

Ciudad de México, a 8 del mes de julio del 2021.

DIPUTADA ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA.
PRESENTE.

	PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
	13 JUL. 2021
Recibió:	<u>Ricardo D.</u>
Hora:	<u>11:36</u>

ASUNTO: INICIATIVA CIUDADANA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO AL PROGRAMA PARCIA DE LA COLONIA BOSQUES DE CHAPULTEPEC Y AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, VERSIÓN 2008, RESPECTO AL PREDIO QUE SE INDICA.

El que suscribe, [REDACTED] en mi carácter de **REPRESENTANTE LEGAL** de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, personalidad que acredita con el instrumento notarial número 121,936 de fecha 6 de agosto de 2018 ante la fe del Lic. Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría número 137 de la Ciudad de México; señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Av. Ejército Nacional Mexicano No. 843-B, Corporativo II, Tercer Piso, Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11520, en la Ciudad de México, así mismo acreditando la propiedad del inmueble con la Escritura No. 128,599 de fecha 13 de febrero de 2018 ante la fe del Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la Notaría número 211 de la Ciudad de México.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Que con el objeto de darle seguimiento a la presente iniciativa se señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en la Avenida Ejército Nacional 843 B, Corporativo II, Tercer piso, Colonia Graniada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11520, de esta Ciudad de México, con número telefónico 55 25 61 81 70, autorizando en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de esta Ciudad a los CC. Cintya Miriam Alfarrirano Meraz, Diana Pamela Godínez García, Alejandro Adad Lozano González, Kaleb Ortega Leyva, Laura Eugenia Rivas Zavala, David Javier Garay Medina y Teresa Atilano Rivera, con fundamento en lo que disponen los artículos 8 y 27 de la Constitución Federal, así como 7 letra a, numerales 1, 2 y 3; 9 inciso A numeral 1, 10 letra D numeral 2, 12 numerales 1 y 2; 16 letra C numeral 4 y 6; 17 y 29 letra D inciso I de la Constitución Política de la Ciudad de México, 34 Bis fracción III, 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vengo a presentar al Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, al presente PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC publicado el 14 de septiembre de 1992, Y EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MIGUEL HIDALGO, el cual fue publicado el 30 de septiembre del año 2008, en lo relativo al predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

A fin de cumplir con todos y cada uno de los supuestos a que se refieren los artículos 25, 26, 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; El Plan Nacional de Desarrollo: Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024; el artículo 30 de la

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024; artículo 16 inciso c, numeral 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México y 35 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, y aún y cuando no se han creado los mecanismos a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que otorga facultades a los Estados y Municipios para el cambio de uso de suelo y en virtud de que conforme a los artículos transitorios de la Constitución de la Ciudad de México, no se han adecuado las normas vigentes a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es que me permito hacer la siguiente presentación del proyecto de iniciativa ciudadana para hacer el cambio de uso de suelo en el predio ubicado en la Avenida Reforma número 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México, conforme la ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente en este momento.

ATENTAMENTE



en mi carácter de **REPRESENTANTE LEGAL** de "BBVA BANCOMER"
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

INICIATIVA DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO Y SU FE DE ERRATAS, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 305, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, V SECCIÓN.



Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 1

CONTENIDO**pág.**

	Antecedentes.	9
I.	Denominación del decreto propuesto.	10
II.	Objetivo del decreto propuesto.	10
III.	Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone.	13
	III.1. Delimitación del área de estudio.	13
	III.2. Entorno inmediato.	34
IV.	El programa o programas que se propone modificar, así como su texto específico.	47
V.	Razonamiento 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.	48
	V.1. Factores económicos/sociales.	48
	V.2. Factores ambientales/sociales.	50
	V.3. Factores de infraestructura urbana.	55
	V.3.1 Medidas de Integración urbana/social.	55
	V.4 Razonamientos sobre las necesidades del cambio de normas urbanas en la Colonia Lomas de Chapultepec.	57
VI.	Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del sistema de Información y evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y	62

Geografía o de cualquier otra fuente de información verificable.	
VI.1. Nivel de infraestructura para Miguel Hidalgo	62
VI.2. Estadística económica, ambiental y social.	83
VII. Razonamiento sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto.	114
VIII. Razonamiento sobre la congruencia del decreto propuesto con la Ley General de Asentamientos Humanos y con el contexto normativo, los objetos y estrategias 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 referirá la iniciativa como el programa de jerarquía superior inmediato. Los razonamientos de la congruencia, con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva, superficie máxima de construcción.	139
VIII.1 Razonamiento sobre la congruencia del Decreto propuesto con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo.	152
VIII.2 Los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la Ciudad de que se trate o	159

cualquier otro polígono específicamente delimitado establezca tanto el programa al que se refiere la iniciativa como el programa de jerarquía superior inmediata.	
IX. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo deberán incluir a las normas de uso de suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva, superficie máxima de construcción.	174
IX.1 Análisis de aprovechamiento del suelo de acuerdo al PDDUMH.	174
IX.2 Estrategias de desarrollo urbano que señala el PDDUMH	175
IX.3 Los razonamientos de la congruencia con las normas de uso de suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción.	181
IX.3.1. Descripción general del proyecto solicitado con el uso de Sucursal Bancaria, Oficinas y Estacionamiento Privado Normatividad aplicable.	181
IX.3.1.1. Coeficiente de ocupación de uso del suelo.	181
IX.3.1.2. Restricciones	183
IX.4 Descripción del proyecto por niveles y usos	185
IX.4.1 Volumetría.	196

X.	Texto normativo propuesto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos.	201
XI.	Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presenten la iniciativa de decreto.	202
XII.	Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deben ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas.	203
XIII.	Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.	204
	Bibliografía	205

Ciudad de México, a 8 del mes de julio del 2021.

DIPUTADA ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA.
P R E S E N T E.

ASUNTO: INICIATIVA CIUDADANA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO AL PROGRAMA PARCIA DE LA COLONIA BOSQUES DE CHAPULTEPEC, AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y SU FE DE ERRATAS, PARA LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, VERSIÓN 2008, RESPECTO AL PREDIO QUE SE INDICA.

El que suscribe, **RAFAEL AGENJO RODRÍGUEZ**, en mi carácter de **REPRESENTANTE LEGAL** de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, personalidad que acredito con el instrumento notarial número 121,936 de fecha 6 de agosto de 2018 ante la fe del Lic. Carlos de Pablo Serna, titular de la Notaría número 137 de la Ciudad de México; señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Av. Ejército Nacional Mexicano No. 843-B, Corporativo II, Tercer Piso, Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11520, en la Ciudad de México, así mismo acreditando la propiedad del inmueble con la Escritura No 128,599 de fecha 13 de febrero de 2018 ante la fe del Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la Notaría número 211 de la Ciudad de México.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 6

Que con el objeto de darle seguimiento a la presente iniciativa se señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en la Avenida Ejército Nacional 843 B, Corporativo II, Tercer piso, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11520, de esta Ciudad de México, con número telefónico 55 25 61 81 70, autorizando en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de esta Ciudad a los CC. Cintya Miriam Altamirano Meraz, Diana Pamela Godínez García, Alejandro Adad Lozano González, Kaleb Ortega Leyva, Laura Eugenia Rivas Zavala, David Javier Garay Medina y Teresa Atilano Rivera, con fundamento en lo que disponen los artículos 8 y 27 de la Constitución Federal, así como 7 letra a, numerales 1, 2 y 3; 9 inciso A numeral 1, 10 letra D numeral 2, 12 numerales 1 y 2; 16 letra C numeral 4 y 6; 17 y 29 letra D inciso I de la Constitución Política de la Ciudad de México, 34 Bis fracción III, 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vengo a presentar al Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, el presente PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC publicado el 14 de septiembre de 1992, Y EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MIGUEL HIDALGO, el cual fue publicado el 30 de septiembre del año 2008, en lo relativo al predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

A fin de cumplir con todos y cada uno de los supuestos a que se refieren los artículos 25, 26, 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; El Plan Nacional de Desarrollo; Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024; el artículo 30 de la Ley

General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024; artículo 16 inciso c, numeral 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México y 35 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, y aun y cuando no se han creado los mecanismos a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que otorga facultades a los Estados y Municipios para el cambio de uso de suelo y en virtud de que conforme a los artículos transitorios de la Constitución de la Ciudad de México, no se han adecuando las normas vigentes a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es que me permito hacer la siguiente presentación del proyecto de iniciativa ciudadana para hacer el cambio de uso de suelo en el predio ubicado en la Avenida Reforma número 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México, conforme la ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente en este momento.

A T E N T A M E N T E

RAFAEL AGENJO RODRÍGUEZ

en mi carácter de **REPRESENTANTE LEGAL** de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

ANTECEDENTES

El terreno se compone de la fusión de los predios: Av. Paseo de la Reforma No. 305 y Av. Paseo de la Reforma No. 315, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, como se hace constar en la escritura de fusión No. 128,599 de fecha 13 de febrero de 2018, bajo la fe del notario Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo, Titular de la notaria número 211 de la Ciudad de México, con una superficie total de **3,618.00 m²**.

Al predio materia de la presente iniciativa, actualmente le corresponde la Zonificación **ES (Equipamiento de Servicios - Administración, Salud, Educación y Cultura)**, conforme el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec".

"Los predios señalados en los planos con zonificación ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura), podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida en el caso que deseen dedicarlo a otro uso ó se suspenda por más de 1 año el uso actual, podrán optar por el uso de viviendas solamente con las especificaciones que señale la zonificación de enfrente."

Así mismo, el Programa Parcial no señala los niveles de construcción permitidos ni el mínimo del área libre para la zonificación ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura).

Por lo anterior, es que se presenta esta iniciativa con fundamento en los artículos 25, 26, 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; El Plan Nacional de Desarrollo; Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024; el artículo 30 de la Ley

General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024; artículo 16 inciso c, numeral 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México y 35 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México.

I. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO.

Solicitud de iniciativa de decreto por el cual se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Lomas de Chapultepec” publicado el 14 de septiembre de 1992 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano “Miguel Hidalgo” el cual se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008 y a la “FE DE ERRATAS” publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de diciembre de 2008, respecto del predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO.

El objetivo del decreto que se pretende con esta iniciativa ciudadana es el de modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Lomas de Chapultepec” publicado el 14 de septiembre de 1992, en el Diario Oficial de la Federación y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano “Miguel Hidalgo” el cual se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión en su parte conducente respecto del predio ubicado en Avenida Reforma número 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Lo anterior en razón de que la zonificación actual es la de (Equipamiento de Servicios - Administración, Salud, Educación y Cultura), sin embargo existe una sucursal bancaria desde 1970 en dos niveles, que el decreto de creación del programa Parcial, no consideró, por lo que se propone con este decreto, pasar de un HM/2/40 a HM/05/40, con el uso de suelo de sucursal bancaria, oficinas y estacionamiento privado, en una superficie de construcción de 16,887.83 metros cuadrados, en un desplante de 2,170.80 m² equivalentes al 60% del total del terreno y proporcionando 1,447.20 m² de área libre, equivalentes al 40%, teniendo la edificación una altura de 20.00 m a partir del nivel de banquetta, y conservando la restricción de 5.00 metros al frente del terreno sobre la Avenida Paseo de la Reforma y 5.00 metros al frente de Prado Norte, y una restricción de 3.00 metros en las colindancias laterales, en lugar de los 8 metros de restricción que señala el Programa Parcial de la Colonia Bosques que ratifica el Programa Delegacional.

... "RESTRICCIONES LATERALES

Para predios de cualquier uso con frente menor de quince metros, se podrá eliminar una o ambas restricciones laterales, siempre y cuando las construcciones colindantes se encuentren en el límite del predio, según croquis que se anexa y forma parte integral de este documento. Además, las siguientes restricciones son aplicables a:

REFORMA, PALMAS, PARQUE VIA REFORMA, PRADO SUR, PRADO NORTE, VIRREYES HASTA EXPLANADA.

Deberán remeter 8.00 m. al frente y 4.00 m. en sus laterales hasta dos tercios del fondo..."

Lo anterior en virtud de que con este cambio de uso de suelo, no se contravienen los derechos humanos de los habitantes de la ciudad, los principios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 del mes de noviembre del año 2016. Así mismo ésta modificación se encuentra bajo el supuesto establecido como en el artículo 59 inciso II numerales a y b de la misma ley.

(fig.1)

Ubicación del proyecto



En consecuencia, al autorizar dicha modificación de acuerdo al procedimiento por esta vía intentada, se siguen y promueven los principios y objetivos de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, del Plan Nacional de Desarrollo, los 17 objetivos del Desarrollo Sostenibles de ONU HABITAT, y las estrategias de desarrollo y transformación que retoma la Constitución de la Ciudad de México y el Plan General de Desarrollo de la CDMX, con ejes de transformación relativos a una ciudad igualitaria de Derechos, próspera, dinámica, sustentable, sana, resiliente en la que se

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

generen actividades financieras empresariales, servicios comerciales y actividades compatibles con los usos habitacionales, para lograr el aprovechamiento integral del territorio de dicha colonia y la generación de fuentes de empleo adicionales, *respetando en todo momento los derechos humanos relativos al derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, participación democrática y participativa, productividad y eficiencia, progresividad, accesibilidad universal, derecho al trabajo, y los relativos a la seguridad y legalidad.*

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

III.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO. El predio se encuentra delimitado al



sur por la Avenida Paseo de la Reforma y al este por la Av. Prado Norte, cuenta con una forma regular, sin embargo, en la zona Lomas de Chapultepec V Sección, se presenta una pendiente aproximada de -3.20% siendo una pendiente importante por considerar en el desarrollo y ejecución del proyecto.

El predio se localiza en la **Alcaldía Miguel Hidalgo**, que está situada al poniente de la capital, es decir en el oeste de la Ciudad de México. A su vez, colinda al norte con Azcapotzalco, al este con Cuauhtémoc, al sureste con Benito Juárez, al sur con Álvaro Obregón, al suroeste con Cuajimalpa y al oeste con el Estado de México.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 3)



La zona donde se ubica el predio motivo de la presente iniciativa se encuentra rodeada de vialidades importantes y de gran flujo; esta zona está situada al poniente de la Ciudad de México y fue creada alrededor de la mayoría de espesor, densos bosques, por lo que la zona es rica en árboles y plantas. De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, dicha zona

presenta una gran dimensión en sus predios, que originalmente tienen uso habitacional, y que ha venido cambiando a usos comerciales y de oficinas, principalmente.

ANTECEDENTES DE LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC.

El arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta, a quien se le encomendó el diseño del fraccionamiento, era un joven arquitecto con prestigio, que a principios de los años veinte, fundara y fuera el primer presidente de la Sociedad de Arquitectos Mexicanos. En esos años, según el relata, (Anuario SAM 1922-1923: 68 - 77), tuvo oportunidad de visitar Bélgica, asistiendo a un Congreso donde tomó contacto con el urbanismo que se hacía en Europa regresando deslumbrado por las posibilidades que ofrecía la disciplina. Fue tal su entusiasmo que en el Anuario de la Sociedad 1922 – 1923 recomendaba a sus colegas 71 textos de Urbanismo así como 11 títulos de revistas. Predominaban en esta lista textos ingleses y muchos de ellos relacionados con la Ciudad-Jardín, de la cual, en los siguientes años, se volvió un divulgador importante.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 14

A su regreso tuvo varias oportunidades de poner en práctica las nuevas ideas pudiendo realizar un par de fraccionamientos con los cuales tuvo un alto reconocimiento, Las Lomas de Chapultepec y el Hipódromo Condesa}. Fue el fundador de la cátedra de Urbanismo en la Universidad en 1930 que mantuvo hasta 1952 año en que murió. En los años cuarenta fue miembro del grupo inicial del CAPFCE, En 1948 se unió al Taller de Urbanismo del arquitecto Mario Pani alcanzando a participar en el diseño de Ciudad Satélite.

Las Lomas de Chapultepec y el Hipódromo Condesa casi se proyectaron simultáneamente pues la compañía Chapultepec Heights inicia operaciones a finales de 1921 y sale a la venta la primera sección en 1922. Hipódromo Condesa se ubicaría en terrenos comprados al Jockey Club, que los había adquirido el 22 de julio de 1902 con el convenio de que después de 15 años lo podían lotificar reservando un área de 60,000m² para parque público. Cuevas en su escrito sobre el proyecto publicado en el Anuario del Sociedad de Arquitectos Mexicanos menciona que el parque debería tener 130,000m², cifra asentada en el convenio del 11 de noviembre de 1908 concretando la venta de 476,284 m², cediendo 130,000m² para parque. Los fraccionadores José G. de la Lama y Raúl Basurto a principio de los años veinte y empiezan hacer gestiones para negociar la superficie que tenían que donar para un gran parque, quedando está en 87,000m² después de haber rechazado los Concejales la propuesta de los fraccionadores de 70.000m².

El trazo urbano de Las Lomas de Chapultepec, constituyó una verdadera novedad en el país. Las calles sinuosas contrastaban con las retículas rígidas que continuaban el trazo de la época colonial. Esta característica más la insistencia publicitaria de que se construía “La Primera Ciudad-Jardín de

México" abrió un camino para reconocerla como tal, incluyendo a estudiosos del tema. (Collado 2003) y (Boletín 1923)¹



Fig. 49.- Las Lomas en 1943, plano de ventas

(fig.4)

Al estabilizarse la situación después de la Revolución, Las Lomas de Chapultepec constituyeron todo un hito en el crecimiento de la ciudad. Fue un proyecto innovador dentro de una tendencia iniciada a mediados del XIX en Estados Unidos, en Alemania e Inglaterra, pero presenta características particulares que lo singularizan.

Es el primer desarrollo con carácter de "suburbio". Fue un desarrollo aislado de la ciudad, destinado exclusivamente a residencias. Solo en dos pequeñas manzanas aisladas, concentraba comercios de primera necesidad. El resto es

¹ Texto integro copiado del Estudio "Lomas de Chapultepec de 1921 a 1945, su participación en la integración del eje Reforma" de Miguel Ángel Sánchez de Carmona Lerdo de Tejada UAM. 2009.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 16 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

exclusivo para casas y se publicita esta zonificación como garantía de calidad de vida. La idea de la zonificación fue un concepto introducido por los alemanes y también presente en las propuestas de Howard. Si bien se anuncia como “la primera Ciudad-Jardín de México,” en realidad eran suburbios exclusivamente residenciales.

Las Lomas no se ubicaron con la lógica de un anillo a la manera que propuso Burgess. Más bien con la de un sector, como Hoyt sugería, que incluía las colonias Juárez, Cuauhtémoc y Condesa que empezaban a consolidarse como áreas para gente de mayores recursos. Este sector colindaba con la Roma y la Colonia del Valle, sobre todo la segunda que se publicitaba como la más exclusiva. Ambos se desarrollaban sobre dos ejes, Reforma e Insurgentes. Ambos construidos apoyando iniciativas de desarrolladores de bienes raíces. Su locación al sur poniente se debe a que esta zona tiene mejores condiciones ambientales en cuanto a tolvaneras, inundaciones y calidad del aire.

Los “camino” de la ciudad fueron la estructura sobre la que se montó la creación de nuevas colonias como la forma principal de crecimiento de la ciudad. Esta se expandió exigida por el aumento demográfico y por el interés especulativo de los propietarios de tierras favorecidos, muchos de ellos por las leyes de desamortización de los bienes de la iglesia, y años después, por los efectos de la Reforma Agraria.

Al crecer la ciudad hacia el sur y sur poniente, el “centro” y muchas de sus actividades de negocios y comerciales lo empezaron abandonar ocupando terrenos sobre el Paseo de la Reforma y sobre la Avenida Insurgentes, integrando una centralidad alterna.

Hasta los años cincuenta, más que crecer con el modelo de ciudad dispersa, se expandió horizontalmente sobre las vías de comunicación vial automotoras hasta integrar poblaciones circunvecinas históricas como Tacubaya, Mixcoac, San Ángel Coyoacán Tlalpan, Iztapalapa, Iztacalco y La Villa.

El caso más paradigmático de suburbio fue el de Las Lomas de Chapultepec, que por un lado permaneció aislado hasta los años cuarenta, y por otro, su cercanía al centro y al área de Paseo de la Reforma e Insurgentes era muy corta. Por su situación privilegiada nunca tuvo problemas de accesibilidad y el tráfico, hasta mediados de siglo, fue mucho menos intenso que en otras áreas de la ciudad. Su condición de aislamiento y su baja densidad favorecieron la situación.

Históricamente los “caminos” jugaron un papel importante en la expansión de la ciudad. Desde el siglo XVI el camino a Tacuba, el sitio más cercano en tierra firme y el “camino” a Tlatelolco y la Villa, propiciaron poblamiento en sus márgenes, a pesar de la limitación impuesta por los españoles de no hacerlo fuera de la “traza”. Todavía a finales del XVIII se insistía en la traza y en el área restringida para los españoles, ampliándola hasta incorporar la Alameda y a las cabeceras de los antiguos calpullis indígenas llegando hasta el borde de Tlatelolco.

La expansión importante de la ciudad se inicia a mediados del siglo XIX sobre el histórico camino a Tacuba, apoyándose en la ubicación de las estaciones del ferrocarril. Las colonias Guerrero, Santa María y San Rafael ampliaban del orden del 50% el área urbana de la ciudad. En los planos de 1866 aparecen ya las calzadas que en los próximos años constituirían la estructura del crecimiento del área de la ciudad. Existe el Paseo de la Reforma hasta el Castillo, La calzada México Tacuba y su prolongación a Azcapotzalco, la de La Villa y su derivación a Tlatelolco, una calzadilla que después se volvería Insurgentes, que corría de la Calzada Nonoalco como límite a la ciudad al

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 18

norte, hasta la calzada a Chapultepec, aprovechada en unos tramos para el tranvía a Tacubaya, y tres calzadas hacia el sur como eran la de la Piedad, la de Niño Perdido y la de San Antonio Abad que comunicaban al pueblo de La Piedad, a la hacienda de Narvarte y a Coyoacán y Tlalpan.

Estas calzadas se pueden agrupar en tres tipos: Las históricas, de entrada y salida a la ciudad como fueron la de Tacuba, la de La Villa y la de Tlalpan; las locales como la de la Piedad, Niño Perdido y Chapultepec y las construidas por tramos según los requerimientos del desarrollo inmobiliario, como fueron Reforma e Insurgentes.

Al término de la primera década después de haber estallado la Revolución, la situación política se estabiliza, aunque con continuos incidentes a nivel general, y de manera puntual surgen conflictos entre las instancias federales, del Distrito Federal y Municipal que traen, en el ámbito de lo urbano, la nula coordinación de sus responsabilidades con la consecuencia de la no resolución de problemas de infraestructura y vivienda. No es sino hasta la supresión de los municipios y la creación del gobierno del Distrito Federal con el surgimiento de las Delegaciones, cuando se comienza a poner remedio a la situación. En ese momento los rezagos eran importantes, y las colonias que habían crecido en la anarquía, tenían condiciones deplorables muchas de ellas.

En la sociedad existían dos grupos sociales muy diferentes. La clase alta, compuesta por antigua gente de recursos ampliada con los nuevos ricos favorecidos por la revolución. En el otro extremo un grupo mayoritario que no alcanzaba a ver beneficios de la lucha armada y que se veía desconsolado por el retardo de satisfactores, siendo el principal la vivienda.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

El sistema de transporte entró en crisis en los años veinte al mismo tiempo que la ciudad se expandía. El transporte público en autobuses apareció ofrecido por la misma compañía de tranvías a partir de la huelga que paralizó la ciudad. El automóvil empezó a crecer y por su costo solo resolvía el problema a unos cuantos. La creación de nuevas colonias tuvo una recesión durante el conflicto armado, aunque no se detuvo totalmente, pero a partir de los años veinte recobró y aumentó su ritmo de crecimiento.

Las Lomas fueron producto de la visión inmobiliaria de un grupo de accionistas con contactos políticos, que consiguieron tierra barata a plazos y permisos para convertir tierra agrícola en urbanizable. La visión empresarial fue notable, en cierta medida siguiendo modelos norteamericanos que consistía en adquirir grandes extensiones de terreno para desarrollarlos paulatinamente aprovechando plusvalías.

La empresa contrató atinadamente al arquitecto José Luis Cuevas, que además de tener prestigio profesional, tuvo el acierto de aprovechar las últimas experiencias internacionales en planeación de ciudades y tuvo la habilidad para adaptarlas a las circunstancias locales. Las Lomas desde su inicio se fundamenta en normas de uso de suelo, estrictamente residencial, control de altura de las construcciones y restricciones de separación del alineamiento y en las colindancias. Estas restricciones posibilitaron el sembrado de árboles, de la misma manera en las anchas banquetas que lo caracterizaron. En sus primeros años tuvo que aceptar otros usos, aunque muy restringidos, como hospital, escuelas, salón social y gasolineras. Iglesia no hubo sino hasta después de 20 años de iniciada la colonia, ubicándose en una calle secundaria rodeada de casas habitación.

La urbanización fue lenta. En la primera década se dio prioridad al suministro de agua y energía eléctrica. La pavimentación de calles, banquetas y

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

arbolado estaba, en el área inicial, al 50%. La zona de Palmas con excepción de la zona intermedia, a la altura de Tarahumara, se dejó inclusive sin trazar hasta mediados de los cuarenta. Es en esta ocasión cuando surge Parque Vía Reforma, un gran parque avenida de más de un kilómetro de largo que da una gran plusvalía a enormes lotes propuestos en sus bordes, tema que recuerda el esquema de la Gran Avenida de la Ciudad-Jardín de Howard.



(Fig. 5)
Parque Vía Reforma

Que incluía una gran avenida continua que rodeaba la colonia, al quedar unidas la Reforma, Palmas y un tramo de la avenida del Castillo, hoy Periférico y tener todo el fraccionamiento un solo acceso. Pero se construyó una variante, al sacar en el encuentro de Palmas y Reforma una derivación para unir la colonia con la carretera de Toluca y con ello terminar con su condición de aislamiento.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 21 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Se acepta de manera general que Las Lomas son una versión de la Ciudad-Jardín. término acuñado y prestigiado por Howard, tema este que resulta polémico, por sus grandes divergencias. El proyecto de Howard fue principalmente de naturaleza socio-económico. Lo central era el planteamiento de un asentamiento cooperativista, donde las plusvalías se quedarán en beneficio de la comunidad y que esta dispusiera de un ambiente sano, con instalaciones industriales y agrícolas donde trabajar.

El diseñador inicial, escogido por Howard, fue Raymond Unwin que propuso una serie de diseños que fueron inspiración para Cuevas, como son el abandono de la retícula y el proyecto de calles y banquetas arboladas.

El trazo ondulado de las calles, que también constituyó una novedad en México tiene en Europa y principalmente en Estados Unidos gran tradición. Uno de los exponentes más relevante en Estados Unidos fue Frederick Law Olmsted, famoso inicialmente por el diseño de parques y después por sus conjuntos residenciales como Riverside en Chicago. En California también se encuentran casos análogos como puede ser Beverly Hills o Bel-Air. Estas urbanizaciones, más el tipo de casas que ahí se construían, constituyeron un modelo para Las Lomas.

Independientemente de las influencias que tuvo y en las experiencias de otros lugares en que se apoyó, el proyecto de Cuevas para Las Lomas fue notable. Su trazo además de "moderno" se adaptó eficientemente a la topografía del lugar. Un trazo en retícula hubiera sido descabellado. Más que una Ciudad Jardín, el diseño de Las Lomas correspondió a una Colonia Jardín.

Paradójicamente y a pesar de la imagen actual, el proyecto de Cuevas era escasísimo en parques y jardines. Es cierto que lo cruzaba la Barranca de Barrilaco, más o menos estrecha e inicialmente poco forestada e inaccesible

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

casi en su totalidad por lo pronunciado de sus laderas. El proyecto de Cuevas solo consideró un pequeño parque sobre la Reforma, llamado originalmente Loma Linda, ocupado por un gran depósito de agua hundido y su cubierta se usa como plaza y la manzana triangular entre Prado Sur, Pirineos y Monte Altai. Tanto por el oriente y el poniente estaba también limitado por barrancas y por el bosque de Chapultepec. Parque Vía Reforma atenúa un poco esta escasez, aunque como tal no aparece en los planos originales y queda la duda si el motivo principal para hacerlo fue más por razones de plusvalía que ambientales. En el plano de la fraccionadora de los años treinta aparece una manzana destinada a área verde como parque entre las calles de Líbano, Everest, Himalaya y Tauro. En el Boletín se menciona que ahí existió un invernadero para la colonia construido por un particular.

La arquitectura de los años veinte en el país, atravesaba un periodo de poca claridad estilística. Se buscaban alternativas al eclecticismo de los últimos años porfiristas, situación que se prolongó hasta años después de terminar el conflicto armado y esporádicamente hasta muchos años después. El Art Deco constituyó toda una alternativa y se desarrolló al mismo tiempo que el funcionalismo trataba de abrirse espacio como respuesta a la necesidad de una nueva arquitectura acorde a limitaciones económicas y de expresión de una nueva época. Esta situación estaba presente en medios académicos o en gente de cierta cultura, pero no era el caso de otras muchas personas, sobre todo gente que recientemente había hecho dinero o muy conservadora.

Las primeras construcciones, eran una mezcla de casas sencillas de un piso, muchos tipos “bungalow” norteamericano, hasta algunas de dos niveles con un torreón “mirador” en la azotea, elemento después incluido en el proyecto ganador del concurso de la Casa Modelo y dominante en muchas casas de

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 23

la época. Uno de los argumentos importante de ventas eran las vistas a la ciudad y al Bosque de Chapultepec. Con el tiempo los terrenos amplios y los recursos de la clase emergente beneficiada por la Revolución propiciaron las grandes mansiones, muchas de ellas de extranjeros, tratando de emular las de Beverly Hills o Bel-Air en California o en otras partes de Estados Unidos.

El arquitecto Cuevas sintió la necesidad de orientar el tipo de casa que fuera acorde a la idea del novedoso desarrollo propuesto, para lo cual organizó el concurso para la Casa Modelo en 1923. Las bases del concurso son reveladoras del tipo de familia que se tenía en mente, de la forma de vida supuesta, del estilo arquitectónico, apareciendo la categoría de lo “pintoresco”, desconocido en las teorías de arquitectura funcionalistas como la que empezaba a construir el arquitecto Villagrán al hacerse cargo en 1924 de la Cátedra de Teoría en la Escuela Nacional de Arquitectura. La casa del concurso no se construyó, pero es notable la influencia que tuvo como se observa en las numerosas casas que se hicieron con esa tipología

Desde fines del XIX hasta los años veinte, en California se intentó resolver el problema de la vivienda de migrantes con un modelo, popularizado como Bungalow, que consistía en una construcción compacta de techos de madera a dos aguas con poca pendiente, pisos de mosaico, de pocos metros cuadrados construidos, resuelta de manera compacta, conveniente para ubicarse al centro del predio para tener la iluminación y ventilación adecuada. En Estados Unidos el modelo evolucionó al llamado Spanish Bungalow, conservando una solución compacta, pero un poco más holgada y con teja en la cubierta. Ambos modelos pasaron a la Ciudad de México y en particular a las Lomas, aunque desde el principio existieron en las Lomas mansiones, proliferando en los treinta. Algunas en el estilo llamado Colonial Californiano, moda que proliferó principalmente en Polanco caracterizándose

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 24 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

esa colonia por la abundancia de ejemplos y lo exuberante de sus decoraciones. En las Lomas también hay ejemplos, pero son tardíos y menores en número.

El colonial Californiano no es un estilo que abunde en Estados Unidos a la manera de los clásicos ejemplos de Polanco, ni siquiera es común encontrar él termino así integrado. En cambio, sí hay referencias constantes en los textos de la necesidad de un estilo "Californiano" que recupere la tradición latina. Lo que se construyó fue generalmente más sencillo, sin piedra labrada en portadas, de un solo piso, con aplanados burdos en las fachadas, blancas o de colores claros, con herrerías en las ventanas y cubiertas de teja árabe. Este modelo si hizo mucho en Las Lomas desde mediados de los años treinta.

La arquitectura moderna no hace su aparición hasta finales de los treinta, con ejemplos contados hasta finalizar los cuarenta. En 1952, cuando se termina la urbanización de la colonia y se abre la zona de Barrilaco, muchos arquitectos de prestigio hacen obra en esa zona principalmente.

Independientemente de la gran diversidad de estilos y tamaños de casas, Las Lomas tiene imagen de una zona donde predominan los árboles y la vegetación, desapareciendo la arquitectura en las vistas de conjunto, imagen que se va perdiendo al aumentar la densidad de construcción y sustituir la barda vegetal por grandes bardas de mampostería con todo tipo de materiales y colores.

El eje Reforma corresponde junto al de Insurgentes, la tipología de "caminos" que se fueron construyendo por tramos según intereses específicos, y la mayor parte de las veces por conveniencia de los desarrolladores inmobiliarios. A la larga, ambos se convirtieron en los dos ejes más importantes, y a su vez en caminos de entrada y salida a la ciudad. Insurgentes sustituyó en importancia

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 25 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

a la calzada de los Misterios y Tlalpan, y Reforma al antiguo camino a Toluca y después a la calzada Madereros hoy Constituyentes.

Se distinguen claramente, en el eje Reforma cinco tramos, evidentes al no estar alineados. El primero, originalmente llamado Calzada de la Emperatriz, hecho por interés de Maximiliano para acceso directo al Castillo. Es interesante el tiempo que transcurrió para que a ambos lados de este se urbanizaran la colonia Cuauhtémoc y Juárez. El detonante fue el monumento a la Independencia, cincuenta años después del trazo de Maximiliano. Hubo proyectos para ambas colonias desde los años ochenta del siglo XIX. El trazo definitivo fue de principios del siglo XX, y para 1930, como consta en fotografías, la Cuauhtémoc ni siquiera tenía trazadas muchas calles, es decir, se poblaron al mismo tiempo que la primera parte de las Lomas.

El segundo tramo se hizo por conveniencia de Chapultepec Heights para dar un acceso espectacular y conveniente a su colonia, ampliando, arbolando y ampliando la Calzada de la Exposición. Es interesante la nota del Boletín del fraccionamiento, donde se convoca a los colonos a colaborar para colocar el mismo tipo de farolas desde la calle de Madero hasta el acceso de la colonia, integrando esta al centro simbólico de la ciudad. El tercero fue resultado de desarrollar los terrenos de atrás de la colonia, a fines de los cuarenta y con ello terminar con el proyecto de Cuevas de ser un destino final para volverse de tránsito. Los proyectos urbanísticos del arquitecto Contreras de 1933, nunca contemplaron cruzar la colonia, proponiendo inclusive vialidades que la bordearan.

El cuarto tramo dio acceso a desarrollos pequeños hasta que se hizo Bosques de Las Lomas, en los años sesenta, que duplicó el área de Las Lomas. Los últimos tramos dan acceso a desarrollos diferentes. El del camino federal a Toluca a pueblos como Cuajimalpa y a fraccionamientos como Vista Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 26 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Hermosa, y el otro ramal, el de la carretera de cuota, al gran polo de desarrollo de Santa Fe.

El centro de negocios ha transpuesto el primer tramo de la Reforma para construir un segundo subcentro en Polanco compuesto por oficinas, comercios, hoteles y equipamiento cultural y de diversiones. Un tercer subcentro se ha desarrollado en la parte baja de Las Lomas, en lo que fue la primera zona que salió a la venta, que presiona en general a la colonia, para cambios de uso de oficinas y comercios, y un cuarto subcentro de espectacular crecimiento que es Santa Fe.

En resumen, Las Lomas participan de manera relevante en la construcción del eje poniente y en las características de los desarrollos que generó. La colonia inicia este eje para mejorar su acceso y después a los finales de los cuarenta facilitó el desarrollo de los fraccionamientos al poniente de ella, perdiendo con ello su exclusividad al convertirse en zona de tránsito. Los intereses inmobiliarios lo derrotaron y ahora, a casi cien años de haberse fundado, los vecinos luchan con las transformaciones que ha tenido y los enormes problemas de tráfico que padece.

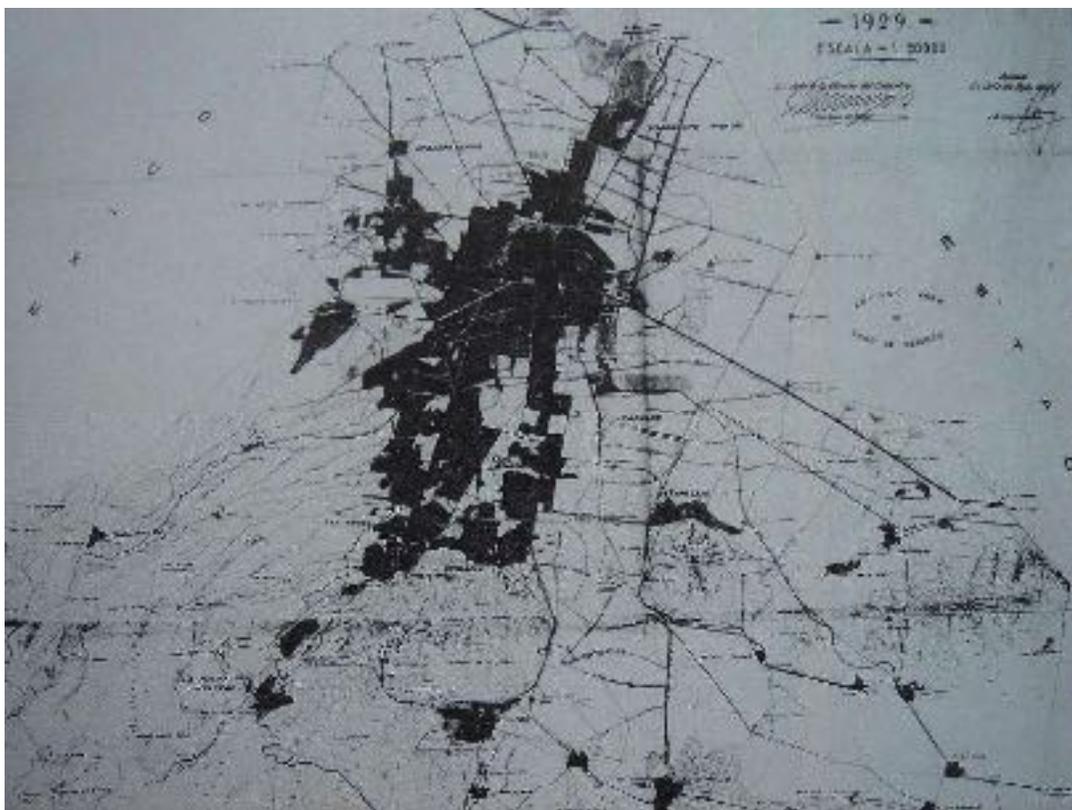
Resulta del mayor interés, sobre todo el día de hoy, con los conflictos de saturación de tráfico que cruza Las Lomas, que en Contreras en sus propuestas de vialidades principales para la ciudad, propone una vialidad externa a Las Lomas, por las barrancas de Tecamachalco, hasta el punto de que ahora es acceso a Bosques de Las Lomas y desde ahí una conexión al entronque de Constituyentes y la carretera a Toluca.

