPrq0Ef/CqvZfRXh1KqxfPF686hwXZuy8q3vTEMKz3Q2NOPoXl/z5UAqc
yCOF5pnQwsONTsmj1ccxCALlMqOj05HyguuvSk59aB8S3OV1jiAISEhBVyRH2elOvgwMhtMJG
VjuIM4PXw5a0jjk1lyNqNpZrJy3sNJd5oqj+JRuwY9BOHiDL5eMxggLyg3KYRZDVELg==

SIN TEXTO



45UR184N2412311EXAD...
PARENTES<GONZALEZ<<OBATRIRK<<<

Handwritten signature in black ink.

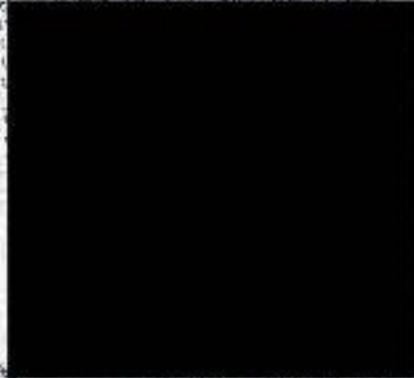


RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 3d5bb65e-007e-4262-b38f-1e9b274a0eab
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 09/03/2020 08:57:10
NÚMERO DE REGISTRO: 70136 del libro 93.
PÁGINA: 1 de 2.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: a5c1199f-6022-406d-9067-4c540da78bab
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:17
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 1 de 3.

YO, EL LICENCIADO SALVADOR



YO, EL LICENCIADO SALVADOR



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 3d5bb65e-007e-4262-b38f-1e9b274a0eab

NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 09/03/2020 08:57:10

NÚMERO DE REGISTRO: 70136 del libro 93.

PÁGINA: 2 de 2.



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: a5c1199f-6022-406d-9067-4c540da78bab

NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:17

NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.

PÁGINA: 2 de 3.



DOY FE.



Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Godínez Viera'.



FIRMA ELECTRÓNICA: Sau2aH1eY0xhwkBejagwP97GcjtTCEU0AU8BM5gCkyJHNbE5aBZ9U4y2a
GSljKO/RelxHuBFCA4gtI1stZP4FdU2H9EvnA6NLz8Ug/fh41ZHRLVYO1SNOScJhOUjyr/dw8
KPyQxZigjT3V15SCgsEEP98hKET6e5Z5Tww9Hi2ELhAier5ETw/AvhOLhYYqO/GwadPI0oCQ+
UJEnGri8k44et0Y3988Ex41RAzXunMMpSqO4Mm6ELWY75RbO30AWAcJFceWTYczJpvm0Fhdm6.
jRZ4UGxbjGDHtI9UpPfy2Xd+z8v3tD7W77OrWZC3cDFRDxxjw04yB1M89brj1JpNuHA==



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: a5c1199f-6022-406d-9067-4c540da78bab
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:17
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 3 de 3.



[Handwritten signature in blue ink]



FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL: VS7LizXbMZ/1ZKIFalyV+xiBCk890u+R8MieMBBMy0VvhH4
ORW6PDGLIR1YxodeY5dm70TD2tnF0JQgohgpKBxg5KrH2sPf8s412UJq0hw3cGu4U76AS060z
bt8pQKdbwn3zq8ef06j1G8kbHg2Mjn8lyXiVKJw+JDmdopXhluVch/Wz9pKWgHBSx9ZIxldG3
16ENdyr/QBszgMaFp32PUK098CNCD/UErC4scAu0r3vnmvtV6owDKfkLSq22y4Gb05z93c1S9
a0pov+jSFRh5MBVw++/m2SOWkFNhsqns97KTd3y3k7WrpUI4tuU985Sj2yWGwZkxh/xPZlycR
+FQ==

CARTA PODER

Ciudad de México, a los 31 de enero del año 2013

H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

CC. Diputados Integrantes de la VII Legislatura.

PRESENTE.

Por la presente OTORGAMOS al C. EMILIO FÉLIX GUERRA ABUD, poder amplio, cumplido y bastante para que en nuestro nombre y representación como Legítimos Propietarios del inmueble ubicado en Galileo 307, de la Colonia Polanco IV Sección de la Delegación Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México, la cual se acredita, en términos de la escritura pública número Sesenta y Ocho mil Ochocientos Ochenta y Siete, expedida ante la fe del Notario número Cuatro en el Estado de Hidalgo, en fecha dos de septiembre del año dos mil catorce; así realice ante ese Órgano Legislativo las gestiones correspondientes y presente la INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORME EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DEL PREDIO DE NUESTRA PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE DE GALILEO NÚMERO 307, DE LA COLONIA POLANCO, EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 11550.

Así mismo para que reciba notificaciones en el domicilio que al efecto se designe por estas las peticiones y requerimientos que se deriven de la presentación de la iniciativa en mención ante la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; además de que promueva en nuestro nombre todos los recursos que favorezcan nuestros derechos, así como para que sustituya este poder ratificado desde hoy todo lo que haga sobre este particular.

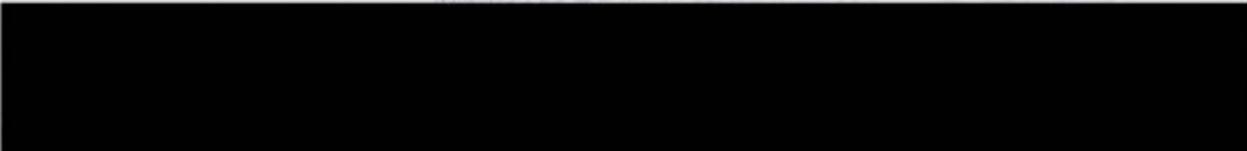
OTORGANTES



EMILIO FÉLIX GUERRA ABUD

TESTIGO

TESTIGO



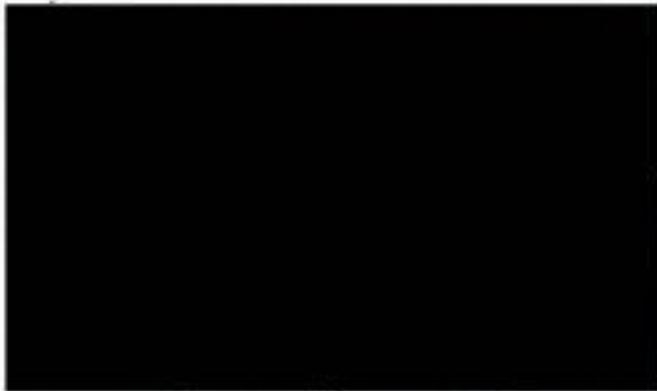


N



SECRETARÍA DE SALUD





NOTARIO N.º 42 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SALVADOR GODÍNEZ VIERA

NOTARIO N.º 42 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SALVADOR GODÍNEZ VIERA

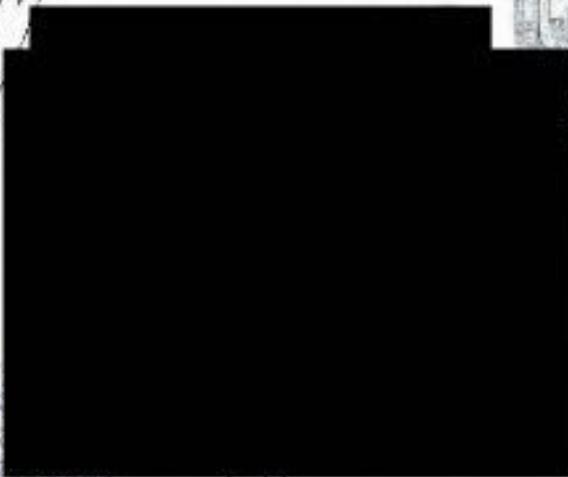


Handwritten signature in blue ink.

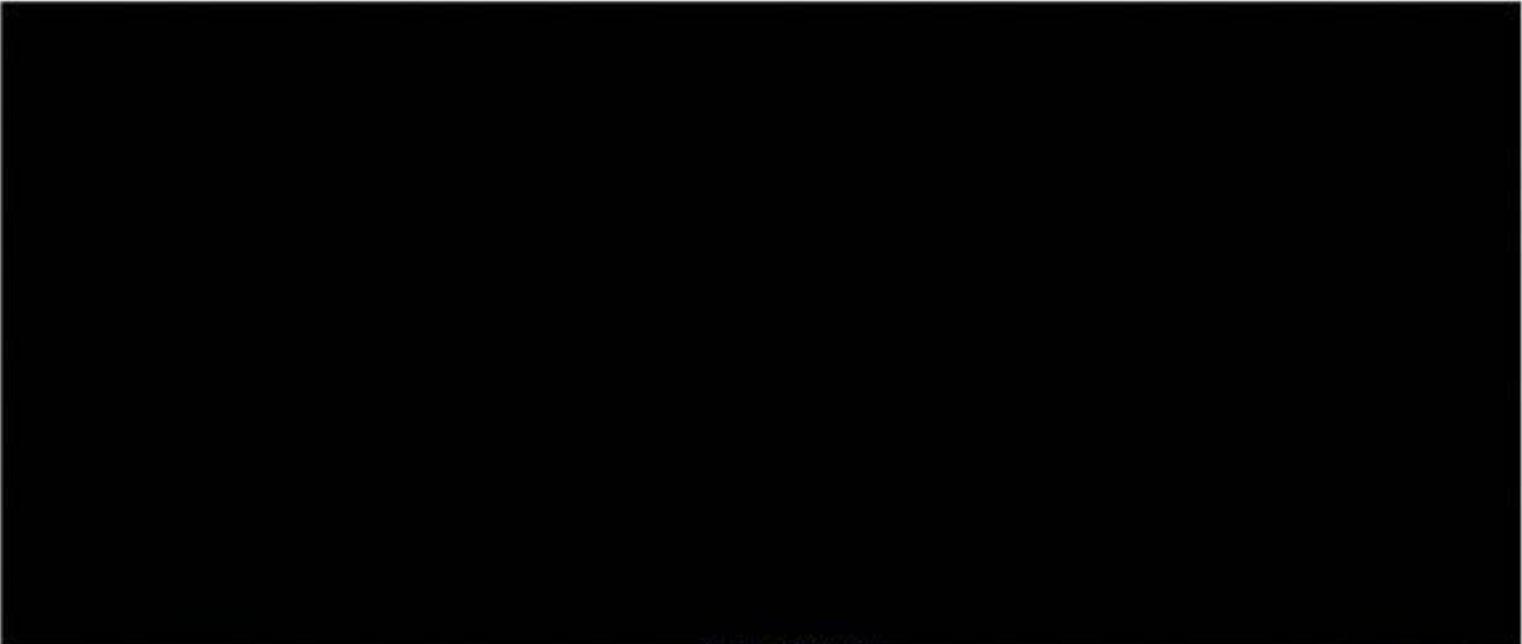


RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 03ed5c0a-50ba-4d3f-a9e5-6f784ce4d201
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:16
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 1 de 2.

YO, EL LICENCIADO SALVADOR



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 03ed5c0a-50ba-4d3f-a9e5-6f784ce4d201
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:16
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 2 de 2.



FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL: mgQWGe0osPrmdPEqUlk5/jprWnfODS8asW1hFot2/EMBEIW
veIvCSu2TcZjxauVR3nbjOEwZFCJZJ0sXGF93a-oENKbu83hRr6MfyquaGGB23FAkz3bul8YD
UylNf66ow0argItZDGCEhRLIFPauThFzXOo1pFkXcSmvMsciOvxwY+BXsr8RTSVcl06HFInL
uwsC8wFwJjINKYANDR6XRSvaXCWxB2EPnuPFLN3CcFZpkIignKQgNOVMenyQOfPigM97Ab+Q
ymvboDtyOrzdAmKu0wM6xJRgpFFfMc2L2qtJjrZTE3r1SPsacVpwnRrPKPimM7qj9FmlrWu79d
Mdw==

SIN TEXTO



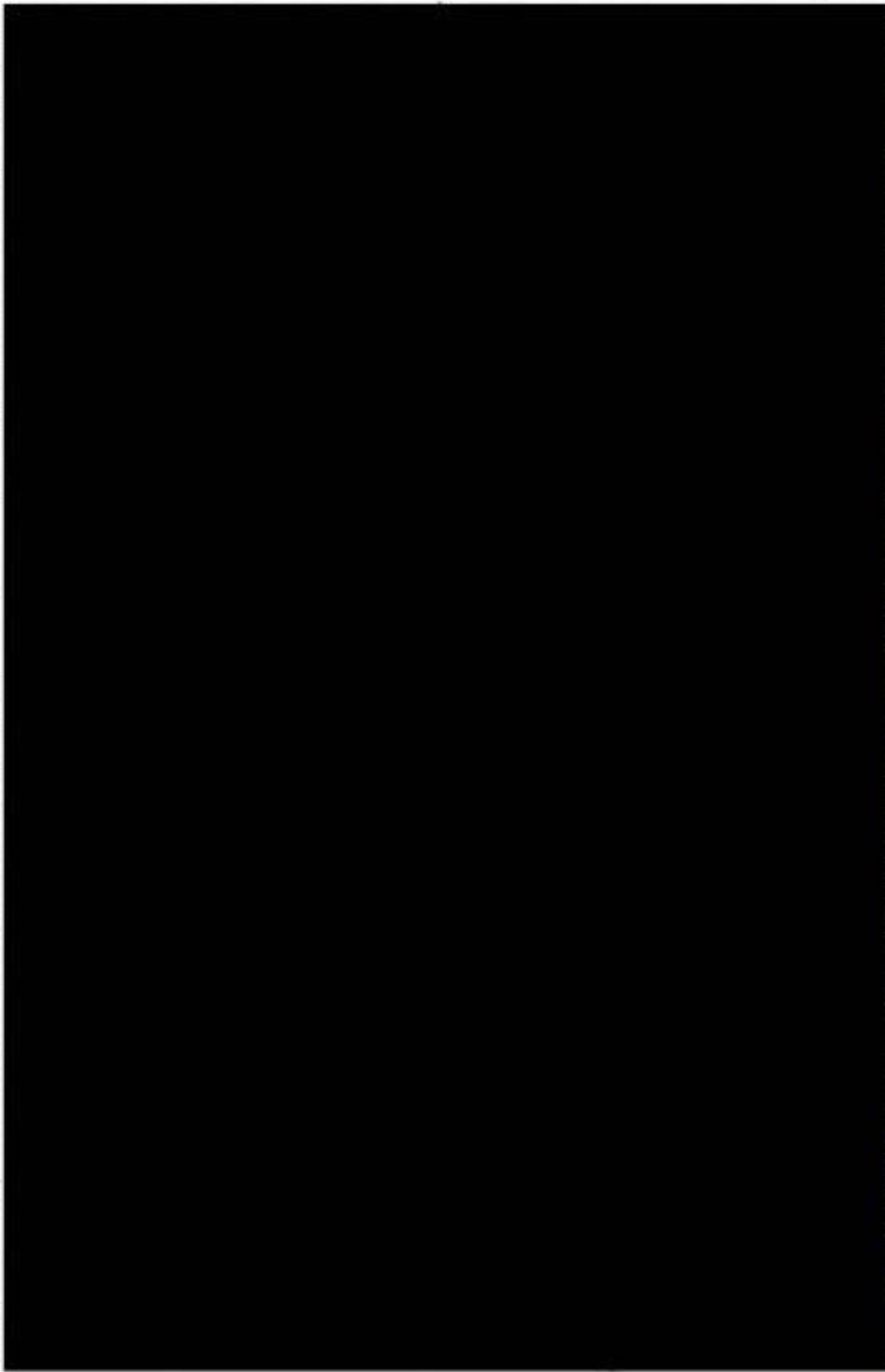
Libro 9
Domingo J
Cárdenas
Not. 017

P-302553/2016 (0)

25/11/2020 09:13:18 a.m.

Registro Público de la Propiedad y el Comercio del DF

Notaria
PÚBLICA

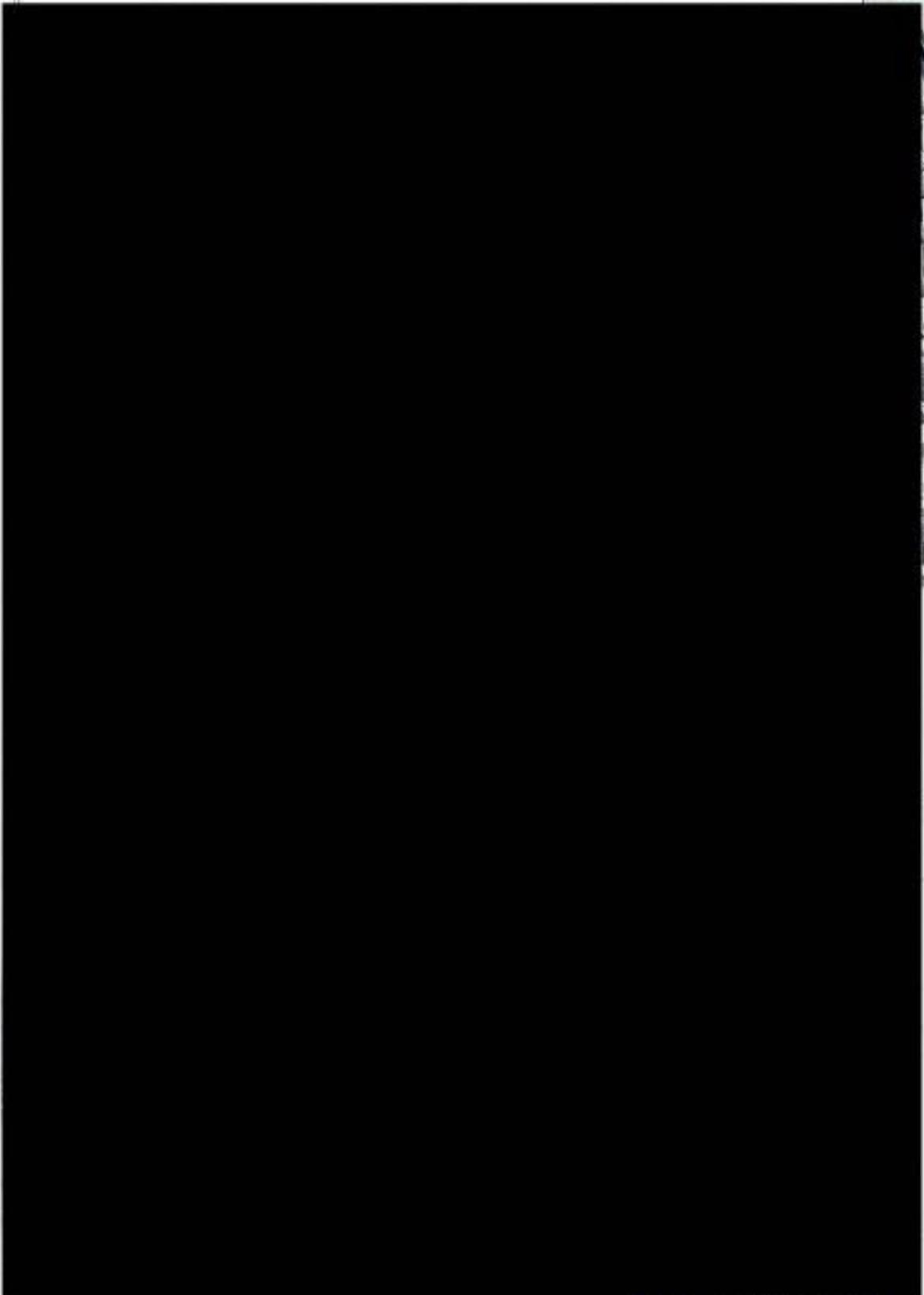


RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 5c6ccf43-2354-4b16-a640-44c5f4a3fa09
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 1 de 14.

SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 5c6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 2 de 14.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 5c6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 3 de 14.

SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5e6ecf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09

NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18

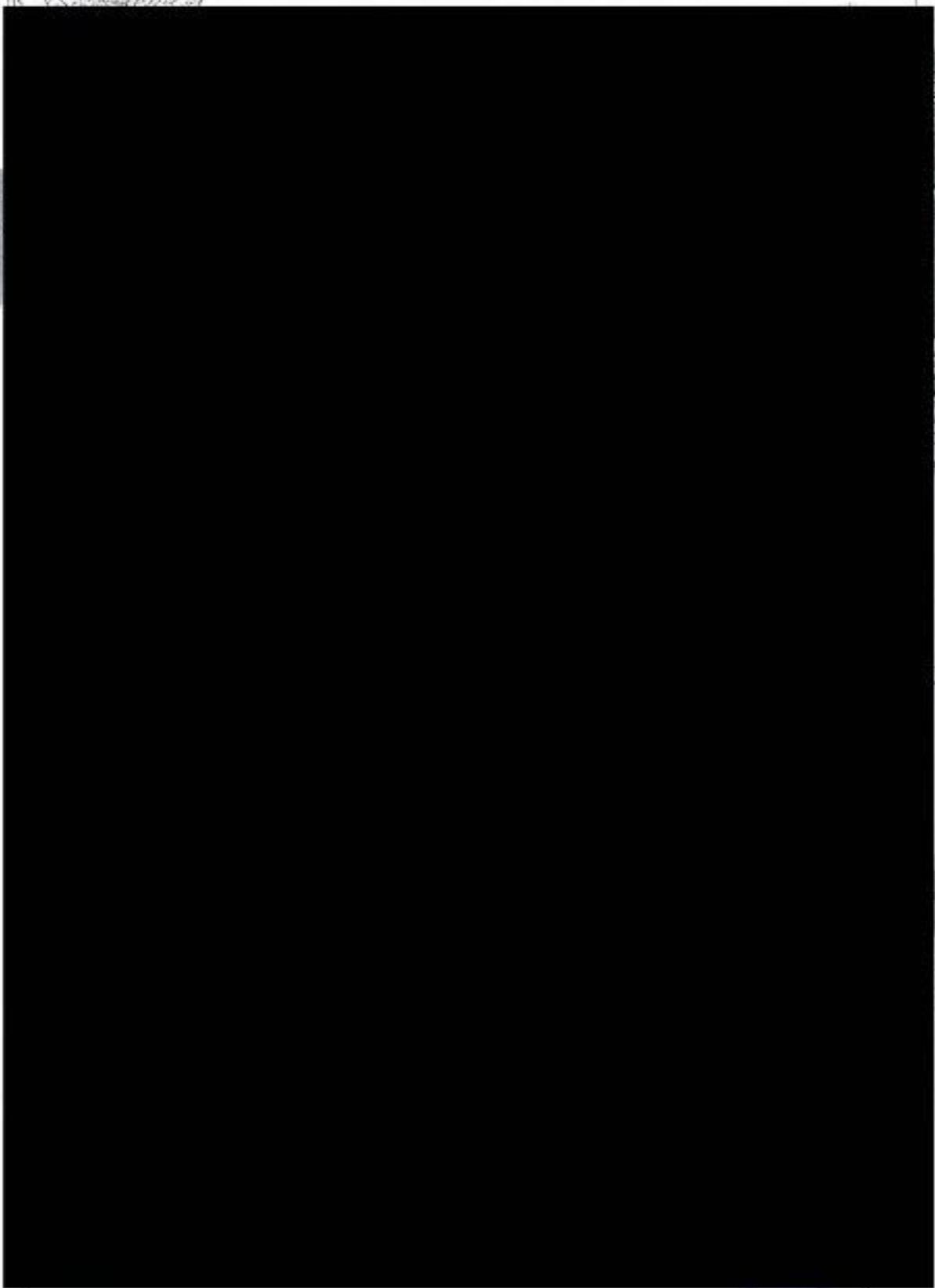
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.

PÁGINA: 4 de 14.