También preveía de ese punto una conexión al sur que bajaba a Mixcoac. Contreras siempre consideró a las Lomas como una colonia autónoma como

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

se observa en el Plano de 1933 antes mencionado. Ambas propuestas liberaban a Las Lomas de ser zona de tránsito.

En los planos sobre la mancha urbana de la ciudad, aparece en el plano del Catastro de 1929, como un área consolidada, separada de la ciudad por el Bosque de Chapultepec.



(Fig.6)

Mancha Urbana de la ciudad en 1929. Para 1940 se había consolidado la mancha hacia el sur llenando los huecos que se observan y había empezado Polanco conectando Las Lomas con la ciudad.²

Actualmente la Colonia Lomas de Chapultepec cuenta con un área total

² Texto integro copiado del Estudio “Lomas de Chapultepec de 1921 a 1945, su participación en la integración del eje Reforma” de Miguel Ángel Sánchez de Carmona Lerdo de Tejada UAM. 2009. (pag 181 a 193)

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

En Lomas de Chapultepec habitan alrededor de 7,680 personas en 2,230 unidades habitacionales. Se registran 256 personas por km², con una edad promedio de 32 años y una escolaridad promedio de 12 años cursados.

De las 8,000 personas que habitan en Lomas De Chapultepec, 1,000 son menores de 14 años y 2,000 tienen entre 15 y 29 años de edad. Cuando se analizan los rangos etarios más altos, se contabilizan 3,000 personas con edades de entre 30 y 59 años, y 1,600 individuos de más de 60 años.



(fig. 7)

Las colindancias del proyecto de acuerdo con la Escritura Pública de la Licencia de Fusión de predios otorgada por la institución denominada "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA BANCOMER, Instrumento No. 128,599 de fecha 13 de febrero de 2018, son las siguientes:

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

- Límite al NOROESTE, en sesenta y siete metros, cincuenta y siete centímetros, con los lotes nueve y diez de la misma manzana.
- Límite al NORESTE, línea ligeramente curva de cuarenta y dos metros setenta y dos centímetros con el Prado, hoy Avenida Prado Norte.
- Límite al ESTE, en trece metros sesenta y siete centímetros, en un ancón que forma la esquina de las Avenidas Prado Norte y Paseo de la Reforma.
- Límite al SURESTE, en sesenta y ocho metros nueve centímetros, con Avenida Paseo de la Reforma que es la vía pública de su ubicación.
- Límite al SUROESTE, en cincuenta metros, con el lote tres de la misma manzana. (fig. 8)



Norte

De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano, la Alcaldía Miguel Hidalgo vigente, ha sufrido drásticas transformaciones en los últimos años, tales como el despoblamiento de su territorio al

pasar de 648,236 habitantes en 1970 a 352,640 habitantes en el año 2000, aunque para 2016, de acuerdo al INEGI la alcaldía contaba con 364,439³ habitantes, lo cual fue provocado por los cambios de uso del suelo e incremento en su valor comercial, así como por la terciarización de actividades, lo que ocasionó la expulsión de habitantes hacia otras zonas de

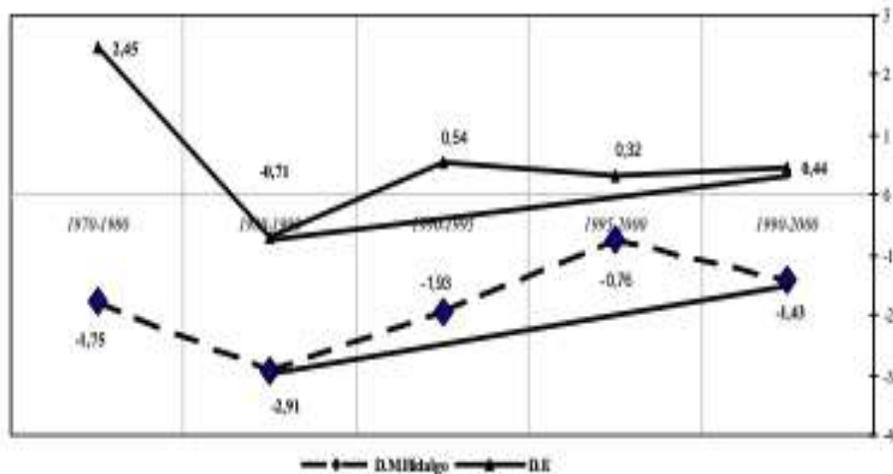
³ Panorama sociodemográfico de la ciudad de México 2016

la ciudad y de los municipios conurbados del Estado de México; esto a su vez incrementa de manera considerable la afluencia de personas que llegan a la Alcaldía con distintos motivos: trabajo, educación, comercio, recreo, etc., ya que concentra en su territorio un porcentaje importante del equipamiento metropolitano de salud, recreación, así como oficinas, consultorios médicos y equipamiento de carácter turístico hotelero de la ciudad.

Su localización estratégica en el contexto metropolitano hace que el territorio de la Alcaldía constituya la puerta de acceso y de salida de un número importante de habitantes que se desplazan desde y hacia el Estado de México y hacia otras zonas de la ciudad, debido a que se encuentra atravesada por importantes vías regionales como son: el Anillo Periférico, Av. Río San Joaquín, la misma avenida Ejército Nacional, recibiendo el impacto de tres de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) más importantes de la zona metropolitana: Toreo, Tacubaya y Chapultepec; además de otras estaciones del Metro que también tienen su impacto en la estructura vial y en la dinámica urbana, provocando la saturación de la red vial primaria con bajas velocidades de circulación y el consecuente incremento de contaminantes. Asimismo, la Alcaldía Miguel Hidalgo es un territorio con grandes contradicciones, con fortalezas y carencias, con amplias ventajas de localización y comparativas, pero también de territorios deprimidos, deteriorados, encapsulados en arterias metropolitanas; es decir, un territorio con grandes asimetrías socioeconómicas, de estructura e infraestructura urbana, entre la zona norte, centro y sur, que conllevan el compromiso de generar instrumentos que permitan balancear los beneficios y propicien un hábitat equitativo y justo. Que hasta el día de hoy no ha sucedido en virtud de que los instrumentos aplicables son obsoletos ya que fueron emitidos hace ya casi treinta años.

(fig.9)

Gráfico 1. Tasa de Crecimiento Media Anual del Distrito Federal y Delegación Miguel Hidalgo 1970-2000



La demarcación de Miguel Hidalgo, forma parte del núcleo central de la metrópoli junto con las áreas urbanas continuas de las otras 15 demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, 44 municipios del Estado de México y 2 municipios del estado de Hidalgo, esta es la principal referencia para el cálculo y análisis de las Ciudades Prósperas a que se refiere ONU-HABITAT (CPI), respecto de la ciudad de México, ya que permite una visión más amplia del medio urbanizado del que forma parte y de la forma en la que se comporta, para con estos datos, desarrollar esquemas de índices por alcaldía.

La aglomeración en este caso en la CDMX y zona metropolitana asciende a poco más de 20,542,000 habitantes, y aunque muestra una tendencia a la estabilización demográfica, su población superará los 22.7 millones en los próximos 15 años, (claro este dato fue obtenido por el INEGI, antes de la PANDEMIA denominada COVID-19), por lo que la estimación era que dicho aumento se mantendría y la CDMX, seguiría en su posición como la gran metrópoli del país. En este contexto de menor crecimiento, se aprecia un

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

fuerte contraste en la dinámica demográfica entre las zonas urbanas centrales (CDMX), claramente a la baja, y los espacios periféricos (Estado de México) que mantienen tasas superiores (Escamilla y Santos, 2012).⁴ Es decir, en el caso de la Colonia Lomas de Chapultepec V sección, aunque existe un aumento en la población, lo cierto es que es bajo el crecimiento.

En Lomas De Chapultepec operan cerca de 1,700 establecimientos, que en conjunto emplean alrededor de 1447, y la mayoría de estos establecimientos se dedican a Servicios profesionales.

Según estimaciones de MarketDataMéxico, Lomas De Chapultepec tiene un output económico estimado en MXN \$120,000 millones anuales, de los cuales MXN \$840 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$120,000 millones a ingresos de los 1,700 establecimientos que allí operan.

Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 90,000 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 90,000.

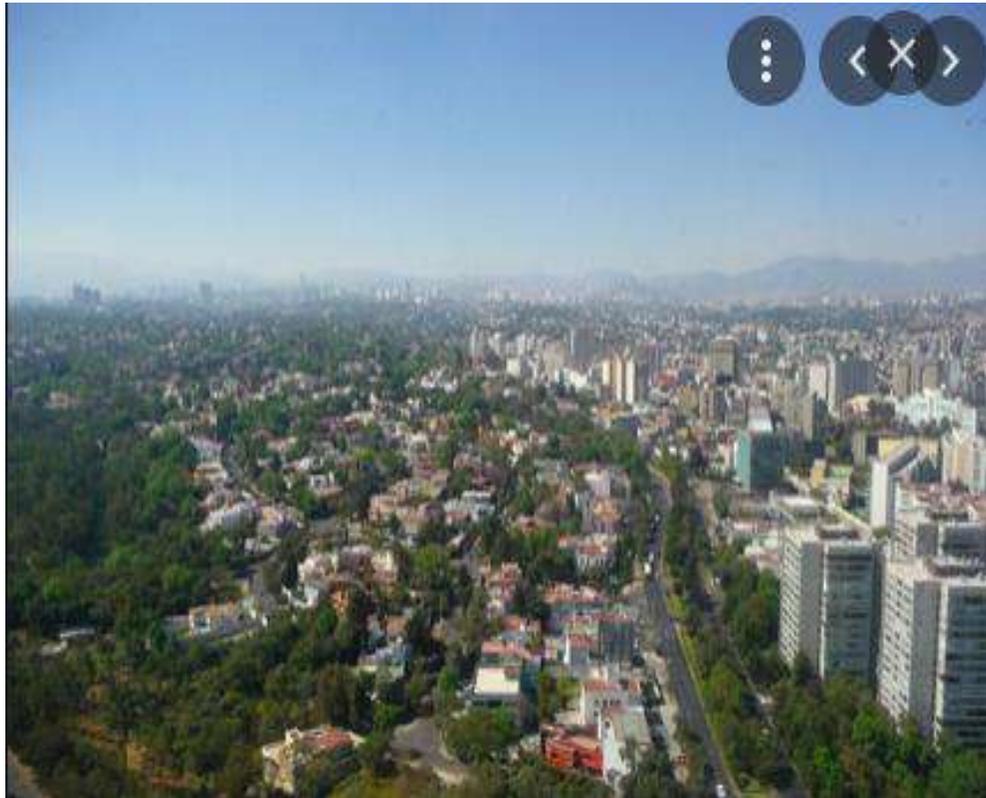
En la colonia Lomas De Chapultepec se registran unos 1,700 establecimientos comerciales en operación.

Entre las principales empresas (tanto públicas como privadas) con presencia en la colonia se emplean aproximadamente unas 1447 personas, equivalente al 49% del total de los empleos en la colonia.

⁴ Onu hábitat.

III.2. ENTORNO INMEDIATO. Para demostrar la integración del proyecto pretendido con la imagen urbana del entorno inmediato, se realizó un recorrido por el área de estudio donde se realizaron tomas fotográficas de algunos comercios, oficinas, servicios y zonas habitacionales.

Memoria fotográfica de la situación actual de la zona
(fig.10)



(fig. 11)

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

ARILLO FOTOGRÁFICO



OFICINAS
Centro de Atención Clientes Telcel
(4 niveles)

Ubicación: Av. Paseo de la Reforma 310, Colonia Lomas de Chapultepec



SUCURSAL BANCARIA
CIBanco (1 nivel)

Ubicación: Av. Paseo de la Reforma 320, Colonia Lomas de Chapultepec



OFICINAS
Empresa de Seguridad
(3 niveles)

Ubicación: Av. Paseo de la Reforma 330, Colonia Lomas de Chapultepec



COMERCIO
Venta de muebles
(2 niveles)

Ubicación: Av. Paseo de la Reforma 340, Colonia Lomas de Chapultepec

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 35



**SUCURSAL BANCARIA
INBURSA (4 niveles)**

Ubicación: Av. Paseo de la Reforma 220, Colonia Lomas de Chapultepec



**SUCURSAL BANCARIA
CITIBANAMEX (3 niveles)**

Ubicación: Av. Paseo de la Reforma S/N, Colonia Lomas de Chapultepec



**SUCURSAL BANCARIA
ACTINVER BBVA (4 niveles)**

Ubicación: Av. Paseo de la Reforma 216, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
EMPRESAS BD y JLL (25 niveles)**

Ubicación: Monte Pelvox 111, Colonia Lomas de Chapultepec

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 36



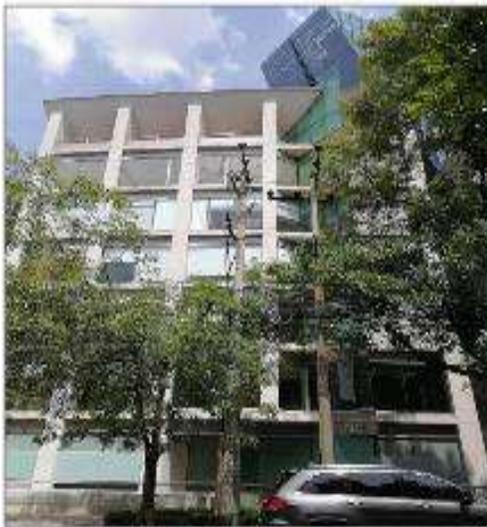
**OFICINAS
(6 niveles)**

Ubicación: Monte Pelvox 110, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(7 niveles)**

Ubicación: Montes Urales 632, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(7 niveles)**

Ubicación: Monte Pelvox 120, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS y COMERCIO
(6 niveles)**

Ubicación: Monte Pelvox 130, Colonia Lomas de Chapultepec

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 37



**OFICINAS
(6 niveles)**

Ubicación: Monte Pelvox 110, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(7 niveles)**

Ubicación: Montes Urales 632, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(19 niveles)**

Ubicación: Av. Prado Sur 220, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(5 niveles)**

Ubicación: Monte Pelvox 230, Colonia Lomas de Chapultepec

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 38



SERVICIOS
Notarías 21 y 132
(6 niveles)

Ubicación: Av. Prado Sur 240, Colonia Lomas de Chapultepec



OFICINAS
(4 niveles)

Ubicación: Av. Prado Sur 250, Colonia Lomas de Chapultepec



SERVICIOS
Notarías 15, 95, 187 y 248
(2 niveles)

Ubicación: Av. Prado Sur 225, Colonia Lomas de Chapultepec



DEPARTAMENTOS y OFICINAS
(6 niveles)

Ubicación: Av. Prado Sur 160, Colonia Lomas de Chapultepec

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 39 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.



**OFICINAS
(6 niveles)**

Ubicación: Av. Prado Sur 150, Colonia Lomas de Chapultepec



**SUCURSAL BANCARIA
HSBC (2 niveles)**

Ubicación: Av. Prado Sur 146, Colonia Lomas de Chapultepec



**SUCURSAL BANCARIA
BANBAJIO (5 niveles)**

Ubicación: Av. Prado Sur 115, Colonia Lomas de Chapultepec



**COMERCIO
Restaurante Suntary
(1 nivel)**

Ubicación: Montes Urales 535, Colonia Lomas de Chapultepec

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 40



**SUCURSAL BANCARIA
BANORTE (5 niveles)**

Ubicación: Av. Paseo de la Reforma 215, Colonia Lomas de Chapultepec



**SUCURSAL BANCARIA
SANTANDER (5 niveles)**

Ubicación: Av. Paseo de la Reforma 155, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(6 niveles)**

Ubicación: Montes Urales 540, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(6 niveles)**

Ubicación: Montes Urales 530, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(8 niveles)**

Ubicación: Montes Urales 470, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(5 niveles)**

Ubicación: Montes Urales 505, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(5 niveles)**

Ubicación: Montes Urales 455, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(6 niveles)**

Ubicación: Montes Urales 445, Colonia Lomas de Chapultepec

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 42



**SUCURSAL BANCARIA
BANCO AZTECA (9 niveles)**

Ubicación: Montes Urales 450, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(6 niveles)**

Ubicación: Montes Urales 424, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(6 niveles)**

Ubicación: Volcán 150, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(22 niveles)**

Ubicación: Boulevard Avila Camacho No. 40, Colonia Lomas de Chapultepec

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 43



**OFICINAS
(22 niveles)**

Ubicación: Boulevard Avila Camacho 36, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(24 niveles)**

Ubicación: Boulevard Avila Camacho 28, Colonia Lomas de Chapultepec



**OFICINAS
(4 niveles)**

Ubicación: Av. Prado Norte 125, Colonia Lomas de Chapultepec



**SUCURSAL BANCARIA
(2 niveles)**

Ubicación: Av. Prado Norte 218, Colonia Lomas de Chapultepec

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 44 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

La colonia Lomas de Chapultepec está situada al poniente de la Ciudad de México y fue creada alrededor de la mayoría de espesor, densos bosques, por lo que la zona es rica en árboles y plantas.

Los límites geográficos de la colonia son:

- Al noreste y norte, el municipio de Naucalpan de Juárez, (colonia Lomas de Tecamachalco, San Miguel Tecamachalco, etc.) y la Colonia Reforma Social, esta última aún dentro de los límites de la ahora alcaldía Miguel Hidalgo
- Al noreste, el anillo periférico y Polanco
- Al este, Colonia Molino del Rey y el Bosque de Chapultepec.
- Al sur la II y III sección del Bosque de Chapultepec, colonia Lomas Altas y Lomas de Reforma.
- Al oeste, Colonia Bosques de las Lomas.

Así mismo, cabe destacar que en esta colonia se albergan interesantes ejemplos de arquitectura ecléctica, e historia. Al final de la Avenida Paseo de la Reforma se asoma el cerro de Chapultepec, que alberga el castillo de Chapultepec. Este es un barrio en donde encontramos oficinas de organizaciones internacionales, embajadas y las oficinas de muchas corporaciones, así como hoteles, tiendas de diseñadores, centros comerciales modernos, restaurantes y galerías de arte.

Encontramos además el Zoológico de Chapultepec, el bosque de Chapultepec, la casa del lago, la quinta colorada, el auditorio nacional, el hipódromo de las Américas, el museo del Caracol, el Acuario Inbursa, el museo de Arte contemporáneo Tamayo, Museo de Historia Natural, museo nacional de Historia, Museo de Arte moderno, Museo Nacional de Antropología, del Papalote, Museo Luis Barragán, Soumaya, Museo Júmex, Casa de la Bola, Museo de la electricidad, la tallería, entre otros.

Por lo anterior, y con el fin de contribuir con los objetivos del Gobierno de la Ciudad de México, el Proyecto de la Sucursal bancaria que se promueve con oficinas y estacionamiento privado, proporcionará los siguientes beneficios:

- Otorgar una mayor plusvalía al sitio.
- Generación de empleos permanentes y temporales en la zona, con sueldos competitivos.
- Generación de áreas de trabajo general y específico con condiciones óptimas.
- Apoyo a la economía en la zona.
- Desarrollo socioeconómico.
- Incrementar la infraestructura de servicios básicos de la zona.
- Atender la demanda actual, presente en la zona.

La adición del uso de suelo para quedar como (HM5/40 con uso de suelo de sucursal bancaria, oficinas, y estacionamiento privado, en una superficie de 16,887.83 metros cuadrados) traerá consigo la expansión de la oferta comercial de bienes y servicios.

IV. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR, ASI COMO SU TEXTO ESPECÍFICO.

Es importante señalar, que de acuerdo con lo establecido en el Artículo Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, durante la realización de la Constitución Pública de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, se determinó la confirmación modificación o cancelación de los Acuerdos por los que se determinaba como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado; por lo que estos pasaron a denominarse Programas Parciales de Desarrollo Urbano, por lo que:

Se propone modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" publicado el 14 de septiembre de 1992, en el Diario Oficial de la Federación y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación "Miguel Hidalgo" el cual se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa y la "FE DE ERRATAS" publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de diciembre de 2008, en su parte conducente respecto del predio ubicado en Avenida Reforma número 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, el texto de Decreto quedaría de la siguiente manera:

INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LOMAS DE CHAPULTEPEC" Y EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADOS EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1992, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, EN

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, Y LA “FE DE ERRATAS” PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 12 DE DICIEMBRE DE 2008 RESPECTO AL PREDIO QUE SE INDICA, Y EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

“ÚNICO: DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “LOMAS DE CHAPULTEPEC” PUBLICADO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1992, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN “MIGUEL HIDALGO” EL CUAL SE PUBLICÓ EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008, ASÍ COMO EL PLANO E-3 QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA Y LA “FE DE ERRATAS” PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 12 DE DICIEMBRE DE 2008, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA REFORMA NÚMERO 305, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, V SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, ADICIONANDO LA ZONIFICACIÓN **HM 5/40** PARA LOS USOS DE SUELO SUCURSAL BANCARIA, OFICINAS Y ESTACIONAMIENTO PRIVADO EN UNA SUPERFICIE DE 16,887.83 METROS CUADRADOS, PROPORCIONANDO UNA RESTRICCIÓN DE 5.00 METROS AL FRENTE SOBRE AVENIDA PASEO DE LA REFORMA Y 5.00 METROS AL FRENTE DE AVENIDA PRADO NORTE, ASÍ COMO UNA RESTRICCIÓN DE 3.00 METROS CON PREDIOS COLINDANTES.

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.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 48

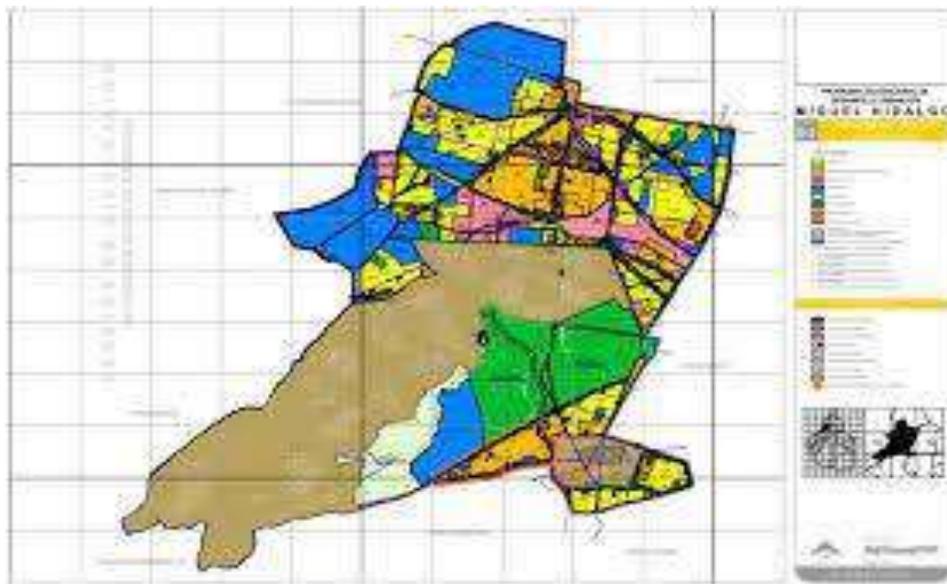
V.1. FACTORES ECÓNOMICO/SOCIALES. La propuesta de modificación surge como ya se señaló, con el fin de actualizar y concordar la situación de la colonia Lomas de Chapultepec con la realidad nacional e internacional del País, en este contexto resulta importante señalar que bajo el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y su programa parcial para Lomas de Chapultepec se estableció en sus Objetivos Particulares, desalentar la proliferación de usos no compatibles con los habitacionales en zonas donde predomina la vivienda, fomentando la creación de usos complementarios a ésta. Promover una mayor intensidad sobre los corredores y vías principales, así como la consolidación de centros de barrio hacia el interior de las colonias.

en este contexto resulta importante señalar que bajo el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo 1997, se estableció en sus Objetivos Particulares, el de “Mantener la actividad de servicios” característica de la Delegación, ahora Alcaldía, por ser la que más población económicamente activa absorbe, procurando conservar el dinamismo económico y el crecimiento en el número de los establecimientos de esta rama de la economía, a través del desarrollo de proyectos integrales. Fomentar y encauzar la construcción de equipamiento, comercio y servicios con altas intensidades en los ejes y centros de servicios. Así como reforzar el carácter de la entonces Delegación como prestadora de servicios a nivel metropolitano con construcciones de altas intensidades.

Posteriormente, se reformó el plan con la publicación del Programa Delegacional para Miguel Hidalgo 2008, señalando que la Alcaldía Miguel Hidalgo presenta ventajas competitivas inigualables para participar con fuerza en el desarrollo económico de la ciudad, ya que es un espacio que aloja a los más importantes sectores económicos en materia de turismo, servicios, comercio, recreación, entre otros.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

En el cuadro que precede, se puede observar que, de acuerdo con el INEGI, y con el programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía, los usos de suelo que predominan en la colonia son los usos de suelo Habitacional mixto.

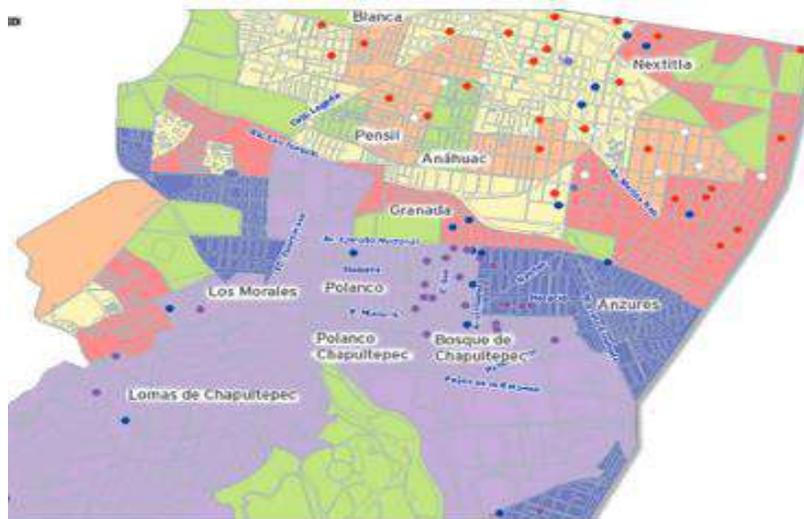


(fig. 12)

(Usos del suelo normativo de acuerdo al PDU)

(fig. 13)

(Usos de Suelo)



Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 50 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

V.2. FACTORES AMBIENTALES/SOCIALES. Se denomina medio natural a los componentes que interaccionan con el proyecto en términos de fuentes de recursos y materias primas, soporte de elementos físicos y receptores de efluentes a través de los vectores ambientales aire, suelo, y agua (Gómez-Orea 2002), así como las consideraciones de índole social.

(fig. 14)

Componentes y factores identificados en el área del proyecto.		
COMPONENTE AMBIENTAL	FACTOR AMBIENTAL	ATRIBUTO
Suelo	Cantidad	Relieve y carácter topográfico
	Calidad	
	Relieve	Estabilidad
Aire	Calidad	Confort sonoro diurno
		Polvos, humos y partículas suspendidas
Hidrología	Patrón de drenaje superficial	Cambios en corrientes de agua
	Cantidad	Demanda de agua potable
Flora	Cobertura vegetal	Superficie de cobertura vegetal natural
	Individuos de flora	Individuos vegetales afectados
Fauna	Individuos de fauna	Individuos animales afectados
	Hábitats	Movilidad de especies
Socioeconomía	Empleo	Aceptabilidad social del proyecto
	Economía local	

Con la ampliación del uso de suelo como Sucursal bancaria, oficinas y estacionamiento, se manifestarán algunos cambios en el entorno ambiental urbano que se estima se integren casi de manera inmediata al entorno. El proyecto se ubica en un área totalmente urbanizada en la cual los factores

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 51 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

del medio ambiente representativos se encuentran a una distancia que no implica la afectación de los mismos, existiendo únicamente cerca del lugar elementos de arbolado urbano con áreas jardinadas, y con gran relevancia de elementos integrantes del ambiente urbano como vialidades y edificaciones.

Las condiciones actuales, representan el grado de conservación o alteración en el que se encuentra el ambiente sin el Proyecto, referido en términos de calidad ambiental, por lo cual a continuación se realizará una breve descripción de cada uno de los factores ambientales presentes en la zona que están impactados aún sin la implementación del proyecto:

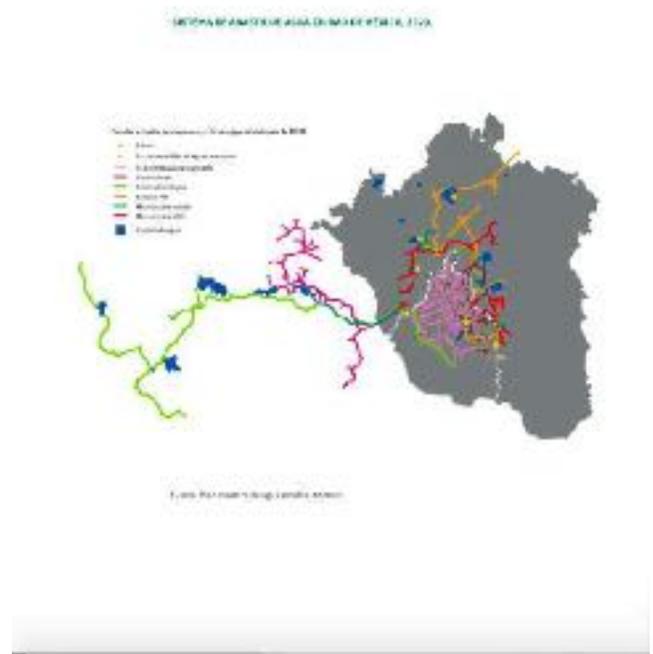
Aire. Dentro del sitio del proyecto, existen fuentes fijas de contaminación. Las fuentes fijas existentes, son las ubicadas por casas, oficinas, habitación y actividades que generan emisiones a pequeña escala que, sin embargo, sumadas a otras fuentes, pudieran ser relevantes y que el proyecto propuesto no genera un aumento significativo en estas emisiones.

En cuanto a las fuentes móviles de emisiones a la atmósfera existentes, encontramos a todos los vehículos automotores que circulan por las principales avenidas primarias y secundarias, los cuales en horas pico forman congestionamientos viales, lo que provoca una mayor generación de emisiones a la atmósfera.

En este sentido el proyecto incentivará el uso de la bicicleta, así como la contratación del personal que viva en las zonas aledañas y cercanas a fin de evitar los traslados y el congestionamiento que es el causante de las fuentes de contaminación móviles.

Agua. Cercano al sitio del proyecto, no existe ningún tipo de escurrimiento temporal o permanente de agua dulce. Así mismo, el sitio del proyecto no aumentara la superficie desplantada de lo que ya existe, siendo el caso que se encuentra con piso de concreto en su mayor parte, lo cual disminuye la infiltración del suelo.

Así mismo, actualmente se cuenta con un sistema de drenaje que colecta el agua pluvial, además las únicas partes de suelo que permiten la infiltración del agua de lluvia se ubican en la zona de banquetas, camellones y jardineras. Puesto que, dentro del sitio

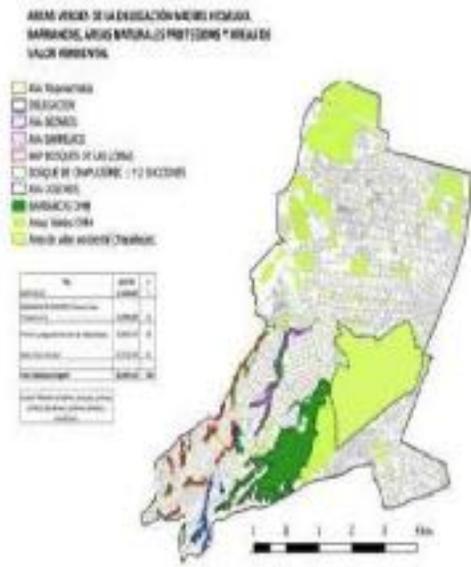


del proyecto y su área de influencia, no existen escurrimientos temporales, ni permanentes, por lo que no existirán efectos de consideración que pudieran afectar a este factor ambiental.

Es importante mencionar, que dentro del sitio del proyecto existe en la actualidad un sistema de drenaje que canaliza el agua pluvial y el cual se verá modificado por el proyecto, con la finalidad de cumplir con la misma función y con ello evitar encharcamientos en las vialidades que pudieran ocasionar algún accidente, situación que se describe más adelante.

Suelo. El sitio del proyecto se ubica dentro de la zona urbana, la presencia de áreas de jardines es mínima, distribuida en banquetas, camellones y parques urbanos.

Cabe señalar que en la alcaldía se cuenta con el Bosque de Chapultepec, y un sistema de



Chapultepec, y un sistema de barrancas, algunas de ellas catalogadas como Áreas de valor ambiental, áreas naturales que en conjunto conforman una superficie de 16.58, 455 hectáreas.

El sitio del proyecto incluye áreas verdes, ya que como se mencionó arriba, se busca la incorporación

urbana entre el área pública y el área privada a través de estos espacios verdes. Esto generará espacios de recreación y espacios verdes para los usuarios del proyecto, así como para los habitantes de la zona.

Flora. La vegetación en el sitio del proyecto y su área de influencia se encuentra casi totalmente ausente, derivado de la actividad humana que se lleva a cabo en la zona, en donde se pueden observar individuos arbóreos que conforman las áreas de jardines,

parques y camellones, así como POCA cantidad de herbáceas distribuidas sobre calles, banquetas y jardines.

Como se observa en las figuras que se anexan a continuación, la mayor parte de la vegetación se encuentra en el sur poniente de la Ciudad, el llamado suelo de conservación.

Fauna. En cuanto a este factor, se observó la presencia ocasional de individuos de aves, principalmente de aquellas especies citadinas: zanates (*Quiscalus mexicanus*), gorriones comunes (*Passer domesticus*) y tórtolas (*Columbina inca*), concentrándose estos en aquellas zonas donde se ubican los individuos arbóreos, no se observaron anfibios, reptiles, ni mamíferos, salvo algunos perros callejeros y evidencias de la existencia de fauna nociva, tal es el caso de ratas.

Particularmente, para el sitio del proyecto, no se observó la presencia de ningún individuo faunístico, más que las aves citadas arriba.

Paisaje. El sitio del proyecto y su área de influencia, se encuentran totalmente transformados, sin embargo, se estima que, con la implementación del proyecto, el impacto es mínimo y le da continuidad a la imagen urbana actual.



V.3. FACTORES DE INFRAESTRUCTURA URBANA. El cambio de uso de suelo en el predio en cuestión se apega estrictamente a los lineamientos del concepto “ciudad dentro de la ciudad”; esto significa que el proyecto está constituido en colindancia con diversos cuerpos arquitectónicos, cada uno con diferente volumen, correspondiente con sus diferentes usos, pero dentro de la misma manzana, con el objetivo social de resolver de la mejor manera las necesidades de sus ocupantes tal cual se observó en las fotografías del entorno, arriba expuestas. Además de que dicho proyecto garantizará los derechos y responsabilidades de los propietarios y de los vecinos en general.

V.3.1. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA/SOCIAL. Actualmente se encuentra en desarrollo y estudio la propuesta de actualización del programa parcial de la Colonia Lomas de Chapultepec, el cual debe ir aparejado a las nuevas reglas del derecho urbanístico plasmados en la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Por lo que las medidas de integración urbana que se generen irán encaminadas a:

1. Fomentar y reforzar en el proyecto arquitectónico áreas para el transporte no motorizado (bici-estacionamientos).
2. Recuperación del patrimonio cultural de la Ciudad.
3. Mejoramiento de las condiciones de los avecindados y la situación urbana.
4. Busca reducir la desigualdad socio-espacial.
5. Se fomentará una disciplina entre los trabajadores al disminuir el número de viajes individuales motorizados mediante la reducción del número de cajones de estacionamiento. Lo anterior, con la finalidad de promover un desarrollo sustentable acorde a las políticas urbanas que se están

implementando en la zona, conforme a la estructura urbana y vial del área y su capacidad de carga.

6. Se proyectarán las plantas bajas activas, en fomento a la economía local.
7. Se están proyectando espacios laborales aptos para empleados: comedores, cocinas, regaderas, etc.
8. Se propone la reconstrucción de áreas jardinadas en banquetas y camellones, así como la reconstrucción de banquetas y carpeta asfáltica con señalamientos horizontales (pintas en piso) y verticales, sea conforme a los criterios y dimensiones de la Autoridad del Espacio Público, a llevarse a cabo con las aportaciones de dicha tasación en colaboración con otros desarrolladores que están construyendo en la zona.
9. Se tendrá un uso eficiente del agua: reducción del consumo y manejo del agua por medio de quipo y mobiliario que reduce el consumo del mismo, así como el uso de agua reciclada para regar los espacios de uso común.
10. Se tendrá en materia del manejo de residuos: mobiliario y espacios para disposición de residuos separados.
11. Renovación y reforzamiento del señalamiento vertical (De prevención, de restricción, informativo, etc.).
12. Entre otras que las autoridades señalen como parte de los impactos urbanos y ambientales que se determinen.

V.4. RAZONAMIENTOS SOBRE LAS NECESIDADES DEL CAMBIO DE NORMAS URBANAS EN LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC.

Como se puede observar la realidad de la Ciudad ha rebasado la normatividad existente, razón por la que el Estado Mexicano ha venido actualizando la normatividad. El crecimiento de las zonas urbanas es continuo y progresivo como se percibe en los datos históricos que demuestran que en el año de 1900 el país contaba con 33 ciudades de más de 15 mil habitantes, mientras que en el año de 2010 ya se tenían 384, lo que representa el 71.6% de la población del país [*], tal crecimiento es proporcional a la disminución de territorio disponible para la edificación, lo que determina el aumento en el precio de las mismas.

La mala distribución territorial y principalmente la densidad demográfica en las urbes aqueja a diversas ciudades de nuestro país, lo que se puede reflejar en el exceso de habitantes en una zona territorial que no es proporcional al número de personas que la habitan.

En ese sentido es pertinente hacer las modificaciones a los programas propuestos en virtud de que estos deben estar acordes con los derechos humanos y los principios mandato de la Ley General de Asentamientos Humanos del 2016, tales como:

El "Derecho a la Ciudad" entendido como la garantía que todos los habitantes tienen derecho a contar con acceso a Infraestructuras, equipamientos y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución y los tratados internacionales.

La "Equidad e inclusión" entendidas como la garantía del ejercicio pleno de derechos de todos los habitantes en condiciones de igualdad, promoviendo la inclusión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos vulnerables y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas,

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 58

servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades.

El "Derecho a la propiedad urbana "entendido como la garantía de los derechos de propiedad Inmobiliaria como base para el desarrollo económico de las ciudades procurando en todo momento la máxima certidumbre jurídica.

La "Productividad y eficiencia" pone el énfasis en la productividad y eficiencia económicas como eje del crecimiento en las ciudades. Lo anterior, mediante la consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Así como, la maximización de la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos regulatorios y facilitando la actividad económica;

La "Protección y progresividad del Espacio Público" entendido como la creación de condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos;

La "Sustentabilidad ambiental" entendida como el uso racional de los recursos renovables y no renovables, para evitar comprometer a las futuras generaciones:

La "Accesibilidad y Movilidad" entendida como la promoción de una adecuada accesibilidad que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la promoción de usos del suelo mixtos y compatibles, y densidades sustentables, un patrón coherente

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 59

de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

En este sentido los programas a modificarse estarían cumpliendo con las reglas de la Zonificación incluyente, en donde se plantea que en los planes y programas de Desarrollo Urbano se podrán establecer instrumentos de Zonificación incluyente, mediante los cuales se incremente el coeficiente básico de utilización del suelo, en función de la capacidad urbana, para lo cual, los propietarios tendrán que pagar los derechos sobre el potencial de uso del suelo de las superficies a ampliar.

Ante la carencia de una política integral de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano y con limitados instrumentos de coordinación, el proceso de urbanización se ha caracterizado por su dispersión, alto costo y desarticulación, con consecuencias en la mala calidad de vida de la población y la falta de acceso a los servicios. Adicionalmente, la presencia de fenómenos naturales adversos producto del cambio climático se ha intensificado en los últimos años, lo que hace necesario contar con instrumentos que permitan prevenir los daños que pueden causar estos acontecimientos.

Es importante señalar que de acuerdo con ONU HABITAT, una ciudad prospera en términos de productividad, garantiza la generación de empleos competitivos y bien remunerados, que permiten igualdad de oportunidades y calidad de vida adecuada para la población situación que disminuye los índices de delincuencia, este proyecto abona a dicha causa, ya que como puede observarse en el cuadro arriba presentado la Colonia Lomas de Chapultepec, no aparece dentro de las colonias con mayor número de carpetas de investigación.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 60

Además de abonar a la disminución de la pobreza y de la delincuencia, el proyecto que se propone, cumple desde la perspectiva espacial, pues suministra de manera eficiente el suelo urbano y promueve su ocupación compacta, de tal forma que la concentración de las actividades económicas del proyecto representan una ventaja competitiva para la alcaldía, a través de la generación de empleos e incremento de la productividad per cápita y de la integración de las zonas a los circuitos que la propia vida de Paseo de la Reforma ha creado.

En este sentido ONU-HABITAT, reconoce que el crecimiento económico se concentra en las ciudades: desde principios de la década del 2000, las tres cuartas partes de las 750 ciudades más grandes del mundo crecieron más rápido que sus respectivas economías nacionales. En esta dinámica, el sector privado ha sido el gran motor de este crecimiento (generando alrededor del 75 % de los nuevos puestos de trabajo). Que sería el caso de este proyecto. La competitividad determina en gran medida a aquellas ciudades que son capaces de atraer más empresas y, con ello, facilitar la creación de puestos de trabajo y aumentar los ingresos de sus ciudadanos.

Por lo anterior, y con el fin de favorecer la atracción de empresas, promoviendo el desarrollo económico, por medio de un proyecto como el que se propone, se promueve una densidad económica elevada, que evidentemente se asocia a un aprovechamiento óptimo del suelo, con repercusiones importantes en: i) la reducción de costos de transporte y energía; ii) la generación de ambientes propicios para la innovación, y iii) la reducción de costos de transacción debido a la proximidad geográfica entre empresas y proveedores.

Por lo anterior, resulta importante para cumplir con los criterios de ONU-HABITAT que el Estado promueva y autorice la inversión en estas zonas, incentivando
Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 61
Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta
Ciudad de México.

con proyectos como este, el crecimiento económico de la misma, que evidentemente traerá por añadidura, un crecimiento social y económico en la zona, máxime si un gran % de los trabajadores que se contraten tanto para la construcción como para la operación del proyecto son de la zonas cercanas, lo cual implica que además se de cumplimiento a los criterios y programas de edificaciones sustentables de la Ciudad de México, entre otros.

Este uso de suelo garantiza mejorar el entorno urbano, tanto visualmente, como mitigar las posibles alteraciones al entorno urbano en materia de infraestructura urbana de agua potable, drenaje, movilidad, espacio público y servicios urbanos.

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

VI. 1. NIVEL DE INFRAESTRUCTURA PARA MIGUEL HIDALGO. Este análisis realizado, parte de la premisa de que las ciudades prósperas son aquellas que han mejorado considerablemente la cobertura y la calidad de su infraestructura y sus servicios (de vivienda, social, tecnologías de la información, movilidad urbana y de conectividad de las vialidades). Estas infraestructuras urbanas cumplen un papel fundamental en el funcionamiento y desarrollo económico de la ciudad e inciden también de manera directa en la calidad de vida de sus habitantes y en el fortalecimiento del tejido social.

Para medir las condiciones de la demarcación con relación a su infraestructura, se analizaron 12 indicadores relacionados con la

infraestructura de la zona, lo cual da como resultado una cobertura en la infraestructura de la Alcaldía Miguel Hidalgo teniendo un promedio total de 76.71 puntos y la Ciudad de México un promedio de 66.91 puntos en general como se muestra en la siguiente tabla:

(fig.15)

Índice de infraestructura de desarrollo para miguel hidalgo

ID		Miguel Hidalgo	Ciudad de México
02	INFRAESTRUCTURA	76.71	66.91
0201	INFRAESTRUCTURA DE VIVIENDA	90.94	90.98
020101	Vivienda durable	95.31	87.54
020102	Acceso a agua mejorada	99.83	93.92
020103	Espacio habitable	100.00	100.00
020104	suficiente Densidad poblacional	68.60	82.46
0202	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	100.00	69.56
020201	Densidad de médicos	100.00	69.56
0203	INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES	48.05	37.34
020301	Acceso a internet	52.66	31.24
020302	Velocidad de banda ancha promedio	43.44	43.44
0204	MOVILIDAD URBANA	82.54	56.31
020401	Longitud de transporte	65.08	22.43
020402	masivo Fatalidades de tránsito	100.00	90.20
0205	FORMA URBANA	62.03	80.37
020501	Densidad de la	80.59	100.00
020502	interconexión vial	48.44	76.90
020503	Densidad vial Superficie destinada a vías	57.06	64.20

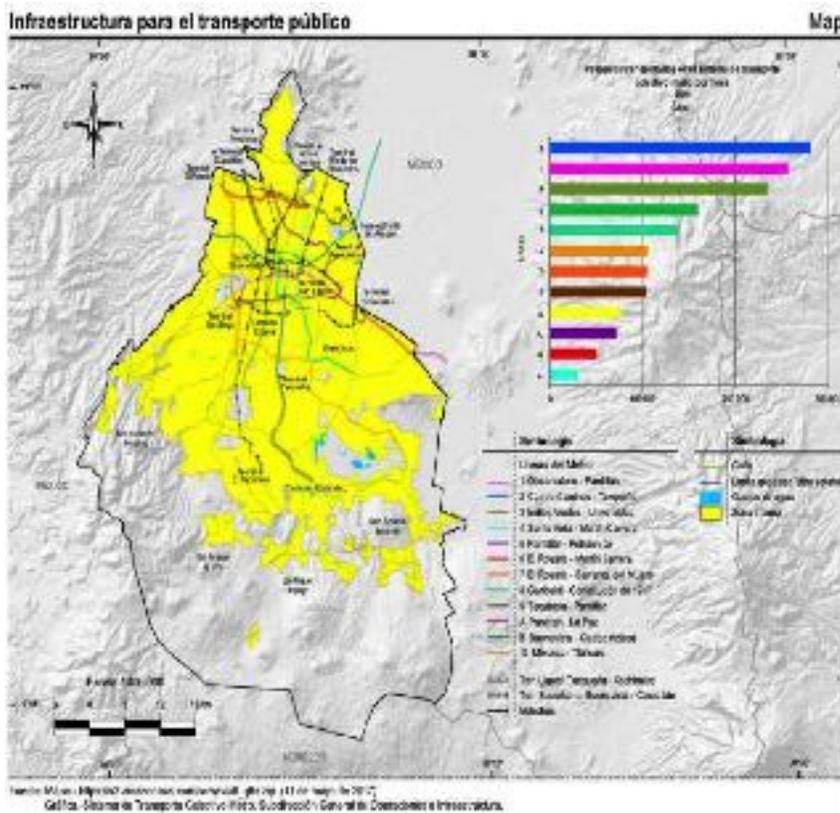
Fuente: ONU-Hábitat (2015).

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 63

Con el objeto de ser mayormente gráficos, se anexan las tablas que el INEGI en coordinación con diversas autoridades realizó en el año 2017.

(fig. 16)

En el cuadro siguiente, se observa la Infraestructura del transporte en la Ciudad



El Sistema de Transporte Colectivo Metro, es el sistema vertebral del transporte masivo de personas en el Valle de México, en sus 11 líneas y 175 estaciones, transporta cerca de 4.5 millones de usuarios cotidianamente. De este total son 4 las

líneas las que penetran en la Delegación Miguel Hidalgo: Líneas 1, 2, 7 y 9. Las primeras dos son las que presentan una mayor saturación ya que, aunque la línea 1 toca a la delegación de manera tangencial en la estación Juanacatlán, ésta no deja de impactar su territorio en la parte sur con las estaciones de Observatorio y Chapultepec ya que dichas estaciones son de intercambio modal (CETRAM) que a pesar de que Observatorio no se encuentra dentro de los perímetros delegacionales, ambas proyectan viajes en forma radial comunicando a los municipios de Huixquilucan y Naucalpan de Juárez, en el Estado de México, con la Ciudad Central en el Distrito Federal, Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 64 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

cruzando la delegación en forma diagonal hacia el sur poniente y norponiente respectivamente, con el consecuente uso de la red vial de la demarcación.

Debido al trazo de la línea 7, esta se constituye como el transporte troncal en la delegación, permitiendo la comunicación norte-sur, cruzando las zonas habitacionales populares e intercomunicando los principales corredores urbanos y comerciales de altos ingresos. En torno a esta línea se articula el transporte de superficie a través de los centros de intercambio modal (CETRAM) El Rosario y Tacuba, los cuales dan servicio a los usuarios provenientes del norte y norponiente de la ciudad para trasladarlos a los centros de trabajo ubicados a lo largo de la demarcación tales como Polanco, Lomas de Chapultepec o Tacubaya, conducirlos a los corredores culturales y financieros ubicados en Paseo de la Reforma o simplemente transportarlos a lugares recreativos como el Bosque de Chapultepec.⁵

La imagen que a continuación se anexa, permite observar las vías de comunicación existentes en la colonia.

⁵ Información del Programa Delegacional.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 17)

(información <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/espacioydatos/default.aspx>)



Estructura Vial. La Estructura Vial de la delegación se integra por vías de acceso controlado, primarias, secundarias y locales, mismas que posibilitan la movilidad al interior y exterior del territorio de la Alcaldía.

Las vías de acceso controlado comunican a la población con otras alcaldías, incluso con los municipios conurbados del norte y poniente de la ciudad y del resto de la Zona Metropolitana, a través de un sistema que permite continuidad con entradas y salidas estratégicas; estas vías son: Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), Viaducto Miguel Alemán, Av. Río San Joaquín y Av. Melchor Ocampo (Circuito Interior).

Las vías primarias, a diferencia de las de acceso controlado, funcionan mediante el sistema de semaforización y al igual que las de acceso controlado su cobertura es metropolitana, en tanto cubren varias colonias de una o varias alcaldías. Dentro de la alcaldía las vías primarias están por: Av. Patriotismo, Av. Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 66 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Revolución, Av. Constituyentes, Av. Observatorio, Av. Benjamín Franklin, Av. Parque Lira, Gral. Mariano Escobedo, Paseo de la Reforma, Av. Marina Nacional, Av. Ejército Nacional, Calz. México Tacuba y Calz. Legaria.

Las vías secundarias son las que comunican a la población local con aquellas vías primarias y de acceso controlado, formando un sistema vial, estas pueden o no constituirse bajo el sistema de semaforización, están conformadas dentro de la alcaldía por las siguientes vías: Sur 128, Nopalitos, Barranquilla, Progreso, Martí, Av. Jalisco, Vicente Eguía, Av. Presidente Masarik, Pedro Antonio de los Santos, Horacio, Homero, Newton, Arquímedes, Moliere, Golfo de Adén, Lago Chiem, Lago Hielmar, Lago Ginebra, Miguel de Cervantes Saavedra, Lago Alberto, Santa Bárbara, Felipe Carrillo Puerto, Av. de los Maestros y Av. Ing. Militares.

La red vial de la alcaldía tiene una superficie de 13,497,776 m², que representa el 29.28% de la superficie total del territorio de la Alcaldía; de esta red la vialidad principal ocupa 2,919,250 m², es decir el 21.63%, el resto son vías secundarias o locales. ⁶

En el análisis de vialidad adicionalmente a lo señalado en la red vial principal, se observa lo siguiente:

- La comunicación en la alcaldía se encuentra seccionada debido a la presencia del Bosque de Chapultepec.
- En el sector delimitado por Av. Río San Joaquín, Calz. Mariano Escobedo, Calz. Marina Nacional, Calz. México Tacuba, Calz.

⁶ Datos obtenidos del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre del 2008

San Bartolo Naucalpan, Av. Ingenieros Militares, existe una inadecuada comunicación tanto en sentido Oriente Poniente como norte sur debido a la traza urbana que presenta callejones, calles sin salida y calles en donde se reduce la sección vial.

- La comunicación de oriente y/o poniente cuenta con más vías que la norte y/o sur.
- El sistema de semáforos en general es deficiente ya que, en ocasiones, es operado manualmente por los agentes de tránsito.
- La vía pública presenta obstáculos, como topes en las avenidas, inadecuada operación de la normatividad, invadiendo las restricciones instalando talleres mecánicos, espacios para carga y descarga de mercancías, aunado a esto se registra la invasión de las banquetas por ambulantes lo que dificulta la circulación de peatones y vehículos.
- El déficit en los cajones de estacionamientos es alto, obligando a los automovilistas y camiones a estacionarse en la vía pública.
- 60% de las vialidades de la alcaldía carecen de señalamiento vial vertical y horizontal.

- La vialidad es utilizada como comunicación metropolitana por su relación con los municipios vecinos del Estado de México.
- Existen diversas calles con secciones sumamente estrechas lo que dificulta la continuidad en la comunicación de la alcaldía.

Estas vías dan acceso al equipamiento y servicios de nivel metropolitano que se concentran en la zona como el Bosque de Chapultepec, el Auditorio Nacional, el Observatorio, el Conservatorio Nacional de Música, los Museos de Antropología e Historia Natural, Rufino Tamayo, Arte Contemporáneo, Arte Moderno y del Niño, además de las instalaciones en educación, salud y administración pública; así como las estaciones del metro Polanco y San Joaquín presentándose un flujo importante de vehículos particulares y públicos.

Transporte. Las rutas de transporte público constituyen una importante causa de las demoras que se generan en una corriente vehicular debido a la relación existente entre los vehículos de transporte público y los vehículos particulares presentes en determinada sección vial.

Los viajes en esta parte de la ciudad, motivados por asuntos laborales, recreativos, culturales o simplemente en tránsito, son atendidos en forma suficiente por los distintos modos de transporte que circulan en algún tramo del territorio de la alcaldía, conformando un amplio sistema de transporte que atiende en forma de círculos concéntricos y radial los principales corredores, centros y subcentros urbanos, así como las distintas zonas habitacionales ubicadas dentro del perímetro de la alcaldía. El sistema de

transporte contiene una fuerte presencia de transporte de alta y mediana capacidad, cubriendo con suficiencia la demanda requerida.

Los modos de transporte utilizados por la población y el número de viajes/persona/día en la alcaldía son los siguientes según el PDDU de la alcaldía Miguel Hidalgo:

(fig.18)

Modos de Transporte en el DF.		Viajes/ persona/ día en la Delegación (se consideran de ida y vuelta)	Número de vehículos que circulan en hora pico en la Delegación
Metro	14.30%	405,333	
Autobús	1.90%	53,855	129
Microbús	58.60%	1,661,016	6,644
Auto particular	18.90%	535,720	49,451
Taxis	4.40%	124,718	11,512
Otros	1.9%	53,855	
Total	100%	2'834,497	67,736
Porcentaje de población que se transporta en vehículos automotores en la Delegación	83.80%		

Fuente: INEGI, SETRAVI

Modos de Transporte y Viajes/Persona/día en la Delegación Miguel Hidalgo

Como se observa en la tabla anterior, el modo de transporte más utilizado corresponde a los vehículos automotores de microbuses, los cuales representan el 58.6%, seguidos por los automóviles particulares que representan el 18.90% de los mismos.

En cuanto a la ocupación de la superficie de la red vial de la Alcaldía destaca que, en la hora pico, el transporte automotor ocupa 3,314,266 m², de los cuales el 65% es de la red vial principal es decir 2,154,273 m², y el 35% de la

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 70 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

red vial secundaria esto es 1,159,993 m². Cabe señalar que la capacidad de la red vial principal de la alcaldía se encuentra reducida debido a los estacionamientos en vía pública los cuales ocupan una superficie de 684,360 m², reduciendo la superficie de rodamiento de la red vial principal a 2,234,890 m².

De lo anterior se deduce que, si se liberara la superficie de la red vial ocupada con estacionamiento de vehículos en la vía pública, se ampliaría la superficie de rodamiento de la red vial principal a 2,919,250 m², es decir en 26.2% en horas pico.

Sistema de Transporte Colectivo Metro. El Sistema de Transporte Colectivo Metro, es el sistema vertebral del transporte masivo de personas en el Valle de México. En sus 12 líneas y 195 estaciones, transporta cerca de 4.5 millones de usuarios cotidianamente. De este total son 4 las líneas las que penetran en la Delegación Miguel Hidalgo: Líneas 1, 2, 7 y 9.

Para el caso del proyecto la línea 7, se vuelve trascendental en virtud de que se constituye como el transporte troncal en la Alcaldía, permitiendo la comunicación norte-sur, cruzando las zonas habitacionales populares e intercomunicando los principales corredores urbanos y comerciales de altos ingresos. En torno a esta línea se articula el transporte de superficie a través de los centros de intercambio modal (CETRAM) El Rosario y Tacuba, los cuales dan servicio a los usuarios provenientes del norte y norponiente de la ciudad para trasladarlos a los centros de trabajo ubicados a lo largo de la demarcación, tales como Polanco, Lomas de Chapultepec o Tacubaya, conducirlos a los corredores culturales y financieros ubicados en Paseo de la Reforma o simplemente transportarlos a lugares recreativos como el Bosque de Chapultepec.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 71

En resumen, la Alcaldía Miguel Hidalgo se encuentra cubierta por 4 líneas del STC Metro y 14 estaciones, distribuidas de la siguiente manera:

Línea 1: Tacubaya y Juanacatlán;

Línea 2: Panteones, Tacuba, Cuitláhuac, Popotla, Colegio Militar y Normal.

Línea 7: Refinería, Tacuba, San Joaquín, Polanco, Auditorio, Constituyentes y Tacubaya.

Línea 9: Tacubaya y Patriotismo.

La línea 7, estación Polanco es la más cercana al proyecto.

Red de Transporte de Pasajeros (RTP). En Miguel Hidalgo existe una amplia cobertura del sistema de transporte de superficie, denominado Red de Transporte de Pasajeros (RTP), el cual cuenta con 29 rutas que cruzan en un tramo de su derrotero por el territorio Delegacional, siendo las principales la 15, 23 y 24, que para el año 2003, transportaron 80 millones 623 mil viajeros teniendo un parque vehicular de 399 autobuses adquiridos entre los años 2001-2003.

Los módulos con las respectivas rutas que en algún tramo tocan el territorio Delegacional son las siguientes:

(fig. 19)

Módulos Con Rutas Dentro de la Delegación

Módulo 15		
Ruta	Origen	Destino
13	Metro Chapultepec	Torres de Padierna/Pedregal de San Nicolás
17C	Metro Insurgentes	San Pedro Mártir por FOVISSSTE
17D	Metro Insurgentes	San Pedro Mártir por carretera federal.
57B	Metro Cuatro Caminos	Metro Constitución de 1917
112	Ampliación Jalapa	Metro Tacubaya
115A	Puente Colorado	Metro Chapultepec
119	Piloto	Metro Tacubaya
5D*	Metro Tacubaya	Metro Universidad
7D*	Centro Comercial Santa Fe	La Villa/Cantón
8D*	Metro Indios Verdes	Estadio Azteca

2De las estaciones citadas, la de Cuatro Caminos reporta mayor afluencia de usuarios por día laboral (104,605), ubicándose al interior del Municipio de Naucahuacán en el Estado de México, no obstante, se abordará en la parte correspondiente a los CETRAM, por la cercanía.

(fig.20)

Módulo 23		
Ruta	Origen	Destino
9	Metro Rosario	Metro San Pedro de los Pinos
11	Aragón	Metro Chapultepec por la Villa
11A	Aragón	Metro Chapultepec por Av. 604
17B	Metro Indios Verdes	Col. Miguel Hidalgo/Villa Olímpica
19	Metro el Rosario	Parque México por Cuicahuate
19A	Metro el Rosario	Parque México por Plan de San Luis
59	Metro el Rosario	Metro Chapultepec
76	Centro Comercial Santa Fe	La Villa/Cantón por Reforma
76A	Centro Comercial Santa Fe	La Villa/Cantón por Palmas
107	Metro el Rosario	Metro Tacuba
107B	Metro Martín Carrera	Metro Tacuba por Cevlan

Módulo 24		
Ruta	Origen	Destino
18	Metro Cuatro Caminos	Col. Moctezuma 2ª Sección/Peñón
57A	Metro Cuatro Caminos	Metro Constitución de 1917
110	Chimalpa	Metro Tacubaya
110B	San Lorenzo Acoapilco	Metro Tacubaya
110C	La Pila	Metro Tacubaya
113B	Col. Navidad (Las Piedras)	Metro Tacubaya
115	Jesús del Monte (Cuajimalpa)	Metro Tacubaya
118	Santa Rosa Xochiac	Metro Tacubaya

Fuente: SITRAVI

* Ruta atendida con autobuses para personas con capacidades diferentes.

De los módulos señalados, el 24 es el único que se encuentra dentro de la demarcación formando parte del equipamiento urbano, su importancia radica en que las rutas que atiende son de las más extensas en la ciudad y todas ellas atraviesan el territorio de la Alcaldía.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 73 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Sistema de Transportes Eléctricos (STE) La participación de este modo de transporte al interior de la Alcaldía Miguel Hidalgo es escasa, se limita a proporcionar servicio a través de dos líneas:

La primera tiene su origen en la estación del metro Rosario y su destino es la estación del metro Chapultepec. La segunda ruta proporciona el servicio a la zona sur de la demarcación cubriendo un total de 41.6 Km, con dirección oriente-poniente. Es ineficiente e insuficiente.

Transporte Colectivo Concesionado (microbuses). La Alcaldía Miguel Hidalgo ha sido una de las más afectadas por el crecimiento desordenado del transporte concesionado. La demarcación es atravesada por 20 rutas de microbuses, con 207 derroteros o ramales proporcionando el servicio en algún punto.

(fig. 21)

Rutas de Transporte Colectivo Concesionado en la Delegacion Miguel Hidalgo

Ruta	No. Ramales	Principales áreas de influencia	Ruta	No. Ramales	Principales áreas de influencia
1	14	Norte y nororiente	28	12	Norte, poniente, norponiente y nororiente
2	38	Centro, poniente norponiente y surponiente	46	4	Sur y surponiente
3	14	Norte y nororiente	47	1	Surponiente
4	10	Surponiente	76	4	Sur y surponiente
5	5	Sur y surponiente	80	2	Suroriente
17	20	Norte, poniente y norponiente	86	3	Suroriente
19	3	Suroriente	89	19	Sur-norponiente (por Periférico)
23	15	Norte	98	4	Sur-norponiente (por Periférico)
24	5	Su y, surponiente	99	13	Norte y norponiente
27	1	Sur	106	4	Norte

Fuente: SETRAVI.

Estacionamientos. De acuerdo con el Programa Integral del Transporte y Vialidad 2000-2006 existían 1,216 estacionamientos públicos en el Distrito

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Federal, con un total de 160 mil 966 cajones. En Miguel Hidalgo si bien existe una amplia oferta de estacionamientos establecidos, estos compiten con la vía pública debido a la implementación de parquímetros para estacionarse sobre el arroyo vehicular en colonias como Polanco, Verónica Anzures y sin costo alguno, en las colonias San Miguel Chapultepec, Tacuba y Tacubaya, entre otras. Esta alcaldía es la segunda en la CDMX, sólo después de la Cuauhtémoc, con mayor número de estacionamientos, en total suman 194 ofertando 25,832 cajones distribuidos de la siguiente forma (fig. 34, 35 y 36):

(fig. 22)

Estacionamientos en Miguel Hidalgo

Tipo	No. Estacionamientos	%	No. Cajones	%
Lote/Superficie	118	60.83	8317	32.20
Edificio	41	21.13	11207	43.39
Subterráneo/Concesionado	19	9.79	4648	17.99
Estructura Metálica	2	1.03	1600	6.19
No Definido	14	7.22	60	0.23
Total	194	100.00	25832	100.00

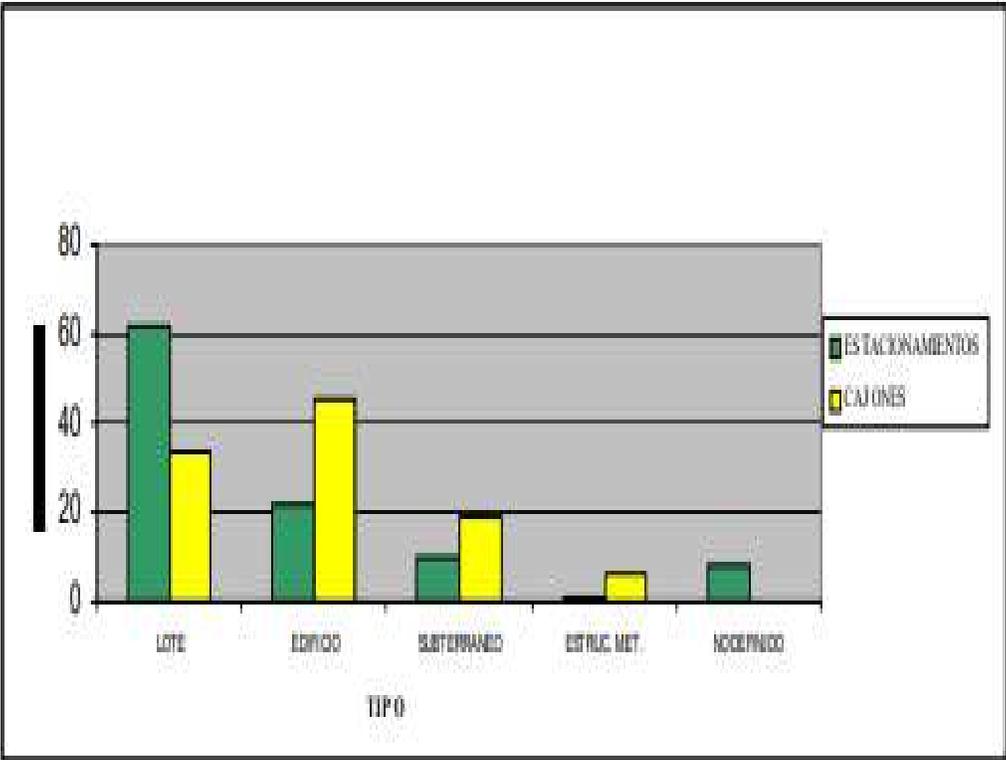
Como se desprende del cuadro anterior, el 60.83% de los estacionamientos en la demarcación se encuentran ubicados en lote/superficie, seguidos por los ubicados en edificios con 21.13%, los subterráneos/concesionados y los que ofrecen el servicio con estructura metálica (requieren fuerte inversión) se encuentran al final con un 9.79 y 1.03% respectivamente. Ahora bien, en cuanto al número de cajones sobresalen los estacionamientos de tipo edificio con una oferta del 45.32%, desplazando al segundo lugar a los de tipo lote que aun cuando tienen una presencia tres veces mayor sólo ofertan el 33.63%

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

de cajones, ello probablemente se debe al fenómeno de migración y abandono de viviendas que luego son derruidas o aprovechadas para pensiones de vehículos dada la poca inversión requerida para su puesta en marcha, tales como la de habilitar un edificio o comprar estructuras metálicas con las especificaciones técnicas necesarias para los estacionamientos.

(fig.23)

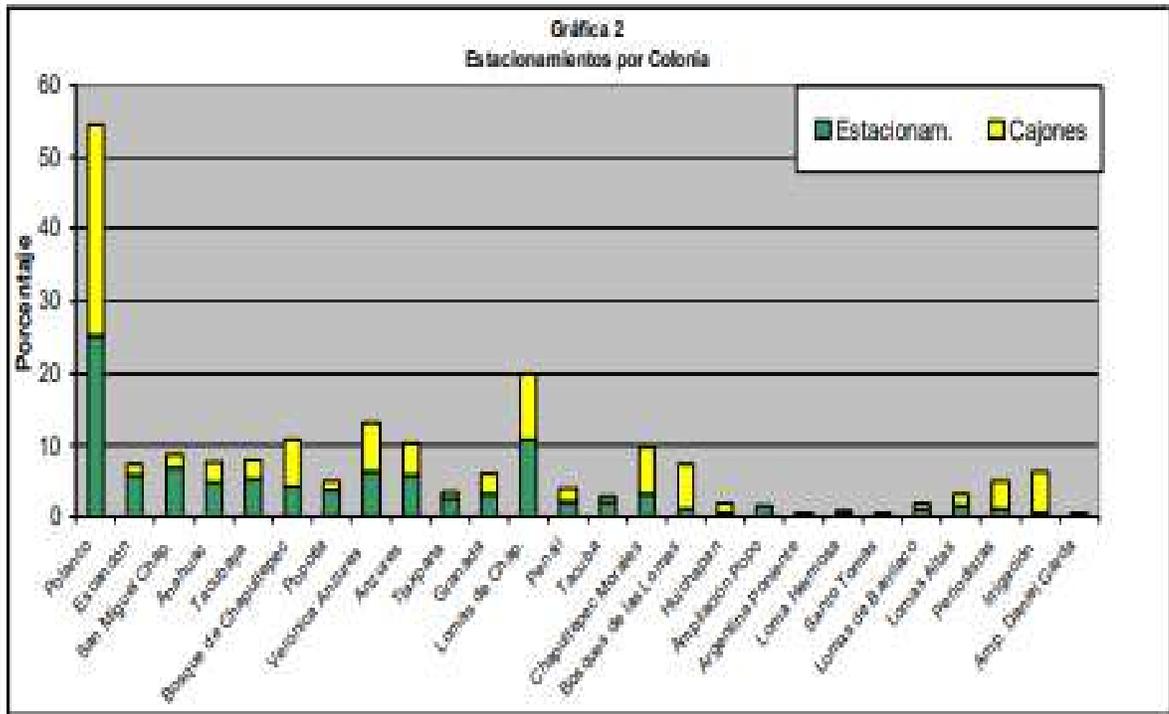
Estacionamientos en la alcaldía Miguel Hidalgo



Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 24)

Estacionamientos por Colonia.



Cicloestaciones. Por otro lado, se encuentran 9 cicloestaciones de ECOBICI cercanas a la ubicación del proyecto, lo que ayuda a ofrecer alternativas de transporte para medianas y largas distancias no contaminantes y que ayudan al medio ambiente.

(fig. 25)

CICLOESTACIONES DE ECOBICI		
ECOBICI	Número de Estación	DIRECCIÓN
	197	MIGUEL DE CERVANTES - FERROCARRIL DE CUERNAVACA
	198	SOCRATES - EJÉRCITO NACIONAL

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

209	SOLÓN - HORACIO
240	EJÉRCITO NACIONAL - FERROCARRIL DE CUERNAVACA
241	EJÉRCITO NACIONAL- JUAN VAZQUEZ DE LA MELLA
242	MIGUEL DE CERVANTES – PROL. MOLIERE
460	JUAN VÁZQUEZ MELLA -HOMERO
462	PRESA FALCÓN - DANXHÓ
463	LAGO ANDRÓMACO - LAGO ZURICH

FUENTE: <https://www.ecobici.cdmx.gob.mx/es/mapa-de-cicloestaciones> (abril 2020)

Así mismo, las siguientes imágenes, reflejan las estadísticas respecto de indicadores de Miguel Hidalgo en concordancia con las demás Alcaldías:

(fig.26)

Viviendas particulares habitadas por delegación según distribución porcentual de la forma de eliminación de residuos Cuadro 2.8
Al 15 de marzo de 2015

Delegación	Total	Forma de eliminación de residuos (Porcentaje)				
		Entregan a servicios públicos de recolección	Tirados en el lote o en patios, pilas o salidas en contenedor u depósito	Quemados	Entregan a la basura en otro lugar	No reportada
Ciudad de México	9 569 895	88.12	11.88	0.00	0.00	0.00
Águila Dorada	214 742	99.09	11.06	0.00	0.00	0.00
Acapulco de Juárez	118 922	98.29	3.35	0.00	0.01	0.00
Benito Juárez	189 804	89.11	38.99	0.04	0.08	0.17
Cuajalajara	144 594	84.94	10.97	0.00	0.00	0.00
Cuajalajara de Hidalgo	66 494	78.88	93.80	0.00	0.00	0.00
Cuautitlán	107 726	78.67	27.20	0.01	1.10	0.20
Cuautitlán de Hidalgo	334 397	98.67	2.90	0.00	0.04	0.00
Guadalupe	114 110	91.65	7.74	0.00	0.00	0.00
Guadalupe	495 623	95.15	4.10	0.00	0.00	0.00
Guadalupe de Hidalgo	66 474	98.16	3.88	0.04	0.00	0.00
Miguel Hidalgo	427 833	64.00	33.73	0.00	0.00	0.27
Miguel Alemán	34 080	88.33	3.65	0.00	0.17	0.00
Miguel Alemán	86 889	87.81	1.83	0.00	0.07	0.00
Tepepa	106 646	88.14	11.11	0.00	0.00	0.00
Valencia de Guadalupe	126 636	93.88	6.72	0.00	0.00	0.00
Valencia de Guadalupe	407 334	96.78	3.07	0.00	0.00	0.00

Nota: La Encuesta Intercensal 2015 fue un levantamiento de muestra a puro, lo que significa enumerar a la población en sus lugares de residencia habitual. Las unidades de observación fueron las viviendas particulares habitadas y sus residentes habituales, el tamaño de muestra resultó por conglomerados para obtener representatividad por personas y viviendas seleccionadas por un muestreo en etapas sucesivas de selección de viviendas particulares habitadas.

El periodo de levantamiento de la información fue del 1 al 27 de marzo de 2015.

Respecto los datos de vivienda de muestra, fueron no seleccionados como habitada, viviendas móviles y refugios.

Elaboración: INEGI, Encuesta Intercensal 2015. <http://inegi.org.mx/inec/estadisticas-y-graficos>

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 78 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 27)

9. Seguridad y justicia

Agencias y agentes del Ministerio Público de los fueros común y federal por delegación donde se ubica la agencia Al 31 de diciembre de 2015

Cuadro 9.1

Delegación	Agencias del Ministerio Público del fuero común	Agentes del Ministerio Público del fuero común a/	Agencias del Ministerio Público del fuero federal b/	Agentes del Ministerio Público del fuero federal P/
Total	201	1 157	NA	178
Álvaro Obregón	5	31	NA	0
Azcapotzalco	15	81	NA	0
Benito Juárez	5	29	NA	0
Coyoacán	6	34	NA	0
Cuajimalpa de Morelos	2	12	NA	0
Cuauhtémoc	102	576	NA	0
Gustavo A. Madero	18	100	NA	0
Iztacalco	3	18	NA	0
Iztapalapa	18	128	NA	0
La Magdalena Contreras	2	14	NA	0
Miguel Hidalgo	7	25	NA	0
Miipa Alta	2	9	NA	0
Tláhuac	2	18	NA	0
Tlalpan	4	25	NA	0
Venustiano Carranza	5	29	NA	0
Xochimilco	5	28	NA	0
No especificado	0	0	NA	178

a/ La información se refiere a los agentes y/o fiscales registrados en las agencias del Ministerio Público adscritas a las procuradurías o fiscalías generales de justicia en la Ciudad de México.

b/ La información es preliminar y corresponde a sedes. En la Ciudad de México no se manejan agencias, únicamente mesas investigadoras distribuidas en diferentes áreas de competencia.

Fuente: INEGI. Dirección General de Estadísticas de Gobierno, Seguridad Pública y Justicia. Censo Nacional de Procuración de Justicia Estatal 2016. Módulo 1: Estructura organizacional y recursos.

Procuraduría General de la República. Dirección General de Planeación e Innovación Institucional.

(fig. 28)

ENERGÍA ELÉCTRICA

Usuarios de energía eléctrica por delegación según tipo de servicio Al 31 de diciembre de 2016

Cuadro 17.3

Delegación	Total	Doméstico a/	Alumbrado público b/	Bombeo de aguas potables y negras c/	Agrícola d/	Industrial y de servicios e/
Ciudad de México	3 109 392	2 696 200	361	872	2	411 957
Álvaro Obregón	225 171	201 810	11	45	0	23 305
Azcapotzalco	167 261	147 604	8	35	0	19 614
Benito Juárez	231 251	189 431	7	65	0	41 748
Coyoacán	220 490	196 985	32	110	0	23 363
Cuajimalpa de Morelos	68 441	59 558	3	10	0	8 870
Cuauhtémoc	279 334	202 893	13	38	0	76 390
Gustavo A. Madero	408 488	367 421	89	37	0	40 941
Iztacalco	143 830	127 305	42	18	0	16 465
Iztapalapa	521 173	466 477	69	131	0	54 496
La Magdalena Contreras	58 986	54 165	3	14	0	5 706
Miguel Hidalgo	180 407	148 409	14	44	0	31 940
Miipa Alta	20 456	18 069	0	17	0	2 370
Tláhuac	94 433	85 433	4	62	2	8 932
Tlalpan	208 617	186 202	17	167	0	22 231
Venustiano Carranza	174 962	150 354	41	24	0	24 543
Xochimilco	105 190	94 084	8	55	0	11 043

Nota: Se refiere al número de contratos celebrados para el suministro de energía eléctrica.

a/ Comprende las tarifas: 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F y DAC.

b/ Comprende la tarifa 5.

c/ Comprende la tarifa 6.

d/ Comprende las tarifas: 9, 9M, 9-CU y 9-N.

e/ Comprende las tarifas: 2, 3, 7, O-M, H-M, H-MC, HS, HS-L, HT y HT-L.