Dr. Alejandro Martínez Blázquez
Notaría Pública No. 4
Distrito Judicial de Apatlán, Estado de Hidalgo
Circunvalación No. 49 Col. Tuleco de Nava C.P. 41502
Ciudad Sahagún, Hidalgo
Tel: 01(791) 913-4542 Fax: 01(791) 913-0712

Notaría
PÚBLICA



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 5c6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 5 de 14.

SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

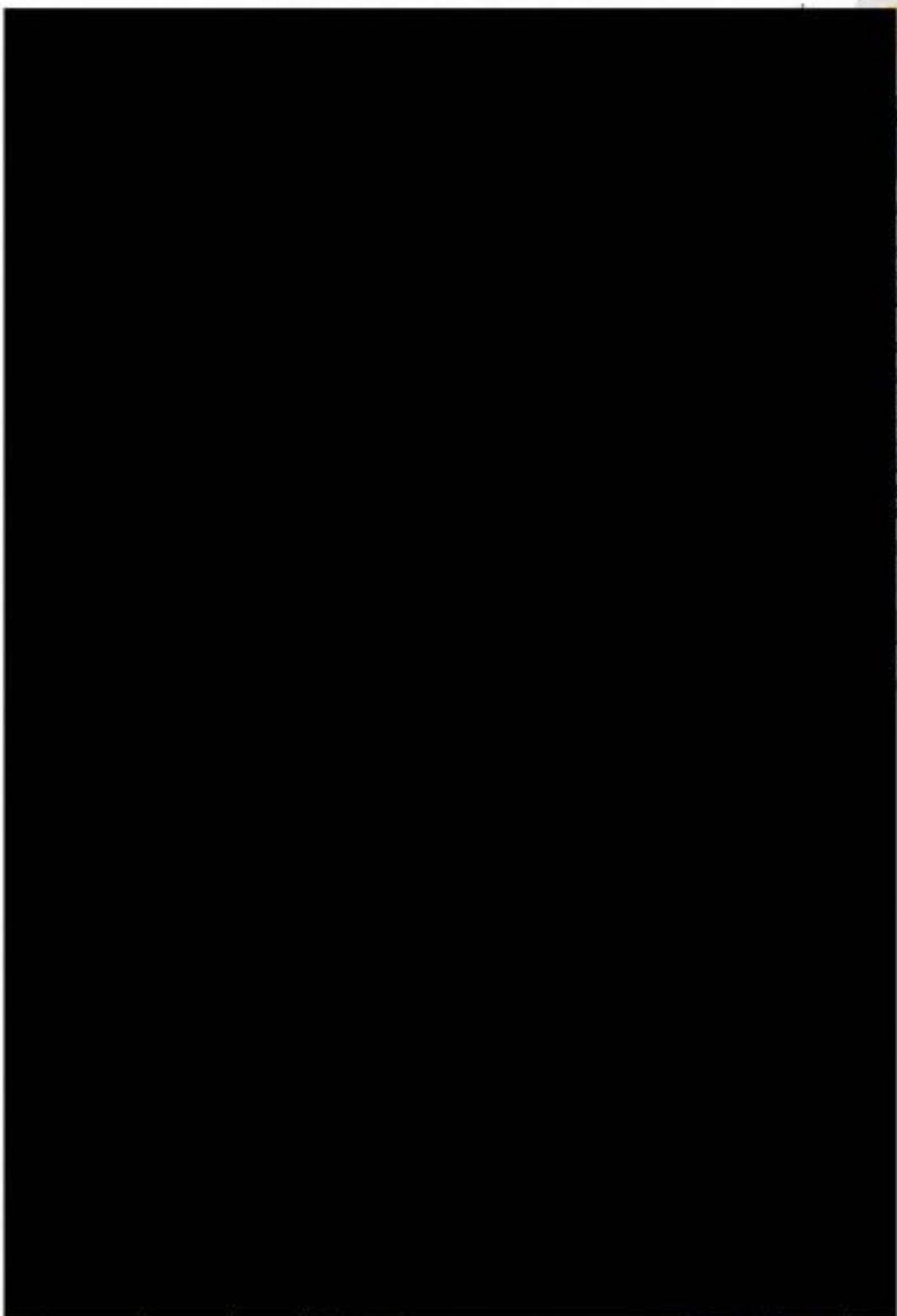
UUID: 5c6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09

NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18

NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.

PÁGINA: 6 de 14.



parte compradora por la cantidad de \$272,640.42 (Doscientos Setenta y Dos Mil



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 5c6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 7 de 14.

SIN TIEMPO

RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5e6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09

NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18

NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.

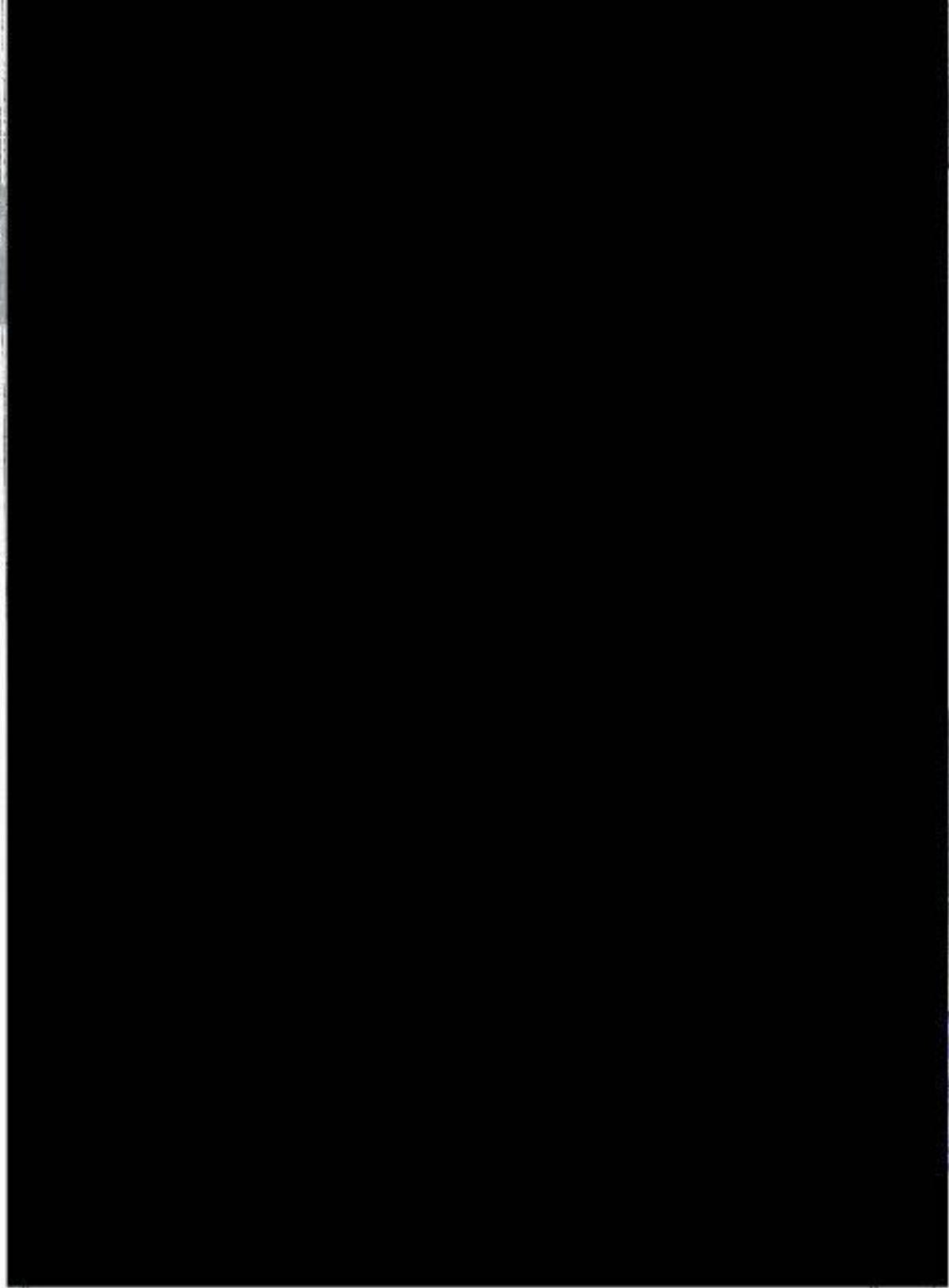
PÁGINA: 8 de 14.





Lic. Alejandro Martínez Blanquet
Notario Público 88324
Distrito Judicial de Apaxtla, Estado de Hidalgo
Circunscripción No. 40 CdL. Toluca de Soto C. 31 - 40000
Ciudad Sahagún, Hidalgo
Tel.: 01(791) 913-9742 Fax: 01(791) 913-0752

Notaría
PÚBLICA

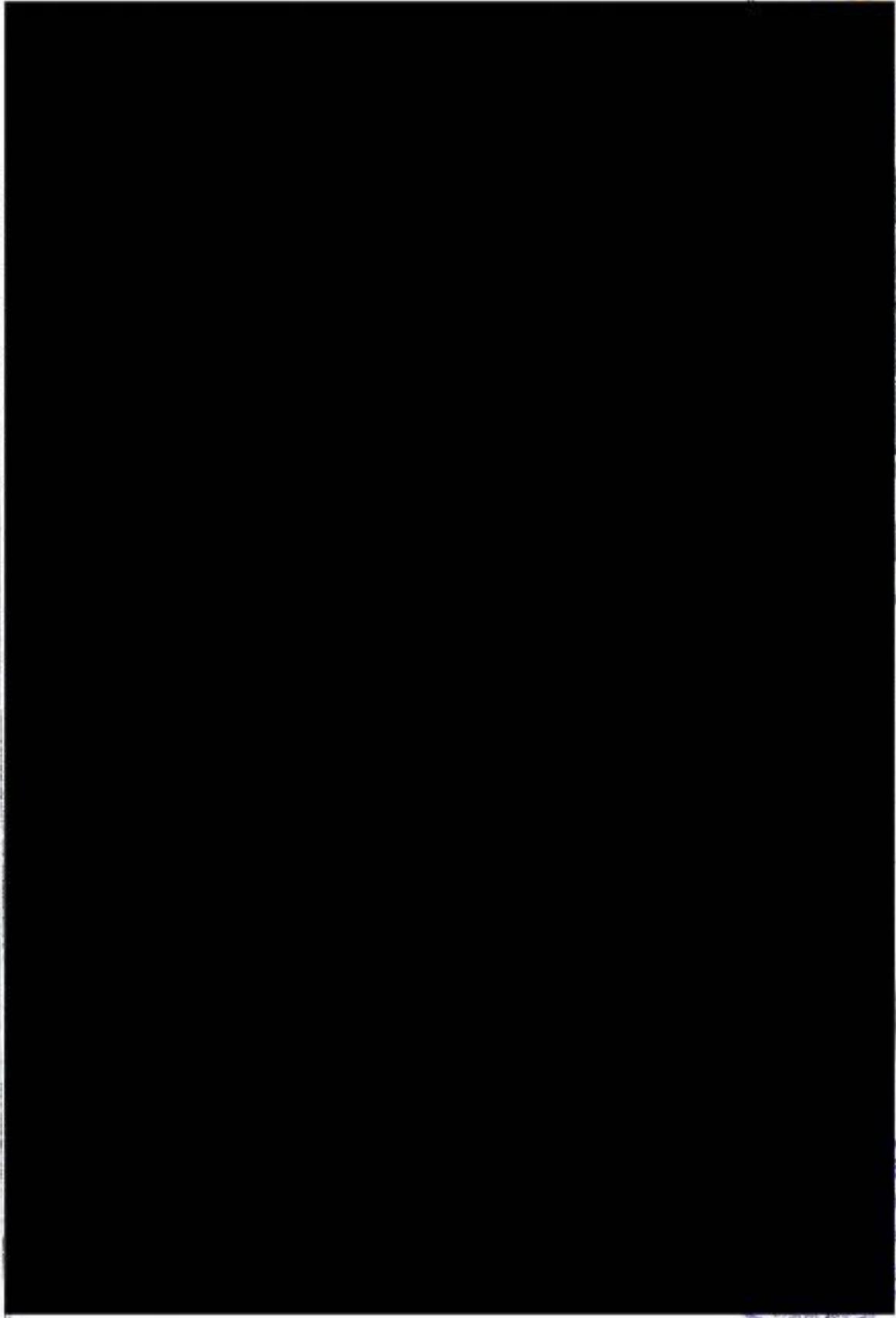


RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 5c6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 9 de 14.

SIN TIEMPO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 5c6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 10 de 14.



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5c6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09

NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18

NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.

PÁGINA: 11 de 14.



SIN TEXTO

SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

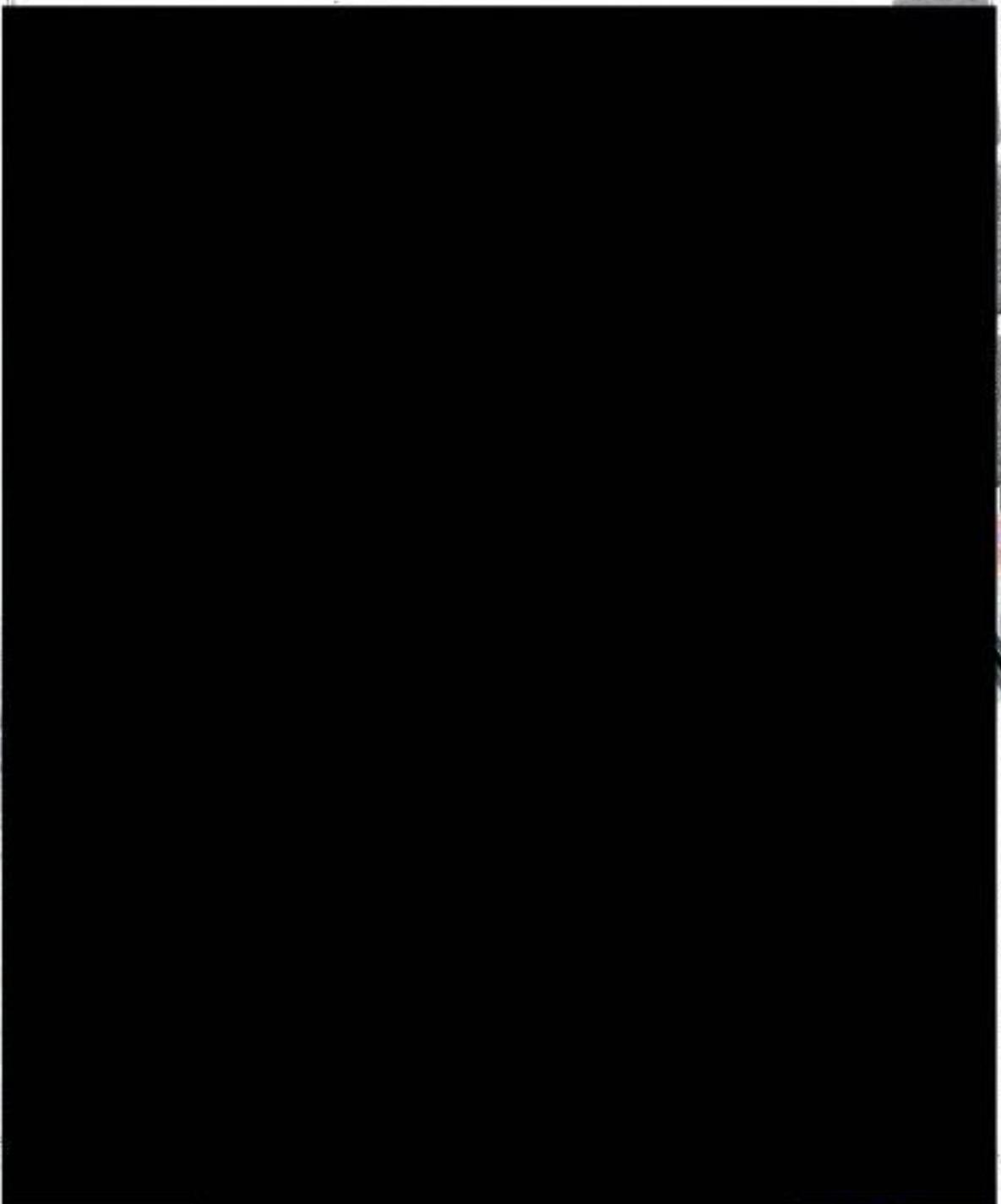
UUID: 5c6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09

NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.

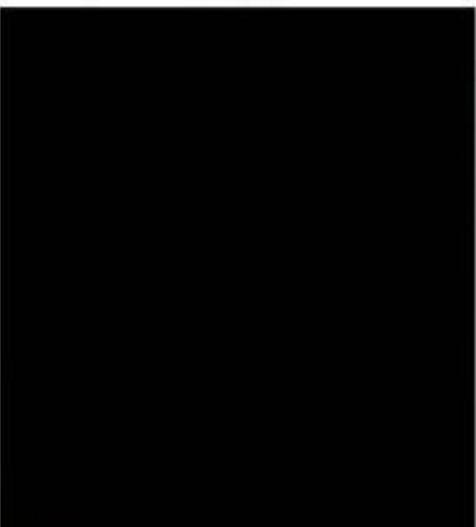
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18

NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.

PÁGINA: 12 de 14.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 5e6ccf43-2354-4b16-a640-44c5f4a3fa09
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 13 de 14.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 5c6ccf43-2354-4b18-a640-44c5f4a3fa09
NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 25/11/2020 09:13:18
NÚMERO DE REGISTRO: 71255 del libro 95.
PÁGINA: 14 de 14.

SALVADOR GODÍNEZ VIERA, NOTARIO CUARENTA Y DOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CERTIFICO:-
QUE LA PRESENTE IMPRESIÓN QUE CONSTA DE CATORCE PÁGINAS, ES REPRODUCCIÓN FIEL Y---
EXACTA DEL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO Y QUE DOY FE HABER TENIDO A LA VISTA Y--
CON EL CUAL LA COTEJÉ, A CUYO EFECTO HE LEVANTADO EN EL LIBRO DE REGISTRO DE-----
COTEJOS DEL PROTOCOLO A MI CARGO EL REGISTRO NÚMERO SETENTA Y ÚN MIL DOSCIENTOS---
CINCUENTA Y CINCO, DEL LIBRO NÚMERO NOVENTA Y CINCO.-----
EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO CIENTO SETENTA Y UNO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA-----
CIUDAD DE MÉXICO, LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO CALIFICA SOBRE LA AUTENTICIDAD,----
VALIDEZ O LICITUD DEL DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA PARA SU COTEJO.-----
ESTE COTEJO FUE FIRMADO CON LA FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL DEL SUSCRITO NOTARIO, DE
CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO CIENTO VEINTIOCHO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL-----
NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.-----
CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.-----
DOY FE.-----



FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL: TYWUYBkwwEkUFHzenVaqIjvdiQf8IuxMytidSqvVbblMBnI
KCfPa0VAgreZMrRD7WY6FXuj6Weh7ebJedRWkMTuGT3PwutPCnHBRuRXwnncP9Pe+NueJzQv9
KqFWMkRjhc4082Wk99K/lqXKvJyBzlZTKISjLn/3altGdUcAMB6q3rcKh6Nn46g0ZWj/Uh7qs
khQPDVos59whuQqLX7FV1k06wdwphRH1EUU00Yw+LOYiuWXn4iyVELpk1+KrgpJHG6/yYnydZ
aHhtF2rFam1E+4AQvn/iIwitDbpJwu+r1Et8YxgpL/sGNL71Cr9GfFME9XqVi69j+aLIEXmq
wAg==

SIN TEXTO



Centro de Mediación
Privada CDMX

509134 8



CONVENIO EMANADO DEL
PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN

[Handwritten signature]



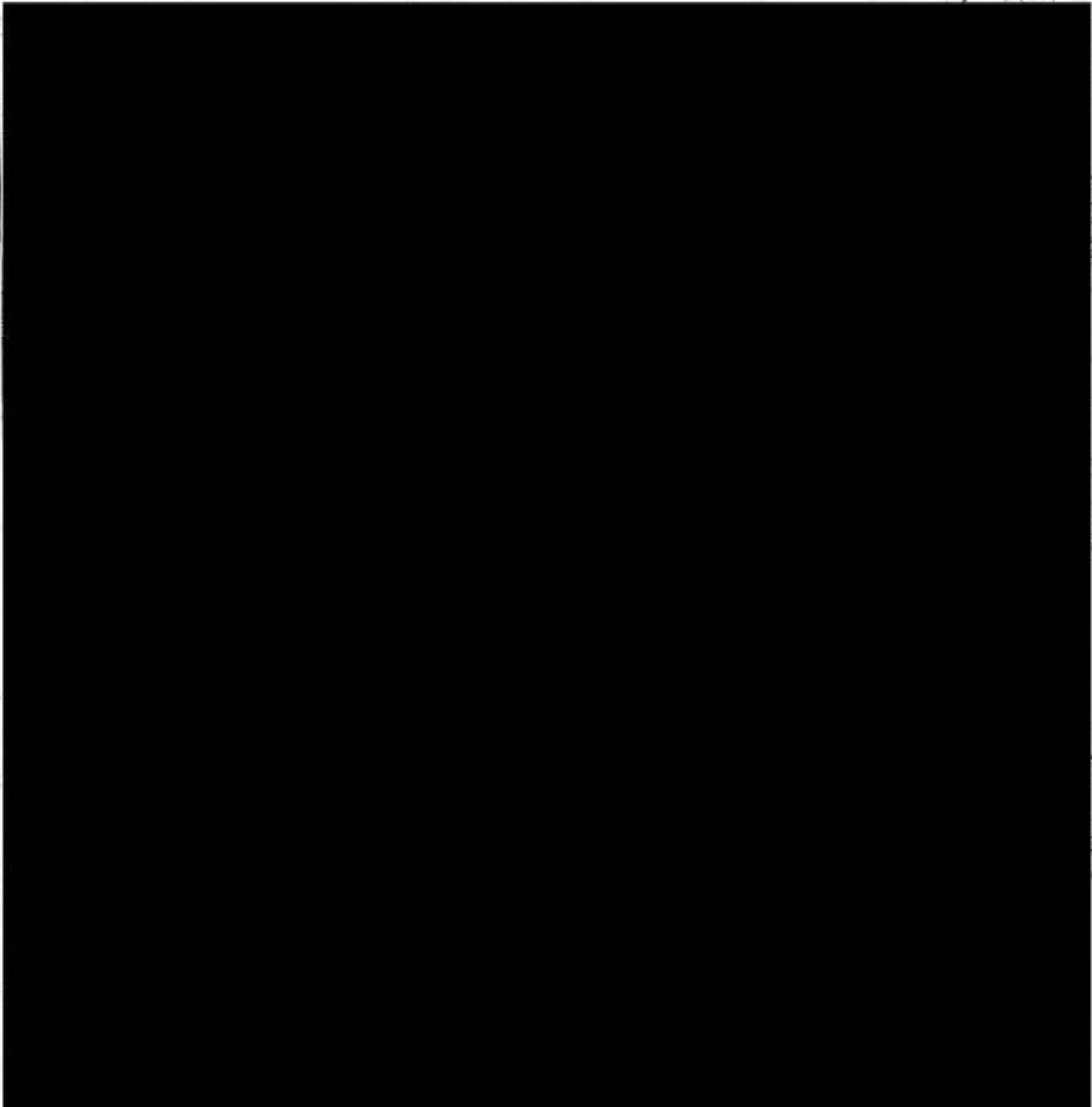
CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA

Nuevo Itzamal 155 esquina con Bóveda de guerra, Col. Jardines
de San Mateo, Cuajalajara, P.O. Box 13-20, 70000, Mérida
Yucatán, México. Tel: 999-920-2000 Fax:
999-920-2000