Fuente: CFE. Gerencia de Control de Gestión; Coordinación de Programación y Análisis Administrativo; Dirección de Operación.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 29)

Unidades y potencia del equipo de transmisión y distribución de energía eléctrica por delegación Al 31 de diciembre de 2016

Cuadro 17.6

Delegación	Subestaciones de transmisión a/	Potencia de subestaciones de transmisión a/ (Megavolts-ampères)	Subestaciones de distribución	Potencia de subestaciones de distribución (Megavolts-ampères)	Transformadores de distribución	Potencia de transformadores de distribución (Megavolts-ampères)
Ciudad de México	30	9 322	16	1 680	52 859	5 261
Álvaro Obregón	4	701	0	0	4 388	368
Azcapotzalco	1	205	1	120	3 933	197
Benito Juárez	2	343	1	60	4 509	450
Coyoacán	3	894	0	0	3 414	304
Cuajimalpa de Morelos	3	1 388	0	0	1 948	234
Cuauhtémoc	4	1 440	3	180	3 623	647
Gustavo A. Madero	2	514	4	450	4 005	506
Iztacalco	1	622	0	0	1 983	185
Iztapalapa	3	1 901	2	240	8 930	626
La Magdalena Contreras	1	218	0	0	1 330	192
Miguel Hidalgo	2	343	4	480	4 251	515
Milpa Alta	0	0	0	0	967	90
Tláhuac	0	0	0	0	1 263	192
Tlalpan	1	138	0	0	3 621	343
Venustiano Carranza	1	193	1	150	2 407	207
Xochimilco	2	423	0	0	2 287	206

Nota: Debido al redondeo de las cifras, la suma de los parciales puede o no coincidir con los totales.

a/ Comprende subestaciones elevadoras y reductoras.

Fuente: CFE, Gerencia de Control de Gestión; Coordinación de Programación y Análisis Administrativo; Dirección de Operación.

(fig.30)

AGUA Y DRENAJE

Principales indicadores de desarrollo humano en el Distrito Federal y delegaciones Al 12 de junio de 2010

Cuadro 3.23

Distrito Federal y delegaciones	Índice de agua embalsada a/	Índice de drenaje b/	Índice de electricidad c/	Índice de desarrollo humano con servicios d/
Distrito Federal	0.9787	0.9937	0.9963	0.8818
Álvaro Obregón	0.9841	0.9896	0.9942	0.8865
Azcapotzalco	0.9929	0.9929	0.9977	0.8908
Benito Juárez	0.9889	0.9894	0.9934	0.8960
Coyoacán	0.9936	0.9917	0.9974	0.9036
Cuajimalpa de Morelos	0.9796	0.9880	0.9989	0.8920
Cuauhtémoc	0.9888	0.9874	0.9936	0.8766
Gustavo A. Madero	0.9932	0.9940	0.9974	0.8917
Iztacalco	0.9947	0.9936	0.9976	0.8967
Iztapalapa	0.9894	0.9946	0.9976	0.8915
La Magdalena Contreras	0.9938	0.9919	0.9954	0.8915
Miguel Hidalgo	0.9932	0.9929	0.9976	0.8976
Milpa Alta	0.9894	0.9724	0.9933	0.8772
Tláhuac	0.9798	0.9874	0.9900	0.8976
Tlalpan	0.8810	0.9893	0.9962	0.8913
Venustiano Carranza	0.9947	0.9930	0.9973	0.8864
Xochimilco	0.9299	0.9784	0.9942	0.8842

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 31)

GASOLINERIAS

**Gasolinerías establecidas por delegación
2014, 2015 y 2016**

Cuadro 18.3

Delegación	2014	2015	2016
Ciudad de México	358	362	362
Álvaro Obregón	21	21	21
Azcapotzalco	18	19	19
Benito Juárez	39	39	39
Coyoacán	26	26	26
Cuajimalpa de Morelos	7	7	7
Cuauhtémoc	46	47	47
Gustavo A. Madero	36	36	36
Iztacalco	11	10	10
Iztapalapa	57	58	58
La Magdalena Contreras	2	2	2
Miguel Hidalgo	29	30	30
Milpa Alta	2	2	2
Tláhuac	4	5	5
Tlalpan	21	21	21
Venustiano Carranza	31	31	31
Xochimilco	8	8	8

Nota: Datos referidos al 31 de diciembre de cada año. Comprende estaciones de servicio de la franquicia PEMEX.
Fuente: PEMEX. Dirección Corporativa de Finanzas.

(fig. 32)

TRÁFICO

**Vehículos de motor registrados en circulación por delegación
según clase de vehículo y tipo de servicio
2014, 2015 y 2016**

Cuadro 20.18
1a. parte

Delegación	Total	Automóviles			Camiones de pasajeros a/		
		Oficial	Público	Particular	Oficial	Público	Particular
2014							
Ciudad de México	4 737 749	ND	132 595	4 289 202	ND	2 142	29 044
Álvaro Obregón	337 999	ND	10 096	304 721	ND	0	2 580
Azcapotzalco	261 015	ND	7 753	238 363	ND	0	1 317
Benito Juárez	421 025	ND	4 582	386 981	ND	0	438
Coyoacán	405 449	ND	11 327	372 866	ND	0	2 153
Cuajimalpa de Morelos	124 797	ND	1 727	116 347	ND	0	698
Cuauhtémoc	430 095	ND	7 368	378 878	ND	364	1 595
Gustavo A. Madero	499 202	ND	22 155	449 357	ND	0	4 139
Iztacalco	213 468	ND	8 857	191 056	ND	0	1 717
Iztapalapa	612 259	ND	23 214	544 622	ND	1 778	5 824
La Magdalena Contreras	111 218	ND	3 506	101 828	ND	0	1 135
Miguel Hidalgo	436 208	ND	4 563	403 274	ND	0	862
Milpa Alta	47 431	ND	1 999	43 417	ND	0	431
Tláhuac	106 700	ND	3 765	92 765	ND	0	1 249
Tlalpan	339 880	ND	9 693	312 854	ND	0	2 064
Venustiano Carranza	240 832	ND	9 404	217 065	ND	0	1 289
Xochimilco	150 171	ND	2 901	134 808	ND	0	1 553
2015							
Ciudad de México	5 247 604	ND	138 000	4 759 215	ND	3 296	32 227
2016 P/							
Ciudad de México	5 725 574	ND	131 831	5 200 336	ND	7 495	20 097

<1/2>

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 81 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 33)

Vehículos de motor registrados en circulación por delegación según clase de vehículo y tipo de servicio 2014, 2015 y 2016

Cuadro 20.18
2a. parte y última

Delegación	Camiones y camionetas para carga			Motocicletas		
	Oficial	Público	Particular	Oficial	De alquiler	Particular
2014						
Ciudad de México	ND	2 264	72 462	ND	ND	246 826
Álvaro Obregón	ND	169	5 370	ND	ND	15 063
Ancapozotlán	ND	148	4 819	ND	ND	8 817
Béno Juárez	ND	216	6 917	ND	ND	21 989
Coyoacán	ND	100	3 198	ND	ND	16 844
Coajamalpa de Morelos	ND	33	1 025	ND	ND	4 967
Cuautlémoc	ND	512	16 254	ND	ND	25 124
Gustavo A. Madero	ND	196	4 967	ND	ND	18 448
Ixtacalca	ND	108	3 464	ND	ND	8 268
Iztapalapa	ND	231	7 332	ND	ND	26 268
La Magdalena Contreras	ND	12	413	ND	ND	4 234
Miguel Hidalgo	ND	374	11 674	ND	ND	34 961
Miqa Alta	ND	6	205	ND	ND	1 715
Tláhuac	ND	22	886	ND	ND	8 204
Tlalpan	ND	74	2 351	ND	ND	12 844
Veracruzano Camarón	ND	88	3 781	ND	ND	10 268
Xochimilco	ND	31	995	ND	ND	9 662
2015						
Ciudad de México	ND	1 426	86 402	ND	ND	232 824
2016 (P)						
Ciudad de México	ND	3 132	186 147	ND	ND	267 526

a/ Comprende: autobuses urbanos y suburbanos, microbuses, camiones escolares, camionetas pick-up, ómnibus y en general los vehículos con más de siete asientos, destinados al transporte público o privado de personas.
Fuente: INEGI. Estadísticas de vehículos de motor registrados en circulación. inegi.org.mx (21 de agosto de 2017).

(fig. 34)

SUCURSALES BANCARIAS

21. Indicadores financieros

Sucursales de la banca múltiple por delegación según principales instituciones Al 31 de diciembre de 2016

Cuadro 21.1

Delegación	Total	Banco Azteca	BanCofort	Banorte	BBVA-Bancomer	CIB- Banamex	HBB-C	Standard	Scotiabank	Resto de las instituciones
Ciudad de México	1 700	131	64	208	283	227	187	212	106	382
Álvaro Obregón	194	8	4	30	25	24	24	23	9	47
Ancapozotlán	75	5	6	6	16	11	10	6	3	12
Béno Juárez	203	4	1	26	36	22	24	31	16	46
Coyoacán	145	10	4	10	10	23	14	16	11	20
Coajamalpa de Morelos	67	2	1	10	11	6	5	6	5	19
Cuautlémoc	303	10	7	30	50	37	33	48	10	60
Gustavo A. Madero	129	20	7	13	22	15	13	12	6	21
Ixtacalca	48	7	4	6	10	6	4	6	2	8
Iztapalapa	160	25	10	16	28	20	16	12	0	31
La Magdalena Contreras	22	3	1	2	4	3	3	1	2	3
Miguel Hidalgo	219	7	2	31	33	25	19	31	13	56
Miqa Alta	7	3	0	1	1	1	1	0	0	0
Tláhuac	19	7	2	2	3	2	2	1	0	0
Tlalpan	90	7	0	10	12	10	10	12	0	20
Veracruzano Camarón	91	5	4	6	15	12	7	7	0	25
Xochimilco	21	4	1	1	4	4	3	3	2	1

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 82

VI.2. ESTADISTICA ECONÓMICA, AMBIENTAL Y SOCIAL. En este rubro es importante destacar que se cuenta también con los datos estadísticos que emite ONU - Hábitat México, que tiene como objetivo dar cumplimiento de la Nueva Agenda Urbana, en donde a partir del estudio denominado “Iniciativa de las Ciudades Prósperas”, se incluyen los Índices de Ciudades Prósperas 2018, que se nutre de información del Instituto Nacional de las Mujeres, Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), e indicadores de dependencias nacionales y locales, que sirve de base para obtener otros datos estadísticos importantes que son verificables y que soportan el cambio de uso de suelo solicitado.⁷

“(…)

La prosperidad de las ciudades no es un accidente. Se requieren de políticas públicas claras, una visión de largo plazo, liderazgo y compromiso, apoyados por informaciones sólidas y actualizadas, que sustenten y legitimen las decisiones que determinan la aventura histórica y el destino de cada ciudad. Los ingredientes de éxito parecen evidentes. Sin embargo, dos de cada tres ciudades en el mundo (65 %) reconocen que no cuentan con los instrumentos y los mecanismos necesarios para saber cómo y hacia dónde crecen. Metafóricamente hablando se puede decir que estas ciudades navegan un poco a capricho de los vientos, personas, firmas, capitales e intereses que fijan la hoja de ruta sin que siempre medie el interés público. En demasiadas ciudades del mundo —muchas más de las que se piensa—, los datos están incompletos, deben mejorarse o, simplemente, no existen. Por causa de eso, aspectos importantes de la vida de las personas y sus condiciones de habitabilidad, así como de las diferentes partes de la ciudad, no se miden adecuadamente. Los efectos e impactos de las políticas y las acciones que se toman aparecen en demasiados contextos como ‘hoyos negros’ o misterios aún por discernir. Obviamente no debe ser así: el futuro y el bienestar de millones de personas lo demanda. Medir de forma rigurosa para entender lo que acontece en las ciudades para estar en condiciones de operar cambios y tomar medidas correctivas es hoy un ejercicio posible y también necesario. ONU-

⁷ <https://onuhabitat.org.mx/index.php/indice-de-las-ciudades-prosperas-cpi-mexico-2018>;
http://70.35.196.242/onuhabitatmexico/cpi/2015/09016_Miguel_Hidalgo.pdf

Hábitat ha desarrollado un índice que permite conocer con exactitud el desempeño de las ciudades, entender sus condiciones de salud y lo que les aqueja, computar con métricas claras sus prospectos de desarrollo y sus condiciones de prosperidad general. Este índice, transformado en la Iniciativa de las Ciudades Prósperas (CPI, por sus siglas en inglés), es un paso importante en la construcción de una ciencia de las ciudades. Hoy día, centros urbanos pequeños o grandes, en zonas remotas o próximas, con funciones y vocaciones claras o aún por definir, pueden producir datos estadísticos serios, hacer análisis espaciales de punta, desagregar informaciones y producir metas y objetivos cuantificables, que sirvan para apoyar la formulación de políticas públicas basadas en esas evidencias científicas. Utilizando un enfoque holístico e integrado, el CPI conecta el desarrollo humano con el desarrollo urbano sostenible. De esa ecuación nacen ciudades donde la prosperidad compartida es a la vez una ruta y un destino. Una aspiración —real y medible— que permite convertir las ciudades en el lugar donde es posible satisfacer necesidades básicas, encontrar diversidad, felicidad, salud, y realizar los sueños más íntimos y también aquellos comunes. Ciudades donde los negocios puedan prosperar, las instituciones desarrollarse, las familias crecer y los espacios físicos convertirse en integrados y diversos. El CPI contribuye a ese proceso. La iniciativa se implementa actualmente en más de 550 ciudades en el mundo y México ha sido pionero y agente de cambio en esta trayectoria transformadora. Con más de 305 municipios del país implementando el CPI.

(fig. 34)

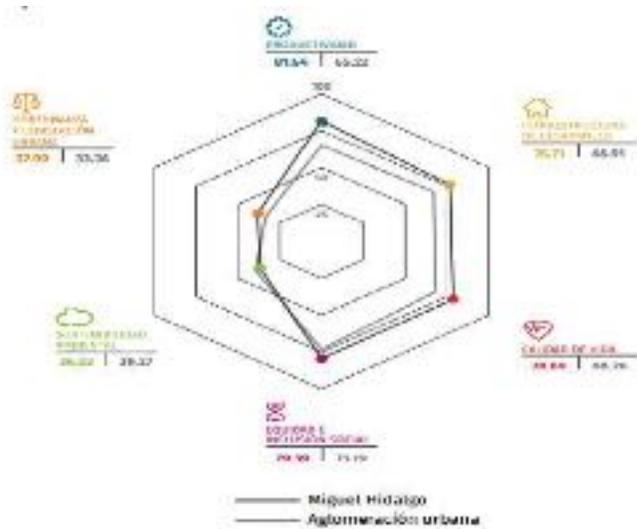


Imagen de la Alcaldía actualmente 2018. Fuente: Índice de las Ciudades Prósperas, CPI, México 2018.

El concepto de prosperidad de la ciudad está fundamentado en un desarrollo equilibrado e integral en todos sus componentes. En la figura 1 se aprecia un desequilibrio en el resultado de las dimensiones del CPI. Por tanto, para Miguel Hidalgo, existen dimensiones que contribuyen con el desarrollo del municipio, pero hay otras que lo limitan. Por lo tanto, con el objeto de avanzar hacia el desarrollo integral y sostenible del municipio, es necesario que Miguel Hidalgo priorice las políticas públicas vinculadas con las siguientes dimensiones:

Sostenibilidad Ambiental. El resultado de la medición de la calidad del aire, el manejo de residuos y la generación de energía renovable, es bajo. Las ciudades que no conservan sus activos ambientales ponen en riesgo la provisión de los servicios ecosistémicos que brinda la naturaleza, atentando contra el desarrollo económico y la calidad de vida de sus habitantes.

(fig. 35)



Las condiciones del medio físico natural se han modificado considerablemente al ser un área urbanizada, no obstante existen importantes zonas con valor ambiental destacando las tres secciones del Bosque de Chapultepec.

Relevante es también el sistema de barrancas que se ubican al poniente de la delegación en las colonias Lomas de Chapultepec, Bezares, Lomas de Virreyes y otras, en virtud de que forman parte del sistema hidráulico de la Ciudad de México. Sin embargo, estas barrancas se encuentran en diversos grados de perturbación ya que algunas de ellas incluso han sido ocupadas; todas estas barrancas se localizan en áreas que poseen estudios específicos del Programa Parcial.

Entre los Parques y Espacios Abiertos más conocidos en la delegación, se encuentra el Bosque de Chapultepec, que representa la principal área verde urbana del Distrito Federal, con una extensión de 686.01 has, y los parques urbanos Luis Donaldo Colosio, Popotla, Granada y Jacaranda con superficies de 61,203 m² , 25,812m² , 2,536m² y 66,975 m² , respectivamente.

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

Las fuentes móviles son considerables en el territorio Delegacional en donde existe un gran flujo vehicular tanto de automóviles, como de autobuses y de transporte pesado, que emiten cantidades significativas de gases y humos y producen también niveles de ruido que afectan al bienestar de la población, indicador que también se señaló como de infraestructura.

(Fig. 36)

Mapa donde se muestra la calidad del aire de la Alcaldía Miguel Hidalgo

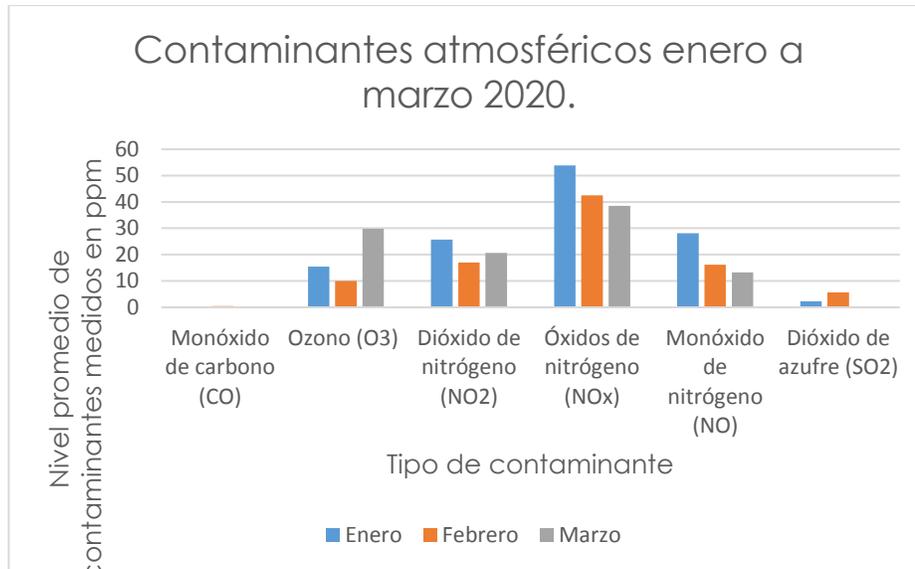


Fuente: <http://www.aire.cdmx.gob.mx/default.php?opc=%27YqBhnmI=%27>

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

(fig.37)

Gráfico en el que se muestran los niveles de contaminantes atmosféricos en la Alcaldía Miguel Hidalgo.



Según la base de datos de la Red Automática De Monitoreo Atmosférico (RAMA).

Asimismo, las industrias y centros hospitalarios localizados en la demarcación generan residuos peligrosos, de tal manera que, junto con Azcapotzalco y Coyoacán, son las demarcaciones donde se genera el volumen más alto de estos residuos.

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

Gobernanza y Legislación Urbana. El resultado promedio de los indicadores que miden la participación y rendición de cuentas, la capacidad institucional y finanzas municipales y la gobernanza de la urbanización es relativamente bajo en su capacidad de dirigir y guiar el modelo de crecimiento de la superficie urbanizada. En ciudades donde el resultado de esta dimensión es bajo, no se generan las condiciones de gobernanza e institucionalidad necesarias para mejorar el resto de las dimensiones del CPI.

Por su mejor desempeño, es conveniente consolidar las políticas públicas en las siguientes dimensiones:

Equidad e Inclusión Social. Los resultados de la dimensión, que mide equidad económica, inclusión social y equidad de género, son relativamente sólidos. Esta medición es un referente básico sobre el nivel de equidad e inclusión social en el municipio. Sin embargo, existen otras mediciones nacionales y locales sobre las condiciones estructurales de equidad de género, pobreza y educación, que requieren ser analizadas para contribuir al diseño de políticas públicas.

(fig. 38)

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

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

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

(datos obtenidos del Programa Delegacional)

De acuerdo con las escalas de valoración CPI, es posible identificar diferentes niveles de pertinencia de intervención sectorial e intergubernamental en términos de política pública. Destacan por sus valores bajos las que son prioritarias, pero también es posible reconocer las necesidades puntuales de fortalecimiento y consolidación del desarrollo local y metropolitano.

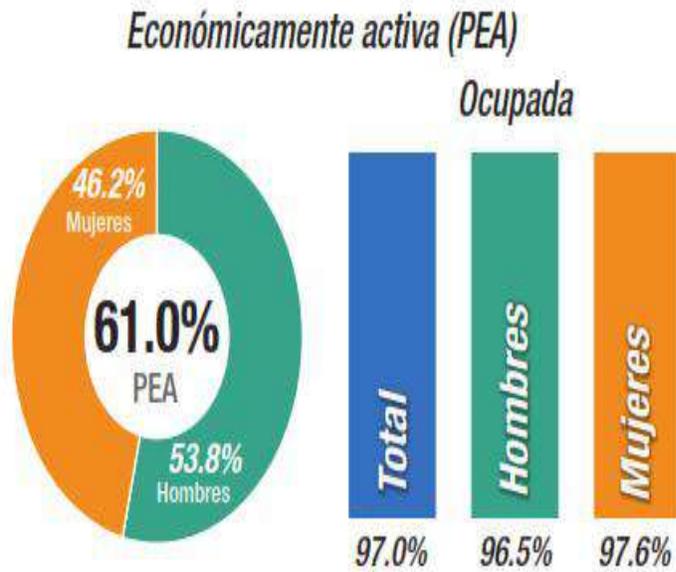
Con el objetivo de comprender con mayor profundidad el comportamiento del municipio, sus mayores desafíos y fortalezas, se presentan los indicadores del CPI con valores más débiles y más sólidos.

Los primeros requieren ser priorizados y los segundos, consolidados.

Los indicadores con los valores más bajos en esta alcaldía que representan factores **muy débiles** para la prosperidad urbana son:

Relación de dependencia de la tercera edad. Mide la relación entre el número de personas mayores (de 65 años o más) y el número de personas en edad de trabajar (de 15 a 64 años). Los resultados muestran que puede existir una fuerte tendencia al envejecimiento de la población, lo cual puede presentar una serie de retos al desempeño económico de las ciudades y sus políticas poblacionales, como el incremento en los gastos públicos de salud, de seguridad social y de pensiones. También puede implicar que habrá menos personas con capacidad de trabajar en el futuro, lo que impacta en el empleo, ahorros, inversiones, consumo y, en general, al crecimiento económico de la ciudad.

(fig.39)



Fuente: Panorama Sociodemográfico de Ciudad de México 2015. INEGI, 2016.

(fig. 40)



Fuente: Panorama Sociodemográfico de Ciudad de México 2015. INEGI, 2016.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 91 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Tratamiento de aguas residuales. Mide el porcentaje de aguas residuales urbanas tratadas. En el municipio, este indicador es muy bajo y es posible que la infraestructura de tratamiento sea obsoleta, que el costo de operarla sea muy alto, o que no se disponga de ella. Otra posible causa es que las aguas residuales sean tratadas en otro municipio. Además, existen dificultades en la medición de todas las fuentes receptoras de aguas residuales tratadas. Si el agua no es tratada apropiadamente después de su uso, daña los ecosistemas y puede causar graves problemas de salud pública.

Drenaje. De acuerdo con el Plan de Acciones Hidráulicas 2004 de Miguel Hidalgo, la cobertura del sistema de drenaje en este territorio es del 99.7%, lo cual significa que 95,327 viviendas cuentan con el servicio de drenaje.

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

En general, no se registran problemas graves para el desalojo de las aguas negras y pluviales, tratándose sobre todo de encharcamientos temporales en puntos definidos.

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

Debiendo señalar que actualmente la administración pública del Gobierno de la Ciudad de México, incluyendo sus alcaldías han emitido una serie de lineamientos que obligan a los desarrolladores a

mitigar y compensar los daños urbanos y ambientales, en donde se deben considerar obras de infraestructura que apoye tanto al proyecto como a los vecinos y a la ciudad en General.

Proporción de generación de energía renovable. Mide la proporción de energía producida mediante fuentes renovables, respecto al total generado. Un resultado muy bajo refleja que el municipio mantiene una fuerte dependencia de la energía producida en centrales eléctricas y plantas de ciclo combinado, y el uso de energías renovables en la generación de electricidad, transporte y suministro de energía primaria es limitado o inexistente. Estos niveles de dependencia pueden contribuir al cambio climático global.

Recaudación de ingresos propios. Indica el porcentaje de ingresos propios del municipio, respecto al total de sus ingresos anuales. Existe evidencia de que las ciudades donde más de la mitad de sus ingresos (y hasta 80 %) provienen de fuentes propias, mejoran e incrementan el financiamiento de las necesidades urbanas locales (Banco Mundial, 2014). Un bajo resultado en este indicador refleja que la proporción de ingresos propios del municipio se aleja mucho de estos estándares globales, por lo que es posible que exista una alta dependencia de transferencias y que el municipio enfrente limitantes técnicas o institucionales para generar recursos propios.

Deuda subnacional. Mide el porcentaje de deuda del gobierno municipal con respecto a sus ingresos totales. Algunos gobiernos locales tienen la posibilidad de tomar préstamos del sector privado y fondos internacionales. Es deseable mantener la deuda municipal dentro de un límite de 60% respecto a sus ingresos totales (FMI, 2011). Este límite permite garantizar la sostenibilidad futura de los presupuestos locales y nacionales. El bajo resultado para el municipio puede indicar que sus niveles de deuda superan el 60 %, o que, por el contrario, no tenga deuda reportada, lo que limita su capacidad

financiera para promover el desarrollo de proyectos y obras públicas de alto impacto.

Eficiencia en el uso de suelo. Mide la relación entre la tasa de consumo de suelo y la tasa de crecimiento de la población urbana. Para su cálculo se utilizan datos de crecimiento urbano y demográfico de 1980 a 2015 y 2018, según la disponibilidad de información. Un resultado muy bajo indica que la mancha urbana crece a ritmos mayores que la población, lo que implica un consumo ineficiente del suelo. Este tipo de crecimiento es ineficaz, inequitativo y financieramente insostenible. Genera estructuras urbanas discontinuas y con alto grado de fragmentación, en el predominio de gran número de espacios urbanos vacíos, baja densidad residencial, alteraciones ecológicas y altos costos sociales relacionados con la movilidad urbana.

(fig. 41)

Síntesis de resultado de dimensión y subdimensión

ID	Municipio		Aglomeración urbana	
	Miguel Hidalgo		Valle de México	
	61.53		55.31	
01 PRODUCTIVIDAD	81.64		65.22	
Crecimiento económico	89.37		56.05	
Producto urbano per cápita	100.00		55.35	
Relación de dependencia de la tercera edad	39.4		37.28	
Eglomeración económica	100.00		81.64	
Densidad económica	100.00		87.54	
Empleo	75.28		67.75	
Tasa de desempleo	81.24		76.28	
Relación empleo-población	69.47		77.76	
02 INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO	76.71		66.91	
Infraestructura de vivienda	90.94		80.98	
Vivienda decente	95.30		87.76	
Acceso a agua mejorada	99.83		83.02	
Espacio habitable suficiente	100.00		100.00	
Densidad poblacional	60.80		82.48	
Infraestructura social	100.00		69.38	
Densidad de médicos	100.00		69.96	
Infraestructura de comunicaciones	48.05		37.34	
Acceso a Internet	52.66		37.24	
Velocidad de banda ancha promedio	63.64		63.54	
Movilidad urbana	82.54		56.27	
Longitud de transporte masivo	66.08		22.43	
Facilidades de tránsito	100.00		90.80	
Forma urbana	62.08		80.70	
Densidad de la interconexión vial	80.59		100.00	
Densidad vial	48.64		76.90	
Superficie destinada a vías	57.06		84.70	

● Control de políticas urbanas
● Fortalecer políticas urbanas
● Ejecutar políticas urbanas

Fuente: Índice de las Ciudades Prósperas, CPI, México 2018.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(Fig. 42)

Síntesis de resultado de dimensión y subdimensión (cont.).

	Municipio	Aglomeración urbana
03 CALIDAD DE VIDA	78.69 ●	68.26 ●
Salud	62.06 ●	63.05 ●
Esperanza de vida al nacer	74.07 ●	71.60 ●
Tasa de mortalidad de menores de 5 años	50.05 ●	54.51 ●
Educación	96.35 ●	84.82 ●
Tasa de alfabetización	97.62 ●	95.01 ●
Promedio de años de escolaridad	95.07 ●	74.83 ●
Seguridad y protección	58.60 ●	58.47 ●
Tasa de homicidios	39.80 ●	58.47 ●
Espacio público	96.75 ●	66.67 ●
Accesibilidad al espacio público abierto	93.51 ●	83.43 ●
Áreas verdes per cápita	100.00 ●	51.92 ●
04 EQUIDAD E INCLUSIÓN SOCIAL	79.39 ●	73.19 ●
Equidad económica	56.43 ●	53.43 ●
Coefficiente de Gini	44.95 ●	58.01 ●
Tasa de pobreza	67.92 ●	48.84 ●
Inclusión social	85.15 ●	73.12 ●
Viviendas en barrios precarios	97.01 ●	77.71 ●
Desempleo juvenil	73.29 ●	69.02 ●
Inclusión de género	96.60 ●	93.04 ●
Inscripción equitativa en educación a nivel secundario	96.80 ●	93.04 ●
05 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	36.52 ●	39.37 ●
Calidad del aire	62.03 ●	62.03 ●
Número de estaciones de monitoreo	100.00 ●	100.00 ●
Concentraciones de material particulado	40.00 ●	40.00 ●
Concentración de CO ₂	46.08 ●	46.08 ●
Manejo de residuos	47.55 ●	56.09 ●
Recolección de residuos sólidos	84.10 ●	94.37 ●
Tratamiento de aguas residuales	11.09 ●	17.80 ●
Energía	0.00 ●	0.00 ●
Proporción de generación de energía renovable	0.00 ●	0.00 ●
06 GOBERMANZA Y LEGISLACIÓN URBANA	37.99 ●	33.36 ●
Participación y rendición de cuentas	67.94 ●	55.80 ●
Participación electoral	67.94 ●	56.80 ●
Capacidad institucional y finanzas municipales	46.03 ●	44.27 ●
Recaudación de ingresos propios	38.00 ●	21.57 ●
Deuda subnacional	0.00 ●	11.24 ●
Eficiencia del gasto local	100.00 ●	100.00 ●
Gobernanza de la urbanización	0.00 ●	0.00 ●
Eficiencia en el uso de suelo	0.00 ●	0.00 ●

Fuente: Índice de las Ciudades Prósperas, CPI, México 2018.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

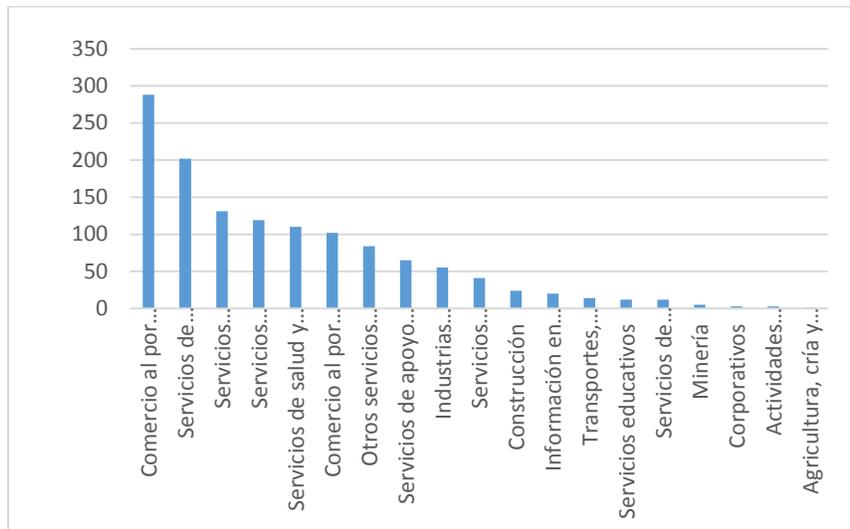
Los indicadores más altos y que representan valores **muy sólidos** para la prosperidad urbana son:

Producto urbano per cápita. Mide el nivel de bienestar económico de los habitantes. Su resultado sólido indica que las actividades económicas que se desarrollan en el municipio generan un valor productivo alto. Esto no refleja necesariamente una buena distribución de la riqueza entre la población ni tampoco indica una mejor calidad de vida, pero es probable que el mayor valor productivo de la economía local impacte de manera positiva sobre los ingresos de los habitantes.

Densidad económica. Indica el valor productivo promedio por cada kilómetro cuadrado del área urbana municipal. Un resultado alto puede ser causado por la forma relativamente consolidada en que crece el área urbana, por el alto valor productivo que generan las actividades económicas locales, o por la distribución planificada de los usos de suelo de las actividades productivas, entre otros. Aunque con este indicador no se infiere que la distribución espacial del producto urbano sea equitativa u homogénea, es posible que la inversión productiva sea más atractiva en ciudades con mayor densidad económica y donde las posibilidades de reducir los costos de operación, transacción y producción sean más altas. Esta condición puede incentivar la generación de empleo y el crecimiento económico.

(fig. 43)

Gráfico donde se muestran los establecimientos económicos según su actividad económica



Fuente: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/>. Con información de INEGI, consultado 22 de abril 2020.

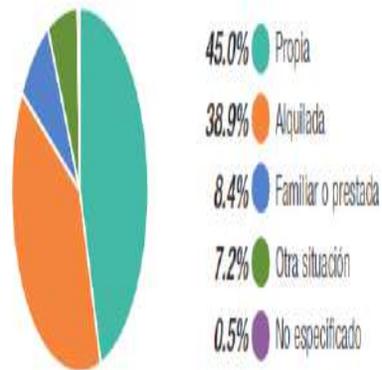
Tasa de desempleo. Mide la proporción de población que se encuentra desocupada, respecto a la población económicamente activa (PEA). Un resultado favorable en este indicador puede reflejar que existen suficientes oportunidades en el municipio para absorber el total de su fuerza laboral. Esta condición no solamente beneficia la economía familiar por el incremento en los ingresos, sino que también puede mejorar la convivencia y relaciones sociales.

Vivienda durable. Mide la proporción de viviendas durables respecto a las viviendas particulares habitadas. Las viviendas durables son las que han sido construidas con materiales duraderos en techos, paredes y pisos, lo que garantiza una estructura permanente y adecuada para proteger a sus habitantes de condiciones climáticas extremas. El resultado indica que la proporción de viviendas que no cuentan con condiciones de durabilidad en su construcción es baja. Aunque la adecuada calidad de la construcción de la vivienda incrementa las probabilidades de mejorar la seguridad de las familias, su salud y

calidad de vida, la localización de las viviendas y la calidad del entorno urbano representan factores a considerar para dimensionar adecuadamente estos parámetros.

(fig. 44)

Tenencia de la vivienda



De acuerdo con datos del INEGI, en esta alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentra el 4.9% del total de viviendas particulares habitadas en la Ciudad de México, es decir, 128,042 viviendas. Con un promedio de ocupantes por vivienda de 2.8 personas y un promedio de ocupantes por cuarto de cada vivienda de 0.6 personas.

Porcentaje de Tenencia de la vivienda en la Alcaldía Miguel Hidalgo. Fuente: Panorama Sociodemográfico de Ciudad de México 2015. INEGI, 2016.

En dichas viviendas, el 97.0% cuenta con servicio de agua entubada, 99.1% de drenaje, 99.7% de servicio sanitario y 100.00% cuenta con electricidad, aún cuando en el programa de Desarrollo Urbano se establece que el % en este rubro es del 99.8%

Acceso a agua mejorada. Indica la proporción de viviendas urbanas con conexión a fuentes de agua potable. El resultado es muy alto en el municipio, por lo que es probable que la mayor parte de las familias cuenten con acceso al suministro de agua potable y desarrollen adecuadamente sus actividades cotidianas. Sin embargo, es posible que el acceso no sea suficiente y de calidad. La falta de acceso a agua potable de calidad puede agravar las condiciones de salud de las personas, e implicar altos costos, cargas y riesgos sanitarios,

especialmente para mujeres, niñas y niños, a la hora de recolectar agua de las fuentes disponibles.

Agua Potable. La cobertura del servicio que ofrece la red de agua potable en viviendas como se mencionó es del 97.0% de viviendas que cuentan con servicio de agua entubada, 99.1% de drenaje, 99.7% de servicio sanitario, es decir, que sólo 705 viviendas no cuentan con este servicio; porcentaje mayor al presentado por la CDMX para el año 2000. Las colonias de la Alcaldía se abastecen de los ramales sur y norte del acueducto Lerma, pozos municipales y particulares para uso industrial. Para distribuir el agua existen interconexiones que enlazan al sistema de tanques, los cuales se ubican en las partes altas para almacenar y regular el agua que se distribuye por gravedad a la población.

Espacio habitable suficiente. Mide el espacio vital suficiente en las viviendas. Una vivienda proporciona espacio vital suficiente para sus miembros si menos de cuatro personas comparten el mismo cuarto. En el municipio, es relativamente adecuada la proporción de viviendas que cuentan con espacio vital suficiente para todos sus miembros. Estas condiciones pueden impactar positivamente en la salud pública, la convivencia social y calidad de vida de las familias. Sin embargo, es indispensable considerar que en México la composición de hogares y el uso tradicional de la habitación también influye en las condiciones de ocupación de las viviendas.