Mérida, Yucatán, México, 15 de Noviembre de 2010
Mediación Privada CDMX
Agencia de Mediación Privada CDMX
15 de Noviembre de 2010



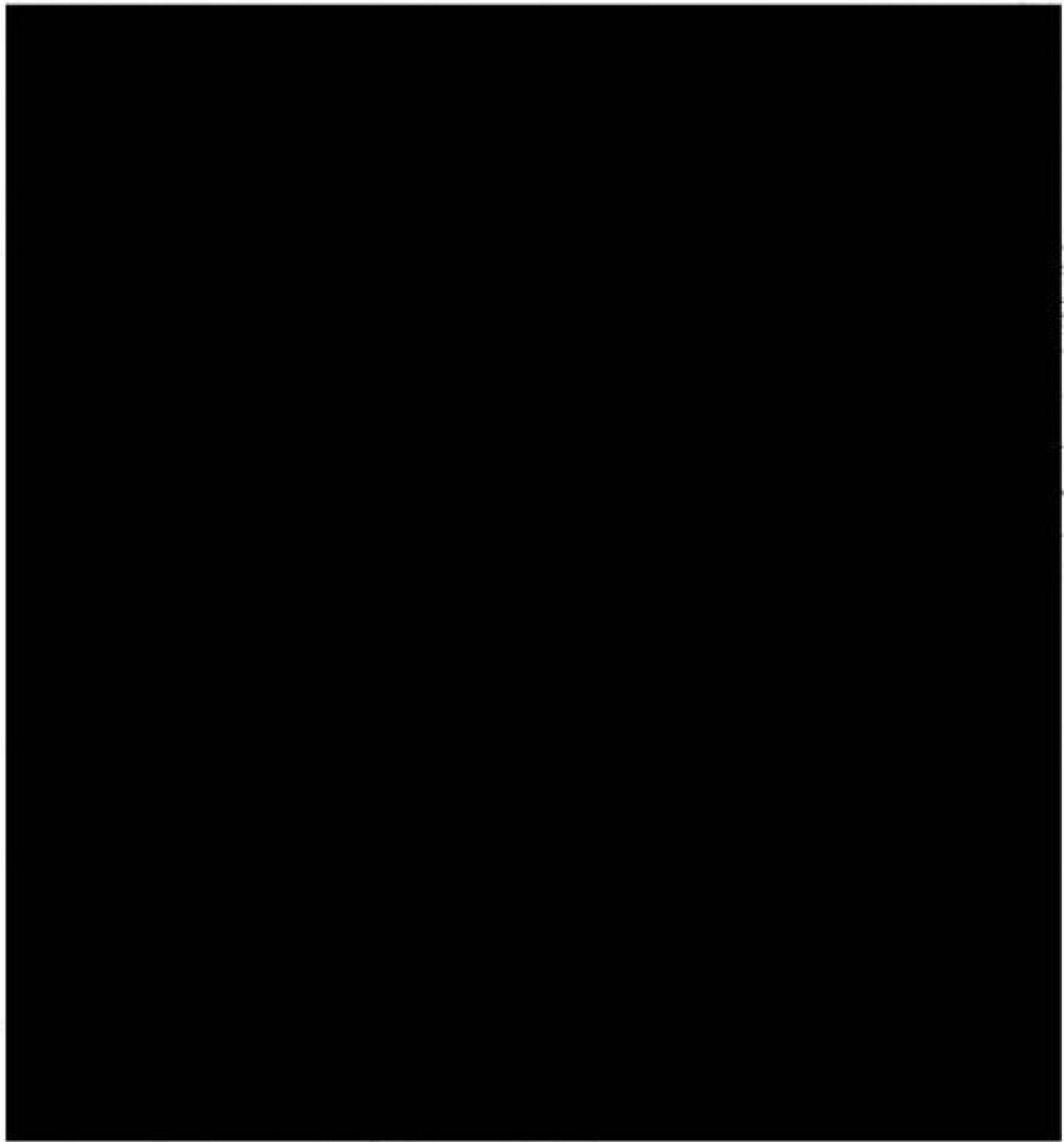
Centro de Mediación Privada CDMX



La intervención...
La intervención de...
Distrito Federal



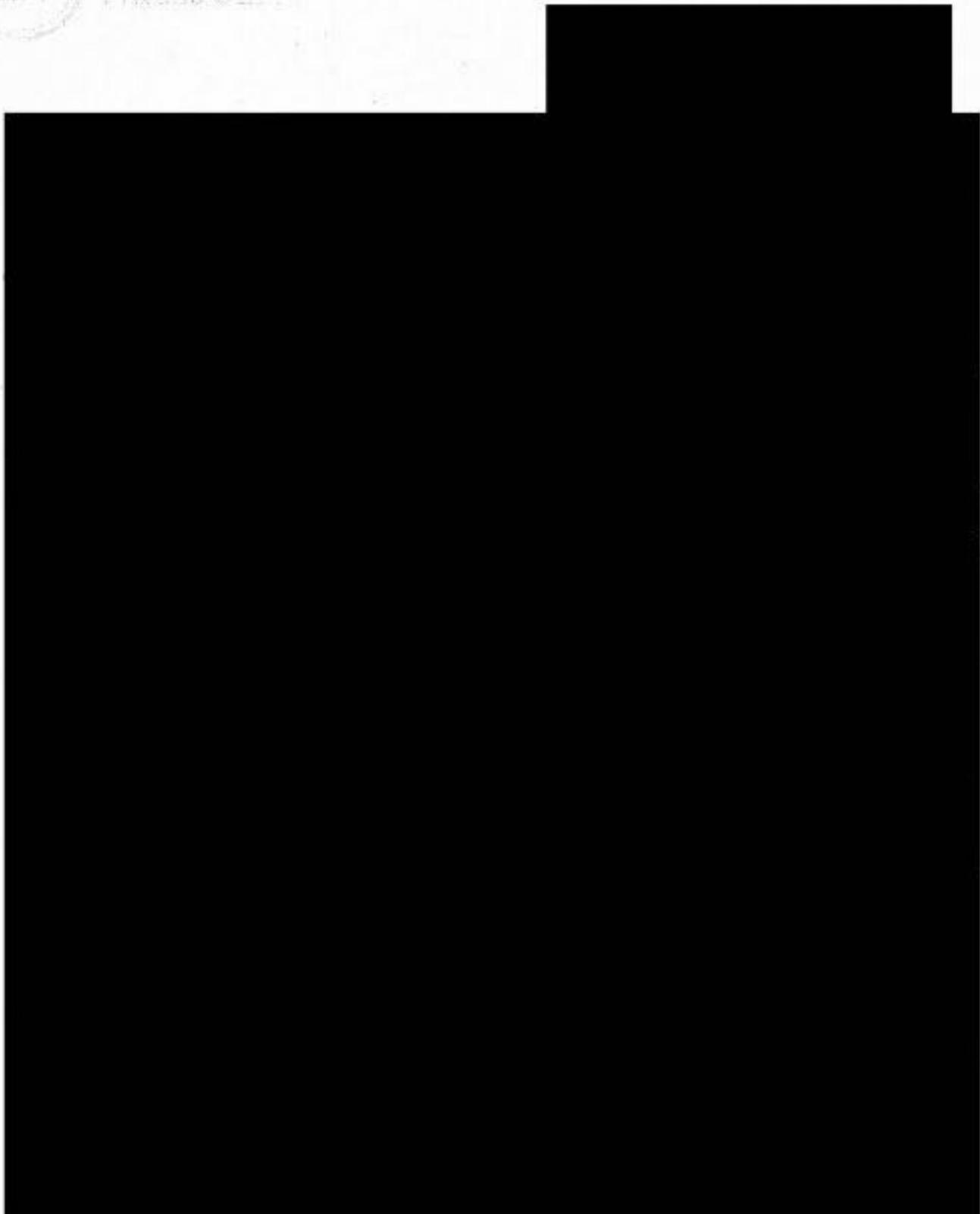
Centro de Mediación
Privada COMX



centro de mediación privada comx



Centro de Formación
Ejército Cl...



Se autoriza a ...
de ...



Centro de Medición
Privada CDIAZ



SECRETARÍA DE SALUD
ESTADO DE QUERÉTARO

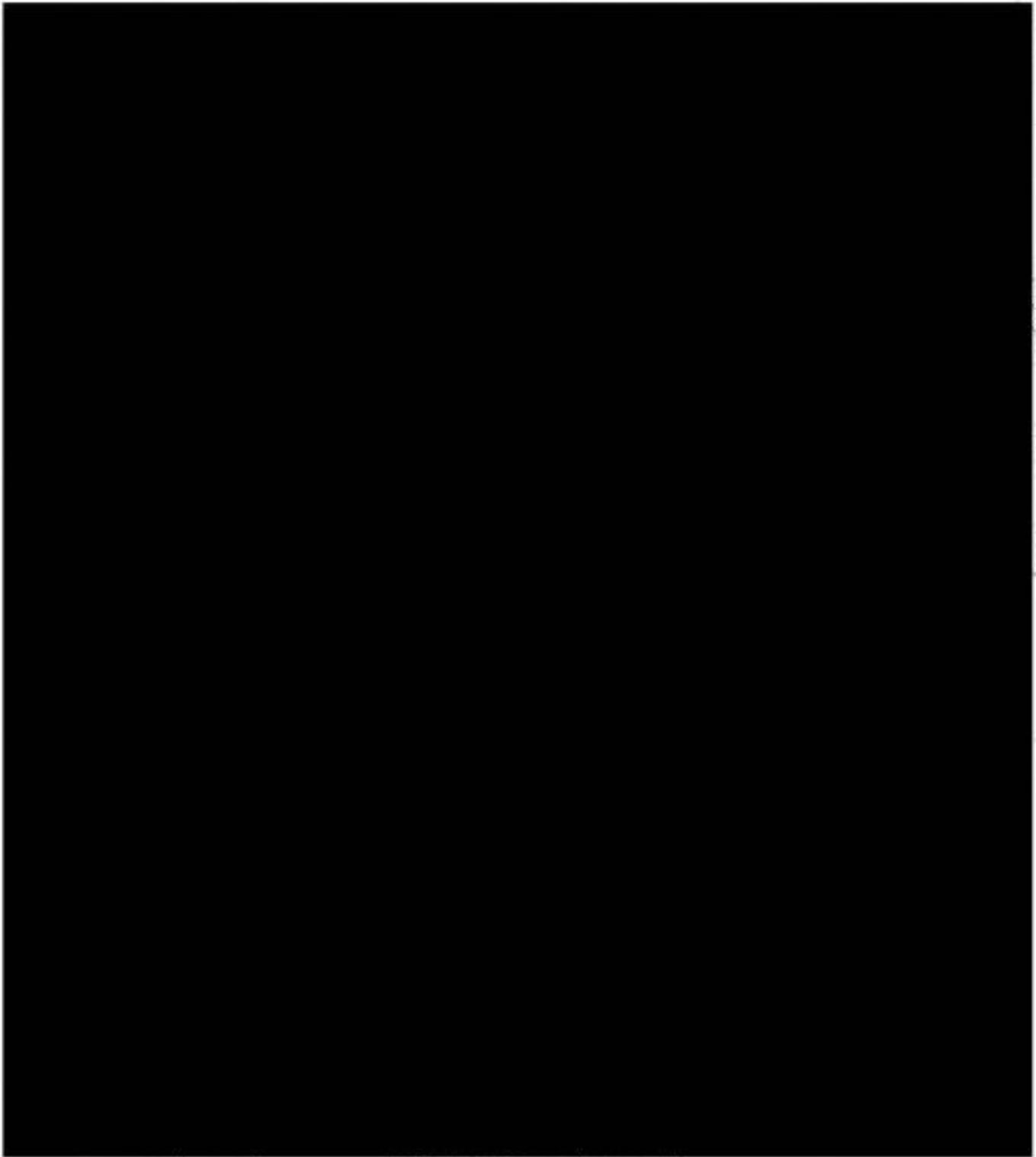


[Handwritten signature]

[Faint handwritten text at the bottom of the redacted area]



Centro de Mediación
Privada CDMP



Los interesados en el proceso de mediación...



Centro de Medicación
Privada CDMA



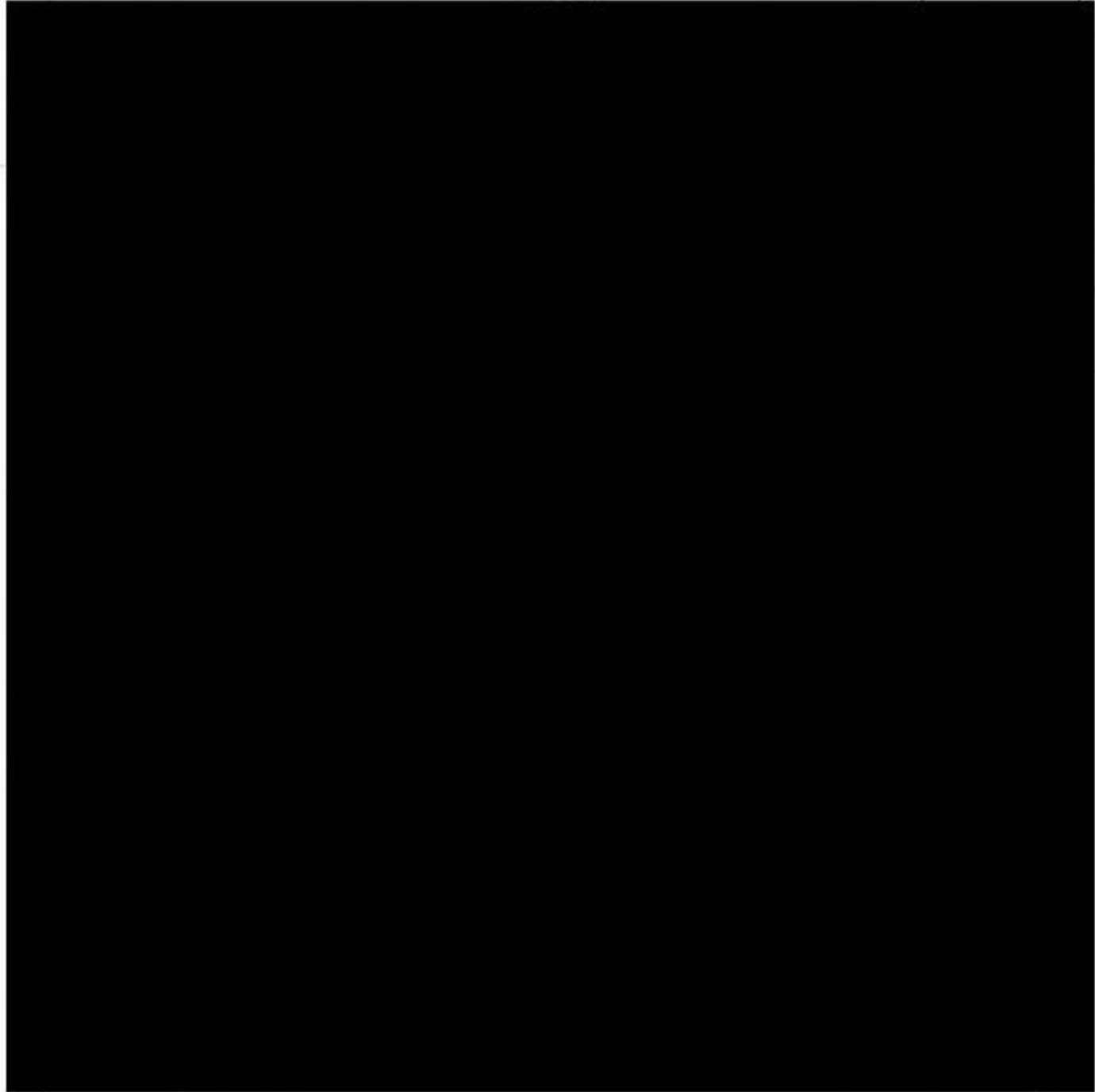
Handwritten notes on the right margin, including a signature and the number '2.4.11'.



Centro de Medición
Privada CDMX

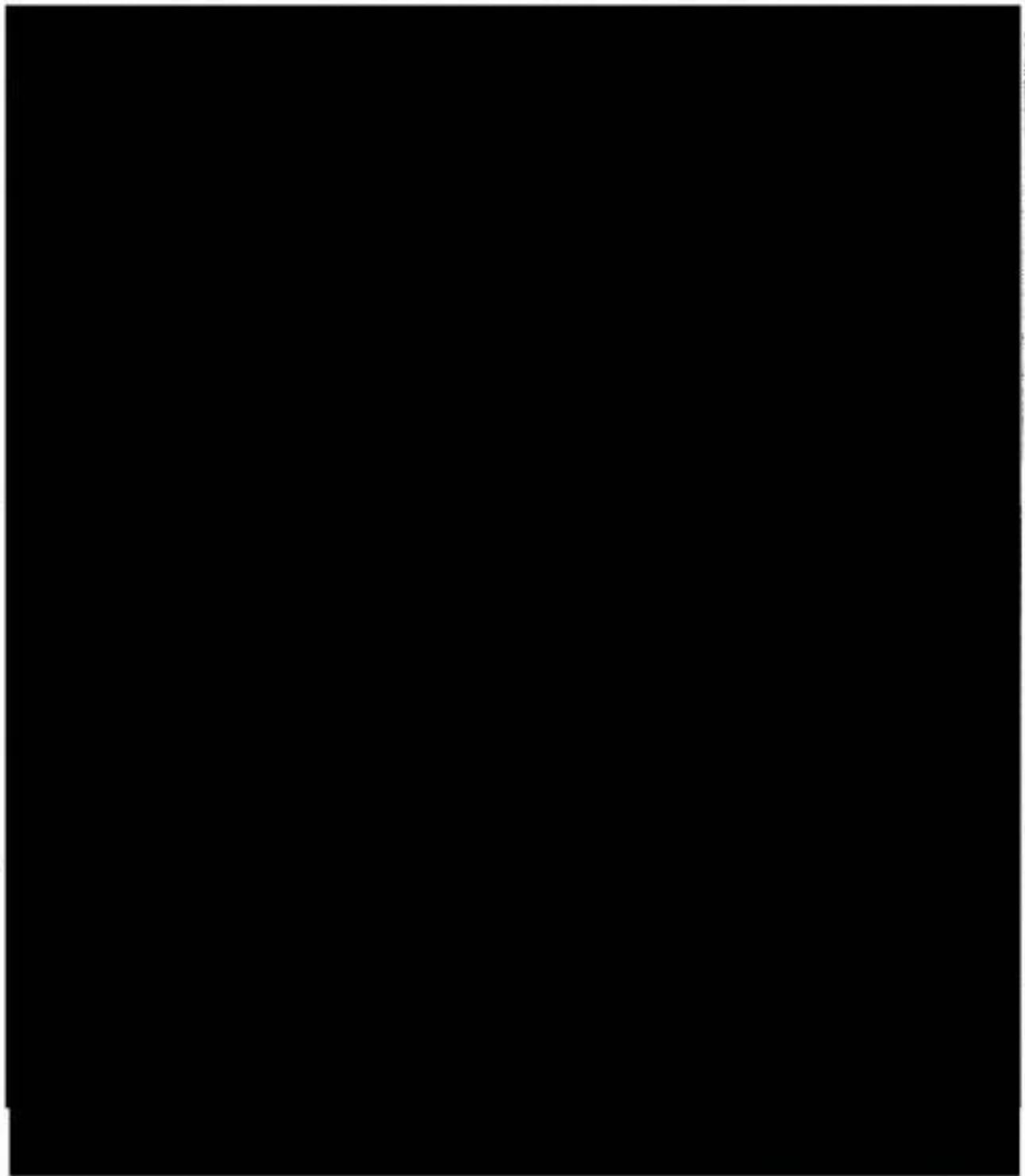


CLÁUSULAS





Centro de Mediación
Privada CDMX



El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la mediación.

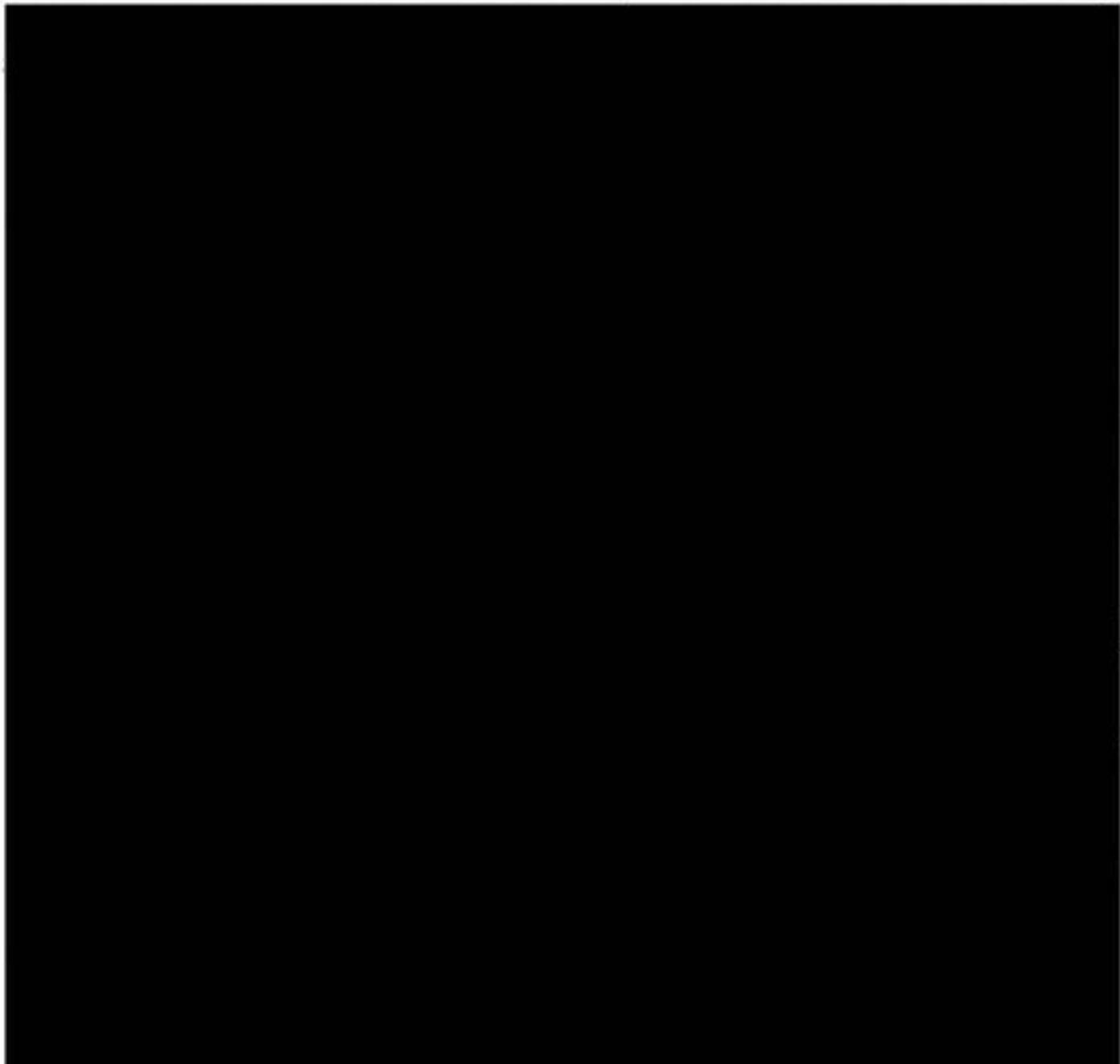
[Faint signature]

[Faint signature]

[Faint signature]