Densidad de médicos. El número de médicos disponibles en una ciudad, ponderados con el total de la población, proporciona una idea sobre la fortaleza del sistema de salud pública local. En el municipio, el número de médicos parece ser suficiente respecto al tamaño de la población. Esta situación podría generar efectos positivos en la cobertura de las acciones locales de inmunización, en la supervivencia infantil y materna, y en la atención a las necesidades básicas de salud pública.

Fatalidades de tránsito. Mide el número anual de fatalidades de tránsito registradas en el municipio, ponderadas con el tamaño de su población. Este indicador es muy bajo, lo que puede indicar que las acciones físicas (de infraestructura) y las de tránsito ayudan a mitigar los riesgos de movilidad tanto para peatones y ciclistas, como automovilistas. Esta condición puede favorecer el uso seguro e incluyente de la vialidad.

Densidad de la interconexión vial. Mide el número de intersecciones viales por cada kilómetro cuadrado de área urbana. Un mayor número de intersecciones implica un menor tamaño de las manzanas y, por lo tanto, un mayor número de lugares donde los automóviles deben detenerse y los peatones pueden cruzar (Ewing, 1999). El resultado registrado indica que el número de intersecciones viales urbanas se acerca a una media óptima de 120/km². Esto posiblemente ayude a mitigar las afectaciones al flujo peatonal, mejorar el tránsito vehicular y favorecer la conectividad urbana.

Tasa de alfabetización. Mide el porcentaje de población mayor de 15 años que es capaz de leer y escribir. Esta proporción es muy alta en el municipio, por lo que es posible que cuente con instalaciones educativas suficientes en los niveles básicos, que los programas educativos sean adecuados para las condiciones sociales y culturales del municipio, o que exista una baja proporción de adultos mayores que no sepan leer o escribir. Además de los impactos positivos que puede tener el alto nivel de alfabetismo en el desarrollo humano, es posible que también mejore la productividad, el crecimiento económico y la calidad de vida.

Promedio de años de escolaridad. Mide el promedio municipal de años de escolaridad de la población mayor de 25 años. Este indicador es alto, debido a que se acerca a una media global deseable de 14 años. Existe evidencia empírica que indica que cada año adicional

de escolaridad representa un incremento de 10 % de los salarios de un país (Psacharopolous y Patrinos, 2004). Cuanto más alto sea el indicador para el municipio, más altos serán los retornos económicos que perciban sus ciudadanos y mayores serán las posibilidades de reducir la pobreza por razones de ingreso.

Con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano establecido por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), y con el inventario del equipamiento existente dentro de la alcaldía, se obtienen los siguientes resultados:

En cuanto al subsistema de educación, la Alcaldía cuenta con 616 Unidades Básicas de Servicio que ofrece para los infantes; mismas que de acuerdo con las normas de SEDESOL, presentan un superávit de 84 aulas. En cuanto a la cobertura de servicio que ofrecen las primarias, se observa un superávit de 710 aulas, lo que representa tener 20 escuelas primarias, por su parte la educación secundaria, tiene una oferta de 747 aulas, demandadas por una población de 16,009 jóvenes de entre 13 a 15 años, lo que significa un superávit de 347 aulas, debido a que únicamente se requiere de 400 aulas, este superávit representa un total de 12 escuelas más. En el nivel medio superior el superávit, es 10 veces mayor a lo requerido, ya que solamente se necesitan 91 aulas, y actualmente la Alcaldía cuenta con 904 aulas para atender a una población de 3,642 jóvenes de entre los 15 y 18 años, cifra que significa contar con un total de 27 escuelas más de nivel medio.

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

Al igual que en los demás niveles educativos, las universidades contempladas dentro del territorio Delegacional ofrecen una capacidad de servicio mayor al requerido, ya que la población

usuaria potencial es de 4,363 jóvenes de entre los 18 y 23 años, cifra que requiere un total de 145 aulas, número que podría ser cubierto por el equipamiento privado.

Cultura. En este subsistema, la Alcaldía, cuenta con bibliotecas, museos, teatros y los llamados Faros del Saber, donde se imparten cursos y talleres para los niños y adolescentes de las colonias de estratos sociales populares y medios principalmente.

De acuerdo con la norma vigente y con base en la población actual, la Alcaldía se encuentra dentro del rango de población de nivel estatal, por lo que una biblioteca abarca en este territorio a una población de 57,600 hab.; es decir, 6 bibliotecas. Cifra que nos arroja un superávit de 3 bibliotecas más.

El requerimiento total de Casas de Cultura (y Faros del Saber), es de 2 módulos, ya que la población potencial es de 250,000 hab., por tal motivo se observa un superávit de 7 casas de cultura o Faros del Saber.

La Alcaldía Miguel Hidalgo se caracteriza por tener una gran cantidad de museos locales, regionales y de sitio, así como galerías, estos elementos se ubican en su mayoría en el contexto espacial del Bosque de Chapultepec. Estos inmuebles complementan la cobertura del subsistema cultural de la CDMX.

Accesibilidad al espacio público abierto. Mide el porcentaje de área urbana del municipio cercana a los espacios públicos de acceso gratuito y libre, como parques, plazas, jardines, instalaciones recreativas y deportivas, y áreas verdes. El alto resultado indica que la distribución general de espacios públicos en la ciudad es accesible para la mayor parte de los hogares. Sin embargo, es importante señalar que además de la distribución, existen otros aspectos como la calidad del espacio, su diseño y condiciones de uso local, que deben

ser considerados para evaluar las funciones sociales, culturales y ecológicas que tienen este tipo de espacios.

Áreas verdes per cápita. Proporciona información sobre la cantidad de superficie que una ciudad dedica a espacios verdes en la ciudad (bosques, parques y jardines) y si son suficientes para su población. Un alto resultado indica que la cantidad de espacios verdes que existen en el área urbana del municipio se acerca a la media óptima internacional de 15 m²/hab. Es probable que una ciudad con áreas verdes suficientes y distribuidas equitativamente, mejore sus condiciones de sostenibilidad urbana, contribuya a mitigar posibles situaciones de mala calidad del aire y avance en la reducción de la desigualdad social y mejoramiento del entorno urbano.

Vivienda en barrios precarios. Mide la proporción de población urbana que habita en viviendas que presentan una o más de las siguientes condiciones negativas: materiales no durables en pisos, sin acceso a agua potable ni a saneamiento y en condición de hacinamiento. En el municipio, la proporción de población que vive en estas condiciones es relativamente baja. Para prevenir la reproducción de patrones de desigualdad, informalidad, pobreza y precariedad urbana, es indispensable avanzar en la localización de este tipo de asentamientos.

Inscripción equitativa en educación de nivel secundario. Mide la relación entre hombres y mujeres de 12 a 15 años en la inscripción a educación secundaria. Los resultados del municipio indican que la inscripción educativa entre hombres y mujeres se acerca a 1, lo que muestra equidad en el acceso a la educación secundaria entre ambos sexos. Esta condición incrementa la posibilidad de mejorar el desarrollo personal de las mujeres, de alcanzar un mejor nivel de bienestar y de contribuir a reducir patrones de inequidad y pobreza.

Número de estaciones de monitoreo. Indica el número de estaciones automáticas fijas de monitoreo en operación, localizadas en el área

urbana del municipio. En ciudades de más de 100 000 habitantes es recomendable el monitoreo de la calidad del aire, para lo cual son necesarias las estaciones automáticas fijas de medición. En el municipio, el resultado de este indicador es muy alto, lo que puede estar relacionado con la existencia de suficientes estaciones de medición que cumplen con estándares requeridos para la medición de partículas contaminantes (PM10, SO2 y NO2), y con la voluntad pública y académica para estudiar la calidad del aire. Esto puede estimular que la atención se centre en las causas de enfermedades respiratorias y cardiovasculares, y en la regulación de fuentes contaminantes del aire.

Recolección de residuos sólidos. Mide la proporción de viviendas que cuentan con servicio de recolección de residuos sólidos. Un resultado muy alto refleja una posible mejora en la cobertura de los servicios de recolección en las viviendas. Esta situación puede reducir las prácticas inadecuadas de disposición de basura, mejorar la calidad ambiental y la imagen urbana de barrios y colonias, y mitigar los riesgos de salud pública por la ocurrencia de enfermedades asociadas a la basura.

El sistema de recolección de estos residuos es eficiente ya que cubre el 100% de la delegación con la prestación del servicio a las 81 colonias que la conforman, sin embargo, en ocasiones no se cubre la totalidad de las rutas debido a descomposturas de los camiones recolectores y a otros aspectos de tipo administrativo

Eficiencia del gasto local. Representa el porcentaje de gasto real anual que ejerció el municipio, respecto al gasto estimado en su presupuesto de egresos. Esta proporción es un referente del equilibrio presupuestario y permite conocer la capacidad de los gobiernos locales de anticipar sus gastos futuros y mejorar el uso de sus recursos (McLure y Martínez-Vázquez, 2004). Un alto resultado indica que el gasto real es similar al gasto estimado, por lo que es posible que el municipio mantenga gastos equivalentes a su capacidad financiera y

fiscal. Este resultado también constituye un referente positivo sobre la capacidad del municipio para proporcionar servicios públicos y mejorar sus funciones administrativas.

El Índice de las Ciudades Prósperas (CPI, por sus siglas en inglés) forma parte de la Iniciativa de las Ciudades Prósperas, y ha sido diseñado íntegramente por ONU-Hábitat. Es una herramienta de medición que permite identificar oportunidades y desafíos en las ciudades, para apoyar la toma de decisiones de política pública en diferentes ámbitos de gobierno. Además, la evidencia que brinda el CPI apoya la priorización de proyectos, promueve la rendición de cuentas y contribuye al monitoreo de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y de la Nueva Agenda Urbana.

El CPI es una metodología que tiene una doble función: es una plataforma de comparación global a través de la cual las ciudades pueden valorar su situación comparando su índice con los resultados de otras urbes del mundo y, al mismo tiempo, es una herramienta estratégica de toma de decisión en política pública local. Promueve un modelo de urbanización sostenible que es universal, toma en cuenta las necesidades y particularidades contextuales de cada ciudad.

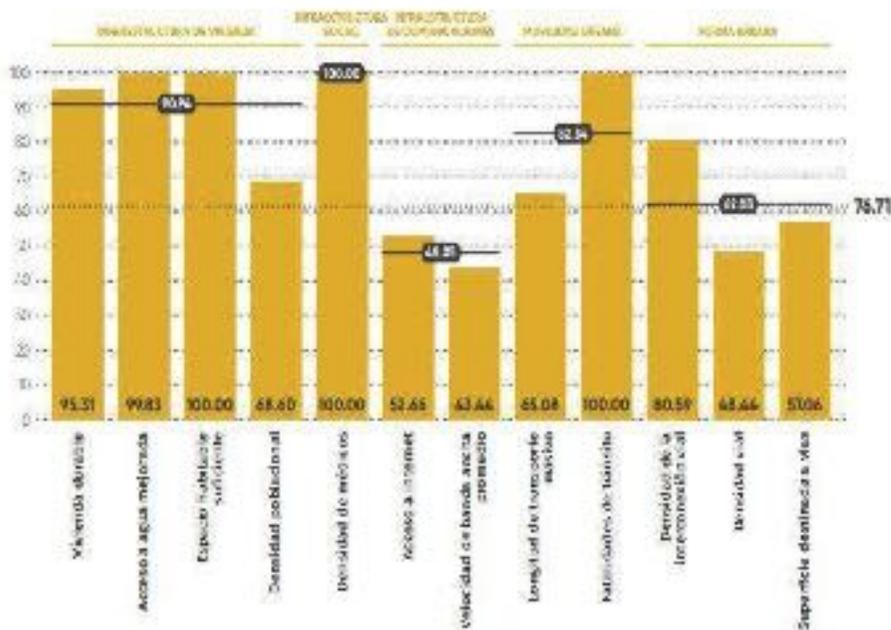
El CPI promueve un modelo de urbanización más sostenible, al ofrecer un panorama integral del desarrollo urbano, articulado en seis dimensiones y 20 subdimensiones. Busca ampliar la comprensión de múltiples fenómenos sociales, económicos e institucionales de forma simultánea. De ese modo, es posible generar información útil que permita a los tomadores de decisiones tener una visión integral de la problemática de las ciudades, entender posibles consecuencias de las políticas urbanas, y orientar el diseño de políticas públicas. Para lograr lo anterior, un primer paso es determinar niveles de intervención de política pública para cada uno de los indicadores, subdimensiones

y dimensiones de prosperidad urbana: priorizar los peores resultados, fortalecer los resultados moderados, y consolidar los resultados sólidos.

(fig.45)

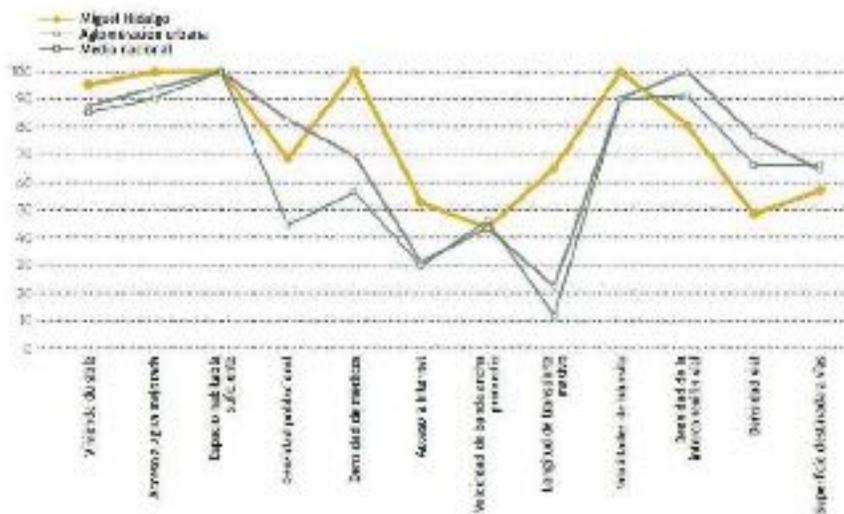
Indicadores de Infraestructura de Miguel Hidalgo con respecto a la Ciudad.

FIGURA 5 - Indicadores del índice de Infraestructura de Desarrollo



(fig.46)

FIGURA 6 - Resultados comparativos de los indicadores de Infraestructura de Desarrollo



Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 106 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Salud. Dentro del subsistema salud, la Alcaldía cuenta con una gran diversidad de instalaciones que ofrecen el servicio de Salud y Asistencia Social, para los diferentes sectores de la población.

La normatividad establece que, para el rango de población de Nivel Regional, es necesario contar con un total de 5 Centros de Salud Urbanos, es decir, 1 módulo por cada 75,000 habitantes, de los cuales se obtiene un superávit de 2 elementos de este tipo.

En el caso de la Alcaldía Miguel Hidalgo, el INEGI señala que existe un superávit en la capacidad de servicio que ofrece el Subsistema de Salud, que se complementa con 9 Unidades Médicas de 1er Contacto, así como los consultorios particulares.

(fig. 47)

Población usuaria de los servicios médicos de las instituciones del sector público de salud por delegación de atención al usuario según institución 2016

Cuadro 5.3

Delegación	Total	IMSS a/	ISSSTE	PEMEX	SEDENA	IMSS-PROSPERA	SSA b/
Ciudad de México	8 174 688	5 353 149	ND	55 597	ND	204 437	2 561 505
Álvaro Obregón	110 087	ND	ND	0	ND	0	110 087
Azcapotzalco	167 021	ND	ND	31 396	ND	0	135 625
Benito Juárez	99 085	ND	ND	0	ND	0	99 085
Coyoacán	141 007	ND	ND	0	ND	0	141 007
Cuajimalpa de Morelos	64 743	ND	ND	0	ND	9 971	54 772
Cuauhtémoc	184 791	ND	ND	0	ND	0	184 791
Gustavo A. Madero	336 015	ND	ND	4 098	ND	ND	331 917
Iztacalco	99 234	ND	ND	0	ND	0	99 234
Iztapalapa	480 529	ND	ND	0	ND	ND	480 529
La Magdalena Contreras	76 106	ND	ND	0	ND	29 009	47 097
Miguel Hidalgo	171 000	ND	ND	0	ND	0	171 000
Miipa Alta	75 969	ND	ND	0	ND	16 460	59 109
Tláhuac	205 488	ND	ND	0	ND	68 029	137 459
Tlalpan	256 183	ND	ND	20 103	ND	40 187	195 893
Venustiano Carranza	210 859	ND	ND	0	ND	0	210 859
Xochimilco	143 822	ND	ND	0	ND	40 781	103 041
Delegación no especificada	5 353 149	5 353 149	ND	0	ND	0	0

Nota: La población usuaria se refiere al segmento de la población derechohabiente y potencial que hace uso de los servicios institucionales de atención médica, al menos una vez durante el año de referencia.

a/ Comprende información de las delegaciones administrativas Norte con 2 529 255 usuarios y la integran las delegaciones: Gustavo A. Madero y Azcapotzalco y parte de las delegaciones Venustiano Carranza, Cuauhtémoc, Iztapalapa, Iztaacalco y Miguel Hidalgo; y la Sur con 2 523 894 usuarios y la integran las delegaciones: Tlalpan, Coyoacán, Álvaro Obregón, Benito Juárez, Miipa Alta, Xochimilco, Tláhuac y parte de las delegaciones Venustiano Carranza, Cuauhtémoc, Iztapalapa, Iztaacalco y Miguel Hidalgo.

b/ Se refiere a la Secretaría de Salud de la Ciudad de México.

Fuente: IMSS. División de Información en Salud; Coordinación de Planeación en Salud.

PEMEX. Unidad de Calidad y Seguridad del Paciente; Unidad de Planeación Normatividad e Innovación.

IMSS-PROSPERA. Coordinación de Planeación Estratégica, Evaluación y Padrón de Beneficiarios.

Gobierno de la Ciudad de México. Secretaría de Salud; Dirección de Información en Salud.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 48)

Unidades médicas en servicio de las instituciones del sector público de salud por delegación y nivel de operación según institución
Al 31 de diciembre de 2016

Cuadro 5.6

Delegación Nivel	Total	IMSS a/	ISSSTE	PEMEX	SEDENA	IMSS- PROSPERA	SSA b/
Cuauhtémoc	74	ND	39	0	ND	0	35
De consulta externa	71	ND	38	0	ND	0	33
De hospitalización general	2	ND	1	0	ND	0	1
De hospitalización especializada	1	ND	0	0	ND	0	1

Contexto Municipal. La demarcación Miguel Hidalgo se localiza al norponiente la Ciudad de México y junto con las áreas urbanas de las otras 15 demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, 44 municipios del Estado de México y 2 municipios del estado de Hidalgo, conforma la aglomeración urbana de la Ciudad de México que es la principal referencia para el cálculo y análisis del CPI, ya que permite tener una visión más amplia del medio urbanizado del que forma parte. Colinda al norte con la demarcación Azcapotzalco y los municipios de Huixquilucan y Naucalpan del Estado de México; al sur, con las demarcaciones Benito Juárez, Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos; al oriente, con las demarcaciones Cuauhtémoc, Azcapotzalco y Benito Juárez; al poniente, con Cuajimalpa de Morelos y el municipio de Huixquilucan del Estado de México (SEDUVI, 2008).

Forma parte de la llamada Ciudad Central y se caracteriza por la concentración de equipamientos y servicios de carácter regional, entre los que destacan el Bosque de Chapultepec, el Hipódromo de las Américas, el Observatorio de la Ciudad de México, el Conservatorio Nacional de Música, el Museo Nacional de Antropología e Historia Natural, el Museo Tamayo, el Museo Nacional de Arte Contemporáneo, el Auditorio Nacional, la Escuela Normal Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Superior para Maestros, la Universidad del Valle de México, la Universidad del Ejército y la Fuerza Aérea, el Instituto Politécnico Nacional (Casco de Santo Tomás) y la Cruz Roja Mexicana, entre otros.

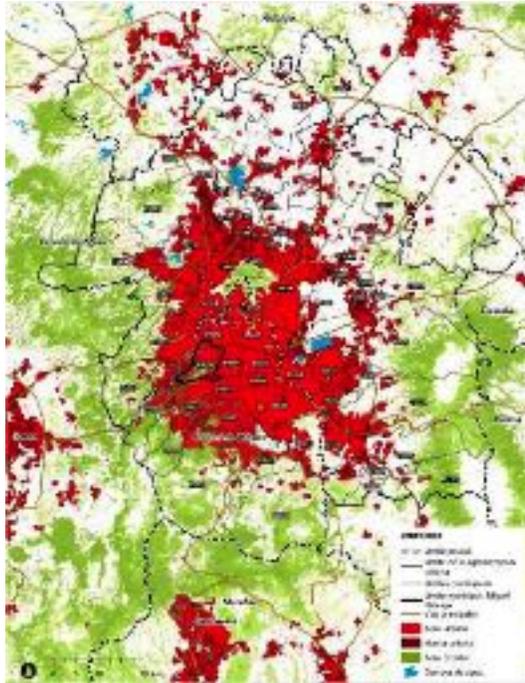
En 2015, la aglomeración tenía una superficie urbana de 2086.3 km². Entre 2000 y 2015, presentó una tasa de crecimiento media anual (TCMA) de sus viviendas superior a la de su población (1.9 % y 0.8 %, respectivamente); casi todo el crecimiento habitacional ocurrió en el Estado de México de manera dispersa y desordenada, lo que generó impactos socioespaciales y ambientales severos, ante la ausencia de acuerdos metropolitanos entre ambas entidades. En la actualidad, asienta a 20,542,288 habitantes, y aunque muestra una tendencia a la estabilización demográfica, se estima que su población superará los 22.7 millones en 2030. En este contexto, se aprecia un fuerte contraste en la dinámica demográfica entre las zonas urbanas centrales (Ciudad de México), claramente a la baja, y los espacios periféricos (Estado de México) que mantienen tasas superiores (Escamilla y Santos, 2012).

En 2015, Miguel Hidalgo presentó un índice de urbanización de 100 %, pues su territorio ha alcanzado la saturación para el crecimiento horizontal. No obstante, durante la última década reportó una tasa de crecimiento poblacional de 0.2 % y de viviendas de 1.9 %, lo que implica una tendencia a la densificación. Su densidad total (8245 hab/km²), la urbana (10 291 hab/km²) y la habitacional (3465 hab/km²) son superiores

al promedio de la aglomeración urbana de 5000 hab/km², 9958 hab/km² y 2722 viv/km², en el orden mencionado.

En la aglomeración urbana de la Ciudad de México se asientan los poderes federales y la capital nacional, y es el centro económico del país, por lo cual, en el rubro productivo, se especializa en servicios financieros y de seguros, así como en las áreas de comunicaciones y transportes y en bienes raíces y servicios empresariales (OCDE, 2015). Miguel Hidalgo, en cambio, tiene una participación relevante en la rama de información en medios masivos, como resultado de los cambios de uso del suelo (habitacional-comercial), del incremento en los precios del suelo, así como del proceso de terciarización económica registrada a partir de la década de 1970 (SEDUVI, 2008), que ha llevado a que en la actualidad 83.7 % de la población económicamente activa (PEA) ocupada se concentre en ese sector. Por lo tanto, la demarcación se distingue por el gran número de establecimientos comerciales y de servicios, con extensas zonas de equipamientos urbanos y áreas verdes en general de alto ingreso (Lomelín, s. f.) y porque abarca las principales zonas industriales, comerciales y financieras de la aglomeración.

De acuerdo con la OCDE (2015), a pesar de que los niveles de marginación se mantienen bajos en la aglomeración, entre áreas acomodadas y humildes existen altos niveles de desigualdad por ingreso, lo que impacta en la cohesión social. En el año 2015, la demarcación registró muy bajo grado de



marginación, a pesar de que presentó una tasa de desempleo de 3 % y de que 15.4 % de su población ocupada percibió un ingreso menor a 2 veces el salario mínimo.

(Fig. 49).
Aglomeración urbana de la Ciudad de México. Fuente: Índice de las Ciudades

Prósperas, CPI, México 2018.

En materia ambiental, la concentración poblacional, de comercios, servicios, industrias y equipamientos en la demarcación propicia la generación creciente de viajes desde el resto de la aglomeración, lo que contribuye a la contaminación atmosférica y a la producción de cantidades considerables de residuos sólidos.

En síntesis, la saturación urbana de la delegación, la concentración de importantes equipamientos y las afectaciones al ambiente de la región son los principales elementos contextuales que deben considerarse para la interpretación de los resultados del CPI de la demarcación Miguel Hidalgo y de la aglomeración urbana de la que forma parte.

(Fig. 50)

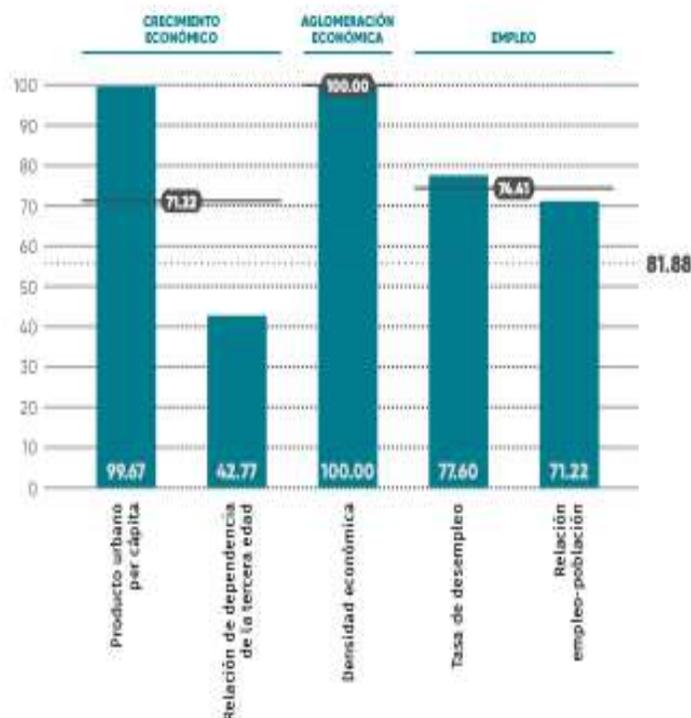
Estadística de contexto de la Alcaldía. Fuente: Índice de las Ciudades Prósperas, CPI, México 2018.

	Año	Unidad de medida	Miguel Hidalgo	Aglomeración urbana
Población y territorio				
Población	2015	Habitantes	364,439	20,542,288
Proyección de población	2030	Habitantes	354,616	22,797,165
Índice de urbanización	2018	%	100.0	98.1
Viviendas particulares habitadas (VPH)	2015	Viviendas	128,042	5,615,617
Porcentaje de VPH	2010	%	62.8	66.1
Tasa de crecimiento media anual (TCMA) de la población	2000-2015	%	0.2	0.8
TCMA de la proyección de población	2015-2030	%	-0.2	0.7
TCMA de las VPH	2000-2015	%	1.9	1.9
Superficie total	2017	km ²	46.1	1,162.4
Superficie urbana	2017	km ²	37.0	3086.3
Densidad de población	2017	hab/km ²	8,745	5,000
Densidad urbana	2017	hab/km ²	10,291	3,958
Densidad habitacional	2017	viv/km ²	3,465	2,722
Aspectos socioeconómicos				
Fuerza laboral	2015	Habitantes	61.0	52.9
Población económicamente activa (PEA) por sector de actividad				
Primario	2015	%	0.1	2.2
Secundario	2015	%	11.6	24.5
Terciario	2015	%	83.7	70.7
Tasa de ocupación	2015	%	97.0	96.0
Tasa de desempleo	2015	%	3.0	4.0
Porcentaje de la población que recibe menos de 2 salarios mínimos	2015	%	15.4	33.1
Grado de marginación	2015		Muy bajo	

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(Fig. 51)

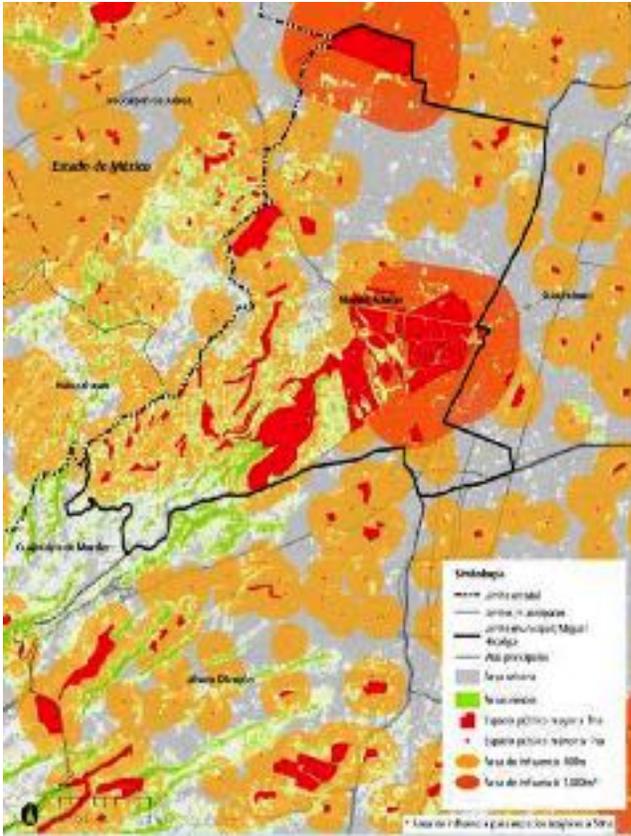
Indicadores del índice de productividad. Fuente: Índice de las Ciudades Prósperas, CPI, México 2018.



En el tema de accesibilidad a espacios públicos, el estudio en cita, establece en este punto lo siguiente:

"(...) Además, la importancia del espacio público está explicitada en los Objetivos para el Desarrollo Sostenible (ODS): "De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad..."⁸

⁸ Véase <https://unhabitat.org/urban-initiatives/initiatives-programmes/global-publicspace-programme/> Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.



(Fig.52)

Accesibilidad al espacio público abierto en el municipio de Miguel Hidalgo. Fuente: Índice de las Ciudades Prósperas, CPI, México 2018.

De acuerdo con los indicadores mostrados, así como con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024, las principales actividades que deben generarse en esta zona: son actividades financieras empresariales, servicios comerciales y actividades

compatibles con los usos habitacionales.

De acuerdo con los mismos indicadores, para el aprovechamiento integral del territorio de la Alcaldía, en especial de la Colonia se deberá fortalecer la función económica en el ámbito metropolitano, a fin de lograr una plena competitividad a nivel nacional e internacional en la utilización de tecnología de punta y en la generación de fuentes de empleo adicionales.

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

La iniciativa de modificación del Programa parcial de la Colonia Bosques de Chapultepec y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo propuesta, está diseñada para acatar los Principios Universales

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

establecidos en Quito, durante la Cumbre de Hábitat III; la Declaración Universal de los Derechos Humanos, Convención Americana de los Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Objetivos del Desarrollo Sustentable (agenda 2030), La Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, Constitución Federal, la Constitución de la Ciudad de México, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024, en lo relativo a la Planeación democrática, así como la facultad del Estado de establecer las modalidades al uso de suelo para el crecimiento de las ciudades.

Cabe destacar en este inciso que el control de convencionalidad se entiende como: "la herramienta que permite a los Estados concretar la obligación de garantía de los derechos humanos en el ámbito interno, a través de la verificación de la conformidad de las normas y prácticas nacionales, con la Convención Americana de los Derechos Humanos y su jurisprudencia".

En este sentido, como hemos venido señalando, en el proyecto se procura y se ejerce el derecho a la ciudad que es el **derecho** de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna.

De lo anteriormente citado se puede concluir que a través de esta iniciativa de ley, el Gobierno de la Ciudad de México en atención a los principios, derechos y normas arriba señalados permite el ejercicio de manera *pro homine* el derecho al uso y disfrute de la propiedad, en las modalidades que el Estado establece, y que puede ser modificado en términos de lo que dice la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

México vigentes, el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024.

Con el objeto de identificar de mejor manera, los preceptos aplicables, es dable señalar lo siguiente:

Constitución Federal.

“Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

(...)

(...)”

“Artículo 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México. 116

pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución. La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

(...)

El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución.

(...)

El sector público tendrá a su cargo, de manera exclusiva, las áreas estratégicas que se señalan en el artículo 28, párrafo cuarto de la Constitución, manteniendo siempre el Gobierno Federal la propiedad y el control sobre los organismos y empresas productivas del Estado que en su caso se establezcan. Tratándose de la planeación y el control del sistema eléctrico nacional, y del servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica, así como de la exploración y extracción de petróleo y demás hidrocarburos, la Nación llevará a cabo dichas actividades en términos de lo dispuesto por los párrafos sexto y séptimo del artículo 27 de esta Constitución. En las actividades citadas la ley establecerá las normas relativas a la administración, organización, funcionamiento, procedimientos de contratación y demás actos jurídicos que celebren las empresas productivas del Estado, así como el régimen de remuneraciones de su personal, para garantizar su eficacia, eficiencia, honestidad, productividad, transparencia y rendición de cuentas, con base en las mejores prácticas, y determinará las demás actividades que podrán realizar.

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)"

“Artículo 26.

A. El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez,

dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática y deliberativa. Mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución. El plan nacional de desarrollo considerará la continuidad y adaptaciones necesarias de la política nacional para el desarrollo industrial, con vertientes sectoriales y regionales.

En el sistema de planeación democrática y deliberativa, el Congreso de la Unión tendrá la intervención que señale la ley.”

“Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

(...)

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social,

el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)"

Constitución de la Ciudad de México

Artículo 9. Ciudad solidaria.

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

Artículo 10. Ciudad Garantista

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

A. Progresividad de los derechos

1. El Instituto de Planeación de la ciudad establecerá un sistema de indicadores de estos derechos que permitan fijar metas en el presupuesto anual y evaluar la garantía de su cumplimiento progresivo, tomando como base los niveles esenciales y alcanzados de satisfacción conforme a lo previsto por la ley.

B. Exigibilidad y justiciabilidad de los derechos

Toda persona, grupo o comunidad podrá denunciar la violación a los derechos individuales y colectivos reconocidos por esta Constitución, mediante las vías judiciales y administrativas para su exigibilidad y justiciabilidad. Para tales efectos, contarán con la acción de protección efectiva de derechos, el juicio de restitución obligatoria de derechos humanos y las demás que prevea esta Constitución.

Artículo 12. Derecho a la Ciudad

1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.

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

3. En los supuestos a que se refiere el numeral anterior, se garantizará el acceso al expediente correspondiente, con respeto a la confidencialidad, reserva y protección de datos personales.

Artículo 14 Ciudad solidaria

A. Derecho a la vida digna

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

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

Artículo 15 Ciudad productiva

A. Derecho al desarrollo sustentable

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

D. Inversión Social Productiva

El gobierno de la Ciudad de México, establecerá programas y designará presupuesto para el fomento al emprendimiento y el impulso a las actividades económicas tendientes al desarrollo económico, social y el empleo en la Ciudad.

Las autoridades contribuirán a la generación de un entorno favorable a la innovación productiva, a la creación de nuevas empresas, el desarrollo y crecimiento de las empresas de reciente creación y así como a las ya existentes que propicien de manera dinámica, integral y permanente el bienestar económico y social de la Ciudad.

Artículo 16 de Ordenamiento territorial

Se entenderá por ordenamiento territorial la utilización racional del territorio y los recursos de la Ciudad de México, y su propósito es crear y preservar un hábitat adecuado para las personas y todos los seres vivos.

C. Regulación del suelo

6. El Gobierno de la Ciudad regulará los cambios de uso de suelo, con la participación que corresponda al Congreso en los casos de alto impacto. La ley definirá los

procedimientos para las modificaciones a los usos de suelo solicitados por un particular, dependencia u órgano de la administración pública local o federal

Artículo 17. Bienestar social y economía distributiva

A. De la política social

1. La Ciudad de México asume como fines del proceso de desarrollo el mejoramiento de la vida en los órdenes económico, social, ambiental y cultural para afirmar la dignidad de sus habitantes. Aspira a constituir un Estado social y democrático de pleno ejercicio de los derechos con los valores de libertad, igualdad y cohesión social.

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

3. Las políticas sociales y económicas se concebirán de forma integrada y tendrán como propósito el respeto, protección, promoción y realización de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales para el bienestar de la población y la prosperidad de la ciudad, de acuerdo a los principios de interdependencia e indivisibilidad.

Artículo 18 Ciudad habitable

A. Derecho a un medio ambiente sano

1. Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. Las autoridades adoptarán las medidas necesarias, en el ámbito de sus competencias, para la protección del medio ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, con el objetivo de

satisfacer las necesidades ambientales para el desarrollo de las generaciones presentes y futuras.

2. El derecho a la preservación y protección de la naturaleza será garantizada por las autoridades de la Ciudad de México en el ámbito de su competencia, promoviendo siempre la participación ciudadana en la materia.

3. Para el cumplimiento de esta disposición se expedirá una ley secundaria que tendrá por objeto reconocer y regular la protección más amplia de los derechos de la naturaleza conformada por todos sus ecosistemas y especies como un ente colectivo sujeto de derechos.

E. Derecho a la movilidad

Artículo 20

De los Instrumentos de la Planeación del Desarrollo

A. Sistema de planeación y evaluación

1. Esta Constitución garantiza el derecho a la ciudad a través de instrumentos de planeación, jurídicos, administrativos, financieros, fiscales y de participación ciudadana para hacer efectivas las funciones social, económica, cultural, territorial y ambiental de la ciudad.

2. La planeación será democrática, abierta, participativa, descentralizada, transparente, transversal y con deliberación pública para impulsar la transformación económica, asegurar el desarrollo sustentable, satisfacer las necesidades individuales y los intereses de la comunidad, la funcionalidad y el uso, disfrute y aprovechamiento equitativo de la ciudad, así como propiciar la redistribución del ingreso y la riqueza.

3. El sistema de planeación será un proceso articulado, perdurable, con prospectiva, orientado al cumplimiento y al ejercicio progresivo de todos los derechos reconocidos en esta Constitución, así como a la prosperidad y funcionalidad de la Ciudad de México. Sus etapas y escalas serán establecidas en las leyes correspondientes.

4. La planeación del desarrollo tendrá como instrumentos el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial y los de

cada alcaldía; el Programa de Gobierno de la Ciudad de México; los programas sectoriales, especiales e institucionales; los programas de gobierno de las alcaldías; y los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes. Sus características y contenidos serán precisados en la ley correspondiente, los cuales deberán armonizarse y elaborarse con la participación ciudadana en todas las etapas de consulta del proceso de planeación.

De conformidad con lo previsto en esta Constitución, el Sistema Integral de Derechos Humanos se articulará con el sistema de planeación de la ciudad.

5. Para el logro de los propósitos del sistema de planeación, todos los entes de la administración pública que determine el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, y las alcaldías, deberán contar con unidades administrativas especializadas, observando los criterios y mecanismos emitidos por este Instituto.

La programación y ejecución presupuestal deberán elaborarse considerando la información estadística y los resultados de las evaluaciones de que se dispongan y deberán establecer con claridad y precisión los resultados esperados, los objetivos, estrategias, indicadores, metas y plazos.

6. La Ciudad de México será una ciudad con baja huella ecológica, territorialmente eficiente, incluyente, compacta y diversa, ambientalmente sustentable, con espacios y servicios públicos de calidad para todos.

7. La evaluación externa de las políticas, programas y acciones que instrumente la administración pública estará a cargo del organismo autónomo previsto en esta Constitución.

Los resultados de las evaluaciones serán instrumentos esenciales para fundamentar y motivar la planeación, programación y presupuesto, así como para el diseño de políticas públicas y proyectos.

B. De la planeación

8. El Plan General de Desarrollo de la Ciudad es el instrumento al que se sujetaran los planes, programas, políticas y proyectos públicos; la programación y ejecución presupuestal incorporará sus objetivos, estrategias y metas. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público y regulatorio e indicativo para los demás sectores.

9. El Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México definirá las políticas de largo plazo en las materias de relevancia estratégica para la ciudad. Tendrá por objeto la cohesión social, el desarrollo sustentable, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, el equilibrio territorial y la transformación económica.

10. El Plan General de Desarrollo de la ciudad será elaborado por el Instituto de Planeación y Prospectiva. Para su aprobación, será enviado por la o el Jefe de Gobierno al Congreso, el cual deberá resolver en un periodo no mayor a seis meses posteriores a su presentación; transcurrido este plazo sin resolución, se considerará aprobado. Su vigencia será de veinte años y podrá ser modificado conforme a los procedimientos previstos para su aprobación. La ley contendrá las sanciones por el incumplimiento en su aplicación.

11. El Programa de Gobierno de la Ciudad de México establecerá las metas y objetivos de la acción pública en el ámbito del Poder Ejecutivo, para dar cumplimiento a lo establecido por esta Constitución. Se elaborará por la o el Jefe de Gobierno y será remitido al Congreso durante los primeros tres meses de la administración correspondiente, para su conocimiento y formulación de opinión en el plazo que señale la ley. El Programa tendrá una duración de seis años, será obligatorio para la administración pública de la ciudad y los programas de la misma se sujetarán a sus previsiones. La planeación presupuestal y los proyectos de inversión incorporarán sus metas, objetivos y estrategias.

12. Los programas de gobierno de las alcaldías establecerán las metas y objetivos de la acción pública en el ámbito de las demarcaciones territoriales, para dar

cumplimiento a lo establecido por esta Constitución. Se elaborarán por las personas titulares de las alcaldías, con la opinión del concejo y serán remitidos al Congreso durante los primeros tres meses de la administración correspondiente, para su conocimiento y formulación de opinión en el plazo que señale la ley. Los programas tendrán una duración de tres años, serán obligatorios para la administración pública de la alcaldía y los programas de la misma se sujetarán a sus previsiones.

13. Estos programas se difundirán entre las autoridades y la ciudadanía.

C. De la planeación del ordenamiento territorial

14. El Programa General de Ordenamiento Territorial se sujetará al Plan General de Desarrollo, tendrá carácter de ley. Será elaborado por el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, con la participación de la administración pública de la ciudad, las alcaldías y la sociedad y enviado por la o el Jefe de Gobierno al Congreso. Para su aprobación deberán privilegiarse los criterios y lineamientos técnicos del instrumento. El Congreso deberá resolver en un periodo no mayor a seis meses posteriores a su presentación; trascurrido este plazo, se considerará aprobado.

15. El Programa General de Ordenamiento Territorial será el instrumento que regulará la transformación de la ciudad y fortalecerá la función social de la misma para su desarrollo sustentable.

16. Tendrá una vigencia de quince años, deberá evaluarse y actualizarse cada cinco o cuando ocurran cambios significativos en las condiciones que le dieron origen. Para su actualización deberán seguirse las mismas reglas y procedimientos que para su aprobación. En caso de no actualizarse o modificarse, la vigencia del programa prevalecerá.

17. Los programas de ordenamiento territorial de las alcaldías serán formulados por éstas, con base en los lineamientos que establezca el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva. Serán aprobados por el Congreso a propuesta de la o el Jefe de Gobierno, previo dictamen del Instituto.

18. Los programas parciales serán formulados con participación ciudadana, con base en los lineamientos que establezca el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva. Serán aprobados por el concejo de la alcaldía respectiva, previo dictamen del instituto, y serán enviados a la o el Jefe de Gobierno para que sea remitido al Congreso de la ciudad.

D. Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México

1. El Instituto será un organismo público con autonomía técnica y de gestión

dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio.

2. Tendrá a su cargo la elaboración y seguimiento del Plan General de Desarrollo y del Programa General de Ordenamiento Territorial, y garantizará la participación directa de los sectores académicos, culturales, sociales y económicos, con las modalidades que establezca la ley.

3. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México tendrá una Junta de Gobierno, una o un Director General, un Directorio Técnico y un Consejo Ciudadano. Su estructura será determinada por la ley conforme a las siguientes disposiciones:

a) La Junta de Gobierno será el órgano rector del instituto, de carácter plural e interdisciplinario, que se integrará por la o el Jefe de Gobierno, en carácter de presidente, cinco representantes del gabinete, tres representantes del Cabildo de la Ciudad de México, siete consejeras y consejeros ciudadanos;

2. b) La o el Director General deberá ser un experto reconocido en planeación del desarrollo. Será designado por mayoría calificada del Congreso a partir de una terna propuesta por un comité de selección, conforme a los requisitos y métodos previstos por la ley. Durará en su encargo cinco años y podrá ser reelecto por otro periodo de tres años bajo el mismo procedimiento previsto para su nombramiento;

3. c) El Directorio Técnico será un órgano multidisciplinario y especializado encargado de la integración, operación, verificación y seguimiento del sistema de planeación. Se integrará por, cuando menos, quince expertos en temas de relevancia estratégica para la sustentabilidad de la ciudad, incluyendo a las y los siete integrantes ciudadanos que forman parte de la Junta de Gobierno. Durarán en su cargo tres años con posibilidad de reelegirse, con un mecanismo de escalonamiento en la sustitución; y

d) El Consejo Ciudadano fungirá como un órgano de consulta obligatoria y diálogo público, con carácter consultivo y propositivo en materia económica, social, cultural, territorial, ambiental y las demás relacionadas con la planeación para el desarrollo y la ordenación territorial. Verificará el cumplimiento progresivo de los derechos. Tendrá el número de integrantes determinado por la ley, para asegurar la participación y representación igualitaria de los sectores público, social, privado y académico. La ley establecerá su funcionamiento.

4. Las y los ciudadanos que integren la Junta de Gobierno y del Directorio Técnico deberán gozar de buena reputación y contar con reconocido mérito y trayectoria profesional y pública, en las materias relacionadas con la planeación del desarrollo.

Las y los ciudadanos que integren la Junta de Gobierno, el Directorio Técnico y el Consejo Ciudadano serán designados, de forma escalonada, por un comité técnico de selección integrado por once personalidades con fama pública de probidad y solvencia profesional en las materias de relevancia para la sustentabilidad.

5. El Instituto tendrá las siguientes funciones:

I. Formular el Plan General de Desarrollo y el Programa General de

Ordenamiento Territorial, y sus actualizaciones;

II. Integrar un sistema de información estadística y geográfica científico, público, accesible y transparente y elaborar los diagnósticos y estudios requeridos por los procesos de planeación y prospectiva. La información generada deberá estar disponible en formato abierto;

III. Elaborar el sistema de indicadores de la Ciudad de México a utilizar en las diversas etapas del proceso de planeación. Este sistema dará prioridad a la definición y actualización de los indicadores para la fijación de metas y el cumplimiento progresivo en materia de derechos humanos;

IV. Elaborar los dictámenes técnicos para la actualización de los usos del suelo conforme a los principios y lineamientos previstos en esta Constitución y las leyes en la materia;

V. Participar en la integración de los instrumentos de planeación para la Zona Metropolitana del Valle de México y en los acuerdos regionales en los que participe la Ciudad de México;

VI. Promover, convocar y capacitar a la ciudadanía y organizaciones sociales para participar en todas las etapas de los procesos de planeación y transparentar y difundir el conocimiento sobre la ciudad, mediante observatorios ciudadanos y otros mecanismos de participación ciudadana establecidos en esta Constitución y las leyes;

VII. Verificar la congruencia y alineación entre la asignación presupuestal del gasto, las estrategias y acciones establecidas en el Plan General de Desarrollo y los demás planes y programas aprobados; así como generar recomendaciones, en caso de incongruencias;

VIII. Definir los lineamientos de los instrumentos de planeación de las alcaldías, asesorarlas y apoyarlas técnicamente en su elaboración; y

IX. Las demás que determinen esta Constitución y las leyes.

6. El instituto contará con una oficina especializada de consulta pública y

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

participación social.

Artículo 21. Ordenamiento territorial

Se entenderá por ordenamiento territorial la utilización racional del territorio y los recursos de la Ciudad de México, y su propósito es crear y preservar un hábitat adecuado para las personas y todos los seres vivos.

A. Medio Ambiente

1. Derivado del escenario geográfico, hidrológico y biofísico en que se localiza la Ciudad de México, se requerirán políticas especiales que sean eficaces en materia de gestión hidrológica, protección ambiental, adaptación a fenómenos climáticos, prevención y protección civil.

La Ciudad de México integrará un sistema de áreas naturales protegidas. Su administración, vigilancia y manejo es responsabilidad directa de la o el Jefe de Gobierno a través de un organismo público específico con participación ciudadana sujeto a los principios, orientaciones, regulaciones y vigilancia que establezcan las leyes correspondientes, en coordinación con las Alcaldías, la Federación, Estados y Municipios conurbados.

Dicho sistema coexistirá con las áreas naturales protegidas reconocidas por la Federación.

El sistema protegerá, al menos, el Desierto de los Leones, el Parque Nacional Cumbres del Ajusco, el Parque Ecológico de la Ciudad de México del Ajusco Medio, los Dinamos de Contreras, el Cerro de la Estrella, la Sierra de Santa Catarina, la Sierra de Guadalupe y las zonas lacustres de Xochimilco y Tláhuac, el Parque Nacional de Fuentes Brotantes, los parques estratégicos de Chapultepec en sus tres secciones, el Bosque de Tlalpan y el Bosque de Aragón, así como las áreas de valor ambiental decretadas y que se decreten. Estas áreas serán de acceso público.

2. La biodiversidad, los ecosistemas naturales, el patrimonio genético y las especies nativas son bienes

comunes y de interés público; su protección, preservación y recuperación es corresponsabilidad entre sectores público, privado y social. En la Ciudad de México los seres sintientes gozarán de protección especial. Las leyes garantizarán su protección para las presentes y futuras generaciones. La ciudad atenderá a los criterios de sustentabilidad, minimización de la huella ecológica y reversión del daño ambiental.

La Ciudad de México minimizará su huella ecológica, en términos de emisión de gases de efecto invernadero, a través de una estructura urbana compacta y vertical, nuevas tecnologías, uso de energía renovable, una estructura modal del transporte orientada hacia la movilidad colectiva y no motorizada, vehículos de cero emisiones de servicio público y privado, medidas y políticas de eficiencia energética, políticas de recuperación y conservación de ecosistemas y políticas de aprovechamiento energético del metano generado por residuos orgánicos.

3. Los servicios ambientales son esenciales para la viabilidad de la ciudad. Las autoridades adoptarán medidas para garantizar la recarga de los acuíferos, la conservación de los bienes naturales, el incremento de áreas verdes, la protección de la atmósfera, la recuperación del suelo y la resiliencia ante fenómenos naturales; las medidas respetarán los derechos humanos. Se impedirá la deforestación, la destrucción de humedales y la contaminación de aire, agua, suelo, acústica, visual, lumínica y cualquier otra. Se fomentará la adopción de patrones de producción y consumo sustentables, compatibles con el respeto a los ciclos vitales de la naturaleza.

4. Las autoridades garantizarán el derecho a un medio ambiente sano. Aplicarán las medidas necesarias para reducir las causas, prevenir, mitigar y revertir las consecuencias del cambio climático. Se crearán políticas públicas y un sistema eficiente y con la mejor tecnología disponible de prevención, medición y monitoreo ambiental de emisiones de gases de efecto invernadero, agua, suelo, biodiversidad y contaminantes, así como de la huella ecológica de la ciudad. Asimismo, establecerán

las medidas necesarias y los calendarios para la transición energética acelerada del uso de combustibles fósiles al de energías limpias.

5. Las autoridades, en el marco de su competencia, adoptarán medidas de prevención y reducción de la generación de residuos sólidos, de manejo especial y de materiales peligrosos, así como su gestión integral de manera concurrente con los sectores social y privado, para evitar riesgos a la salud y contaminación al medio ambiente. Quienes generen residuos son corresponsables de su gestión integral y de la remediación de los sitios contaminados.

Las autoridades prestarán de manera exclusiva y gratuita los servicios de barrido, recolección, transportación y destino final.

El tratamiento, aprovechamiento y manejo de los residuos sólidos, se desarrollarán con base en los mecanismos que las leyes permitan.

Queda prohibida la privatización y concesión de los servicios públicos de recolección y tratamiento de residuos sólidos.

Se abandonará de forma progresiva el uso de productos no biodegradables, no reciclables y de elevado impacto ambiental. El gobierno de la ciudad contará con una política educativa e informativa dirigida a sus habitantes sobre el manejo de los residuos y su impacto al medio ambiente.

La prestación de los servicios de gestión integral de los residuos sólidos es responsabilidad pública, para lo cual se desarrollarán los mecanismos que las leyes permitan.

El gobierno de la Ciudad deberá adoptar las tecnologías que permitan el manejo sustentable de los residuos sólidos.

6. El principio precautorio regirá cuando existan indicios fundados de que el uso de productos, tecnologías o actividades representan riesgos para la salud o el medio ambiente, en los términos que determine la ley.

7. El daño o deterioro ambiental genera responsabilidad. Quienes los provoquen están obligados a la compensación y la reparación integral del daño, sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que establezcan las leyes.

8. Las autoridades garantizarán el derecho de acceso a la información pública sobre el medio ambiente y establecerán mecanismos de participación y consulta ciudadana en las regulaciones y programas ambientales.

9. La Ciudad de México promueve y protege los conocimientos y prácticas tradicionales que los pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes realizan para la preservación de su medio ambiente.

C. Regulación del suelo

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

2. El Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y el Programa General de Ordenamiento Territorial determinarán las áreas no urbanizables por razones de preservación ecológica, áreas de valor ambiental, recarga y captación de acuíferos, productividad rural, vulnerabilidad ante fenómenos naturales y protección del patrimonio natural, cultural y rural.

3. El gobierno de la ciudad evitará la expansión sobre áreas de conservación y de patrimonio natural. Fomentará el mejoramiento y la producción de viviendas adicionales en predios familiares ubicados en pueblos, barrios y colonias populares, en apoyo a la densificación, la consolidación urbana y el respeto al derecho de las

personas a permanecer en los lugares donde han habitado, haciendo efectivo el derecho a la vivienda.

4. Numeral cuya votación está sujeta a revisión de Mesa Directiva a solicitud del diputado Roberto Gil Zuarth.

5.El territorio de la Ciudad de México se clasificará en suelo urbano, rural y de conservación. Las leyes y los instrumentos de planeación determinarán las políticas, instrumentos y aprovechamientos que se podrán llevar a cabo conforme a las siguientes disposiciones:

a)

Se establecerán principios e instrumentos asociados al desarrollo sustentable en el suelo de conservación y se promoverá la compensación o pagos por servicios ambientales; se evitará su ocupación irregular;

b) Se promoverá el uso equitativo y eficiente del suelo urbano, privilegiando vivienda, la densificación sujeta a las capacidades de equipamiento e infraestructura, de acuerdo a las características de la imagen urbana y la utilización de predios baldíos, con estricta observancia al Plan General de Desarrollo y el Programa General de Ordenamiento Territorial; y

c)

Se definirán las áreas estratégicas para garantizar la viabilidad de los servicios ambientales.

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

Los principios de transparencia y máxima publicidad regirán los cambios de uso del suelo. La autoridad está obligada a informar oportunamente a la comunidad sobre las solicitudes turnadas ante el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva para su dictamen, así como los estudios establecidos en la legislación correspondiente. El proceso de transparencia en el cambio de uso de suelo incluye el informe que rinda el registro público de la propiedad respecto de la inscripción de los bienes amparados. Las consultas tendrán carácter vinculante según lo establecido en esta Constitución. En todo caso se privilegiará el interés público.

La ley deberá prever sanciones penales para aquellas personas servidoras públicas que otorguen permisos, licencias o autorizaciones cuyo contenido sea violatorio de las leyes o programas de ordenamiento territorial, y para aquellas personas que destinen dolosamente, un bien inmueble a un uso distinto del uso de suelo que tenga permitido u obtenga un beneficio económico derivado de dicha conducta, o presenten documentos apócrifos en relación con algún permiso, licencia, autorización o manifestación ante las autoridades competentes en las materias de obras, ordenamiento territorial o medio ambiente.

7. La regulación del uso del suelo considerará:

a) La dotación de reservas territoriales en áreas urbanas consolidadas para destinarlas a la producción social del hábitat y la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios, espacio público, revitalización urbana, movilidad y transformación económica;

b) La promoción de la regularización de los asentamientos precarios que no estén ubicados en zonas de alto riesgo, de preservación ecológica o en propiedad privada;

c) La situación de los posesionarios de buena fe y el impulso de su regularización para promover su acceso a créditos para el acceso a subsidios o créditos para la producción social de la vivienda, sin demérito de que accedan a otros programas que puedan beneficiarlos;

d) Inciso cuya votación está sujeta a revisión de Mesa Directiva a solicitud del diputado Roberto Gil Zuarth.

e) Los cambios de uso del suelo de público a privado y de rural a urbano se permitirán sólo en los casos que especifique la ley y el ordenamiento territorial;

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

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

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

8. Este numeral no alcanzó la mayoría calificada, por lo que fue desechado el 30 de enero de 2017.

9. Numeral cuya votación está sujeta a revisión de Mesa Directiva a solicitud del diputado Roberto Gil Zuarth.

10. Para los fines de regulación del suelo se establecerán los mecanismos, incentivos y sanciones que garanticen su preservación y mantenimiento.

Artículo 22. Bienestar social y economía distributiva

B. De la política económica

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

2. Las instituciones gubernamentales proveerán, bajo las modalidades que dicte el interés público, lo necesario para que:

a) La actividad económica sea objeto de protección y apoyo;

b) La empresa, la acción comunitaria y de cooperativas, las organizaciones sociales y colectivas de productores, comerciantes y consumidores sean objeto de fomento y apoyo;

En lo relativo al control convencional, es de destacar los criterios que señalala Corte.

Registro digital: 2002264

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Común, Constitucional

Tesis: 1a./J. 18/2012 (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XV, Diciembre de 2012, Tomo 1, página 420

Tipo: Jurisprudencia

CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD Y DE CONVENCIONALIDAD (REFORMA CONSTITUCIONAL DE 10 DE JUNIO DE 2011).

Mediante reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, se modificó el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, rediseñándose la forma en la que los órganos del sistema jurisdiccional mexicano deberán ejercer el control de constitucionalidad. Con anterioridad a la reforma apuntada, de conformidad con el texto del artículo 103, fracción I, de la Constitución Federal, se entendía que el único órgano facultado para ejercer un control de constitucionalidad lo era el Poder Judicial de la Federación, a través de los medios establecidos en el propio precepto; no obstante, en virtud del reformado texto del artículo 1o. constitucional, se da otro tipo de control, ya que se estableció que todas las autoridades del Estado mexicano tienen obligación de respetar, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el propio Estado mexicano es parte, lo que también comprende el control de convencionalidad. Por tanto, se concluye que en el sistema jurídico mexicano actual, los jueces nacionales tanto federales como del orden común, están facultados para emitir pronunciamiento en respeto y garantía de los derechos humanos reconocidos por la Constitución Federal y por los tratados internacionales, con la limitante de que los jueces nacionales, en los casos que se sometan a su

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

consideración distintos de las vías directas de control previstas en la Norma Fundamental, no podrán hacer declaratoria de inconstitucionalidad de normas generales, pues únicamente los órganos integrantes del Poder Judicial de la Federación, actuando como jueces constitucionales, podrán declarar la inconstitucionalidad de una norma por no ser conforme con la Constitución o los tratados internacionales, mientras que las demás autoridades jurisdiccionales del Estado mexicano sólo podrán inaplicar la norma si consideran que no es conforme a la Constitución Federal o a los tratados internacionales en materia de derechos humanos.

Contradicción de tesis 259/2011. Entre las sustentadas por el Primer y Segundo Tribunales Colegiados, ambos del Trigésimo Circuito. 30 de noviembre de 2011. Mayoría de tres votos. Disidentes: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Jesús Antonio Sepúlveda Castro.

Tesis de jurisprudencia 18/2012 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dieciocho de enero de dos mil doce.

Nota: Por ejecutoria del 15 de enero de 2014, la Segunda Sala declaró sin materia la contradicción de tesis 263/2013 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al existir la jurisprudencia P./J. 22/2014 (10a.) que resuelve el mismo problema jurídico.que de conformidad con la Cumbre Habitat III, de Quito, realizada en el año 2016, la Organización de las Naciones Unidas; la estableció como la Nueva Agenda Urbana, misma que promueve ciudades INCLUYENTES, COMPACTAS Y CONECTADAS mediante la planeación y diseño urbano, gobernanza, legislación urbana y economía urbana que tiene como fin último, asumir los Tres Pilares del desarrollo sostenible como forma de diseño y creación de ciudades.

En ese sentido, es de destacarse que dentro de las características que debe tener una CIUDAD COMPACTA a que se refiere ONU- HABITAT, son las de presentar una estructura y trama urbana de cierta compacidad, estar cohesionada socialmente, generar espacios de sociabilidad, crear un territorio con cercanía a los servicios, propiciar el encuentro de actividades y permitir el desarrollo de la vida en comunidad.⁹

⁹ <http://onuhabitat.org.mx/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>

En este punto es importante hacer del conocimiento de las y los Diputados que integran la I Legislatura, de este H. Congreso de la Ciudad de México, que la iniciativa de ley, lo que pretende es bajo el principio de buena fe, y en términos de lo que autoriza el artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México, así como los artículos 26 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que las autoridades competentes establezcan una nueva modalidad en el uso de suelo permitido para el predio ubicado en Avenida Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec seccion V, Alcaldía Miguel Hidalgo de esta Ciudad de México, con el fin de armonizar su uso de suelo a la situación real y actual que ocurre en la calle y zona de influencia del mismo.

Lo anterior es así, toda vez que como se observa en el estudio técnico que forma parte de esta iniciativa de Ley, la zona se ha convertido en un área de desarrollo comercial, que cuenta con equipamientos, medios de comunicación y movilidad alternativos y sustentables, además que se encuentra junto a un corredor económico comercial, financiero y turístico. Es decir, de aprobarse la modificación en el uso del suelo, el predio estará actualizándose y armonizado con el entorno urbano, económico y social que impera en la zona, así como las normas internacionales.

VIII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONGRUENCIA DEL DECRETO PROPUESTO, CON LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y CON EL CONTEXTO NORMATIVO, LOS OBJETIVOS Y LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO QUE PARA LA ZONA DE LA CIUDAD DE QUE SE TRATE, SEA MANZANA, CORREDOR, ÁREA DE ACTUACIÓN, O CUALQUIER OTRO POLÍGONO ESPECÍFICAMENTE DELIMITADO, ESTABLEZCA TANTO EL PROGRAMA AL QUE SE REFIERA LA INICIATIVA, COMO EL PROGRAMA DE JERARQUÍA SUPERIOR INMEDIATA. LOS RAZONAMIENTOS DE LA CONGRUENCIA CON EL CONTEXTO NORMATIVO

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

DEBERAN INCLUIR A LAS NORMAS DEL USO DEL SUELO, PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE, NIVELES DE CONSTRUCCIÓN, DENSIDAD CONSTRUCTIVA Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.

En este sentido resulta importante señalar que el proyecto aquí presentado, es congruente con lo señalado en el artículo 57 de la Ley General de Asentamientos Humanos, ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como con el Plan nacional de Desarrollo y el Programa de Ordenamiento Territorial 2020-2024, pues su construcción respeta los objetivos planteados en ambos instrumentos normativos.

En este rubro, es de importancia destacar que en concordancia con ONU Habitat, el Congreso de la Unión aprobó la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que en materia de modificaciones en el uso de suelo establece lo siguiente:

“Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. Acción Urbanística: actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos;”

“Artículo 28. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados,

ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

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

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

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

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

“Artículo 48. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.”

Cabe destacar que esta ley se encuentra armonizada con la Nueva Agenda Urbana y los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible aprobados en dicha cumbre, que son:

- 1. Fin de la pobreza**
- 2. Hambre cero**
3. Salud y bienestar
4. Educación de calidad
- 5. Igualdad de género**
- 6. Agua limpia y saneamiento**
- 7. Energía asequible y no contaminante**
- 8. Trabajo decente y crecimiento económico**
- 9. Industria innovación e infraestructura**
10. Reducción de las desigualdades
11. Ciudades y comunidades sostenibles
- 12. Producción y consumo responsables**
13. Acción por el clima
14. Vida submarina
15. Vida de ecosistemas terrestres

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

16. Paz, justicia e instituciones solidas
17. Alianza para lograr los objetivos

Instrumentos normativos internacionales y nacionales que cumple la presente iniciativa de ley por la que se solicita la modificación del uso del suelo para sucursal bancaria, oficinas y estacionamiento privado en el predio ubicado en Avenida Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec sección V, Alcaldía Miguel Hidalgo de esta Ciudad de México, ya que el mismo como se observa a lo largo del presente trabajo, retoma los numerales 1, 2 y 5 aportando trabajo digno, equitativo y competitivo para las personas de la zona, 6, 7, 8, 9 y 12 con una construcción que aporta beneficios en ese rubro de los objetivos de desarrollo sostenible de la agenda 2030 de Naciones Unidas, bajo la premisa que mantiene el desarrollo sostenible de que todos somos agentes de cambio y que para ello, se necesita dar un paso a la vez.

Siendo importante destacar, que en el siguiente punto de la presente iniciativa de ley se referirán y justificará lo relativo a la modificación del uso de suelo con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Sin embargo, consideramos importante hacer del conocimiento de este H. Congreso de la Ciudad de México que incluso nuestro más alto Tribunal nacional, ya se ha manifestado en diversas tesis jurisprudenciales sobre el tema de la planeación del desarrollo urbano, mismas que se invoca a favor de los intereses que se generan por esta solicitud de modificación y que a continuación se cita:

**“FACULTADES CONCURRENTES EN MATERIA DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE PROTECCIÓN AL
AMBIENTE Y DE PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN**

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO. LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEBEN SER CONGRUENTES CON LOS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO FEDERALES Y LOCALES.

Tanto la materia de asentamientos humanos como la de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico son constitucionalmente concurrentes y sus disposiciones se desarrollan a través de leyes generales, esto es, los tres niveles de gobierno intervienen en ellas. Así, la Ley General de Asentamientos Humanos tiene por objeto fijar las normas conforme a las cuales los estados y los municipios participan en el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos; además, establece las normas bajo las que dichos órdenes de gobierno concurrirán, en el ámbito de sus respectivas competencias, en el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y en el **desarrollo** sustentable de los centros de población. Por su parte, el objeto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente es propiciar el **desarrollo** sustentable y establecer las bases para la concurrencia de los tres órdenes de gobierno para preservar y restaurar el equilibrio ecológico, así como la protección del medio ambiente en el territorio del país. En este sentido, cuando los planes de **desarrollo urbano** municipal incidan sobre áreas comprendidas en los programas de ordenamiento ecológico federales o locales, si bien es cierto que los municipios cuentan con facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de **desarrollo urbano** municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, interviniendo incluso en actos de planeación, ordenación, regulación, control, vigilancia y fomento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de **desarrollo urbano** de los centros de población en la entidad, también lo es que los programas de **desarrollo urbano** municipal deben ser congruentes con los de ordenamiento ecológico federales y locales, pues

no debe perderse de vista que los municipios no cuentan con una facultad exclusiva y definitiva en las materias de asentamientos urbanos y de protección al ambiente, ya que ambas son de naturaleza constitucional concurrente, por lo que este tipo de facultades municipales deben entenderse sujetas a los lineamientos y a las formalidades que se señalan en las leyes federales y estatales, y nunca como un ámbito exclusivo y aislado del municipio sin posibilidad de hacerlo congruente con la planeación realizada en los otros dos niveles de gobierno.¹⁰

Por su parte, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, ahora Ciudad de México el 15 de julio del 2010, reformada mediante Decreto el 5 de mayo del 2017, y con su última modificación en marzo del 2018, establece en sus artículos 5bis, 25 Quarter, 34, 34 bis, 35, 38 y 39 las facultades del ahora Congreso para autorizar la presente iniciativa de modificación de uso de suelo, normas que aplican al caso concreto toda vez, que no se han armonizado estas, con lo establecido en el artículo 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024; y los artículos transitorios de la Constitución de la Ciudad de México, mismos que en este acto se invocan:

¹⁰ 10a. Época; Pleno; S.J.F. y su Gaceta; Libro I, Octubre de 2011, Tomo 1; Pág. 288.

PLENO. Controversia constitucional 31/2010. Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. 5 de abril de 2011. mayoría de ocho votos. ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. disidentes: Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Luis María Aguilar Morales. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Laura Patricia Rojas Zamudio y Raúl Manuel Mejía Garza.

El Tribunal Pleno, el ocho de septiembre en curso, aprobó, con el número 38/2011, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a ocho de septiembre de dos mil once.

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

Artículo 25 Quater. Son facultades del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México:

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

II. Proponer a los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, proyectos de iniciativas de decreto en materia de Programas, así como de Áreas de Gestión Estratégica, elaborándolos bajo una perspectiva interdisciplinaria que comprenda el desarrollo urbano, el medio ambiente, el espacio público, la vivienda; las construcciones y edificaciones; las vías públicas, el tránsito y el estacionamiento vehicular, las obras públicas, el uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles del dominio público de la ciudad, y demás temas relacionados;

III. Elaborar pre-dictámenes de las iniciativas de decreto que en materia de Programas, y en su caso, de Áreas de Gestión

Estratégica, se presenten ante la Asamblea, y remitirlos a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana para su consideración en la elaboración de sus respectivos dictámenes;

IV. Solicitar al Jefe de Gobierno la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, de los avisos necesarios para el desempeño de sus funciones. La solicitud deberá formularla por conducto del Presidente de la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea, o del Presidente de la Comisión de Gobierno, si la Asamblea se encontrare en receso;

VII. Las demás que le otorgue la Ley.

Artículo 34. . Los Programas serán sometidos a la aprobación de la Asamblea, mediante iniciativas de decretos. Las necesidades de reforma, adición, derogación o abrogación de los Programas, sea que se trate de nuevas asignaciones o cancelaciones de zonificación, variación de límites territoriales, cumplimiento de ejecutorias, o cambios de uso del suelo; deberán desahogarse siempre a través de la presentación de iniciativas de decreto ante la Asamblea, en los términos que establece la presente Ley. El procedimiento y los requisitos para iniciar, dictaminar, discutir y votar los decretos de Programas, o de reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, serán los establecidos en esta Ley, y a falta de disposición expresa, en la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y en sus reglamentos.

Artículo 34 Bis. El derecho de iniciar ante la Asamblea decretos que contengan Programas o

reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, corresponde:

- I. Al Jefe de Gobierno;
- II. A los diputados de la Asamblea, en los términos que establezca esta Ley, y
- III. **A cualquier persona mayor de edad con domicilio en la ciudad, en lo individual o en grupo, a través de una iniciativa ciudadana, en los términos que establezca esta Ley.**

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

- I. Denominación del decreto propuesto;
- II. Objetivo del decreto propuesto;
- III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone;
- IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos;
- V. Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos, o en su caso, sobre la pertinencia de aprobar uno nuevo;
- VI. Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable;
- VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto;

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;

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

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

XI. Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deberán ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas, y

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

Artículo 38. Las iniciativas de decreto que en materia de Programas se presenten a la

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Asamblea, serán turnadas, para su análisis y dictamen, a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, por el Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o por el Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea.

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

...

II. Cuando se trate de iniciativas ciudadanas, o cuando las iniciativas las presente uno o varios diputados locales, en materia de reformas, adiciones o derogación de disposiciones de un Programa;

III. Cuando se trate de iniciativas ciudadanas, o cuando las iniciativas las presente uno o varios diputados locales, y las iniciativas versen sobre el texto íntegro de un Programa, siempre que habiendo solicitado su autor a la Secretaría la elaboración de la iniciativa de decreto correspondiente, la Secretaría haya omitido cumplir, o no haya cumplido en tiempo y forma, con alguna de las etapas previstas para tal efecto en el artículo 41 de esta Ley, aunque eventualmente la cumpla de manera extemporánea.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CDMX

TRANSITORIOS:

DÉCIMO QUINTO.- El Congreso de la Ciudad de México expedirá la legislación en materia de planeación, la cual entrará en vigor a más tardar el 30 de abril de 2019, a fin de que el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México se instale, como máximo, el 1 de julio de ese año.

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

El comité de selección al que se refiere el artículo 15 de esta Constitución se conformará por convocatoria de la o el Jefe de Gobierno a las universidades públicas y privadas de mayor reconocimiento en la Ciudad, los colegios de profesionales, los institutos de investigación, organizaciones de la sociedad civil y las cámaras relacionadas con las materias de planeación y serán designados, de forma escalonada, por las dos terceras partes de las y los miembros presentes del Congreso de la Ciudad. Será de carácter honorífico y sólo sesionará cuando se requiera llevar a cabo un proceso de nombramiento. La ley establecerá los lineamientos y mecanismos para el ejercicio de sus funciones.

La o el Jefe de Gobierno que entre en funciones el 5 de diciembre de 2018 elaborará un programa provisional de gobierno que estará vigente hasta el 31 de marzo de 2020.

DÉCIMO OCTAVO.- El Congreso de la Ciudad de México expedirá las leyes o realizará las

modificaciones a los ordenamientos que rigen a los organismos autónomos establecidos en esta Constitución, a más tardar el 30 de abril de 2019.

TRIGÉSIMO: Las normas del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y los ordenamientos legales aplicables a la entidad federativa que se encuentren vigentes a la entrada en vigor de esta Constitución, continuaran aplicándose hasta que inicie la vigencia de aquellos que los sustituyan, siempre que no contravengan lo establecido en esta.

TRIGÉSIMO NOVENO.- En las materias de su competencia, el Congreso deberá adecuar la totalidad del orden jurídico de la Ciudad de México a esta Constitución, a más tardar el 31 de diciembre de 2020.

En conclusión la premisa por la que se debe autorizar la presente modificación de uso de suelo deriva del derecho que reconoce el marco legal internacional y que se aterriza en el marco nacional y local constitucional, así como en las leyes de la materia que permiten la transformación y adecuación de los usos de suelo de predios en lo particular en la Ciudad de México, para mejorar a la colectividad en un primer momento, a partir del ejercicio de un derecho particular, sin que esto represente un perjuicio para la primera, sino más bien el detonante de una mejora en las condiciones de vida de una colonia.

VIII.1 RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONGRUENCIA DEL DECRETO PROPUESTO, CON LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y CON EL CONTEXTO NORMATIVO. El decreto propuesto señala como objetivo la adhesión del uso de suelo para sucursal bancaria, oficinas y estacionamiento privado en una zonificación HM, el cual es congruente con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como con la Ley

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigentes y demás normas aplicables, en virtud de que en la primera, en sus artículos 4, 41, 43 y 52 se permite el cambio de uso de suelo, en relación con la zonificación de la colonia, otorgada por los Programas de Desarrollo urbano aprobados por el legislativo de la ciudad de México y sustentados en la ley de Desarrollo urbano de la misma ciudad, máxime cuando este cambio es congruente con la situación actual de la colonia, y cuando el uso de suelo que se está solicitando es compatible con los usos de suelo vigentes en el programa de la alcaldía en Miguel Hidalgo así como con las actividades económicas y sociales del área de influencia, artículos que en este acto se transcriben e invocan:

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada el 28 de noviembre de 2016 en el Diario Oficial de la Federación, y reformada mediante Decreto publicado el 06 de enero de 2020.

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

I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.

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

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

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

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas

residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;

V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radio difusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables.

Ambos artículos referidos buscan garantizar los criterios básicos de la estructura urbana dentro de los asentamientos humanos y centros de población,

también un crecimiento ordenado y gestionado para que el crecimiento no sea desordenado siendo la propuesta de decreto el ejercicio adecuado que recae en la solicitud formal para la construcción de nuevos espacios habitables.

Artículo 57: La legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, en favor de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales en localización, superficie y proporción adecuadas, así como, para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura.

Asimismo se deberá establecer la obligación de las autoridades municipales, de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso,

aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

Este cambio de uso de suelo, refleja la posibilidad de armonizar y hacer congruente la realidad con la norma ONU HÁBITAT, quien recomienda como ya se estableció párrafos arriba, la necesidad de transformar las zonas y sus usos de suelo, así como con el Acuerdo por el que se Expide la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024, publicada el 9 de abril del 2021.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Es importante también hacer notar que el cambio propuesto integra algunos de los criterios del artículo 2 de la Ley General invocada, en lo relativo al desarrollo de ciudades compactas, en lo referente a la aceptación de zonificaciones mixtas.

Ahora bien, en lo que se refiere al concepto de ciudades seguras, con el proyecto, no se entorpece la utilización de espacios públicos, sino por el contrario se rescata y se busca compartir la zona a través de actividades responsables y de integración de todos.

Por su parte, la Nueva Agenda Urbana y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, refieren a la resiliencia que es otro de los criterios establecidos, como la capacidad de una ciudad para prepararse, resistir y recuperarse frente a una crisis de tipo natural, como desastres naturales, incendios, terremotos e inundaciones, LA PANDEMIA ocasionada por el COVID-19 o LA PROBLEMÁTICA SOCIAL derivada del desabasto de agua potable o la necesidad de transporte público. Es decir, se define como la capacidad de aprender de estas experiencias críticas y prevenir que se repitan, como una manera de promover el bienestar de los habitantes, situación que evidentemente se tiene que cumplir con el programa de protección civil que al efecto se creará.