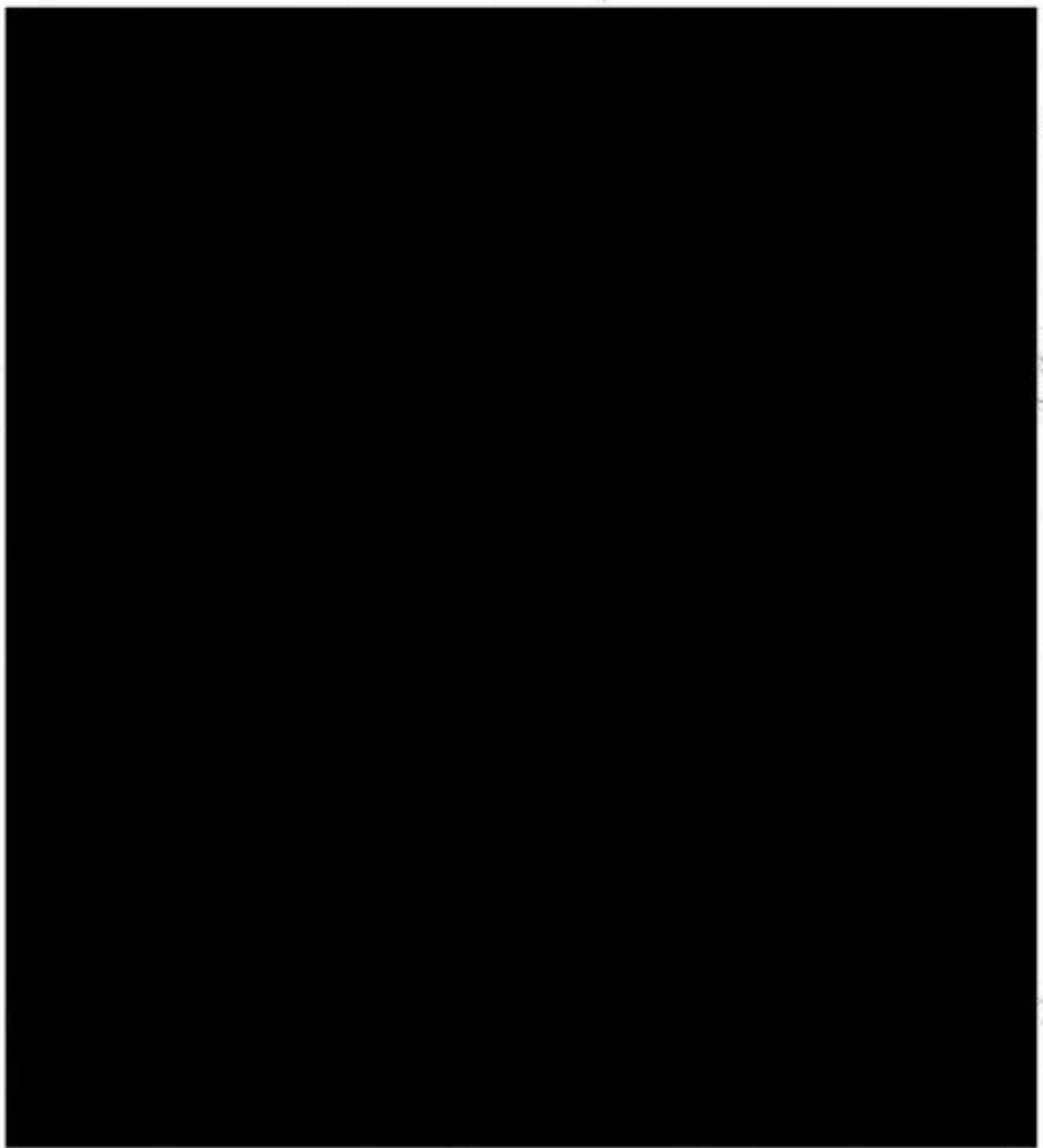


Centro de Mediación
Privada CCMD





Centro de Medición
Privada CDMX

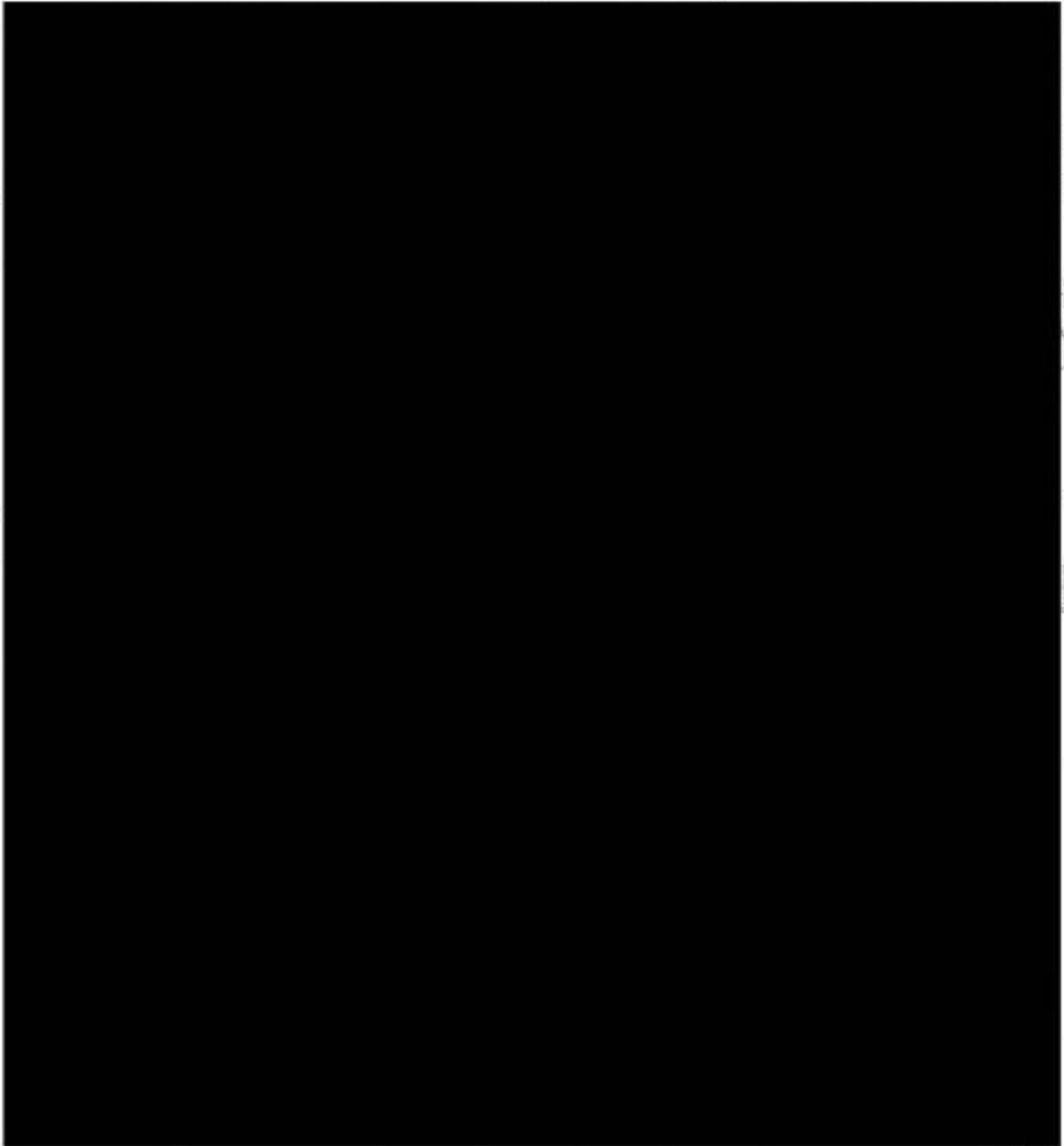


Vertical text on the right margin, possibly a stamp or reference code, including the number 2021.

Handwritten text at the bottom left of the page.

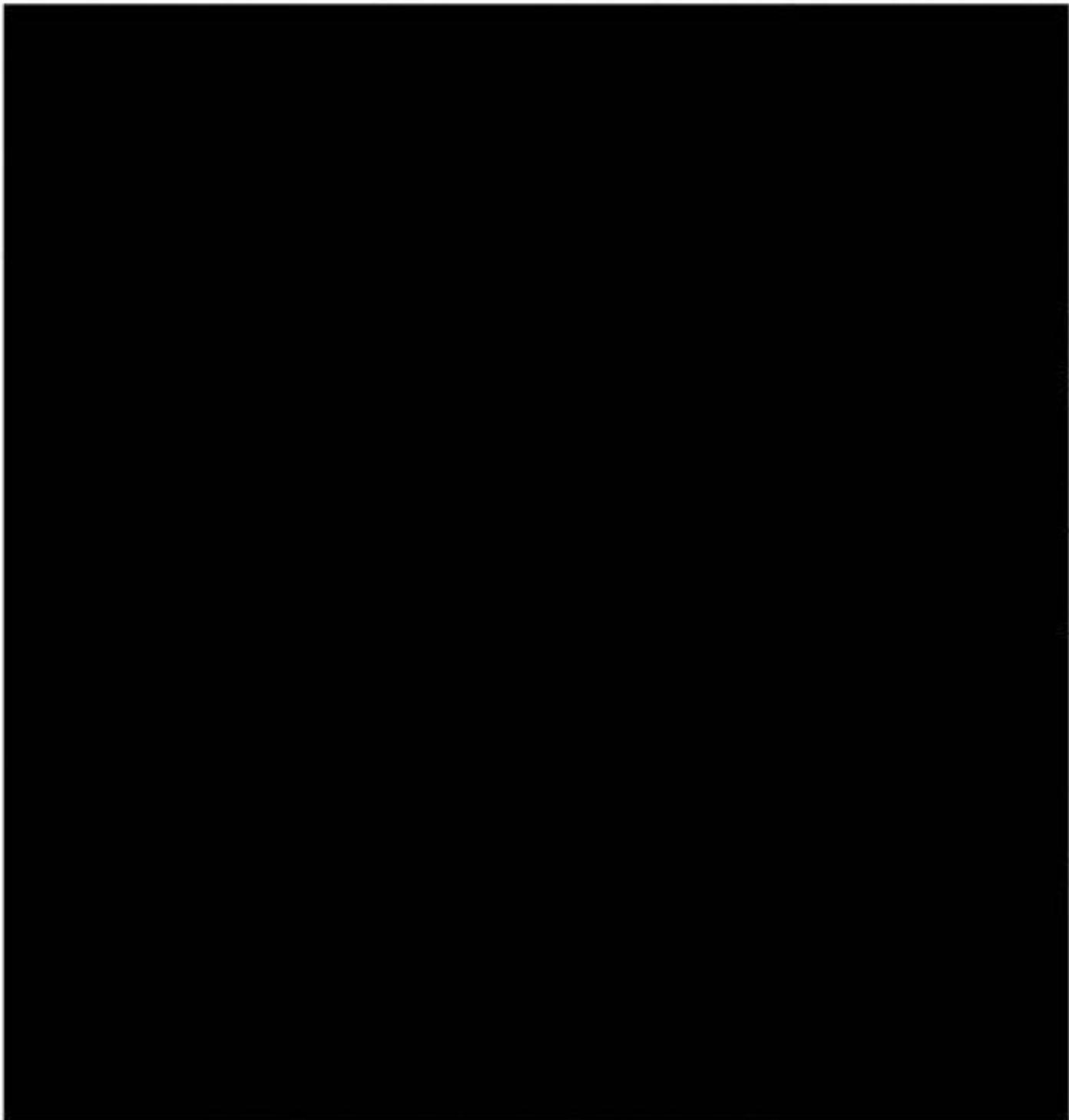


Centro de Mediación
Privada CDMX





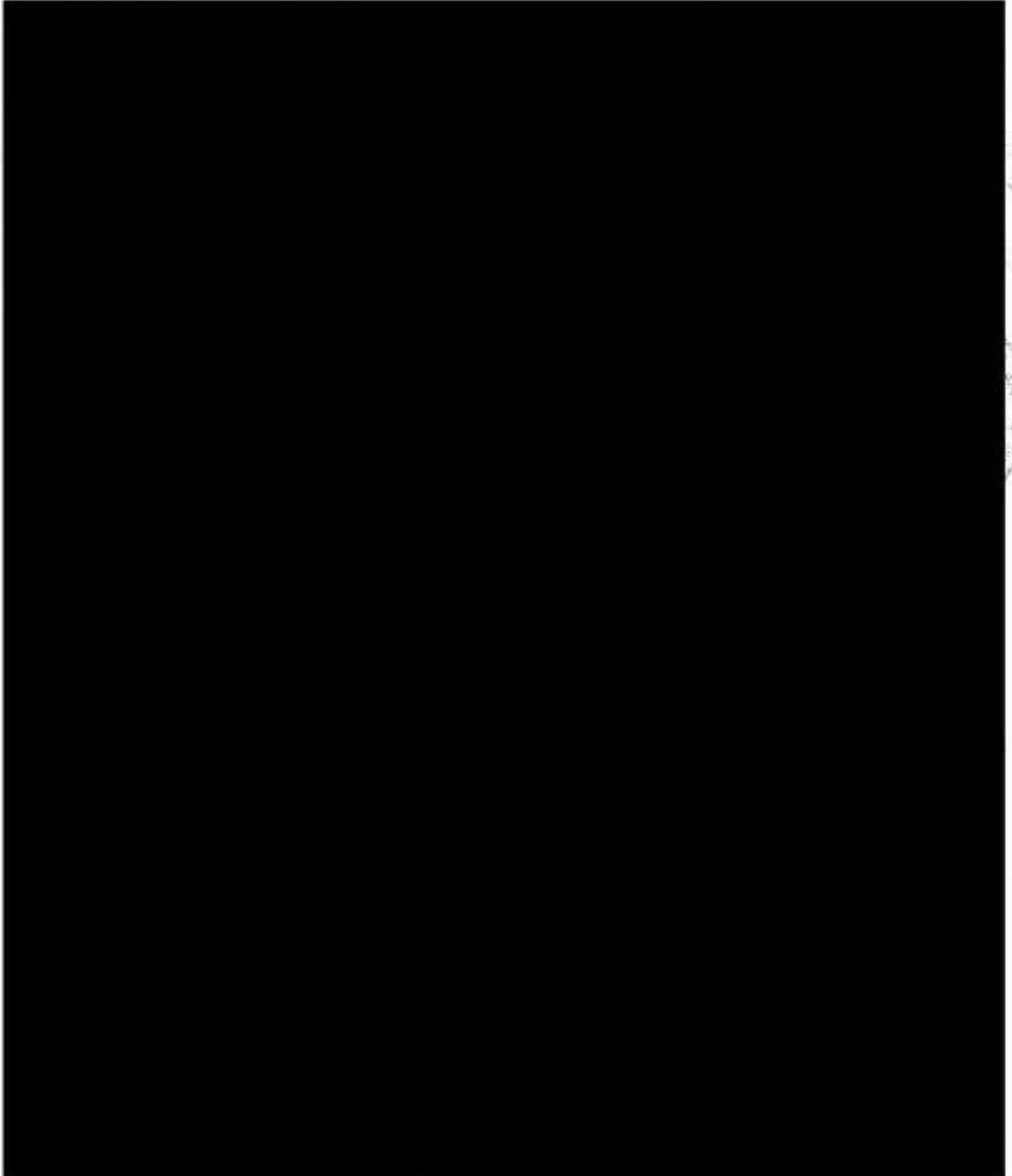
Centro de Mediación
Privada CDMX



[Handwritten signature]



Centro de Medición
Privada CDMR



Centro de Medición Privada CDMR





Center de la ...
Suwada ...

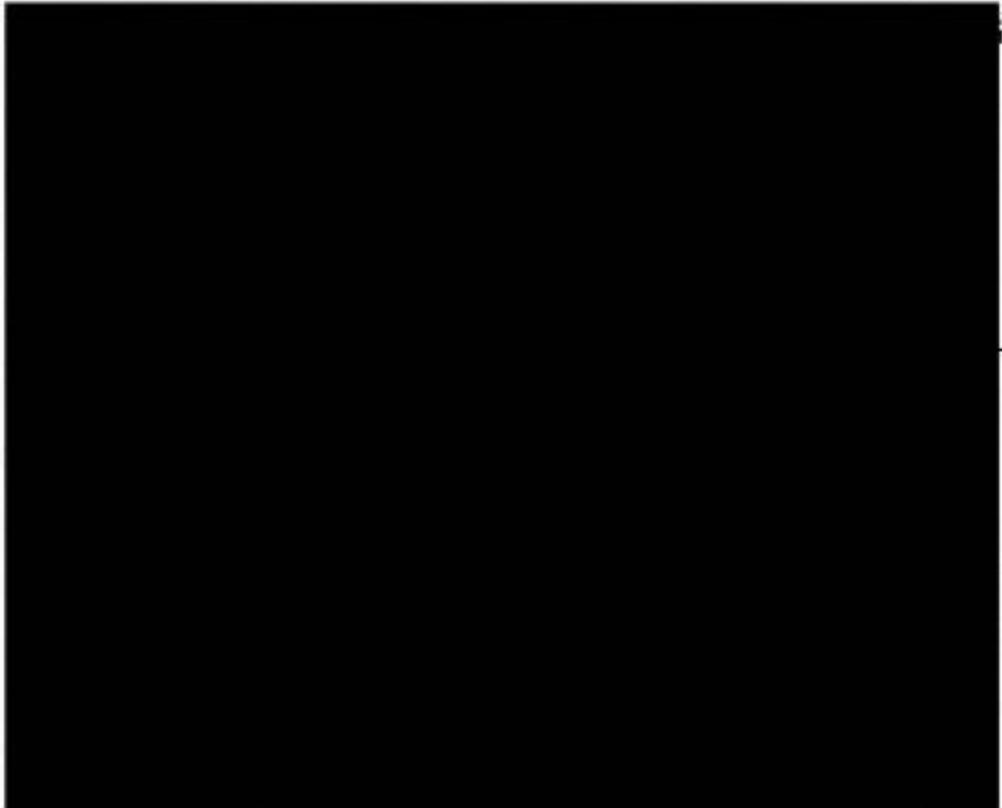


Faint, illegible text or markings below the seal.



Servicio de Administración Tributaria
SAT

INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C



FOLIO

H1184586

DF-36HEGE12-R

49649/2000

DESCRIPCIÓN

FECHA ALTA





GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Económico
Sistema electrónico de Avisos y Permisos de
Establecimientos Mercantiles

Estadística
AV-03

Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles que cumpla con las Disposiciones



México D.F. a 7 de octubre de 2017



DATOS DEL INTERESADO

Apellido paterno

Apellido materno

Número a)

Identificación Oficial Vigente:

Número:

Dirección de correo electrónico:

Domicilio para Oír y Recibir Notificaciones y Documentos:

Calle: IGNACIO MARISCAL

Nº: 33

Colonia: Tabacalera

Interior: 305

C.P.: 06030

Delegación: Cuauhtémoc

Teléfono: 71027184

En SU CASO:

Nacionalidad:

Datos de la autorización emitida por la Secretaría de Gobernación conforme a la cual se le permite llevar a cabo la actividad de que se trata

Fecha de vencimiento:

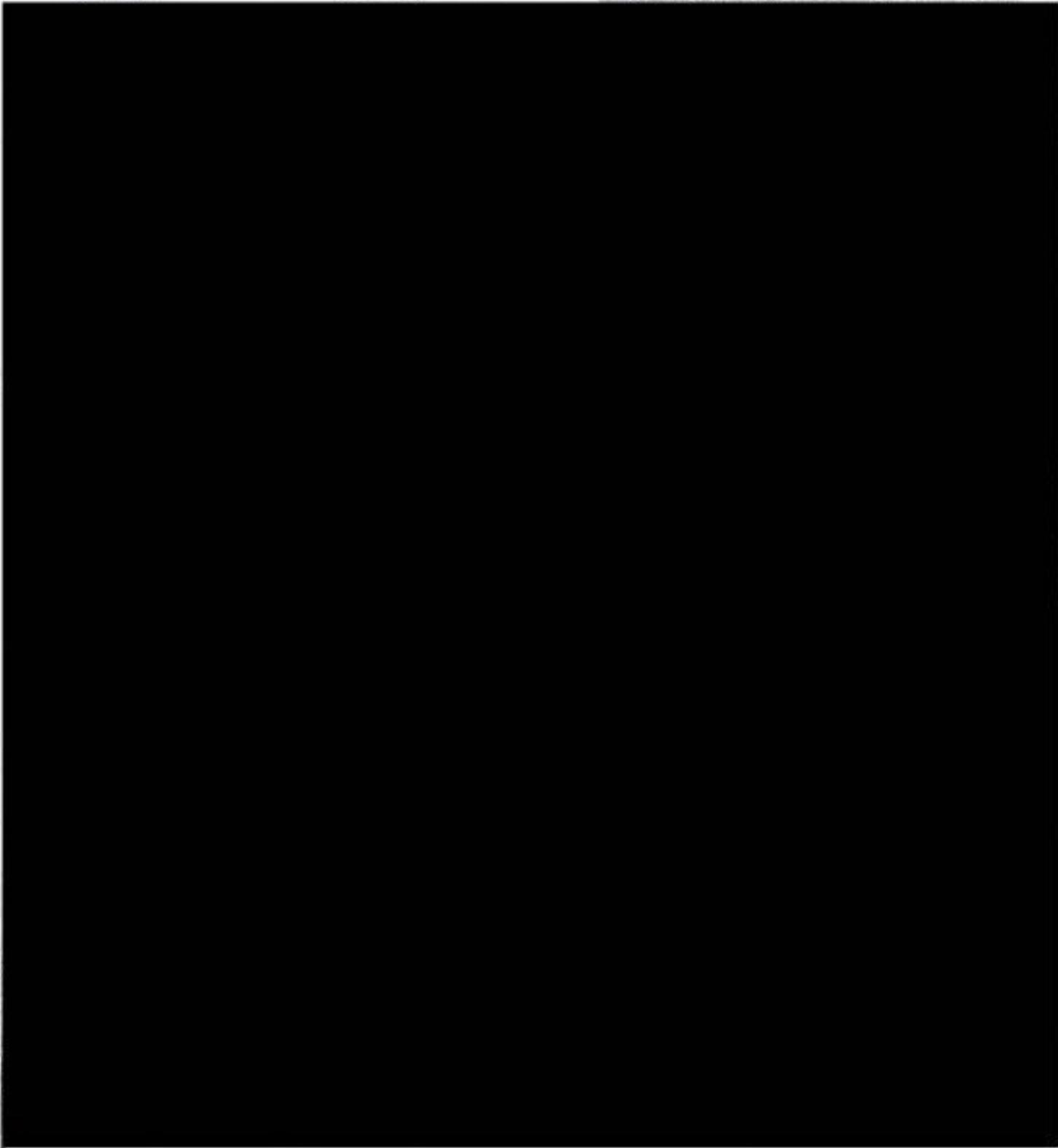
Folio del documento:

Documento con el que se acredita la legal existencia



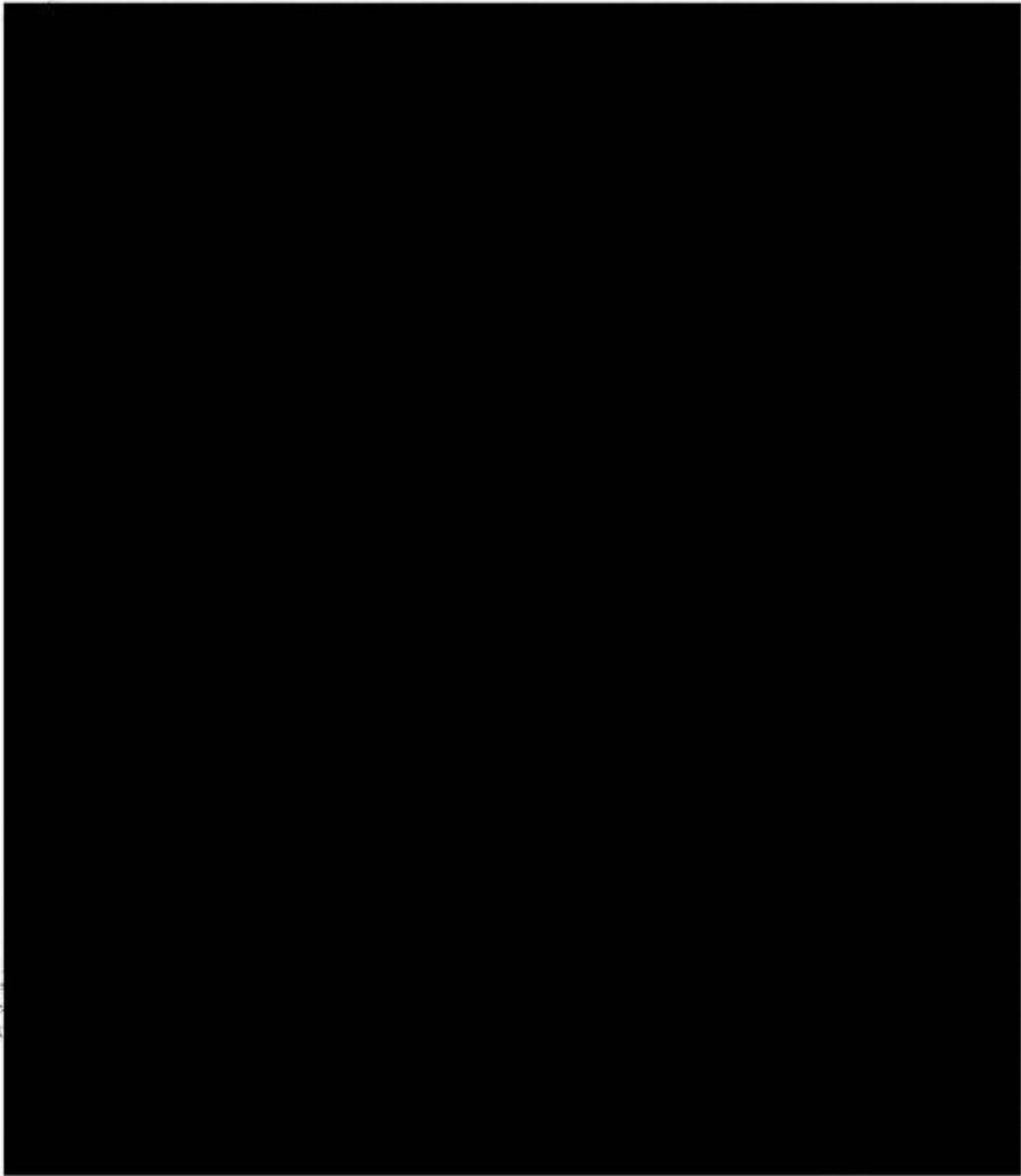
1-2-1997

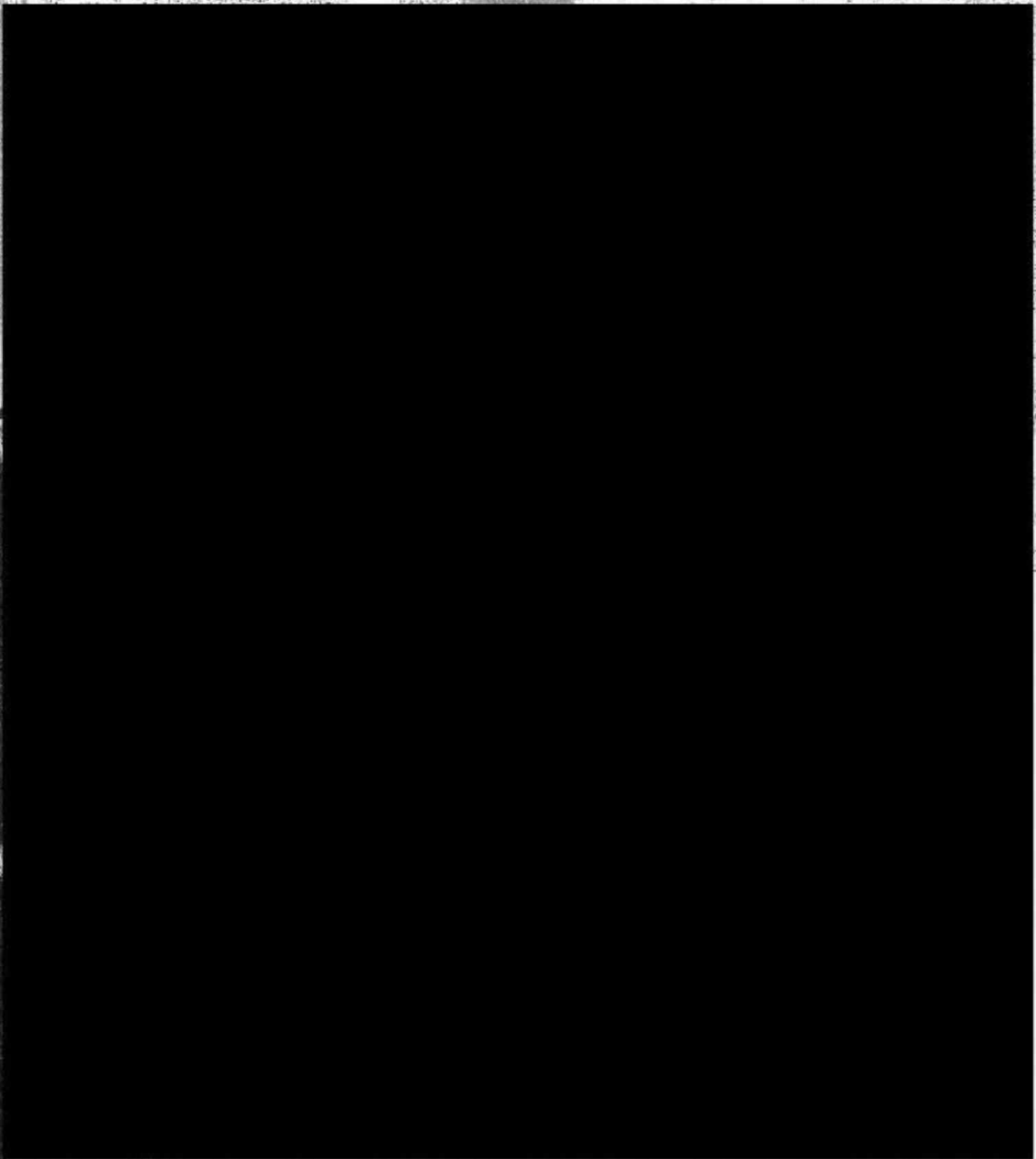
SECRET



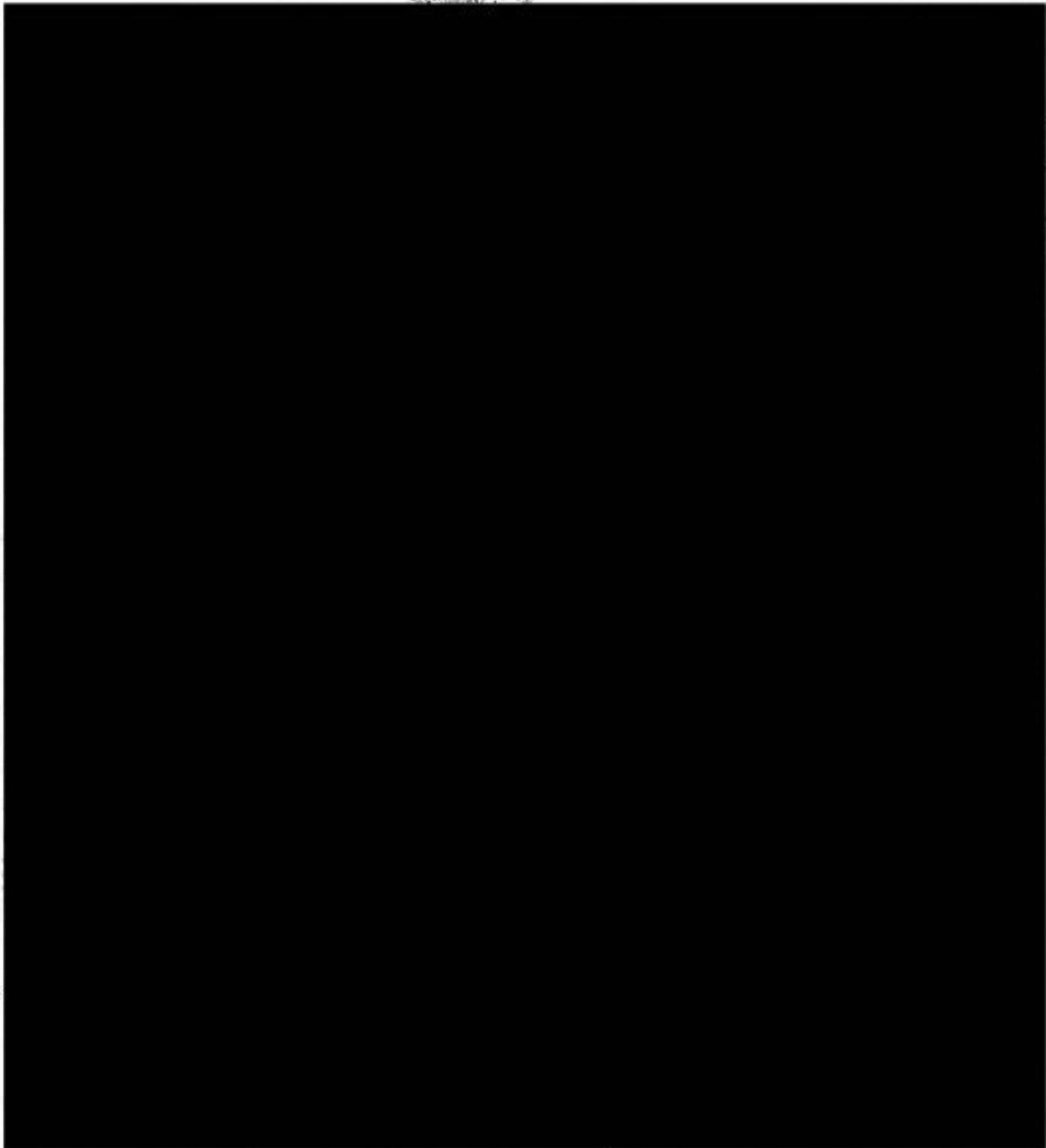
11/11/2011
11/11/2011

11/11/2011









C.c.p.-La Dirección General de Incorporación y Revalidación.
 C.c.p.-La Subdirección General de Educación Secundaria en el Depto.
 C.c.p.-El Departamento de Control Escolar.
 C.c.p.-El Inspector General

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
 DIRECCIÓN GENERAL DE INCORPORACIÓN Y REVALIDACIÓN



FORMA 01

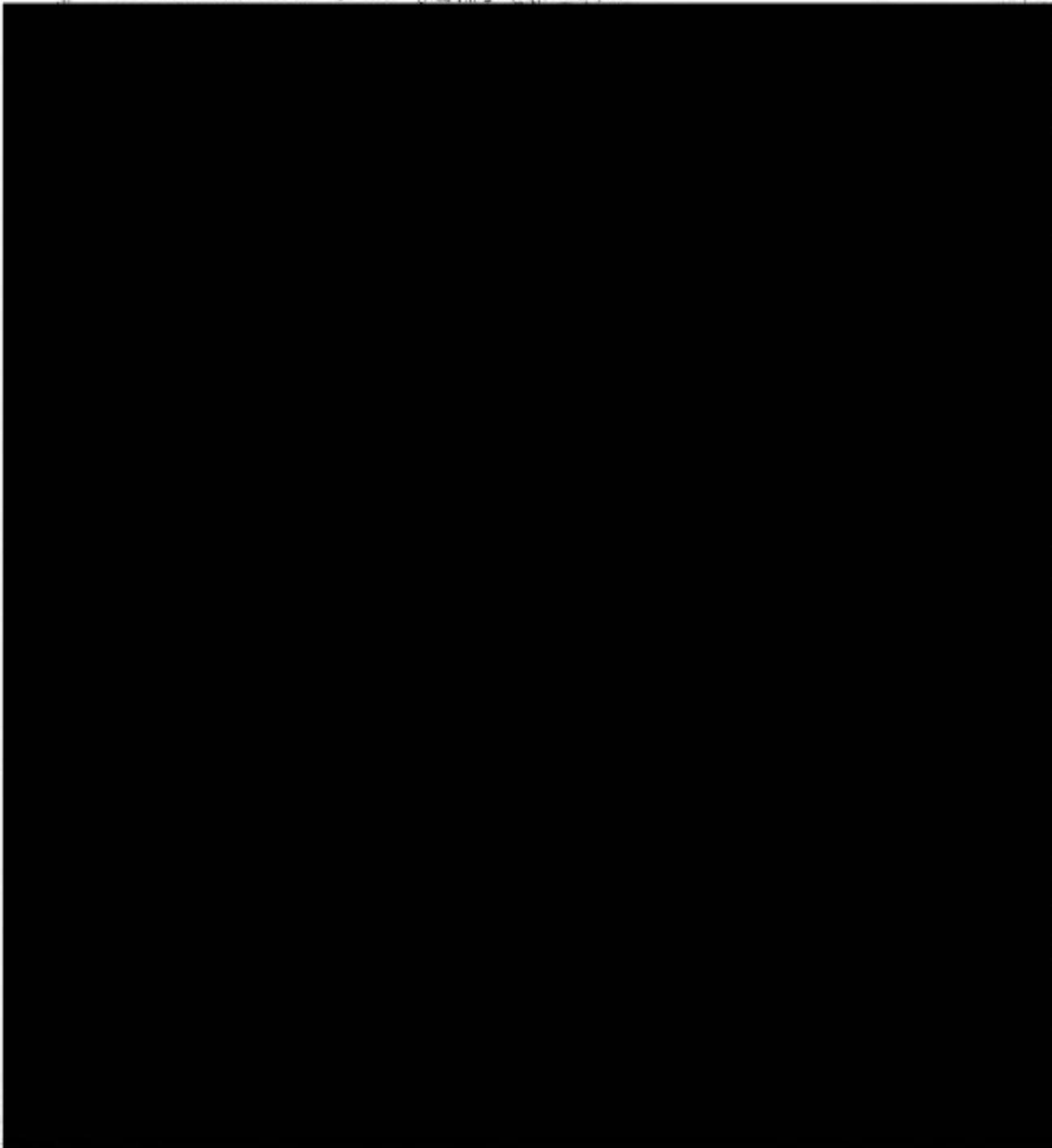
El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Secretaría de Gobernación.

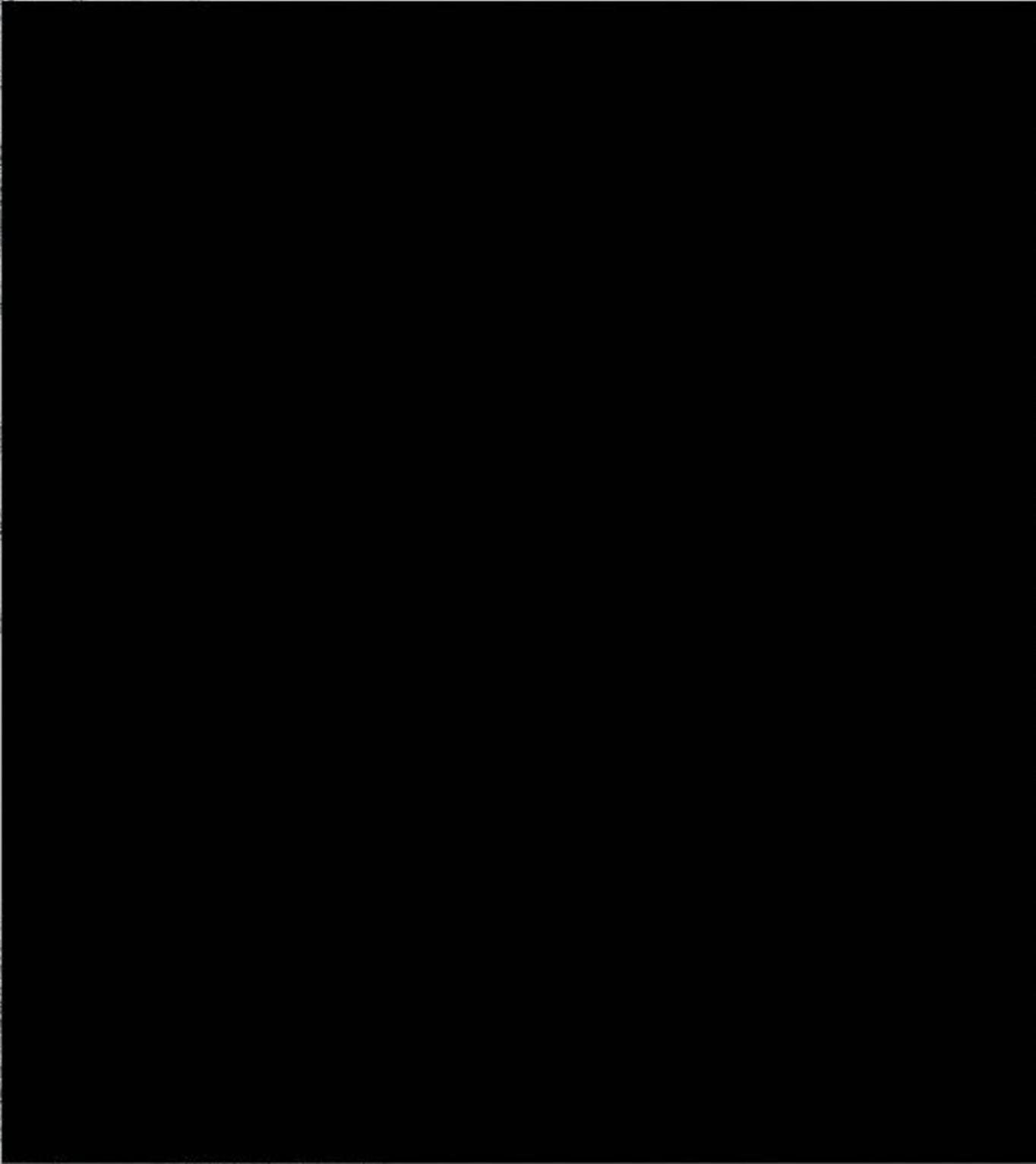
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

13008

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

México, D.F., a 5 de Julio de 1971





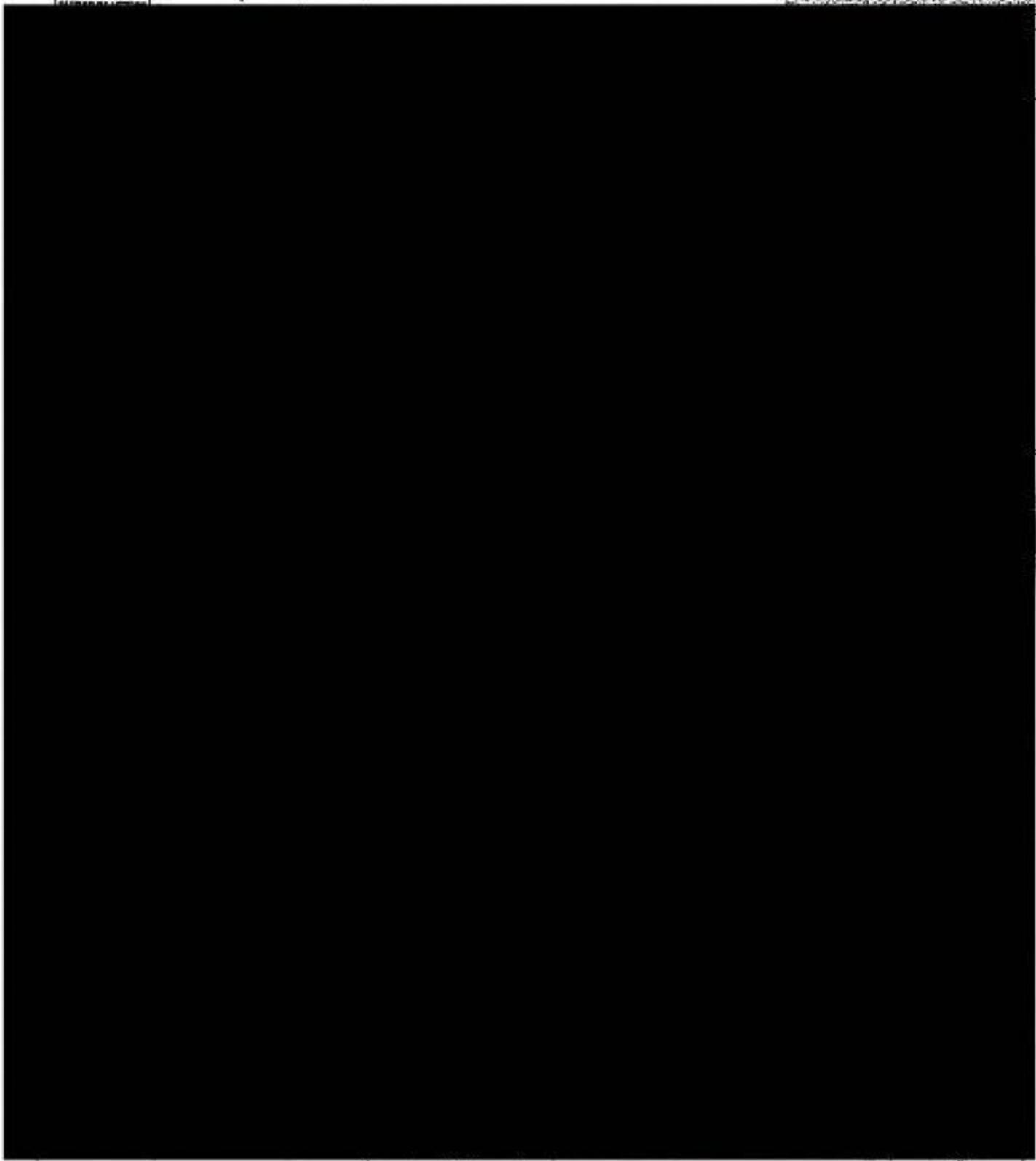
GENERAL
REG. O. S.