Por último, es importante señalar que tal y como lo hemos referido existe congruencia entre lo solicitado y lo que refiere la ley, por lo que debe autorizarse el cambio de uso de suelo solicitado.

En este sentido resulta importante también señalar que el proyecto aquí presentado, es congruente con lo señalado en el artículo 57 de la Ley General de Asentamiento Humanos, ordenamiento territorial y desarrollo Urbano, pues

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

el mismo asegura congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

Aunado a lo anterior, de conformidad con el artículo 59 del mismo ordenamiento legal, el presente proyecto cumple con los criterios:

1. los usos propuestos se consideran compatibles entre el uso de suelo residencial, comercial y centros de trabajo, pues como se ha expuesto a lo largo del presente trabajo, la zona se ha conformado de una mezcla de usos que le dan integridad y que por tanto no amenazan la seguridad, la salud, la integridad de las personas, ni rebasan la capacidad de los servicios de agua, drenaje electricidad y movilidad.

Además tal y como se desprende del propio proyecto, mi representada asumirá el costo incremental a que se refiere el inciso b del artículo 59 de la multicitada ley.

VIII.2. LOS OBJETIVOS Y LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO QUE PARA LA ZONA DE LA CIUDAD DE QUE SE TRATE, O CUALQUIER OTRO POLÍGONO ESPECÍFICAMENTE DELIMITADO, ESTABLEZCA TANTO EL PROGRAMA AL QUE SE REFIERA LA INICIATIVA, COMO EL PROGRAMA DE JERARQUÍA SUPERIOR INMEDIATA.

En este sentido es dable señalar que en el DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL del

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

2003, no existe referencia a la Colonia Lomas de Chapultepec siendo la única referencia válida para el presente instrumento legal el siguiente cuadro.

(fig. 53)

Usos de suelo por delegación

Cuadro 2.5 USOS DE SUELO POR DELEGACIÓN									
Delegación	Sup. Total Ha	Suelo Urbano %	Suelo de Conservación %	Uso Habitacional %	Uso Mixto %	Áreas Verdes y Espacios Abiertos %	Equipamiento %	Industria %	Total
Cuauhtémoc	3,244.00	-	-	34.00	48.00	3.00	11.00	4.00	100
V. Carranza	3,342.00	-	-	37.00	25.00	6.00	30.00	2.00	100
Miguel Hidalgo	4,699.64	-	-	49.85	7.58	21.28	13.31	7.98	100
Benito Juárez	2,663.00	-	-	39.00	42.00	4.00	13.00	2.00	100
Azcapotzalco	3,330.00	-	-	48.70	9.20	2.90	14.50	24.70	100
G. A. Madero	*8,708.56	85.38	14.62	35.00	35.00	16.00	8.00	6.00	100
Iztacalco	2,330.00	-	-	54.00	17.00	2.00	16.00	11.00	100
Coyoacán	5,400.00	-	-	58.99	3.00	31.99	3.01	3.01	100
Iztapalapa	11,667.00	92.70	7.30	61.00	15.00	5.70	11.00	-	100
Á. Obregón	7,720.00	64.62	34.56	47.32	3.51	9.93	3.78	0.90	100
Cuajimalpa	8,095.00	20.04	79.97	6.40	8.70	3.13	1.80	-	100
M. Contreras	7,580.50	41.99	58.01	37.26	2.23	1.26	1.24	-	100
Tlalpan	30,449.00	16.05	83.51	12.28	1.80	1.01	1.40	-	100
Xochimilco	12,517.00	20.01	79.99	13.07	2.11	1.99	2.64	0.20	100
Tláhuac	8,534.62	33.51	66.49	26.50	4.00	2.00	1.00	-	100
Milpa Alta	28,375.00	5.92	94.08	5.36	0.26	-	0.30	-	100
Total	148,655.32								

* Según acuerdo del entonces Departamento del Distrito Federal y el Gobierno del Estado de México, de fecha 27 de julio de 1994.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

A su vez el Programa Parcial Lomas de Chapultepec publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de septiembre de 1992 , con una vigencia de 20 años (2012), señala que la colonia en cuestión se ubica al poniente de la delegación y está integrado por las siete secciones del fraccionamiento originario de Lomas de Chapultepec. El objetivo de este programa es señalar los límites de crecimiento de las áreas de habitación que se encuentran dentro de su perímetro para lograr un equilibrio ecológico, buscando limitarlo exclusivamente al crecimiento natural para regular la conservación de las áreas verdes enclavadas en la zona urbana, la conservación y preservación de las áreas arboladas, así como definir la construcción de vivienda limitada, contemplando el uso habitacional unifamiliar como planteamiento fundamental.

Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas

Este Programa Parcial, aplica en las cuatro colonias del mismo nombre, colinda al norte con la colonia Lomas de Chapultepec, al sur con la Delegación Álvaro Obregón, al oriente con el Bosque de Chapultepec y al poniente con la colonia Lomas de Bezares. El propósito de este programa es regular el crecimiento de la zona que cuenta con todos los servicios, encaminado a la conservación y preservación de las áreas arboladas, así como para la construcción de vivienda limitada de usos habitacional unifamiliar.

De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, se ratificaron, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo.

Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha ratificación se realizó aplicando las siguientes disposiciones:

En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de Las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional.

El contenido de los cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se ratificó textualmente, salvo las modificaciones establecidas en el Programa Delegacional, retomando las fuentes de origen publicadas en las Gacetas Oficiales del Distrito Federal del 10 de abril y 31 de julio de 1997 para los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Lomas de Chapultepec; Bosques de las Lomas; Polanco; Lomas de Bezares y Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, disposición por la cual se mantienen las imprecisiones de los documentos originales en relación a las referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las actualizaciones de los diversos ordenamientos que refieren, sus Normas Complementarias Generales y Particulares y tablas de usos del suelo, incluyendo la indicación de conceptos jurídicos tales como "anulan", el cual debería interpretarse como "no serán aplicables".

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

En los programas parciales de desarrollo urbano que a la entrada en vigor del presente Programa Delegacional no habían concluido la vigencia de los plazos de su término (Zona Patrimonial de Tacubaya; Lomas de Chapultepec; Bosques de Las Lomas; Polanco; Lomas de Bezares y Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barranca), se mantiene el plazo de vigencia establecido, sin embargo, en caso de que durante el período citado se realizara un proceso de revisión, modificación o cancelación del presente programa delegacional o concluya el plazo, los seis programas parciales deberán quedar sujetos a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos aplicables para la revisión integral de los programas de desarrollo urbano.

Ahora bien respecto del Programa Parcial Lomas de Chapultepec, este menciona en específico lo siguiente:

PRIMERO.- Los límites geográficos de este Programa Parcial en sus ocho Secciones, se ubican en los planos anexos, incluyendo, desde luego, el paramento oriente, de la calle de Pedregal, entre Alicama y Teapa; los cuales forman parte inseparable de éste instrumento.

SEGUNDO.- Se establecen las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente Programa Parcial; así como determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo, la tabla de usos del suelo y las normas complementarias para este Programa Parcial, que a continuación se detallan y que también aparecen en el plano de usos del suelo. Las restricciones especificadas en éste Programa Parcial, serán las únicas vigentes para ésta zona; por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

Dentro de polígono interior de este Programa Parcial, no se autorizará la Transferencia de Potencialidad entre inmuebles que establece la fracción IX del artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

ZONIFICACION "ES" (USOS EXISTENTES)

Los predios señalados en los planos con zonificación ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura), podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida en el caso

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

que deseen dedicarlo a otro uso ó se suspenda por más de 1 año el uso actual, podrán optar por el uso de viviendas solamente con las especificaciones que señale la zonificación de enfrente.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR

Se deberá continuar observando las restricciones que forman parte del plano de autorización del fraccionamiento que son las siguientes. Todas las construcciones se remeterán 5.00 m. al frente y 3.00 m. en sus laterales hasta dos tercios del predio, excepto aquellas construcciones que señala el Programa Parcial, con restricciones mayores.

RESTRICCIONES LATERALES

Para predios de cualquier uso con frente menor de quince metros, se podrá eliminar una o ambas restricciones laterales, siempre y cuando las construcciones colindantes se encuentren en el límite del predio, según croquis que se anexa y forma parte integral de este documento. Además, las siguientes restricciones son aplicables a:

REFORMA, PALMAS, PARQUE VIA REFORMA, PRADO SUR, PRADO NORTE, VIRREYES HASTA EXPLANADA.

Deberán remeter 8.00 m. al frente y 4.00 m. en sus laterales hasta dos tercios del fondo.

BOULEVARD VIRREYES, EXPLANADA, SIERRA TARAHUMARA Y ACONCAHUA

Se deberán remeter 6.00 m. al frente y 3.00 m. en las laterales hasta dos tercios del fondo.

SIERRA GORDA, SIERRA GUADARRAMA Y VERTIENTES

Se deberán remeter 5.00 m. al frente sin restricciones laterales. Para las restricciones en otras zonificaciones, serán aquellas que se señalen en cada caso.

Los predios sobre Sierra Vertientes señalados con los números 345 y 349, 355, 355-A, 365, y 375, entre Torrecillas y Cofre de Perote, paramento poniente, tendrán el uso habitacional plurifamiliar, con altura máxima de 38.5 metros sobre el nivel de banquetta con las mismas restricciones señaladas por éste Programa Parcial.

En todas las construcciones de la calle de Sierra Vertientes que se ubiquen en el paramento poniente, entre las calles de Torrecillas y Cofre de Perote, por lo que hace a la planta baja, se deberán ubicar, en esta planta, las zonas de ascenso y descenso de personas y estacionamiento de visitas; igualmente se deberá dejar el treinta y cinco por ciento (35%) del terreno como área libre de construcción.

Para predios que se encuentren en zonas secundarias que incluyan zonificación, Áreas Verdes (A.V.), los interesados deben presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro, señalando tipo y tamaño de cada uno de los árboles que se encuentren en el predio, a efecto de solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la delimitación de ambas zonas e identificar el área susceptible a desarrollar.

Los predios ubicados sobre la calle de Sierra Vertientes, paramento poniente consignados entre los puntos C y D del plano Programa Parcial Lomas de Chapultepec, tienen la clasificación de Área Verde (A.V.) excepto el número 1025 de Sierra Vertientes con una superficie de ocho mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (8164.00 m²). El cual tendrá el uso Habitacional acorde al plano anexo.

Se incorporan como predios pertenecientes al Centro de Barrio, con el uso del suelo correspondiente que indica este Programa Parcial, los predios ubicados en el paramento norte de la Avenida Prado Norte número 565 y 559, únicamente.

Aquellas zonificaciones donde no se especifica la altura máxima de las construcciones, esta será de nueve metros (9.00 m.), a partir del nivel medio de la banqueteta.

Se elimina como Equipamiento de Servicios (E:S:) el predio ubicado en Prado Sur número 125 (ciento veinticinco), quedando el uso Habitacional Unifamiliar, y se incluye como Equipamiento de Servicios (E:S:) el predio ubicado en Prado Sur número 115.

No se autorizaran concesiones y comodatos en zonas de Áreas Verdes (A:V:) colindantes con predios de propiedad particular. Toda alteración a esta restricción dará motivo a la demolición de la obra de que se trata y la forestación a cargo del infractor asimismo, no se podrán concesionar ni rentar las Áreas Verdes (A:V:) delimitadas en el plano del Programa Parcial Lomas de Chapultepec.

Los predios con uso distinto a los autorizados por este Programa Parcial que deseen destinarlo a otro uso diferente o suspendan su uso o cierren por más de un año, deberán ajustarse al uso preponderante señalado en el Programa Parcial, de la manzana en que se ubiquen los predios.

En la zona Habitacional-Comercial, no se permite el establecimiento de Bancos, Casas de Cambio y Casas de Bolsa, ni la Venta de Comida Elaborada con Servicio de Comedor, Venta de Vinos y Cervezas con Alimentos.

En las zonas señaladas como Habitacional-Comercial se podrán instalar Oficinas Corporativas con las mismas restricciones señaladas por el Programa Parcial Lomas de Chapultepec para su zonificación.

En aquellas zonas señaladas como "Habitacional-Comercial", "Habitacional- Oficinas sin Servicios", Habitacional Oficinas-Comercio-Servicios", se permitirá el uso Plurifamiliar con Vivienda mínima de 180.00 metros cuadrados, observando todas las restricciones en el Programa Parcial Lomas de Chapultepec.

Estas aclaraciones deberán incluirse en la tabla de usos del suelo del presente Programa.

Para los efectos de la tabla de usos del suelo, se entenderá por Embajada única y exclusivamente la Residencia del Embajador, no así las Representaciones Oficiales, Cancillerías, Oficinas Diplomáticas u Organismos Internacionales.

La manzana ubicada entre las calles de Monte Cáucaso, Bacatete (también llamada Explanada), Alpes, y Sierra Tarahumara, comprenden únicamente como Equipamiento Existente (E:E:), los predios ubicados en la calle de Alpes 1140 (un mil ciento cuarenta) y Monte Cáucaso 1255 (un mil doscientos cincuenta y cinco), conforme al plano anexo.

Las obras de modificación y remodelaciones que se pretendan realizar en inmuebles existentes con usos distintos al Habitacional y se clasifiquen como prohibidos deberán cumplir con lo que establece el Programa Parcial Lomas de Chapultepec para todos los predios; asimismo, no podrán:

- A) Incrementar el área construida o el área útil de ocupar
- B) Rebasar la altura máxima de construcción aprobada en el Programa Parcial para el predio de que se trate.
- C) Disminuir la superficie de estacionamiento.

Asimismo, los proyectos de remodelación deberán presentarse ante la autoridad, quién deberá convocar a una comisión en la que participen los diferentes grupos existentes en la Colonia Lomas de Chapultepec, mejorando con ello las condiciones de vida de esa zona y de las circunvecinas.

El predio ubicado en Avenida de Las Palmas número 1005 tendrá el uso "AV" (Area Verde), con estacionamiento en sotano, marquesina en 21 m2. en planta baja y 30 m2. de construcción en cada uno de los nueve niveles otorgados para Oficinas, que forman parte del uso que se autoriza en Sierra Gorda 24. El predio ubicado en Sierra Gorda número 24 con superficie de 686.86 m2 , tendrá el uso de oficinas con un altura máxima de 9.niveles con 33.50 metros de altura máxima de construcción, debiendo cumplir con las demás restricciones que marca el Programa Parcial Lomas de Chapultepec.

La violación al uso de suelo consignado en el Programa Parcial Lomas de Chapultepec no crea derechos porque dichas disposiciones son de orden público.

RESTRICCIONES AL FONDO DE LOS PREDIOS

Todos los predios excepto los de habitación unifamiliar, deberán observar cómo restricción al fondo de los mismos el equivalente al 15% de la altura, medida desde el nivel de desplante. Para predios cuya parte posterior colinda con vía pública, observarán la restricción que se aplica a dicha vía.

FUSION DE PREDIOS

Fusión, es la unión en uno sólo, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la poligonal de éste Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes Usos del Suelo permitidos, se mantendrá, el uso para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la lotificación del Plano de Uso del Suelo anexo. Asimismo, cuando la fusión involucre lotes con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados de conformidad con el plano de alturas de la edificación autorizadas para éste Programa Parcial. Se exceptúan de lo anterior, las zonas y los predios donde así lo especifiquen las Normas Complementarias.

Los predios ubicados sobre el paramento sur de la calle de Volcán, podrán optar por el uso de oficinas sin servicios, únicamente cuando tengan accesos y salidas sobre Ferrocarril de Cuernavaca, Montes Urales ó Prado Norte, permitiéndose la fusión para lograr lo anterior.

HABITACIONAL

Con objeto de proteger los terrenos en desniveles con pendientes mayor al treinta por ciento (30%), podrán las construcciones tener alturas mayores a 9.00 metros o tres niveles, llegando a un máximo de siete niveles o 21.00 metros de altura.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR

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

máxima de construcción será de 9.00 m. ó 3 niveles. La superficie libre de construcción será de 33% de la superficie del predio, el lote tipo será de 1000 m²; para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente:

Lote hasta 1500 m². 1 vivienda

Lote de 1501 m². a 2500 m² 2 viviendas

Lote de 2501 m². a 3500 m². 3 viviendas

Lote de 3501 m². a 4500 m². 4 viviendas

Lote de 4501 m². a 5500 m². 5 viviendas

Con objeto de proteger los terrenos en desniveles, podrán las construcciones tener alturas mayores a 9.00 m. ó 3 niveles, llegando a un máximo de 7 niveles ó 21.00 m. de altura.

La vivienda mínima en la zonificación que permite vivienda plurifamiliar, será de 180 m².

PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACION AV.

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

VERTIENTES

FERROCARRIL DE CUERNAVACA, MONTES URALES, PRADO SUR, PRADO NORTE Y MONTE PELVOUX Para los predios ubicados en éstas calles, cuyos límites quedan identificados en el plano del Programa Parcial, con zonificación oficinas, deberán observar la altura que señala el mismo plano. En la planta baja, a nivel de banquetas, deberán ubicarse, las zonas de ascenso y descenso, casetas de vigilancia, vestíbulos de recepción, bodegas y un máximo de utilización del 40% de la superficie construida en esta planta, para oficinas sin servicio al público. En este nivel, deberán quedar también los estacionamientos para visitantes y de uso momentáneo, señalándolos claramente con un letrero.

...

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona y para dar cumplimiento en el artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se deberá cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante; debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para esto, las fusiones de predios estarán permitidas. Para los usos no comprendidos, se aplica lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente.

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

TIPO DE EDIFICACION	NÚMERO DE REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Viviendo	
Hasta 200 m ² .	2 por vivienda
Más de 200 m ² . hasta 250 m ² .	3 por vivienda
Más de 250 m ² . hasta 400 m ² .	4 por vivienda
Más de 400m ² .	5 por vivienda
Administración Privada-Oficinas Corporativas	1 por cada 30.00 m ² + 30% adicional para visitantes
Restaurantes	
Con venta de bebidas alcohólicas	1 por cada 7.5 m ² .
Sin venta de bebidas alcohólicas	1 por cada 15 m ² construcción

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

USOS DEL SUELO NO ESPECIFICADOS

Para obtener información acerca de cualquier uso del suelo que no se considere suficientemente especificado en la Tabla de Usos del Suelo de éste Programa Parcial, se deberá solicitar el dictamen de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. **TERCERO.-** La vigencia del presente Programa Parcial será de 20 años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 23 de Septiembre de 1992.

Ahora bien, cabe destacar que, en el caso del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo de fecha de publicación de 30 de septiembre del 2008, encontramos solo 180 referencias relativa a la Colonia Lomas de Chapultepec, dentro de las cuales no existen estrategias para su modernización o desarrollo, pues lo ÚNICO QUE SE SEÑALA ES LA INFRAESTRUCTURA QUE EXISTE, Y LA NORMATIVIDAD QUE LE APLICA. Sin embargo es evidente que el programa parcial de 1992 y el Programa Delegacional del 2008, no son normas que se encuentren aparejadas a la Ley General de Asentamientos Humanos ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano y a los demás instrumentos que de este se derivan, por lo que resultan inaplicables por no estar en concordancia con la realidad y la ley.

En el apartado 1. De la **I. FUNDAMENTACION, MOTIVACION Y DESARROLLO 1.2. Diagnostico Unidades Económicas. 1.2.3. Uso de Suelo. Subcentros Urbanos** ...HM, Usos Mixto. Con el fin de promover y aumentar las fuentes de empleo en la Delegación, se plantea aumentar en un 20% la superficie que permitan estos usos del suelo, los cuales se encontraban planteados como zonas industriales.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

El uso Habitacional y Mixto HM permite una mezcla más intensa de usos de suelo, pudiendo coexistir edificios de uso puramente habitacional, con otros de uso comercial, de oficinas, administrativos y de industria no contaminante; este uso ocupa una superficie que representa el 3.84% de la superficie total.

Se propone principalmente en los Centros Tacuba y Tacubaya, en el zona de Galerías, Cuatro Caminos y Bosques de Duraznos, con el fin de apoyar su consolidación como centro de servicios distritales. También a lo largo de las avenidas Calzada México-Tacuba, Calzada Legaria, Lago Hielmar, Marina Nacional, Mariano Escobedo, y en las áreas consideradas como de potencial de desarrollo al norte de la Av. Ejército Nacional en las colonias Granada, Ampliación Granada, Parte de Verónica Anzures, a los cuales anteriormente se les daba el uso industrial. Este cambio de uso es con la finalidad de incorporarlos a un uso más acorde con su ubicación e infraestructura.

1.2.8. Reserva Territorial De acuerdo a lo que establece el Programa General de Desarrollo Urbano, el acceso al suelo urbano es un asunto prioritario por tratarse de un recurso limitado; por lo que se tienen como objetivos: maximizar el beneficio social de la reserva y crear una nueva reserva territorial para el mediano y largo plazos. Con este fin será necesario generar instrumentos de fomento para su aprovechamiento y rescate.

Existen intentos por parte de la SEDUVI, para lograr determinar el total de la reserva territorial de la Delegación y aunque no se cuenta con un patrón que resuma la totalidad de este rubro, territorialmente el fraccionamiento Bosques de las Lomas es la colonia que cuenta con mayor reserva; sin embargo, se encuentra en lotes dispersos, le siguen en importancia las Lomas de Chapultepec, Reforma Social, Residencial Militar, Polanco, Argentina, Ampliación Granada y San Miguel Chapultepec. Por encontrarse la reserva en estas colonias, su uso recomendable es para vivienda.

Las cifras se incrementan hasta el 4.4% si agregamos 205 has. de terrenos subutilizados, ubicados principalmente en zonas industriales, como por ejemplo: Granada, Ampliación Granada y Verónica Anzures, que cuentan con vocación para el uso mixto y la vivienda.

Por otro lado, la subutilización también existe en vivienda, ya que la Delegación cuenta con zonas con todos los servicios de equipamiento, transporte e infraestructura; sin embargo, sus intensidades de construcción son bajas, tales es el caso de la zona que se ubica al norte de Río San Joaquín, donde las construcciones son de 1 a 2 niveles, con grados importantes de deterioro.

El rubro de reserva más importante en Miguel Hidalgo, son los terrenos subutilizados, y de acuerdo a su ubicación y niveles de servicio deberán ser utilizados prioritariamente para vivienda y en su caso para oficinas y comercio.

1.2.11. Medio Ambiente...

Aire. En cuanto a este aspecto las fuentes fijas que provocan el deterioro del medio ambiente, destaca la zona industrial, principalmente en lo que se refiere a la industria pesada, como son las plantas huleras, químico farmacéuticas, de jabones y detergentes, vidriera, alimenticias, etc., las cuales se concentran principalmente en las Colonias Granada, Ampliación Granada, Irrigación, Verónica Anzures y San Lorenzo Tlaltenango. Sin embargo, este impacto disminuye en virtud de la tendencia a reubicarse fuera de la Ciudad de México por las nuevas leyes sobre protección ambiental.

Debido a la alta concentración de equipamiento, se tiene como consecuencia un gran flujo vehicular no sólo de automóviles, sino también de transporte pesado como trailers, tortons, etc., que tienen como consecuencia graves problemas de contaminación ambiental. Las condiciones ambientales han venido

deteriorándose progresivamente, ya que la cadena de cerros del poniente constituye una barrera que dificulta la dispersión de contaminantes generados por la concentración de vehículos y de industrias.

Ruido. Este tipo de contaminación existe tanto en los corredores urbanos como en las intersecciones viales de gran carga vehicular mencionadas. También en la zona industrial debido a las actividades que ahí se realizan.

Áreas con Potencial de Desarrollo.

Corresponden a zonas que tienen grandes terrenos sin construir, incorporados dentro del tejido urbano y que cuentan con accesibilidad y servicios, en los que pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano definidos en el programa de fomento económico y son las siguientes:

...

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL. 4.2. DELIMITACION DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN

Una vez realizado el análisis a detalle de las zonas propuestas por el Programa General, se sugieren las siguientes áreas:

..

HM, Usos Mixtos

Con el fin de promover y aumentar las fuentes de empleo en la Delegación, se plantea aumentar en un 20% la superficie que permitan estos usos del suelo, los cuales se encontraban planteados como zonas industriales.

El uso Habitacional y Mixto HM permite una mezcla más intensa de usos de suelo, pudiendo coexistir edificios de uso puramente habitacional, con otros de uso comercial, de oficinas, administrativos y de industria no contaminante;

este uso ocupa una superficie que representa el 3.84% de la superficie total.

....

4.4.3 Normas de Ordenación Particulares

....

Para toda la Delegación

Cuando se trate de predios con vecindades se podrán restituir igual número de viviendas de las que existen, previo censo, quedando liberadas de la norma establecida por la zonificación, previo dictamen de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD. Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines), AV (Áreas de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes), Programas Parciales, Áreas de Conservación Patrimonial, Suelo de Conservación, ni en colonias que cuenten con normas de ordenación particulares sobre vialidades.

4.5. PROGRAMAS PARCIALES

PROGRAMAS PARCIALES PROPUESTOS.

El tiempo de elaboración de los Programas Parciales propuestos, se sujetará al presupuesto de egresos del Distrito Federal, y su ejecución no deberá exceder de 2 años.

Para la elaboración de los nuevos Programas Parciales que se propongan, se deberá definir el polígono, la superficie, su justificación y los lineamientos que determina el artículo 20 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

6. ACCIONES ESTRATEGICAS E INSTRUMENTACION DE EJECUCION.

6.1. ACCIONES ESTRATÉGICAS

En este capítulo se evalúan y ponderan las acciones necesarias, que en conjunto con la zonificación, se deben aplicar para alcanzar los objetivos señalados, todas ellas derivadas de los problemas identificados en el diagnóstico, lo que a continuación se menciona, deberá retomarse en las revisiones de los programas sectoriales y servir como base para la programación- presupuestación anual. (fig 50)

6.1.2. Acciones de Impulso al Reordenamiento Urbano

Las Acciones propuestas en este rubro, tienen implicaciones físicas y se inscriben en el ámbito de la Ley de Desarrollo Urbano, se seleccionaron aquellas que tienen un impacto y beneficio social mayor, y que coadyuven al cumplimiento del principal objetivo para la Delegación que es el arraigo de su población y el mejoramiento de la calidad de vida de sus barrios y colonias.

6.1.3. Acciones de Mejoramiento del Medio Natural

Las acciones enumeradas en este ámbito, son de impacto general, su consecución tendrá una derrama hacia la ciudad en general, dos de ellas son continuidad de programas metropolitanos, ya en marcha. Por otro lado, el primero de ellos deberá de formar parte de un proyecto integral para la zona poniente.

(fig 54)

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Contaminación del suelo	Construcción de Colectores Marginales	barranca de Tecamachalco	B
2. Áreas de mejoramiento ambiental.	Reforestación y	Barrancas y áreas boscosas	B
3. Control de Contaminación.	Mejoramiento de Cauces Verificación Industrial Verificación Vehicular.	Giros Industriales. Vehículos públicos y particulares.	A

Resulta urgente que las normas y lo usos de suelo de la Colonia Lomas de Chapultepec sección V, se actualicen a fin de que vayan acorde con las necesidades de una ciudad viva, que crece y que necesita de la inversión económica para poder generar trabajo, crecimiento económico, inversión, etc.

IX. LOS RAZONAMIENTOS DE LA CONGRUENCIA CON EL CONTEXTO NORMATIVO DEBERÁ INCLUIR A LAS NORMAS DE USO DE SUELO, PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE, NIVELES DE CONSTRUCCIÓN, DENSIDAD CONSTRUCTIVA Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.

IX.1. ANÁLISIS DEL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, DE ACUERDO AL PDDUMH

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU) para Miguel Hidalgo publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y el cual se encuentra vigente, señala que al predio en comento le

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

corresponde la zonificación **ES. (Equipamiento de Servicios - Administración, Salud, Educación y Cultura)**, señalando a su vez dentro del Programa Parcial "Lomas de Chapultepec".

"Los predios señalados en los planos con zonificación ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura), podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida en el caso que deseen dedicarlo a otro uso ó se suspenda por más de 1 año el uso actual, podrán optar por el uso de viviendas solamente con las especificaciones que señale la zonificación de enfrente."

Así mismo, el Programa Parcial no señala los niveles de construcción permitidos ni el mínimo del área libre para la zonificación ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura).

Es importante señalar que el PDDU vigente para Miguel Hidalgo (2008) señala en múltiples ocasiones que la ahora Alcaldía Miguel Hidalgo presenta ventajas competitivas inigualables para participar con fuerza en el desarrollo económico de la ciudad, ya que es un espacio que aloja a los más importantes sectores económicos en materia de turismo, servicios, comercio, recreación, entre otros.

IX.2. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO QUE SEÑALA EL PDDU. Resulta de vital importancia establecer metas a corto, mediano y largo plazos que permitan lograr un desarrollo urbano más equitativo en la zona y que incida con acciones reales y de corto plazo en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. En ese sentido el programa de desarrollo Urbano no establece lineamientos claros y acordes con la realidad, por lo que en todo caso deben seguirse las reglas establecidas en la ley General de Asentamientos Humanos multirreferida, en donde la estrategia nacional de

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

ordenamiento territorial deberá: Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el país, y las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Línea de Regeneración urbana. El PPDDUMH. señala que ésta política plantea evitar la expulsión de la población residente del territorio Delegacional; mejorar los espacios urbanos y la vivienda bajo un esquema de integralidad, en barrios y zonas de población con menores ingresos, para lo cual la intervención se deberá llevar a cabo en todos los componentes urbanos directamente vinculados con la práctica urbana, que funjan actualmente como agentes sociales y contribuyan a la apropiación de los espacios públicos por parte de la ciudadanía.

Beneficios que aporta el proyecto en relación a las líneas que establece el PDDUMH.

El cambio de uso de suelo requerido:

1. Generará espacios abiertos públicos, como principal espacio de integración social;
2. Integrará a la población de las zonas marginadas, por medio, la generación de empleo, y la inversiones privadas; y

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

3. Facilitará el desarrollo de proyectos productivos generadores de empleo directos e indirectos por medio de la creación de establecimientos mercantiles y otros.

Línea de Reestructuración vial. Un elemento fundamental en la estrategia de desarrollo delegacional ha sido la identificación de acciones de mejoramiento vial que se han incluido en un programa de acciones, que aumentará la capacidad de la red vial de la Delegación Miguel Hidalgo, en un horizonte de siete años.

Beneficios que aporta el proyecto en relación a las líneas que establece el PDDUMH. En el caso de proyecto se:

1. Fomentarán y reforzarán en el proyecto arquitectónico áreas para el transporte no motorizado (bici-estacionamientos)
2. Se fomentara una disciplina entre los trabajadores al disminuir el número de viajes individuales motorizados mediante la reducción del número de cajones de estacionamiento. Lo anterior, con la finalidad de promover un desarrollo sustentable acorde a las políticas urbanas a las que se están implementando en la zona, conforme a la estructura urbana y vial del área de actuación Granadas y su capacidad de carga.
3. Se construirán áreas jardinadas en banquetas y camellones, así como la reconstrucción de banquetas y carpeta asfáltica con señalamientos horizontales (pintas en piso) y verticales, sea conforme a los criterios y dimensiones de la Autoridad del Espacio Público, a llevarse a cabo con las aportaciones de dicha tasación en colaboración con otros desarrolladores que están construyendo en la zona.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

4. Adecuaciones geométricas y semaforización inteligente.

Línea de Fortalecimiento económico. La Alcaldía Miguel Hidalgo presenta ventajas competitivas inigualables para participar con fuerza en el desarrollo económico de la ciudad; es un espacio que aloja a los más importantes sectores económicos en materia de turismo, servicios, comercio, recreación, entre otros y cuya estrategia económica pretende lograr la distribución equilibrada de los satisfactores urbanos de acuerdo a lo que establece el PDDUMH, siendo que el proyecto en cuestión beneficiará a la sociedad de acuerdo con los siguiente:

1. Consolidará la posición de la alcaldía Miguel Hidalgo como principal centro de negocios de la ciudad;
2. Fortalecerá y diversificará la estructura económica local a través de la generación de empleos, en donde se privilegie al oriundo de la Alcaldía.
3. Fortalecimiento de actividades financieras y empresariales;
4. Disminución del tiempo para los desplazamientos de la población entre los centros, trabajo, servicios y comercio y las áreas de vivienda;
5. Reforzamiento de la seguridad.

Línea de Sustentabilidad Ambiental. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, basa la sustentabilidad de su territorio en el respeto del medio
Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

ambiente, propiciando actividades que no deterioren el equilibrio ambiental, con especial atención en la recuperación del agua pluvial y la reutilización de aguas servidas:

Beneficios que aporta el proyecto en relación a las líneas que establece el PDDUMH.

1. El proyecto establece la recuperación de agua pluvial y aguas servidas para su reusó;
2. La recuperación de los camellones jardinados y creación de espacios abiertos y permeable
3. La promoción de actividades económicas no contaminantes;
4. El mejoramiento de la vialidad al evitar los traslados de los centros hoteleros al cetro de negocios.
5. El incremento de los espacios de estacionamiento y bici estacionamientos;

Línea de Gestión del Desarrollo Urbano. La gestión del desarrollo urbano que plantea el PDDUMX , desarrolla variables económicas, sociales, ambientales y territoriales considerando diversos lineamientos entre los que el proyecto en cuestión:

1. Aportará con la asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

2. Lograr una visión integral del desarrollo urbano de la alcaldía y de la ciudad de largo plazo; generando consensos con los diversos sectores de la población residente al generar empleos, recuperar espacios, mejorar la imagen urbana que trae como consecuencia una plusvalía y la mejora en la calidad de vida.
3. Es un proyecto estratégico para lograr alcanzar el nivel de equidad y competitividad que se pretende para la alcaldía, el cual coadyuvará a orientar el desarrollo espacial, económico y social de la misma, contribuyendo además a conformar su imagen y simbolizar su dinamismo, tanto a nivel local como nacional; en este entendido, es imprescindible que la alcaldía y el Gobierno de la CDMX, lleven a cabo un programa permanente de promoción del desarrollo urbano en dos ámbitos.

Beneficios que aporta el proyecto en relación a las líneas que establece el PDDUMH

1. Lograr una visión integral del desarrollo urbano de la alcaldía y de la ciudad de largo plazo; generando consensos con los diversos sectores de la población residente al generar empleos, recuperar espacios, mejorar la imagen urbana que trae como consecuencia una plusvalía y la mejora en la calidad de vida.
2. Es un proyecto estratégico para lograr alcanzar el nivel de equidad y competitividad que se pretende para la alcaldía, el cual coadyuvará a orientar el desarrollo espacial, económico y social de la misma, contribuyendo además a conformar su imagen y simbolizar su dinamismo, tanto a nivel local como nacional; en este entendido, es imprescindible que la alcaldía y

el Gobierno de la CDMX, lleven a cabo un programa permanente de promoción del desarrollo urbano en dos ámbitos:

Líneas de Captación de inversiones. El PDDUMH señala que una de las líneas es la captación de inversiones a través de promocionar productos y servicios hacia las áreas estratégicas, comerciales, y de servicios, que garanticen un entorno que ofrezca estabilidad, certidumbre y condiciones favorables a la inversión.

Beneficios que aporta el proyecto en relación a las líneas que establece el PDDUMH

El Proyecto solicitado es un estimulador de garantías en la oferta de servicios e infraestructura de calidad.

IX.3. LOS RAZONAMIENTOS DE LA CONGRUENCIA CON LAS NORMAS DE USO DE SUELO, PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE, NIVELES DE CONSTRUCCIÓN, DENSIDAD CONSTRUCTIVA Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.

**IX.3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO SOLICITADO CON EL USO DE SUCURSAL BANCARIA, OFICINAS Y ESTACIONAMIENTO PRIVADO
NORMATIVIDAD APLICABLE**

IX.3.1.1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE USO DEL SUELO

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se establece para obtener la superficie de desplante en el predio, restando al total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación.

COS = Superficie de Desplante de la construcción expresado en porcentaje.
Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

El terreno tiene 3,618.00 m² de acuerdo con el Instrumento No. 128,599 y de acuerdo con zonificación solicitada **HM5/40** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), el área libre mínima a proporcionar es el 40% de la superficie total del predio.

Por lo tanto, el desplante del predio será del 60% de la superficie total del predio correspondiendo a 2,171.00 m².

$$\text{COS} = 3,618.00 \times 60\% = \mathbf{2,171.00 \text{ m}^2}.$$

Se considera como el desplante del conjunto la superficie del Nivel 1 dado que cuenta con una proyección de construcción en el predio, teniendo una superficie de 2,170.80 m² y representando un 60 % de la superficie real de terreno.

- Por lo cual el desplante del proyecto es de 2,170.80 m².

El área libre del proyecto corresponde al 40% de la superficie total del predio.

$$3,618.00 \text{ m}^2 \times 40\% = 1,447.00 \text{ m}^2$$

- Por lo cual el área libre del proyecto es de 1,447.00 m².

$$\text{COS} = \frac{2,171.00 \text{ m}^2 \text{ (desplante)}}{3,618.00 \text{ m}^2 \text{ (terreno)}} \leq \mathbf{0.60}$$

I. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE USO DEL SUELO

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.

CUS = (superficie de desplante constructiva en m² x número de niveles permitidos)

CUS = COS x Número de niveles del proyecto

CUS = 0.60 x 5 niveles

CUS = 3.00

II. POTENCIAL CONSTRUCTIVO DEL TERRENO

El Potencial Constructivo se calcula con la siguiente fórmula:

PC = Desplante permitido en m² (60%) x niveles permitidos (5 niveles)

PCT = 2,171.00 m² x 5 niveles

PCT = 10,855.00 m²

IX.3.1.2. RESTRICCIONES.

INMUEBLE CATALOGADO. Inmueble Catalogado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, considerado con Valor Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere la opinión de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

PROGRAMA PARCIAL. Dentro del perímetro de la ZEDEC Lomas de Chapultepec, no se autoriza la aplicación de los Acuerdos de Incremento a la Vivienda de Interés Social, de tipo Medio y Residencial, de fechas 19 de junio de 1987 y 6 de diciembre de 1989, respectivamente, ambos publicados en el Diario Oficial de la Federación los días 16 de julio de 1987 y 21 de diciembre de 1989.

ZONIFICACION "ES"

Los predios señalados en los planos con zonificación ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura), podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida. En el caso que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año el uso actual, podrán optar por el uso de viviendas solamente con las especificaciones que señale la zonificación de enfrente.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR

Se deberá continuar observando las restricciones que forman parte del plano de autorización del Fraccionamiento que son las siguientes.