Jose A. Estrada



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano

Folio Ingreso: 2160
Folio: CE6602587399
Fecha de Ingreso: 27/01/2011
TGF-BE/LLD

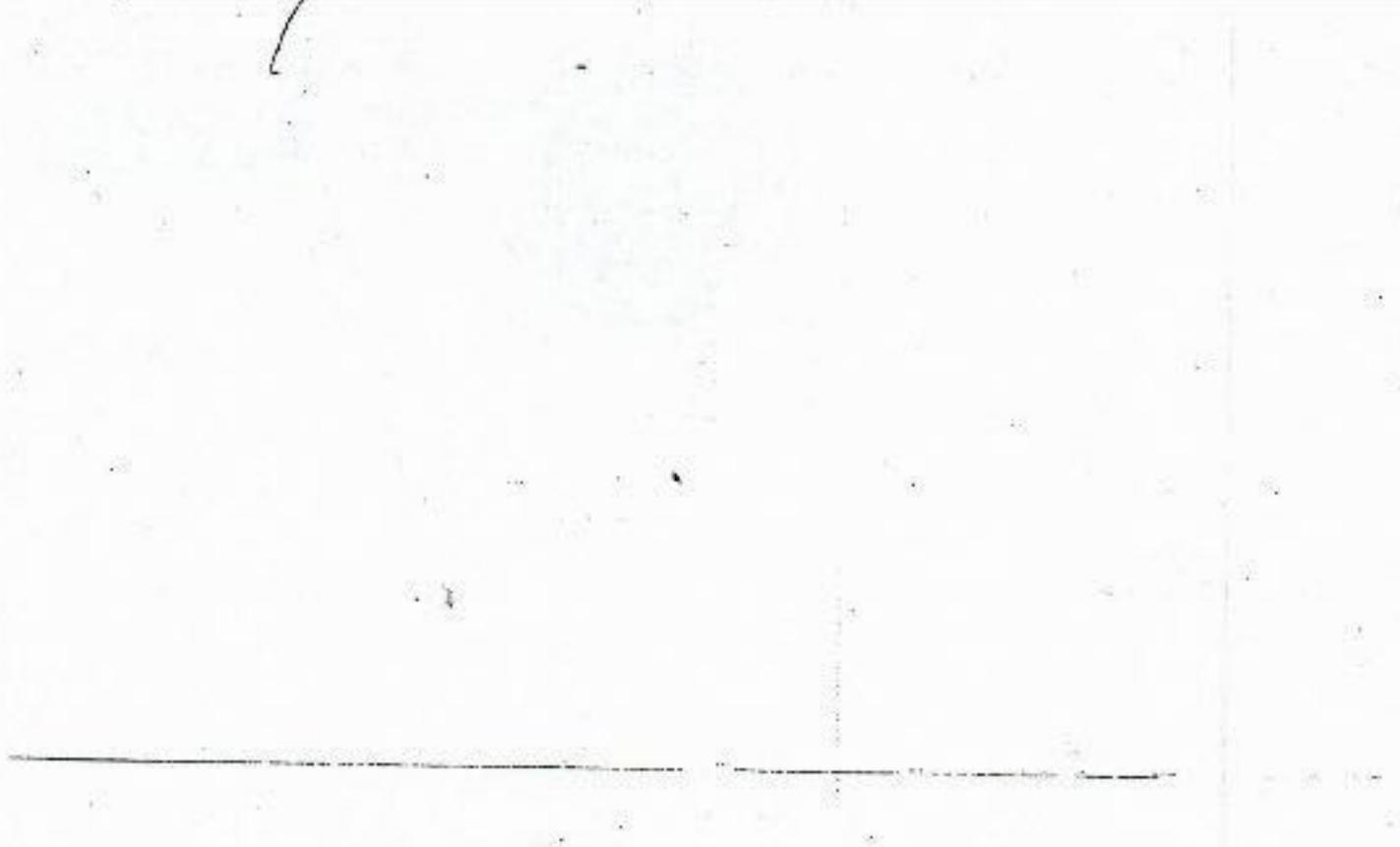
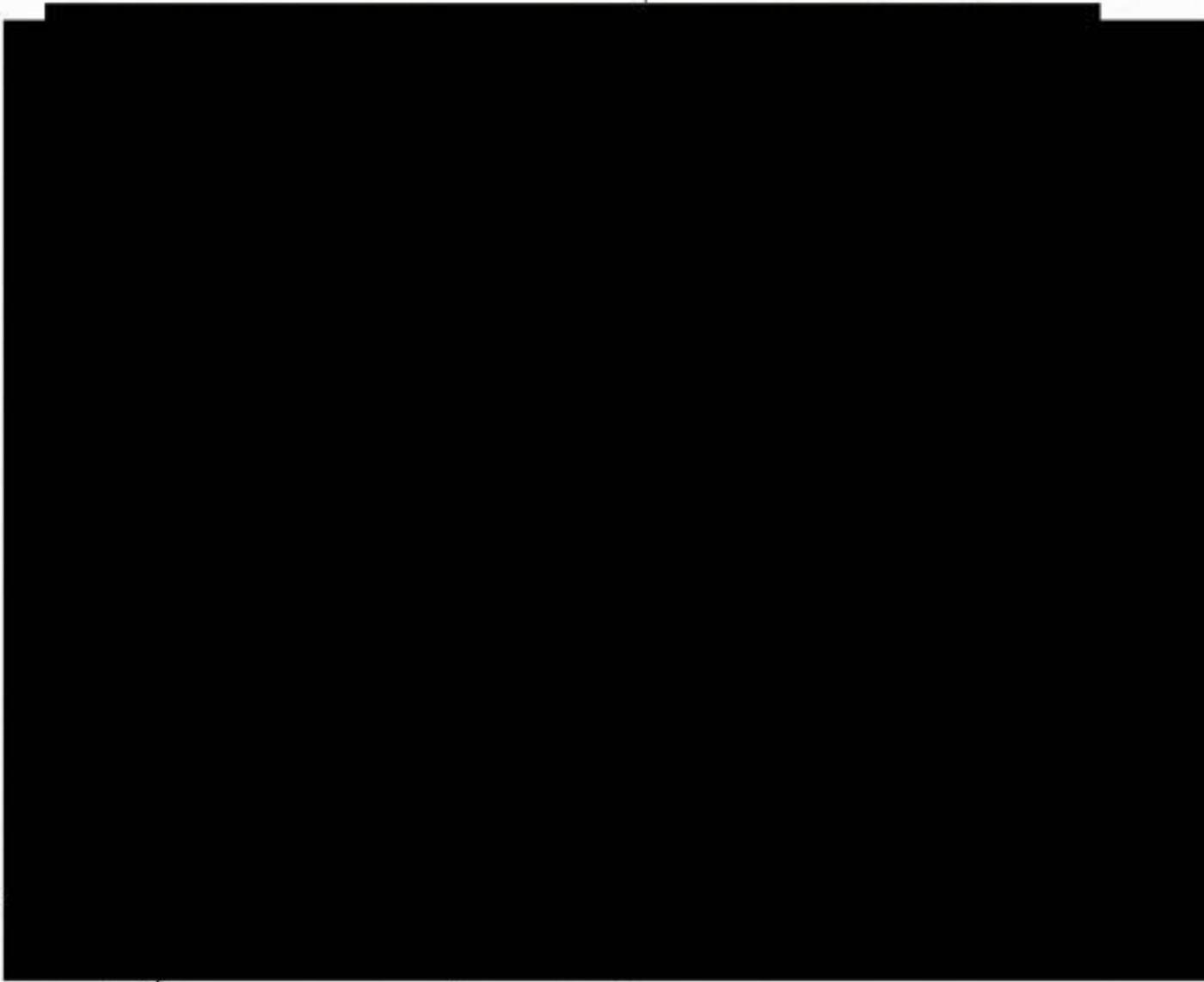


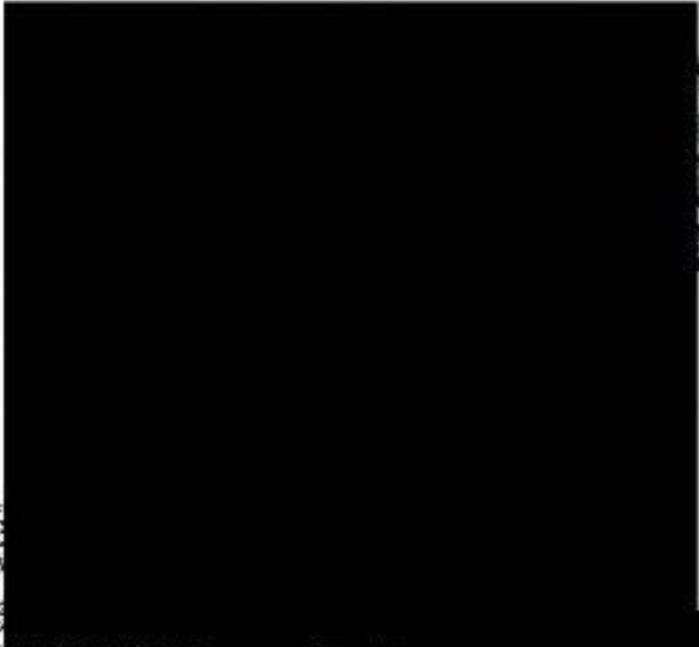
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

[Handwritten signature]

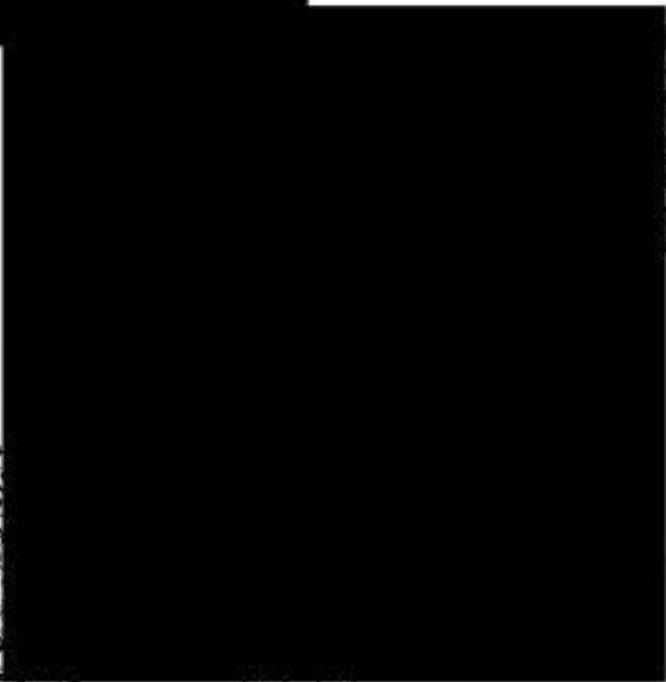








Handwritten signature or scribble.



Handwritten signature or scribble.



GRUPO VALUADOR Y CONSTRUCTOR
 AVALUOS, BIENES RAICES Y CONSTRUCCION

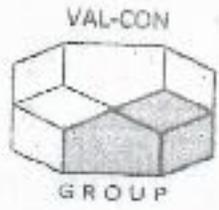
REPORTE FOTOGRÁFICO

DEL INMUEBLE UBICADO SOBRE LA CALLE GALILEO 307, COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, C.P. 11550, CIUDAD DE MÉXICO.



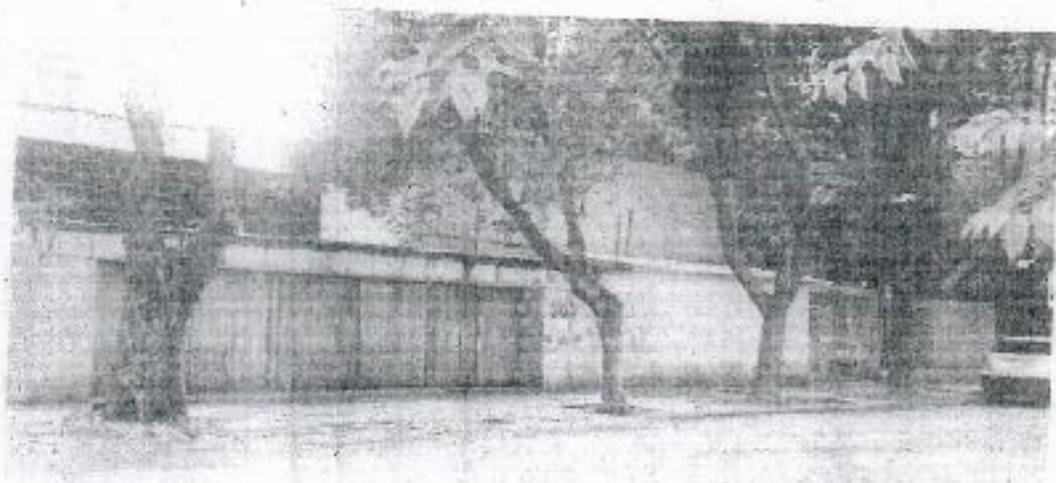
AL CON GROUP "los de la casita dorada"

Balderras 44, 1er. Piso, Despacho 114, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06050, Yels. 1054-4912, 1054-4813
 Dr. Jimenez 47 (esq. Dr. Liceaga), 1er. Piso, Desp. 15, Col. Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06720, Tel. 5761 6622
 Cel. 044 55 1921 1048; e-mail: reyergroup@yahoo.com.mx
 Para nuestra empresa, un cliente satisfecho es invaluable

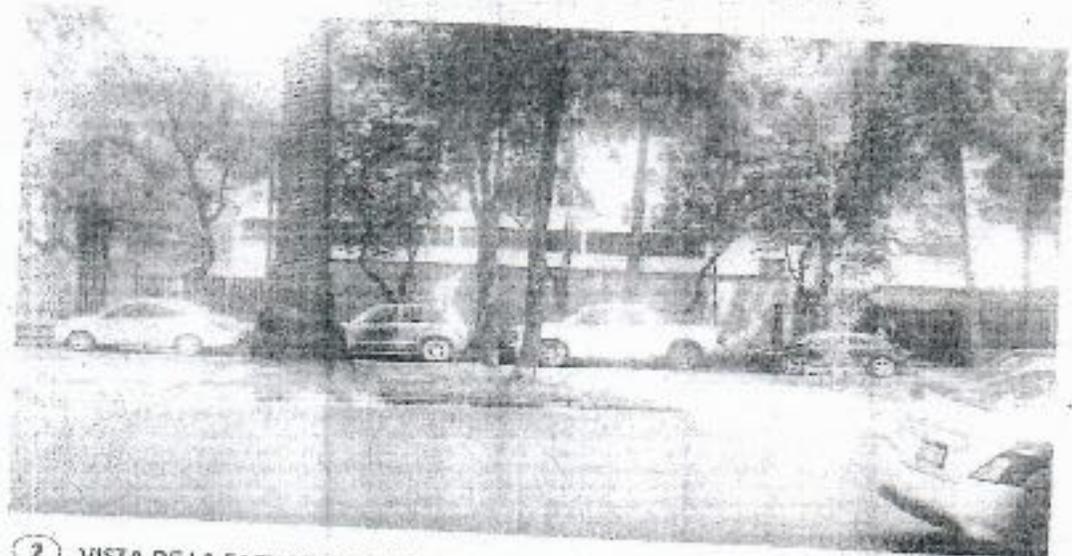


GRUPO VALIADOR Y CONSTRUCTOR
 AVALUOS, BIENES RAICES Y CONSTRUCCION

IL CON GROUP "los de la casita dorada"



1 VISTA DE LA FACHADA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTUDIO (SOBRE GALILEO 307)



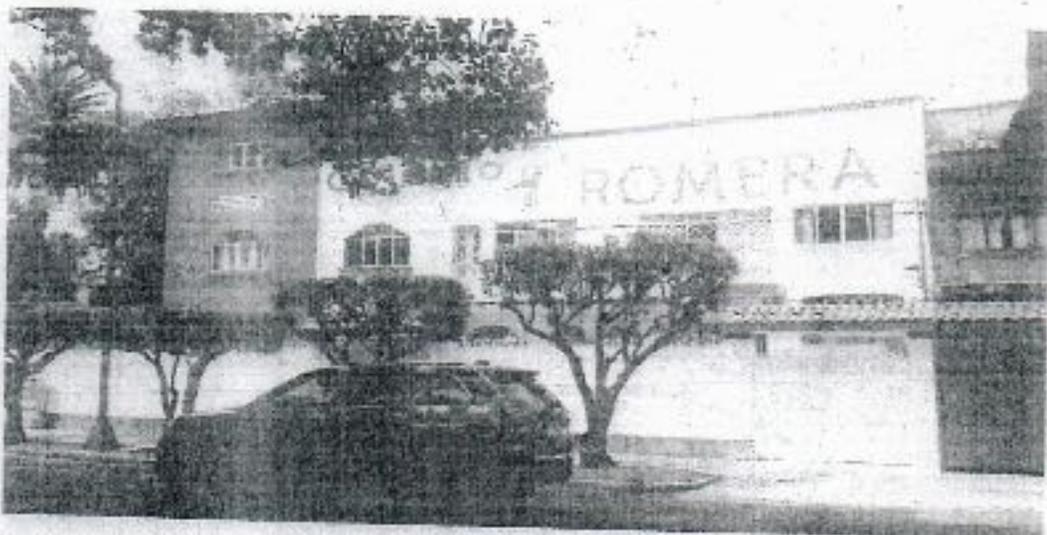
2 VISTA DE LA FACHADA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTUDIO (SOBRE HOMERO)

Balderas 44, 1er. Piso, Despacho 114, Colonia Centro, Delegación Cuauhtemoc, C. P. 06050, Tels. 1054-4912, 1054-4913
 Dr. Jimenez 47 (esq. Dr. Lissaga), 1er. Piso, Desp. 15, Col. Doctores, Delegación Cuauhtemoc, C. P. 06720, Tel. 5761 6622
 Cel. 044 55 1821 1048; e-mail: reyargroup@yahoo.com.mx
 * Para nuestra empresa, un cliente satisfecho es invaluable *



GRUPO VALUADOR Y CONSTRUCTOR
 AVALUOS, BIENES RAICES Y CONSTRUCCION

IL CON GROUP "los de la casita dorada"



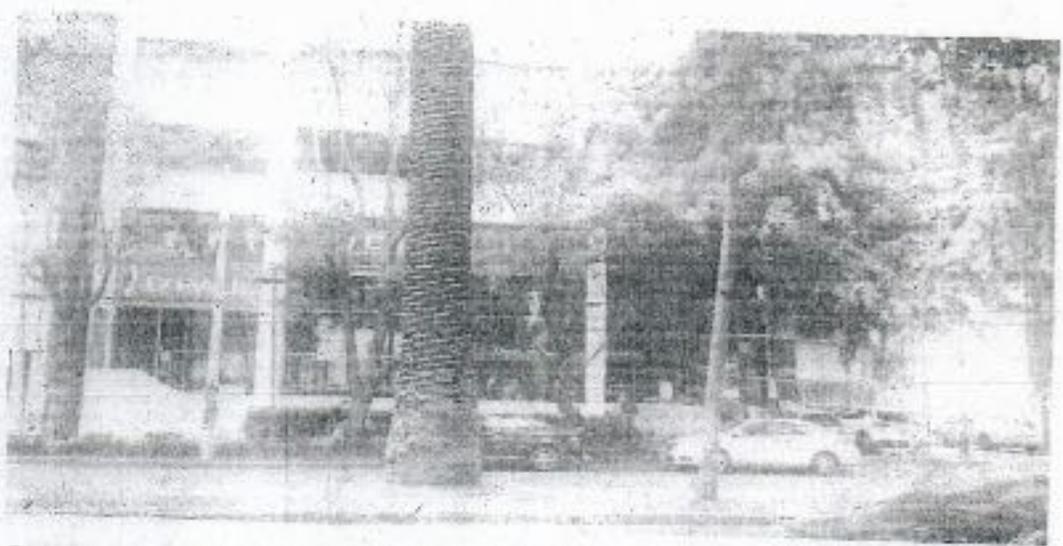
3 FACHADA DEL INMUEBLE, FRENTE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTUDIO (GALILEO 308)



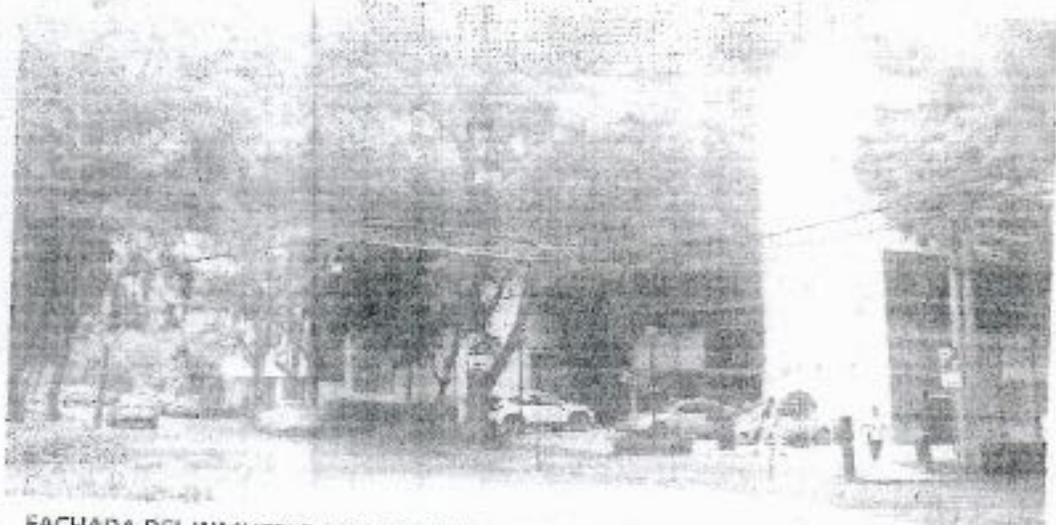
4 FACHADA DEL INMUEBLE COLINDANTE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTUDIO (HOMERO 655)



GRUPO VALUADOR Y CONSTRUCTOR
AVALUOS, BIENES RAICES Y CONSTRUCCION



5 FACHADA DEL INMUEBLE, FRENTE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTUDIO (SOBRE HOMERO)



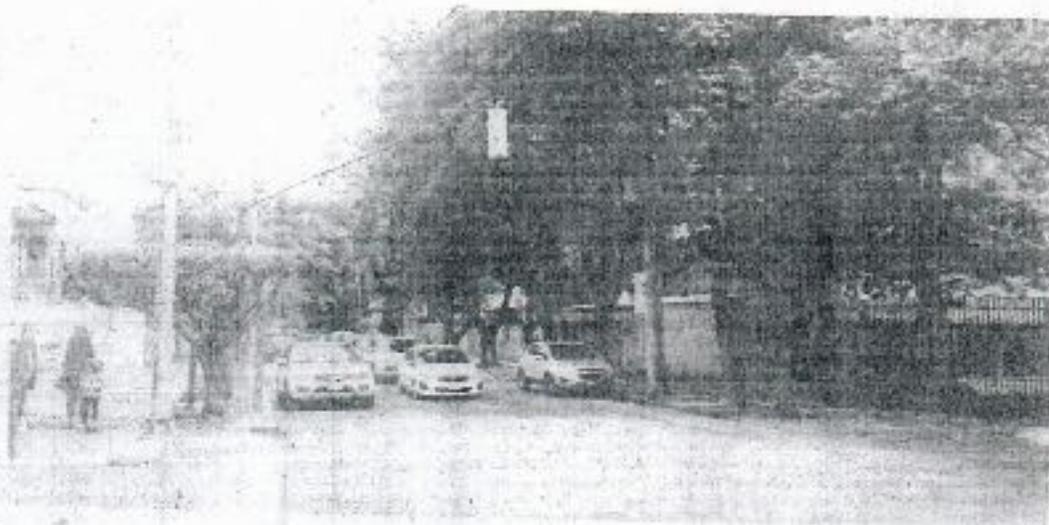
6 FACHADA DEL INMUEBLE, FRENTE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTUDIO (SOBRE HOMERO)

AL CON GROUP "los de la casita dorada"



GRUPO VALUADOR Y CONSTRUCTOR
 AVALUOS, BIENES RAICES Y CONSTRUCCION

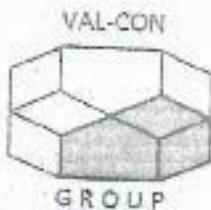
EL CON GROUP "los de la casita dorada"