Todas las construcciones se remeterán 5.00 m. al frente y 3.00 m. en sus laterales hasta dos tercios del fondo. Además las siguientes restricciones son aplicables a:

REFORMA, PALMAS, PARQUE VIA REFORMA, PRADO SUR, PRADO NORTE, VIRREYES HASTA EXPLANADA

Deberán remeter 8.00 m. al frente y 4.00 m. en sus laterales hasta dos tercios del fondo. BOULEVARD VIRREYES, EXPLANADA, SIERRA TARAHUMARA Y ACONCAHUA

Se deberán remeter 6.00 m. al frente y 3.00 m. en las laterales hasta dos tercios del fondo. SIERRA GORDA, SIERRA GUADARRAMA Y VERTIENTES

Se deberán remeter 5.00 m. al frente sin restricción lateral.

Para las restricciones en otras zonificaciones, serán aquellas que se señalen en cada caso. RESTRICCIONES AL FONDO DE LOS PREDIOS

Todos los predios excepto los de habitación unifamiliar, deberán observar como restricción al fondo de los mismos el equivalente al 15% de la altura, medida desde el nivel de desplante. para predios cuya parte posterior colinda con vía pública, observarán la restricción que se aplique a dicha vía.

IX.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO POR NIVELES Y USOS.

El proyecto arquitectónico posee una forma de prisma rectangular desarrollándose en un desplante de 2,170.80 m² equivalentes al 60% del total del terreno y proporcionando 1,447.20 m² de área libre, equivalentes al 40%, teniendo la edificación una altura de 20.00 m a partir del nivel de banqueteta, asimismo al interior del edificio se creó un patio interior con la finalidad de generar iluminación natural al interior de los espacios.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

El proyecto respeta una restricción de 5.00 metros al frente del terreno sobre la Av. Avenida Paseo de la Reforma y 5.00 metros al frente de Prado Norte, además de una restricción de 3.00 metros en las colindancias laterales.

El edificio albergará los siguientes usos:

- **Sucursal Bancaria** con usos complementarios: Oficinas Bancarias y dos núcleos de Cajeros Automáticos.
- **Oficinas**
- **Estacionamiento Privado.**

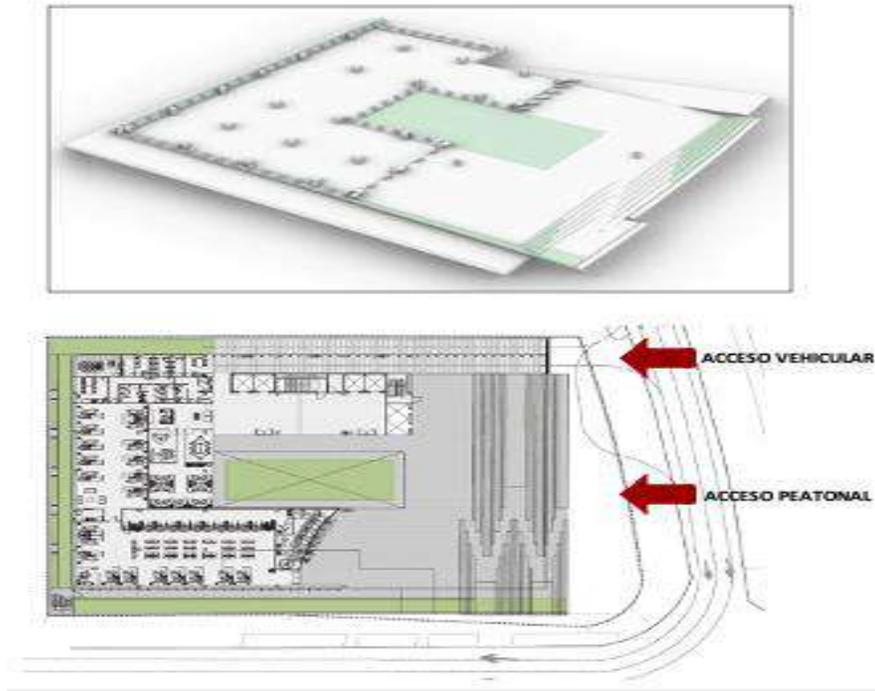
El proyecto de Sucursal Bancaria y Oficinas Privadas se desarrollará en 5 niveles y dos niveles más serán para Estacionamiento y Cuarto de Máquinas. Dichos niveles se describen a continuación:

SUCURSAL BANCARIA (NIVEL -1 PLANTA DE ACCESO)

Se desarrollará en el Nivel -1, esto es derivado de la importante pendiente que existe en la **2** zona. La superficie total de este nivel será de **1,152.25 m** .

A dicha Sucursal Bancaria se podrá acceder peatonalmente a través de una escalinata o vehicularmente, ambos accesos se encontrarán sobre la Av. Prado Norte.

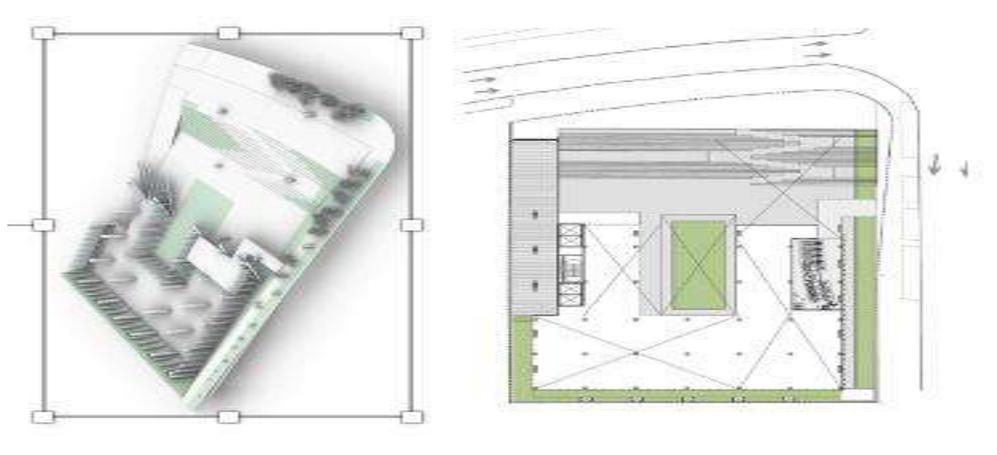
En este mismo nivel se encontrarán los elevadores que comunican directamente con los niveles de estacionamiento, asimismo en este nivel desembocan tres escaleras de emergencia: dos provenientes de los sótanos de estacionamiento y una más de los niveles superiores de Oficinas Privadas.



(fig. 55)

MEZZANINE (NIVEL MEDIO DE BANQUETA)

En este nivel se encuentra el segundo núcleo de Cajeros Automáticos de la Sucursal Bancaria y contará con una entrada peatonal sobre Av. Avenida Paseo de la Reforma a través de una escalinata (nivel medio de banqueta). La superficie total de este nivel será de **173.60 m.**



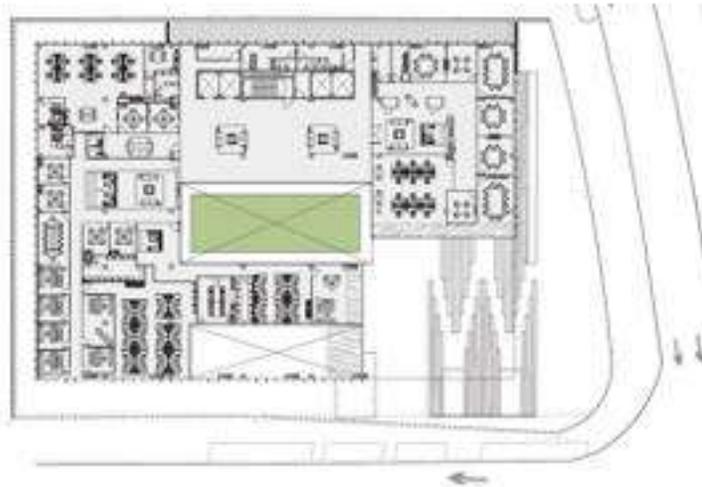
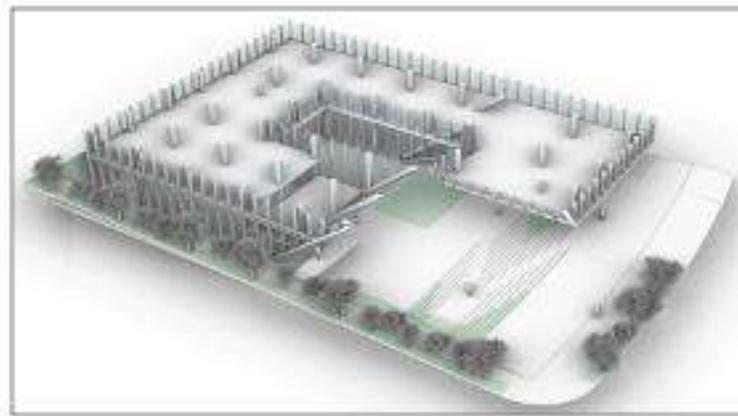
(fig. 56)

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

OFICINAS BANCARIAS (NIVEL +1)

En este nivel se encuentra el resto de las Oficinas Bancarias de la Sucursal del edificio, para poder acceder será a través de dos elevadores que provienen del Nivel de Acceso, cuentan con escalera de emergencia, con dos núcleos de baños: uno para hombres con 2 mingitorios, 2 wcs y 2 lavabos y otro núcleo de baños para mujeres con 3 wcs y 2 lavabos, así como algunas bodegas para uso interno. La superficie total de este nivel será de **1,813.58 m** .

(fig.57)

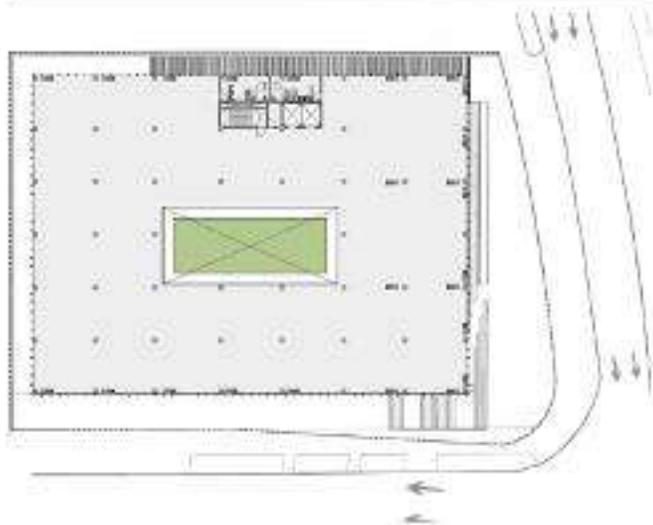
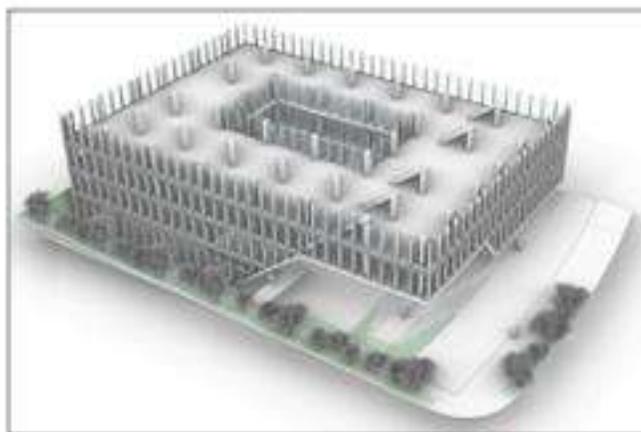


Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

OFICINAS PRIVADAS (NIVEL +2, NIVEL +3 y NIVEL +4)

Para poder acceder a estos niveles, será mediante dos elevadores exclusivos para las Oficinas Privadas y que arrancan desde el nivel de acceso, cuentan con escalera de emergencia, con dos núcleos de baños: uno para hombres con 2 mingitorios, 2 wcs y 2 lavabos y otro núcleo de baños para mujeres con 3 wcs y 2 lavabos, así como algunas bodegas para uso interno. La superficie total por nivel será de **2,170.80 m.**

(fig. 58)



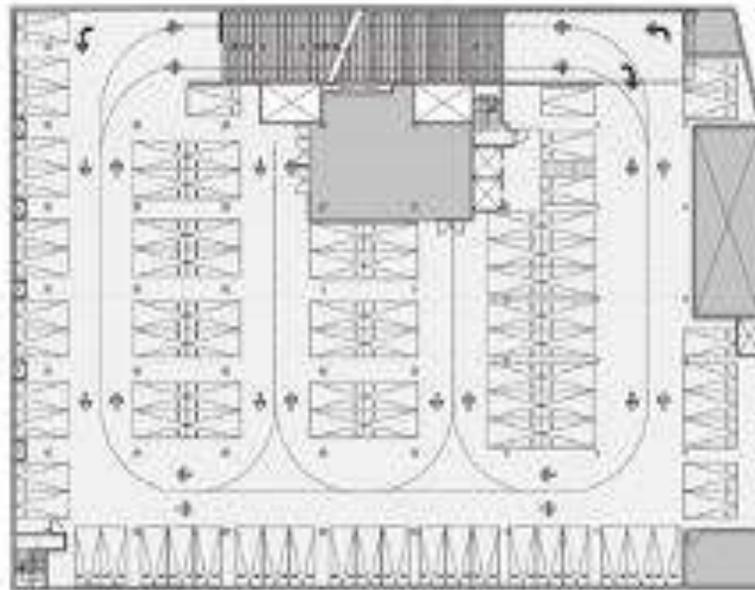
Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

SÓTANO 1 (NIVEL -2)

Este nivel alberga 89 cajones de estacionamiento para autoservicio de los cuales 4 son exclusivos para personas con capacidades diferentes. A este nivel se llega desde la Av. Prado Norte por medio de una rampa recta con una pendiente del 14.5% con una transición inicial y final según el Reglamento de Construcciones de la CDMX vigente.

Asimismo, cuenta con dos elevadores que comunican al Nivel de Acceso y al Sótano 2, este nivel cuenta con dos escaleras de emergencia que desembocan en el Nivel de Acceso, comunicándose hacia la banqueta, también se encuentran los cuartos de máquinas para las instalaciones eléctricas, además de algunas bodegas para uso interno de Oficinas.

(fig. 59)



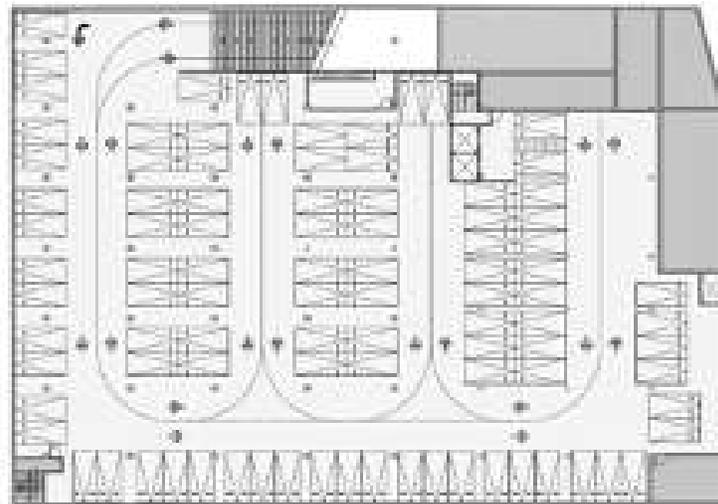
Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

SÓTANO 2 (NIVEL -3)

Este nivel alberga 94 cajones de estacionamiento para autoservicio de los cuales 4 son exclusivos para personas con capacidades diferentes. A este nivel se llega a través del Sótano 1 por medio de una rampa recta con una pendiente del 14.5% con una transición inicial y final según el Reglamento de Construcciones de la CDMX vigente.

Asimismo, cuenta con dos elevadores que comunican al Nivel de Acceso y al Sótano 1, este nivel cuenta con dos escaleras de emergencia que desembocan en el Nivel de Acceso, comunicándose hacia la banqueteta, también se encuentran los cuartos de máquinas para las instalaciones eléctricas, las cisternas de agua potable, el tanque de tormentas, la planta de tratamiento y ductos de inyección y extracción de aire, además de algunas bodegas para uso interno de Oficinas.

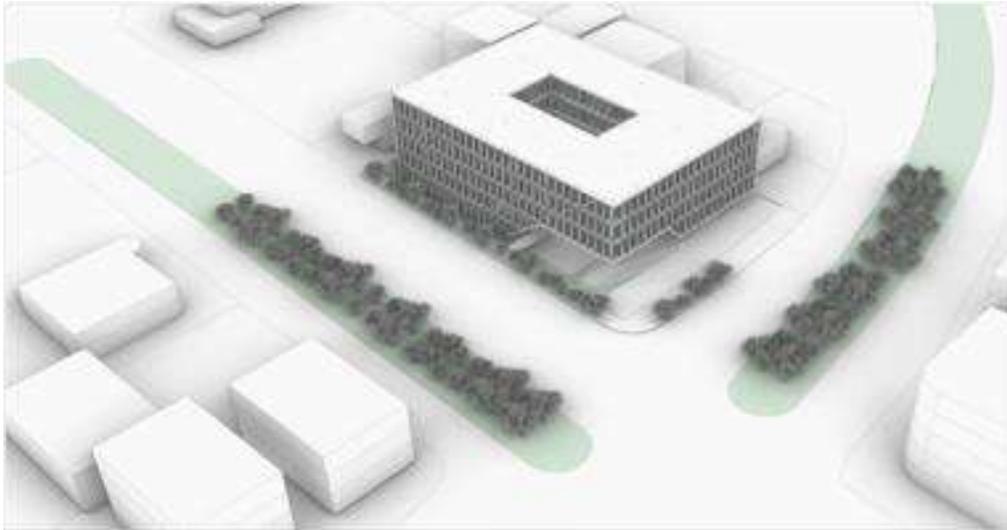
(fig. 60)



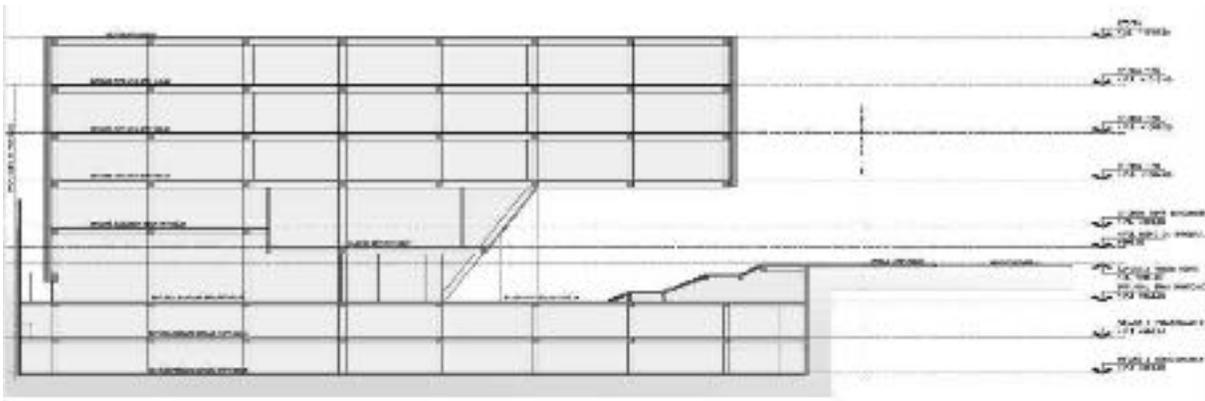
AZOTEA

Este nivel contará únicamente con los sobrepasos de los elevadores y la salida de las escaleras de emergencia.

(fig. 61)



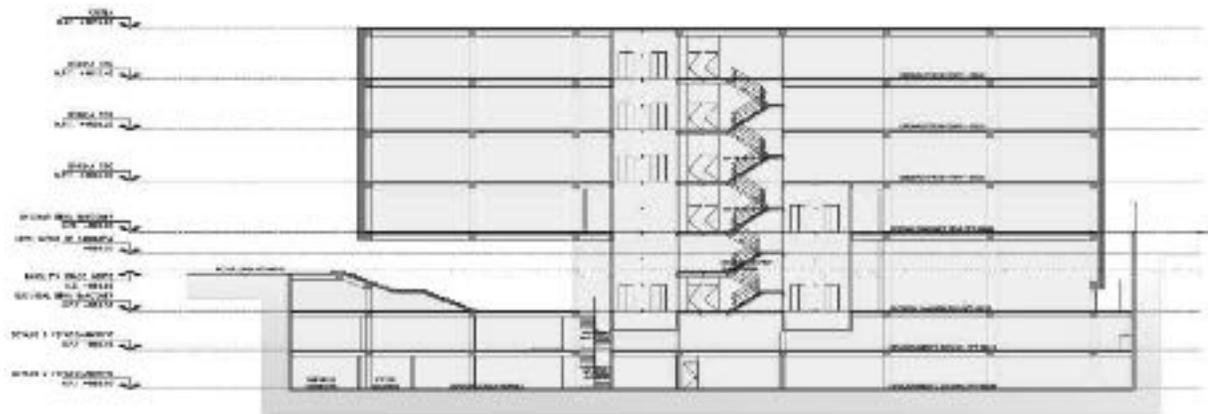
CORTES (fig. 62)



CORTE LONGITUDINAL 1.

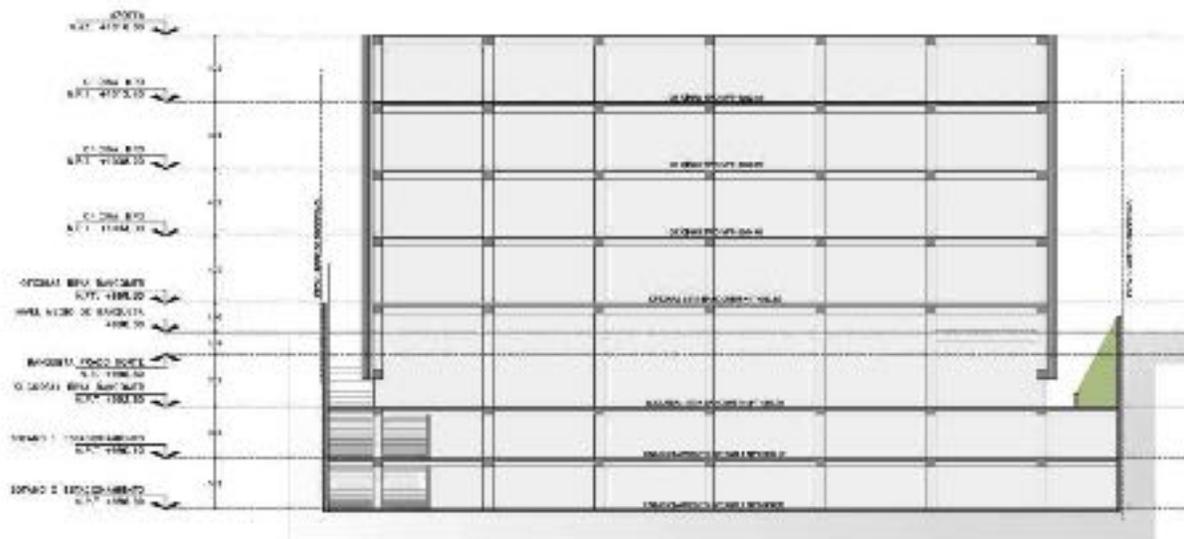
Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 63)



CORTE LONGITUDINAL 2

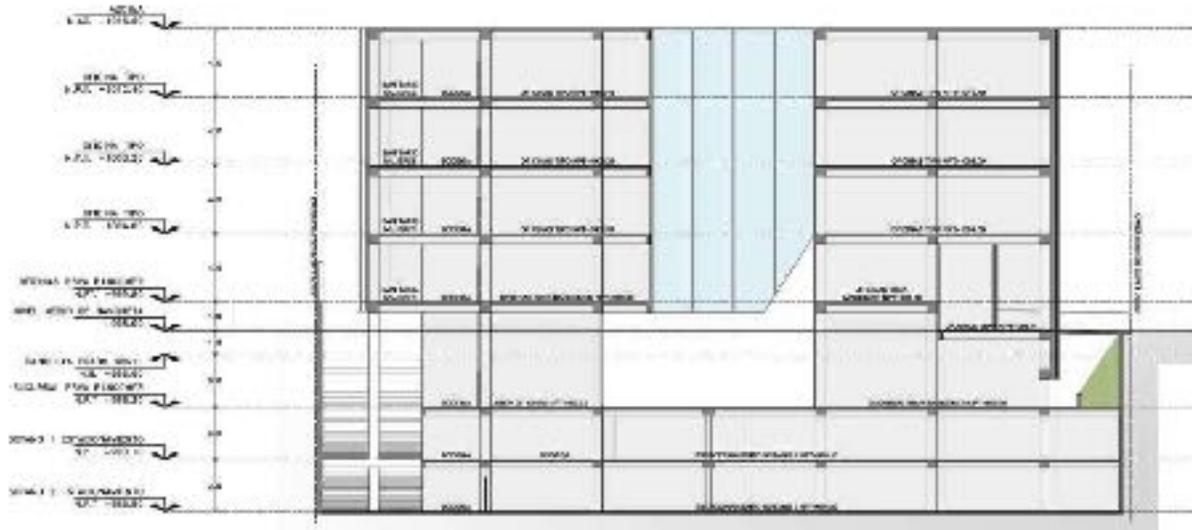
(fig. 64)



CORTE TRANSVERSAL 1

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

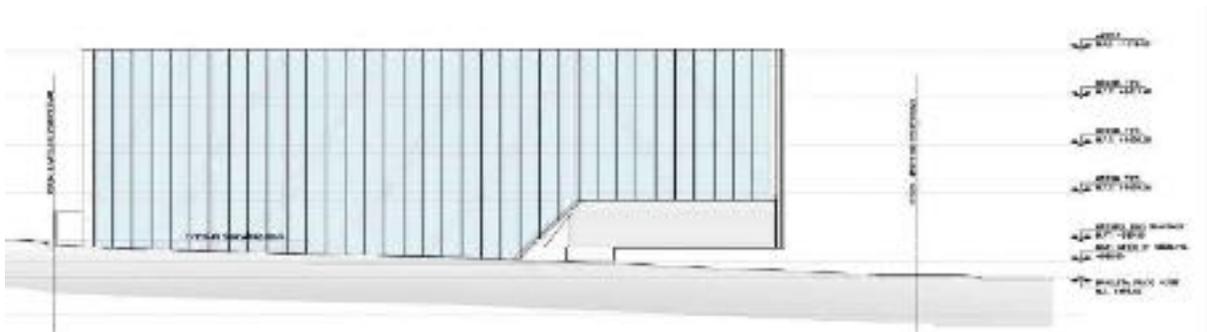
(fig. 65)



CORTE TRANSVERSAL 2

(fig. 66)

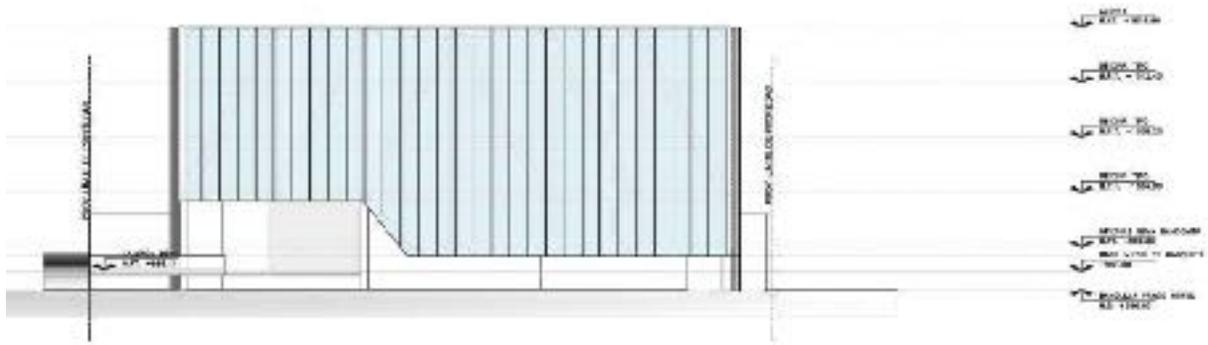
FACHADAS



FACHADA AV. PASEO DE LA REFORMA

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 67)



FACHADA AV. PRADO NORTE

CUADRO DE SUPERFICIES POR NIVEL

(fig. 68)

CUADRO DE SUPERFICIES POR NIVEL

NIVEL	SUCURSAL BANCARIA	OFICINAS PRIVADAS	CIRCULACIONES	ESTACIONAMIENTO	SUPERFICIE A CONSTRUIR
SÓTANO 2	.	.	.	3,618.00 m ²	3,618.00 m ²
SÓTANO 1	.	.	.	3,618.00 m ²	3,618.00 m ²
SUCURSAL BANCARIA	974.72 m ²	117.11 m ²	60.42 m ²	.	1,152.25 m ²
MEZZANINE	113.18 m ²	.	60.42 m ²	.	173.60 m ²
OFICINAS BANCARIAS	1,753.16 m ²	.	60.42 m ²	.	1,813.58 m ²
OFICINAS PRIVADAS	.	2,144.8 m ²	26.00 m ²	.	2,170.80 m ²
OFICINAS PRIVADAS	.	2,144.8 m ²	26.00 m ²	.	2,170.80 m ²
OFICINAS PRIVADAS	.	2,144.8 m ²	26.00 m ²	.	2,170.80 m ²
TOTAL	2,841.06 m²	6,551.51 m²	259.26 m²	7,236.00 m²	16,887.83 m²

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la 195 Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 69)

CUADRO DEL POTENCIAL CONSTRUCTIVO DEL PROYECTO (ÁREAS HABITABLES)

SUPERFICIE HABITABLE	NIVEL	SUPERFICIE	TOTAL A CONSTRUIR
Bajo Nivel de Banqueta	SUCURSAL BANCARIA	1,152.25 m ²	1,152.25 m ²
Sobre Nivel de Banqueta	MEZZANINE	173.60 m ²	8,499.58 m ²
	OFICINAS BANCARIAS	1,813.58 m ²	
	OFICINAS PRIVADAS	2,170.80 m ²	
	OFICINAS PRIVADAS	2,170.80 m ²	
	OFICINAS PRIVADAS	2,170.80 m ²	
TOTAL			9,651.83 m²

El proyecto a desarrollar se llevará a cabo en Av. Paseo de la Reforma No. 305, Colonia Lomas de Chapultepec V Sección, con las siguientes características principales del proyecto a desarrollar.

IX.4.1. VOLUMETRÍA

En las siguientes imágenes se pueden observar de manera *integral* las edificaciones existentes en la zona y se puede apreciar que la **altura** de estas edificaciones, en general, tienen una altura mayor de la que se pretende desarrollar en Av. Paseo de la Reforma No. 305.

(fig. 70)



SUCURSAL BANCARIA

Asimismo, se pueden observar las edificaciones que tienen el Uso de Suelo destinado a **Sucursal Bancaria**, siendo principalmente sobre Av. Paseo de la Reforma en donde se ha creado un Corredor Urbano con este tipo de Servicios Administrativos.

Advirtiendo que la ubicación de la Sucursal Bancaria de Av. Paseo de la Reforma No. 305 no transgrede los usos y destinos de la zona.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 71)



3. OFICINAS PRIVADAS

En la siguiente imagen se muestran cuáles son las edificaciones cuyo Uso de Suelo es destinado para **Oficinas Privadas**, localizándose en la mayoría de las construcciones de la zona.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

(fig. 72)



Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

X. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO. EL CUAL DEBE 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;

Por lo expuesto, presento a este H. Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, la presente iniciativa de modificación del Programa parcial de la Colonia Lomas de Chapultepec publicado el 14 de septiembre de 1992 en el DOF y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y su Plano E-3, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 30 de septiembre del 2008, para quedar como sigue:

INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC PUBLICADO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1992 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO QUE SE INDICA, en los siguientes términos:

“ÚNICO: “ÚNICO: decreto por el que se reforma el programa parcial de desarrollo urbano “lomas de Chapultepec” publicado el 14 de septiembre de 1992, en el Diario Oficial De La Federación y el Programa

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Delegacional De Desarrollo Urbano De La Delegación "Miguel Hidalgo" el cual se publicó en la Gaceta Oficial Del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, así como el plano e-3 que forma parte del programa y la "fe de erratas" Publicada En La Gaceta Oficial Del Distrito Federal el 12 de diciembre de 2008, respecto del predio ubicado En Avenida Reforma número 305, Colonia Lomas De Chapultepec, V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo En Esta Ciudad De México, adicionando la zonificación **hm 5/40** para los usos de suelo sucursal bancaria, oficinas y estacionamiento privado en una superficie de 16,887.83 metros cuadrados, proporcionando una restricción de 5.00 metros al frente sobre avenida paseo de la reforma y 5.00 metros al frente de avenida prado norte, así como una restricción de 3.00 metros con predios colindantes.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El Congreso de la Ciudad de México, notificará el presente Decreto al propietario, o en su caso, al promovente de la Modificación al Programa vigente, previa inscripción del Decreto en el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda.

XI. LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RÚBRICA AUTÓGRAFA DE QUIENES PRESENTEN LA INICIATIVA DE DECRETO;

Ciudad de México, a los 8 días del mes de julio del año 2021.

PROTESTO LO NECESARIO

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

A fin de dar cumplimiento a la presente fracción del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, me permito exhibir los planos correspondientes a los predios con el fin de cumplir con los extremos de este, los cuales consisten en:

ANEXOS

- Anexo 1. Memoria Descriptiva Arquitectónica del Proyecto objeto de la iniciativa.
- Anexo 2. Planos Arquitectónicos del proyecto objeto de Iniciativa de Decreto.
- Anexo 3. Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo. (SIG)
- Anexo 4. Estudio Técnico urbano

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

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

Anexo 5. Instrumento Notarial 119,098, pasado ante la fe pública del Licenciado Carlos de Pablo Serva, Notario número 137 de la Ciudad de México, con fecha 23 de junio de 2017, en el cual se hace la compulsión total de los estatutos sociales de "BBVA BANCOMER" S.A Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA BANCOMER.

Anexo 6. Instrumento Notarial 121,936, de fecha 6 de agosto del 2018, pasado ante la fe pública del Licenciado Carlos de Pablo Serna, Notaria número 137 de la Ciudad de México, por el cual "BBVA BANCOMER" S.A Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA BANCOMER otorga Poder General para Actos de Administración al C. Rafael Agenjo Rodríguez.

Anexo 7. Instrumento Notarial 128,599 de fecha 13 de febrero de 2018, pasado ante la fe del Lic. J Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la Notaría número 211 de la Ciudad de México, por el cual se acredita la propiedad del inmueble de referencia.

Anexo 8. Identificación oficial del C. Rafael Agenjo Rodríguez, de "Residente Permanente", expedida por la Secretaría de Gobernación Instituto Nacional de Migración, con fecha 7 de diciembre del 2016 y número de folio MEX11241199.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

Bibliografía:

- 1.- Instituto Nacional de Estadística y Geografía, México.(2016) Panorama Sociodemográfico de Ciudad de México 2015. 51 p.
3. Gobierno de la Ciudad de México. (2010). Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 883. 15 de julio de 2010.
4. Gobierno de la Ciudad de México.(2013). Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018. Gaceta Oficial del Distrito Federal. No. 1689. Tomo II. 11 de septiembre 2013.
5. Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. (2014). <http://www.e-local.gob.mx/> [Consultada Abril, 2020.].
6. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, (2010). Estadísticas del Medio Ambiente del Distrito Federal y Zona Metropolitana. INEGI. México.
7. Gobierno de la Ciudad de México. Programa General de Desarrollo (2007-2012.)
8. Gobierno de la Ciudad de México.(2008). Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo de fecha de publicación de 30 de septiembre del 2008.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

9. Gobierno del Distrito Federal.(1992). Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Lomas de Chapultepec de fecha de publicación de 14 de septiembre del 1992,
10. Gobierno de la República, M. (30de abril de 2014). Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018. Diario Oficial de la Federación, Distrito Federal, México.
11. Gobierno de la Ciudad de México.(1997). Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo 1997.
12. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.(2005). Norma General de Ordenación No. 7. Alturas de edificación y restricciones en las colindancia posterior del predio. 2005.
13. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.(2005). Norma General de Ordenación No. 19. Estudios de Impacto Urbano. 2005.
14. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.(2005). Norma General de Ordenación No. 19. Estudios de Impacto Urbano. 2005.
15. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2005). Norma General de Ordenación No. 22. Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones; equipamiento; centro de barrio; e industria. 2005.
16. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, México.(2015). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. 2015.
17. Google INC. Google Earth Pro. (2019). [Consultada Abril, 2020].
Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

18. Gobierno de la Ciudad de México. (2002). Programa Integral del Transporte y Vialidad 2001-2006. Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 146.
19. Organisation for Economic Co-operation and Development. (2015). www.oecd.org. [Consultada Abril, 2020].

Normatividad consultada

1. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos
2. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
3. Constitución Política de la Ciudad de México
4. Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México
5. El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de fecha 30 de diciembre del 2003,
6. Jurisprudencia 10a. Época; Pleno; S.J.F. y su Gaceta; Libro I, Octubre de 2011, Tomo 1; Pág. 288. **PLENO**. *Controversia constitucional* 31/2010.
7. ONU-Hábitat-México, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.(2015). Índice básico de las ciudades prósperas 2018. Miguel Hidalgo. 2015.

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

8. Estrategia Nacional para la implementación de la Agenda 2030

PÁGINAS WEB.

1. www.onuhabitat.org.mx/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol.
2. www.onuhabitat.org.mx/index.php/indice-de-las-ciudades-prosperas-cpi-mexico-2018
3. <https://onuhabitat.org.mx/index.php/indice-de-las-ciudades-prosperas-cpi-mexico-2018>;
4. http://70.35.196.242/onuhabitatmexico/cpi/2015/09016_Miguel_Hidalgo.pdf
5. <http://www.aire.cdmx.gob.mx/default.php?opc=%27YqBhnml=%27>
6. <https://unhabitat.org/urban-initiatives/initiatives-programmes/global-publicspace-programme/>
7. <https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Granada-Miguel-Hidalgo-Ciudad-Mexico>).
8. [https://www.ecobici.cdmx.gob.mx/es/mapa-de-cicloestaciones\(julio-2021\)](https://www.ecobici.cdmx.gob.mx/es/mapa-de-cicloestaciones(julio-2021))

Iniciativa ciudadana para modificar el uso de suelo del predio ubicado en Paseo de la Reforma 305, Colonia Lomas de Chapultepec, V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en esta Ciudad de México.

9. <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/>. [Consultada julio 2021.].
10. <http://onuhabitat.org.mx/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>
11. <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/>. [Consultada julio 2021.].
12. <https://www.lamudi.com.mx/Reporte-del-Mercado-Inmobiliario-Residencial-CDMX-2019/>