7 VISTA HACIA EL NORTE, SOBRE LA CALLE GALILEO (DONDE SE OBSERVA EN COLEGIO)



8 VISTA HACIA EL SUR, SOBRE LA CALLE GALILEO (DONDE SE OBSERVA EL COLEGIO)



GRUPO VALUADOR Y CONSTRUCTOR
 - AVALUOS, BIENES RAICES Y CONSTRUCCION

I. CON GROUP "los de la casita dorada"



9 VISTA HACIA EL ORIENTE, SOBRE HOMERO (DONDE SE OBSERVA LA CLINICA)



10 VISTA AL PONIENTE, SOBRE HOMERO (DONDE SE OBSERVA, EL BANCO, COMERCIOS Y OFICINAS)

ATENTAMENTE

ING. ARQ. JOSE REMEDIOS GUTIERREZ TORRES
 CED. PROF. 1626364

Balderas 44, 1er. Piso, Despacho 114, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06050, Tels. 1054-4912, 1054-4913
 Dr. Jimenez 47 (esq. Dr. Liceaga), 1er. Piso, Desp. 15, Col. Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06720, Tel. 5761 6822
 Cel. 044 55 1921 1048; e-mail: reyergroup@yahoo.com.mx
 * Para nuestra empresa, un cliente satisfecho es invaluable *

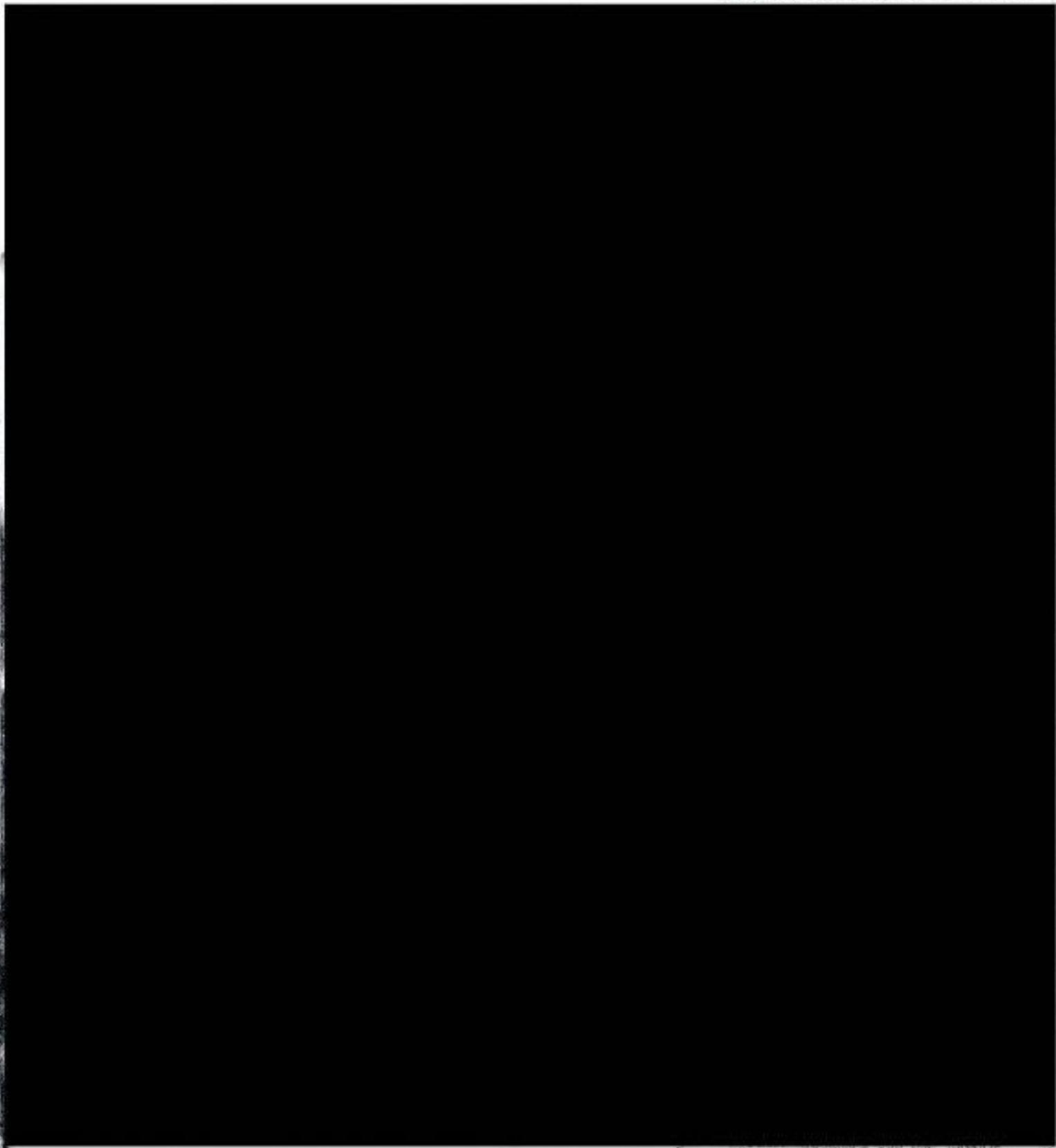


CDMX
CÁMARA DE MÉXICO



ciudad
mx

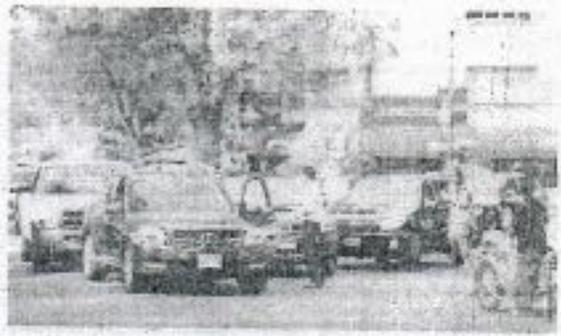
CapitalSocial



una **nueva** forma
de vivir la **Ciudad**

es: Polanco en
movimiento

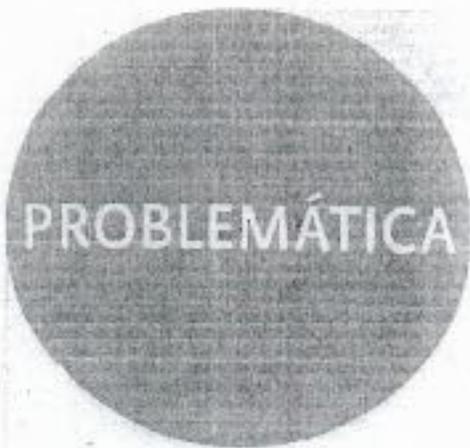
Plan de movilidad
Polanco 2011



- Moderar el uso del automóvil
- Reducir el estacionamiento en la vía pública
- Mejorar la vialidad
- Reordenar y modernizar el transporte público
- Promover la movilidad peatonal y en bicicleta
- Mejorar el uso del espacio público
- Incrementar el número de cajones con estacionamientos públicos



Coordinación
Miguel Hidalgo ■■■



PROBLEMÁTICA

Cuando comenzó a desarrollarse en los años 30, Polanco era una zona de habitación unifamiliar de baja densidad, con un coche por familia.

El cambio de uso de suelo que se desata en los años 70, nos lleva a una nueva realidad...

POLANCO ES UNA DE LAS COLONIAS MÁS EMBLEMÁTICAS de la capital de la República. Con grandes camellones, parques, innumerables lugares de esparcimiento y servicios de calidad mundial, se ha convertido en un destino preferido del turismo nacional e internacional y zona privilegiada de residencia. Sin embargo, Polanco es también una de las áreas más congestionadas por el tráfico vehicular en el Distrito Federal.

De ser una colonia residencial y comercial, desde los años ochenta comenzó a transformarse en un punto de concentración laboral, dada su excelente ubicación y variados servicios.

Hoy en día, por cada residente de Polanco, existen 2.3 empleados que laboran en la zona; esto provoca que casi el 90% de los viajes a este lugar sean de visitantes. Tan sólo entre las seis de la tarde y las ocho de la noche se generan 87,000 viajes de personas que salen de su trabajo. A ello hay que sumarle el déficit de cajones de estacionamiento que se refleja en coches en segunda fila, entorpeciendo el tráfico en muchas esquinas. Resultado: calles con tránsito colapsado en horas pico, lo que muchos ciudadanos han resumido como: "Polanco sería muy funcional, si no fuera porque parece un estacionamiento".

Después de un esmerado diagnóstico que incluyó estudios técnicos sofisticados y la participación de distintas organizaciones vecinales, la Delegación Miguel Hidalgo ha propuesto el **Plan de Movilidad de Polanco 2011** que pretende atacar los principales problemas de vialidad.



En un área de **3.9** kilómetros cuadrados viven **30,000** personas



El empleo creció en los años 90 más de **44%**

Densidad de residentes **77 habitantes/hectárea**

Densidad de empleados **178 habitantes/hectárea**

2.3 número de empleados por residente; en algunas zonas la densidad de empleados por hectárea es de **350**

Polanco en movimiento

Todo esto origina:

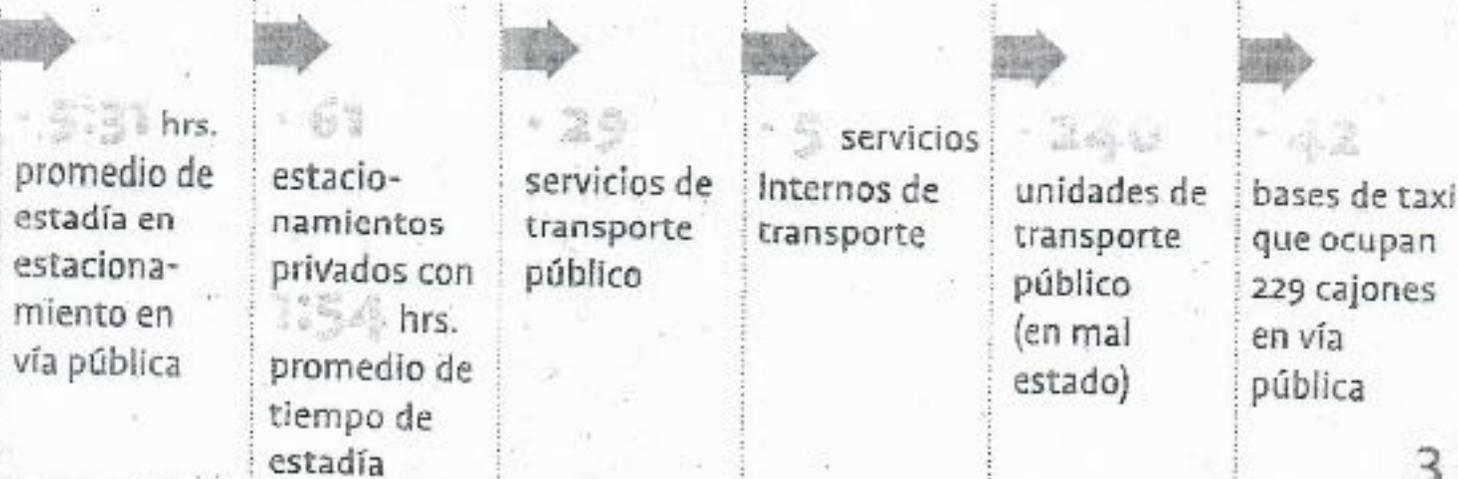
- **210,000** viajes diarios en la zona
- **87%** de los viajes son de visitantes
- Sólo **13 %** de los viajes son de residentes
- La mitad de la gente llega a Polanco en automóvil:
 - **5%** utiliza taxi • **8%** viaja en metro • **31%** usa los colectivos



- **7.2 km** por hora - velocidad en hora pico
- **27 minutos** de Periférico a Mariano Escobedo por Horacio, en hora pico



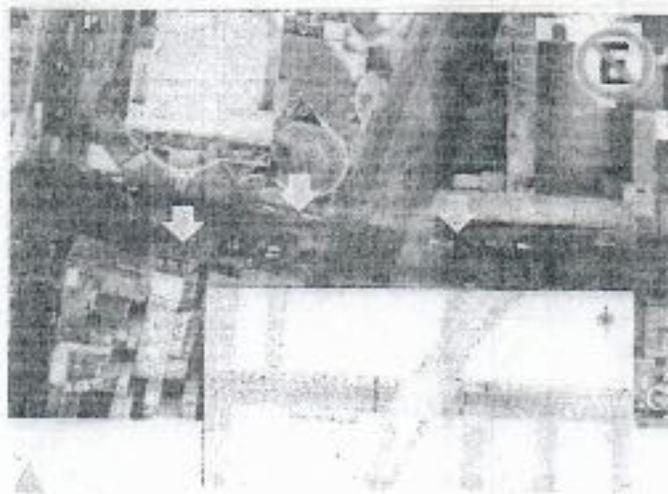
- **116 %** de ocupación de estacionamiento en vía pública, en hora pico



PROPUESTAS

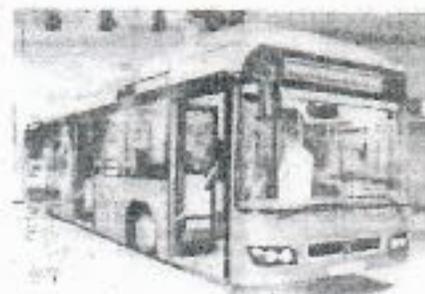
Estrategias:

- Moderar el uso del automóvil en la zona
- Racionalizar el estacionamiento en vía pública
- Mejorar la operación de la vialidad interna
- Ordenar y modernizar transporte público
- Impulsar la movilidad del peatón y la bicicleta para atender viajes internos
- Mejorar el uso que se da al espacio público



MEJORAR LA VIALIDAD. Intervención en las intersecciones más conflictivas. Construcción de 2 puentes a desnivel y 11 acciones puntuales de administración del tráfico

REORDENAMIENTO DEL TRANSPORTE PÚBLICO. Sustituir 5 rutas de colectivos con 2 rutas de autobuses para viajes locales en 2 circuitos de Polancobús. Se reduce el número de vehículos un 75% y aumenta la oferta de lugares en 35%. Reubicar las bases de taxis



Corredor Horacio



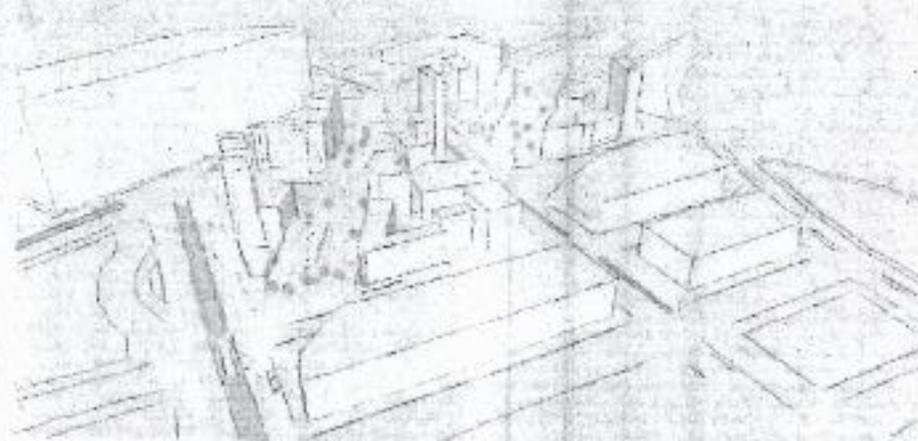
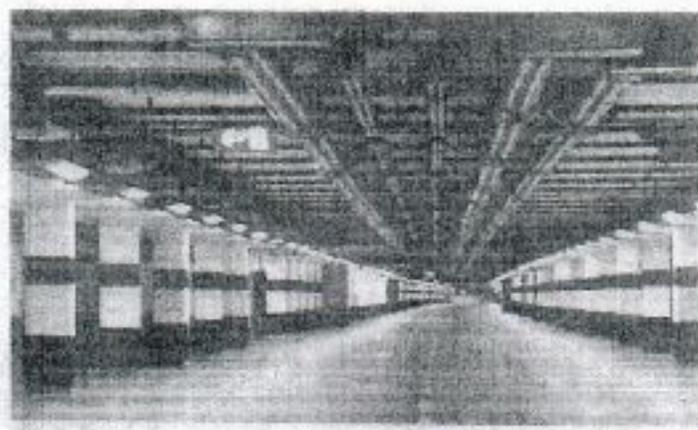
- Colocación de orejas* en esquinas
- Señalización de cruces peatonales
- Canalización del tráfico

*Ampliación de las esquinas



Polanco en movimiento

INCREMENTAR EL NÚMERO DE CAJONES EN ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS.
 Construcción de 5 estacionamientos subterráneos



- Intervención en 12 intersecciones en vialidades
- Colocación de parquímetros en 209 manzanas
- Reordenamiento del transporte público con dos rutas de autobuses
- Implementación de dos circuitos de Polancobús
- Reubicación de bases de taxis
- Sustitución del parque vehicular

Polanquito

- Creación de zonas peatonales
- Ampliación de esquinas para mejorar la seguridad peatonal
- Dotación de nueva funcionalidad a las calles
- Construcción de estacionamientos subterráneos
- Reacondicionamiento del espacio público para mejorar la convivencia



PROPUESTAS

Problematika de Taxis

- Actualmente existen **42 bases**
- Ocupan **229 cajones de estacionamiento en la calle**
- Circulación de **11 mil taxis**



Polancobús

- **2 corredores** de autobuses
- **2 circuitos** de Polancobús
- **14 unidades**
- **14 km.** de longitud
- **5 min.** intervalo de paso

Solución

- **Reubicación de bases** fuera de la vialidad principal
- Modernización de la Flotilla por **unidades eléctricas**



Arquímedes-Masaryk

- Ampliación de banquetas
- Reducción del área de circulación
- Colocación estratégica de cruces peatonales
- Canalización del tráfico



Calles peatonales Euler, Spencer y Waldon

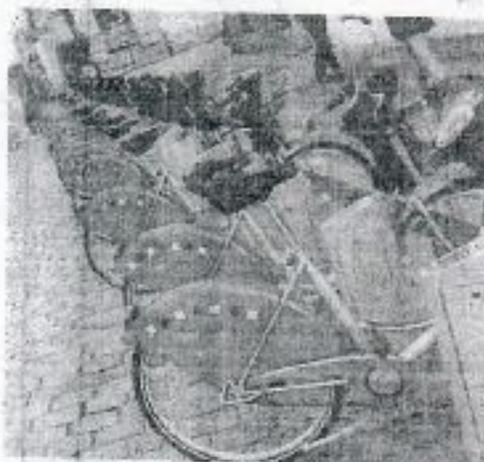
- Convertir en peatonales las calles sin continuidad y con comercio
- Acceso controlado, sólo para vecinos
- Incorporación de estacionamientos bajo calle



Parquímetros

MODERAR EL USO DEL AUTOMÓVIL

Colocación de 560
parquímetros en 209
manzanas para
promover el uso
de estacionamientos



PROMOVER LA VIALIDAD
PEATONAL Y EN BICICLETA.
DAR UN USO MÁS RACIONAL AL
ESPACIO PÚBLICO PARA MEJORAR LA
CALIDAD DE VIDA DE
LOS RESIDENTES. Instalación
de 45 cicloestaciones con
1000 bicicletas. Aprovechar mejor
el espacio público para garantizar la
seguridad de los peatones y mejorar la
calidad de vida de los residentes

Corredor Newton

- Colocación de orejas en esquinas
- Señalización de cruces peatonales
- Canalización del tráfico





Polanco en movimiento

Convertir a Ejército Nacional en una vía rápida con dos pasos a desnivel

- Ejército Nacional y Ferrocarril de Cuernavaca

PROBLEMÁTICA:

- Excesivos movimientos direccionales en crucero
- Ciclo de semáforo insuficiente
- Semáforo sin cambios en la programación
- Falta de señalamiento
- Alta afluencia peatonal

¿Tienes alguna **sugerencia** para mejorar la **Movilidad de Polanco?**

QUEREMOS CONOCERLA

 Miguel Hidalgo Delegación
 @delegacionMH

	actualmente	con proyecto
Demoras promedio	166 seg	20 seg
Velocidad media	10 km/h	32 km/h

- Ejército Nacional y Arquímedes

PROBLEMÁTICA:

- Ciclo de semáforo insuficiente
- Semáforo sin cambios en la programación
- Falta de señalamiento
- Alta afluencia peatonal

	actualmente	con proyecto
Demoras promedio	166 seg	60 seg
Velocidad media	10 km/h	32 km/h





LABORANTE:  PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA
04 MAYO 2021
Recibido: Ricardo P.
Hora: 12:28



Proyecto Romera 2021

Polanco, Miguel Hidalgo CDMX

Modificación del Uso de Suelo del Predio Galileo 307, de Oficinas a
Escuela Primaria y Secundaria para el Colegio Romera.



Antecedentes y Problemática

Año 2018: Notifican que deberemos abandonar Homero 720. Los dueños del terreno vendieron a un tercero después de estar el Colegio Romera desde 1974 (45 años).

Año 2018: Comienza la búsqueda para reubicar el colegio, se firma un acuerdo de mediación para poder terminar el año y no afectar a 450 alumnos y sus familias

Noviembre 2018: Encontramos una locación cercana y encontramos el predio de Galileo 307 a contra esquina de la actual ubicación, a 100 metros, en la misma colonia y calle con uso de suelo de Oficinas. (Mapa más adelante)

Noviembre 2018 a enero 2019: Se socializó con asociaciones vecinales, vecinos y comités vecinales la propuesta de cambio de ubicación y construcción de una escuela. Resultado Favorable

Se pretende iniciar la construcción en Galileo 307 y por más de 7 meses cerraron las ventanillas únicas y no se puede ingresar en la alcaldía la manifestación de Construcción, por órdenes de Gobierno Central.



Antecedentes y Problemática

Enero 2019: Se ingresa en el Congreso de la Ciudad de México la iniciativa para cambio de Uso de Suelo del predio Galileo 307, Polanco.

Marzo 2019: Se abre la ventanilla única y la alcaldía MH emite un bando para dar seguridad a constructores y vecinos de las nuevas construcciones la "publicitación Vecinal"

Marzo 2019: Se realiza asamblea con el Comité Vecinal de la colonia Polanco y se plantea el cambio de uso de suelo y la nueva reubicación del Colegio en Galileo 307 siendo favorable con 5 votos a favor, 0 votos en Contra y 1 abstención. (acta mas adelante)

Marzo / Abril 2019: se realiza con éxito la publicitación Vecinal, siendo la primera que se realiza en la Alcaldía donde se recibieron en la Alcaldía Miguel Hidalgo 350 cartas de vecinos y asociaciones vecinales solicitando y aprobando el cambio de ubicación de Homero 720 a Galileo 307 (100 metros de distancia) para así continuar la labor educativa de un colegio con tantos años en la colonia



Antecedentes y Problemática

Noviembre 2019: Notifican que se debe abandonar Homero 720 de inmediato, después de ocuparlo como escuela Primaria, Secundaria y Preparatoria desde 1974 (45 años)

Diciembre 2019: encontramos unas instalaciones temporales para mudar a los alumnos.

Enero 2020: Se vuelve a ingresar en el Congreso la iniciativa de Cambio de Uso de Suelo, se exponen las necesidades y requerimientos con los diputados pertenecientes a la comisión y se percibe como positivo.

Febrero 2020: Se otorga manifestación de construcción por 2 niveles (El proyecto pretende 4 niveles, que es lo permitido en la zona de acuerdo al plan parcial de desarrollo de Polanco)

Marzo 2020: Comienza la pandemia y las construcciones se ven afectadas por la emergencia sanitaria

Mayo 2020: En el Congreso se subsanan apercebimientos de forma en la iniciativa entregada en enero.



Antecedentes y Problemática

Septiembre 2020: Se comienza la construcción del nuevo plantel en Galileo 307

Noviembre 2020: Se desecha en el congreso sin dictamen técnico. Por temas de FORMA

Noviembre 2020: Se vuelve a presentar en el congreso y se acepta analizar.

Diciembre 2020: Se pretende ingresar la ampliación del proyecto y no es posible porque el uso de suelo no se interpreta como posible. Aun cuando el predio permite la construcción de 4 niveles y el proyecto se apega y cumple con lo estipulado en el Plan Parcial de Desarrollo de Polanco vigente.

Diciembre 2020: No hay respuesta del Congreso ante la iniciativa.

Enero 2021: Se habla con el alcalde para solicitar orientación ante la situación y hay interés en la continuidad de la escuela como necesaria para la colonia.



Antecedentes y Problemática

Enero 2021: se acude con este antecedente a Gobierno Central para buscar apoyo en el cambio de uso de suelo a Escuela en el predio ubicado en Galileo 307, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, CP 11550, Ciudad de México

LA ALCALDIA, LOS VECINOS, LAS ASOCIACIONES CIVILES DE POLANCO, EL COPACO DE LA COLONIA POLANCO REFORMA Y LAS 450 FAMILIAS QUE CONFORMAN EL COLEGIO ROMERA, SOLICITAMOS SEA CONSIDERADO POR EL CONGRESODE LA CIUDAD DE MÉXICO:

EL CAMBIO DE USO DE SUELO A ESCUELA PARA CONTINUAR CON LA LABOR EDUCATIVA, QUE DESDE HACE 46 AÑOS, EL COLEGIO ROMERA OFRECE Y ESTÁ COMPROMETIDO CON LA COLONIA.

**EN EL PREDIO UBICADO EN GALILEO 307, COLONIA POLANCO, DELEGACIÓN
MIGUEL HIDALGO, CP 11550, CIUDAD DE MÉXICO.**



Vecinos de Polanco

Más de 300 cartas de apoyo y

Publicitación Vecinal ★



Después de leer
1. Se le ofrece
barra en la que se
pasa
2. Se le ofrece
para la promoción
KONTRASTO 155



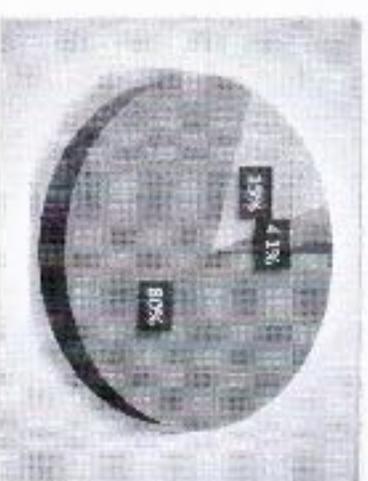
Ventajas del Proyecto



- La educación como fundamento básico del desarrollo de la sociedad
- Generar espacios educativos en las grandes ciudades.
- La gentrificación como factor más importante en la regeneración de las ciudades
- La necesidad del equipamiento urbano y su área de influencia.

El Colegio Romera

- Experiencia y Tradición en Polanco desde 1974 (47 años)
- Niveles Educativos
 - Primaria,
 - Secundaria y
 - Bachillerato
- 450 alumnos
- Escuela de Barrio
 - 80% de los estudiantes viven en un radio menor a 2km
 - 15% de los estudiantes viven en un radio de 2km a 5km





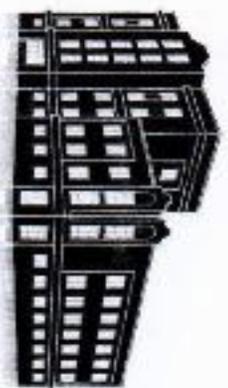
Comparativa



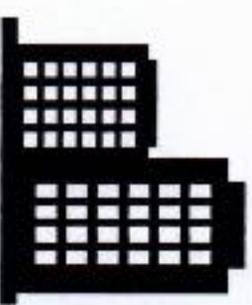
Escuela
450 alumnos



Oficinas
300 – 400 personas



Vivienda
17 viviendas



Infraestructura
Servicios

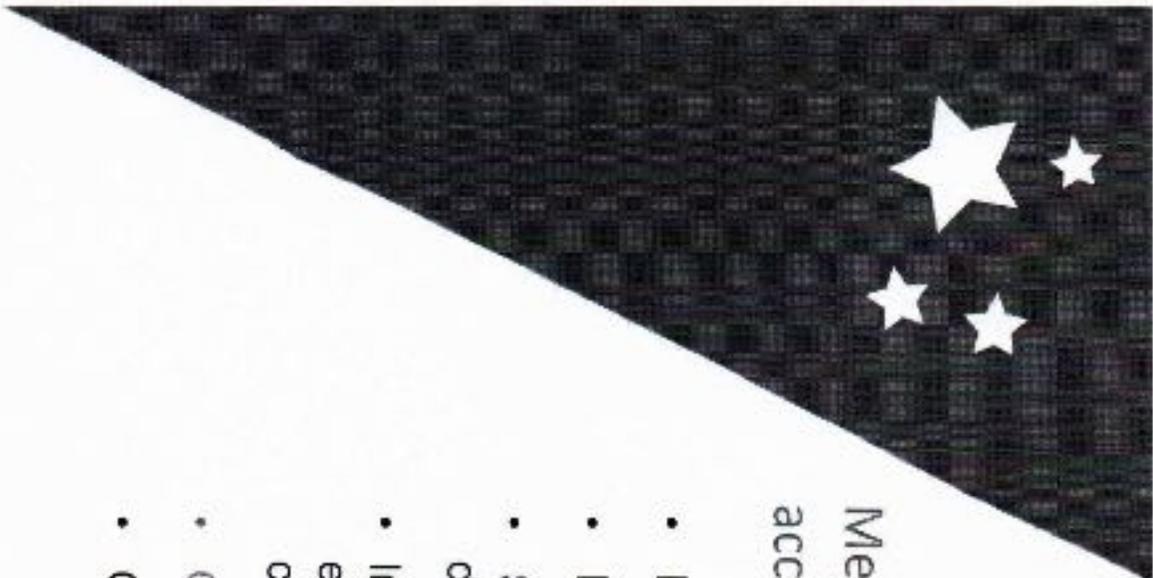
+ Movilidad + Espacio Público + Seguridad

Infraestructura Servicios

Escuela 450 alumnos	Oficinas 300 – 400 personas	Vivienda 17 viviendas
-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

 AGUA	25 lt pax/día 200 días 2'250,000 litros por año <small>Datos de CONAGUA</small>	90 lt pax/día 360 días 11'340,000 litros por año + 504%	<small>Residencial 4 pax / familia</small> 300 lt pax/día 360 días 7'344,000 litros por año + 326.4%
--	--	--	--

 LUZ	Paneles Solares Utilización Luz natural Operación 8 am a 4 pm Sensores Inteligentes 200 días al año	Aire acondicionado 24 horas al día 365 días al año Aprox. + 400%	Casa Habitación Consumo Familiar 24 hrs. / 365 días al año Aprox. + 200%
 HUELLA DE CARBONO	Edificio Autosustentable Educación Ambiental Cercanía al hogar Menor desplazamiento	Tráfico Centro de trabajo Mayor uso de insumos Más viajes	Huella Familiar



Movilidad

Mejoras en el entorno y generación de mayor accesibilidad y seguridad

- Implementar el tratamiento de "Zona Escolar de 20 km/h"
- Instalación de reductores de velocidad
- Señalamiento horizontal y vertical, con el fin de reducir la velocidad de los vehículos y crear mejores condiciones de seguridad
- Instalación de bahías de ascenso y descenso para transporte escolar, se calcula necesario al menos el espacio para tres camionetas de transporte escolar frente a la nueva ubicación
- Corrección de geometrías en esquina
- Generación de orejas delimitadas con guarnición



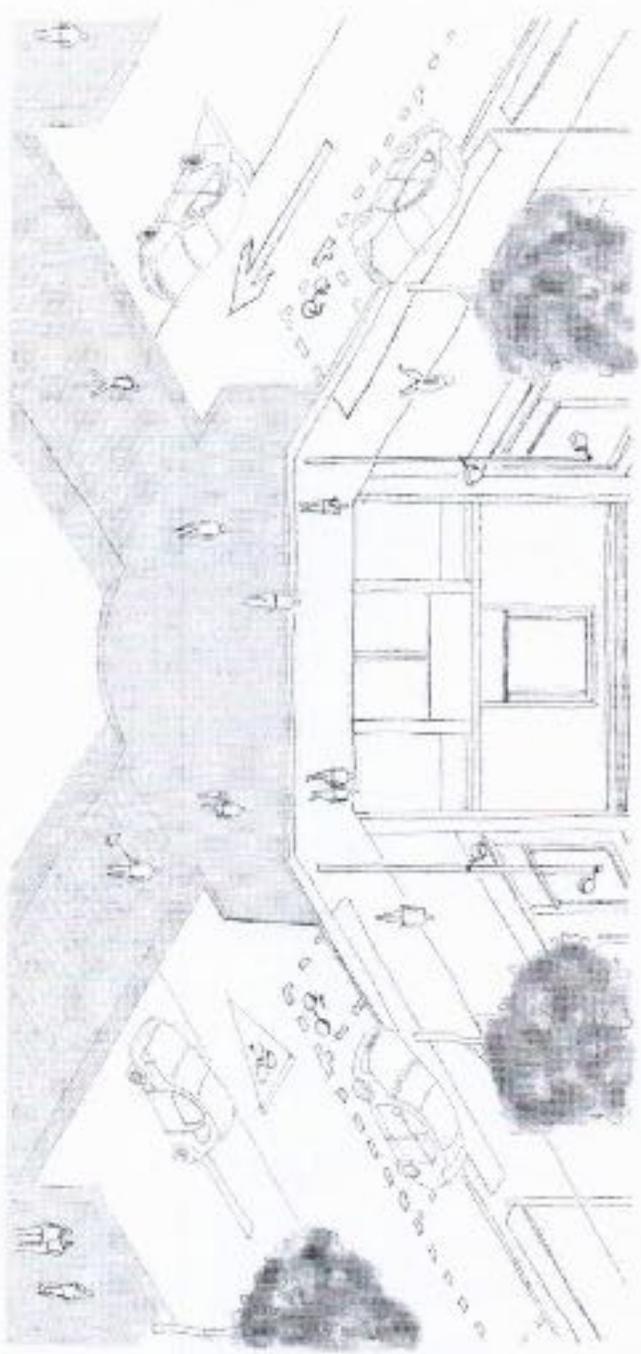
Movilidad

- Rampas de accesibilidad con pendientes menores al 6%
- Instalación de bici estacionamientos
- Campaña de Movilidad
- Bici-escuela en conjunto con la Alcaldía Miguel Hidalgo
- Creación de paso seguro para peatones.

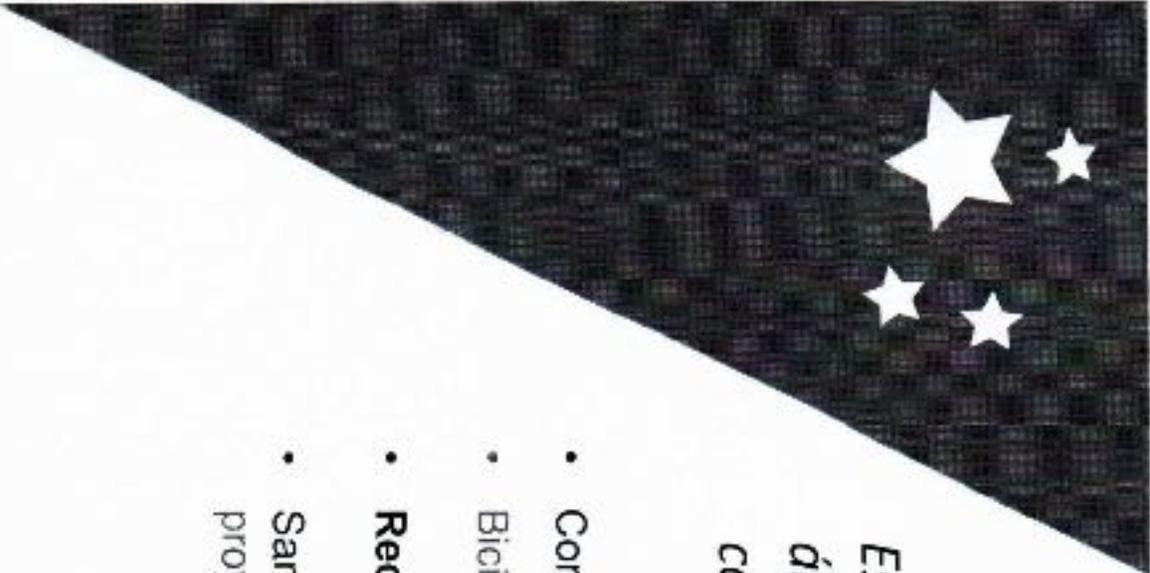
Las geometrías ya están balizadas por el EcoParq. Se realizarían ejercicios de urbanismo táctico para pilotear las propuesta constructiva.



Movilidad



Estas adecuaciones y mejoras en la movilidad se realizarían por parte del Colegio en comunicación con la Alcaldía Miguel Hidalgo, en el caso de oficinas o habitación no serían posibles.



----- Espacio Público ★

Es fundamental ampliar y mejorar la superficie de áreas verdes y generar espacios de recreación y convivencia que reconstruyan el tejido social.

- Construcción de geometrías en esquinas y creación de 1 parque de bolsillo.
- Biciestacionamiento
- **Recuperación** de jardineras y saneamiento de 14 individuos arbóreos
- Saneamiento y adopción de más de 700m² de áreas verdes y creación de proyecto cultural



----- Espacio Público -----



- Adopción del Camellón Aristóteles y Galileo



350 m2 de adopción
de camellón



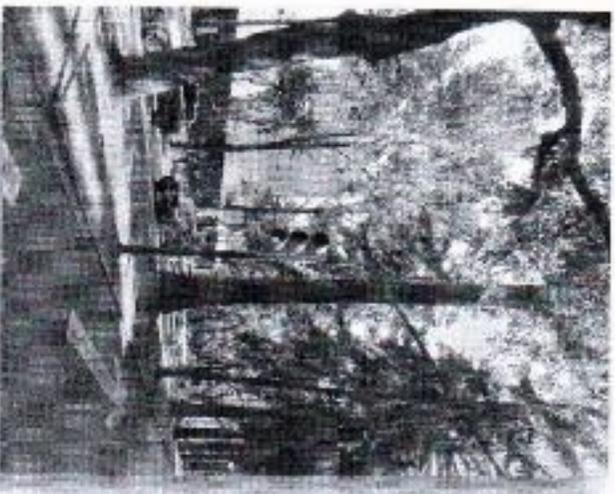
Situación Actual



Espacio Público



- Adopción y mantenimiento del Camellón Galileo y Temistocles
- Creación de un jardín botánico con camino peatonal para disfrute y contenido académico, con especies endémicas mexicanas con el fin de concientización y cuidado del medio ambiente



Situación Actual



- 350 m2 de jardín botánico
- +35 especies endémicas del país
- 130 m2 de andador peatonal
- Información relevante y de conservación, desarrollada por biólogos egresados del Colegio

Seguridad



	<p><i>Escuela</i> 450 alumnos</p>	<p><i>Oficinas</i> 300 – 400 personas</p>	<p><i>Vivienda</i> 17 viviendas</p>
<p>Seguridad</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Seguridad Privada • Adopción de Patrulla para la colonia • Cámaras de Seguridad conectadas al C5 hacia el exterior • Iluminación hacia la calle 	<ul style="list-style-type: none"> • Seguridad Privada 	<ul style="list-style-type: none"> • Vigilante de accesos • Guardaespaldas, escoltas y choferes personales
<p>Seguridad</p>   	<ul style="list-style-type: none"> • Detector de Gases • Hidrante y retardantes de incendios • Alarma Sísmica conectada al Sismológico Nacional 	<ul style="list-style-type: none"> • N/A 	<ul style="list-style-type: none"> • N/A
<p>Ambulantaje</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • No se permite alrededor de escuelas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Inmediata atracción de ambulante de todo tipo 	<ul style="list-style-type: none"> • Triciclos y vendedores en general





Situación Actual

- 450 alumnos
- 3 RVOES de SEP
- + de 6000 egresados
- Convenios Universitarios
- Convenios Internacionales
- Convenios Empresariales
- 20% alumnos expatriados y diplomáticos
- 70 empleos directos (*56 que viven en la Alcaldía MH*)
- + de 140 empleos indirectos (Proveedores y de servicios)

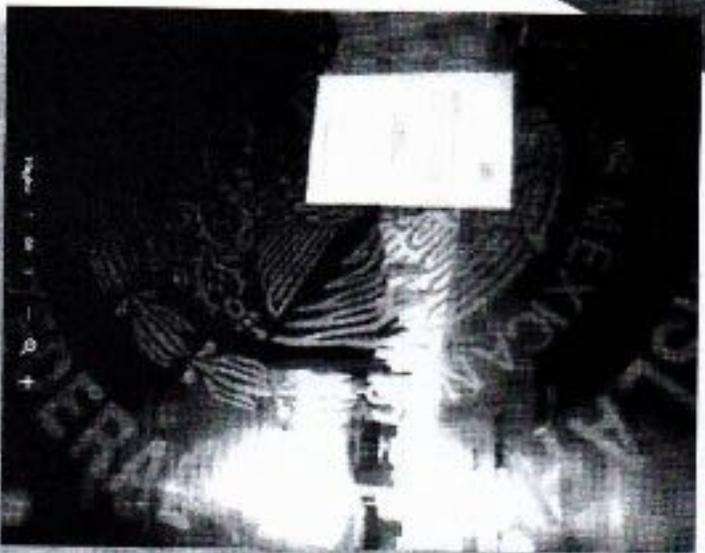
El Colegio Romera

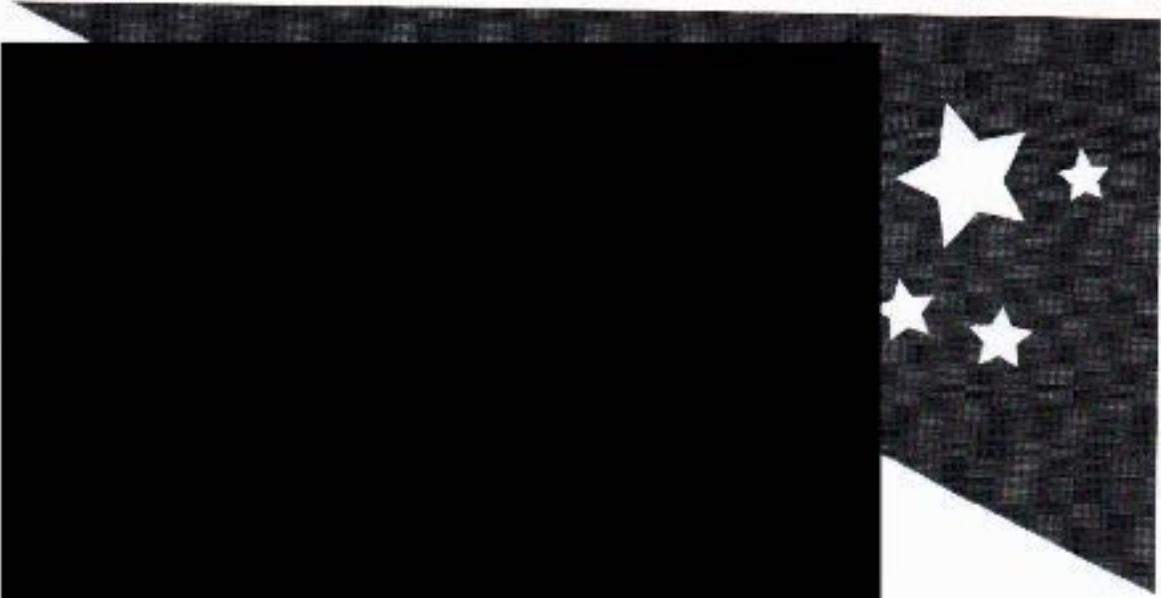


Congreso CDMX

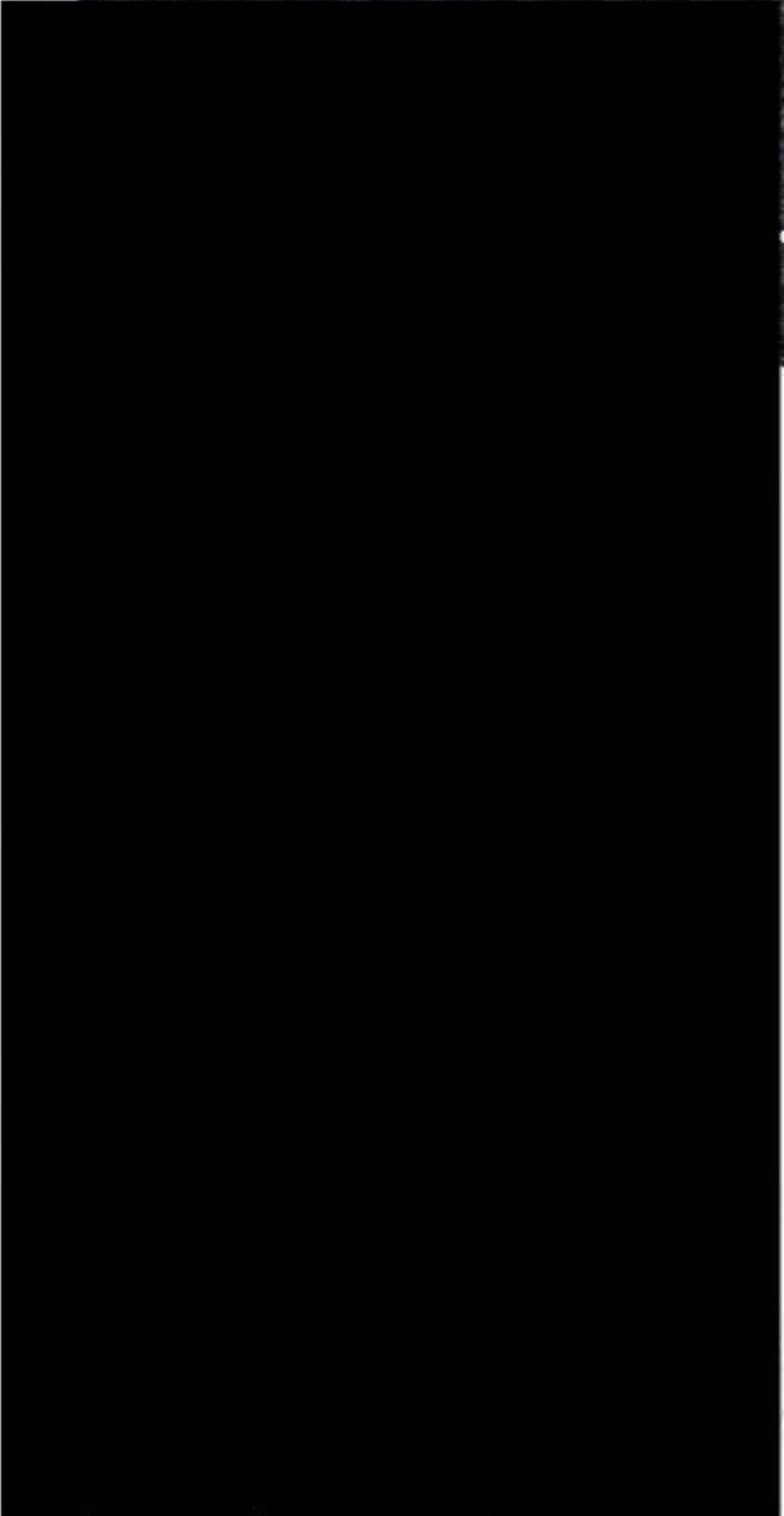


- Iniciativa de Cambio de Uso de Suelo ingresada en el Congreso de la CDMX
- 22 octubre 2020 y 11 noviembre 2020
- Cuenta catastral 033_086_27
- Ingresada por Emilio Félix Guerra Abud





Congreso CDMX



SECRETARIA DE ECONOMIA

MARZO 2019

Congreso CDMX



9:57 am

2020
COM