



CDMX

**GACETA OFICIAL
DISTRITO FEDERAL**

Órgano de Difusión del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA

6 DE JUNIO DE 2014

No. 1873 Tomo I

Í N D I C E

**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL
DISTRITO FEDERAL**

JEFATURA DE GOBIERNO

- ♦ **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL**JEFATURA DE GOBIERNO****DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**

(Al margen superior un escudo que dice: CIUDAD DE MÉXICO.- Decidiendo Juntos)

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO

MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura se ha servido dirigirme el siguiente

D E C R E T O

(Al margen superior izquierdo el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.- VI LEGISLATURA)

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
VI LEGISLATURA.****D E C R E T A****DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.**

PRIMERO.- Se expide el **DECRETO** que contiene el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “POLANCO” EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO** y se inserta a la letra el decreto correspondiente consistente en 131 fojas útiles.

SEGUNDO.- Se aprueba los anexos gráficos, planos D-1 Uso Actual del Suelo, D-2 Programa Parcial Vigente, D-3 Diagnóstico Integrado, E-1 Alineamientos y Derechos de Vía, E-2 Áreas de Actuación, E-3 Zonificación y Normas de Ordenación y E-4 Proyectos Urbanos Específicos, que contienen la simbología del presente decreto, en los términos en él indicados y como anexo único forman parte íntegra e inseparable del presente Decreto.



**Programa Parcial de
Desarrollo Urbano Polanco**
en la Delegación Miguel
Hidalgo



ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| I. FUNDAMENTACIÓN, MOTIVACIÓN Y DIAGNÓSTICO | 4 |
| 1.1 Antecedentes | 4 |
| 1.1.1. Motivación | 4 |
| 1.1.2. Fundamentación | 4 |
| 1.1.3. Proceso de Consulta Pública | 5 |
| 1.1.4. Delimitación del Área de Estudio | 6 |
| 1.1.5. Antecedentes Históricos | 6 |
| 1.2. Diagnóstico | 8 |
| 1.2.1. Ámbito Urbano | 8 |
| 1.2.2. Medio Natural | 9 |
| 1.2.2.1. Elementos del medio natural. | 9 |
| 1.2.2.2. Problemática ambiental..... | 16 |
| 1.2.3. Aspectos Demográficos y Socioeconómicos | 17 |
| 1.2.3.1. Aspectos demográficos | 17 |
| 1.2.3.2. Aspectos económicos..... | 19 |
| 1.2.3.3. Aspectos sociales | 22 |
| 1.2.4. Estructura Urbana | 23 |
| 1.2.5. Usos del Suelo | 25 |
| 1.2.5.1. Análisis del mercado inmobiliario y renta del suelo | 28 |
| 1.2.6. Estructura Vial | 33 |
| 1.2.7. Movilidad | 36 |
| 1.2.8. Transporte Público | 37 |
| 1.2.9. Estacionamientos | 41 |
| 1.2.10. Infraestructura | 44 |
| 1.2.11. Equipamiento y Servicios | 45 |
| 1.2.12. Vivienda | 46 |
| 1.2.13. Asentamientos Humanos Irregulares | 48 |
| 1.2.14. Tenencia de la Tierra | 48 |
| 1.2.15. Reserva Territorial y Baldíos Urbanos | 48 |
| 1.2.16. Patrimonio Cultural Urbano | 48 |
| 1.2.17. Fisonomía Urbana | 49 |
| 1.2.18. Espacio Público | 51 |
| 1.2.19. Riesgos y Vulnerabilidad | 52 |
| 1.2.20. Síntesis de la Situación Actual | 53 |
| 1.3. Evaluación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco 1992 (D.O.F) ratificado en la G.O.D.F. 2008 | 58 |
| 1.3.1. Normatividad | 59 |
| 1.3.2. Operatividad..... | 60 |
| 1.4. Otras Disposiciones Normativas y Operativas que inciden en el Polígono de aplicación del Programa Parcial | 61 |
| 1.4.1. Disposiciones de otros niveles de planeación | 61 |
| 1.4.2. Acciones programadas en el Programa Operativo Delegacional y en otros Sectores | 64 |
| 1.5. Pronóstico | 65 |
| II. IMAGEN OBJETIVO | 66 |

| | |
|---|------------|
| III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO..... | 69 |
| 3.1. Estrategia de Integración al Ámbito Regional..... | 69 |
| 3.2. Estrategia Demográfica..... | 69 |
| 3.3. Estructura Urbana | 70 |
| 3.3.1. Usos del suelo | 71 |
| 3.4. Infraestructura | 71 |
| 3.5. Equipamiento y Servicios..... | 72 |
| 3.6. Vivienda..... | 72 |
| 3.7. Asentamientos Humanos Irregulares | 72 |
| 3.8. Patrimonio Cultural Urbano | 72 |
| 3.9. Espacio Público..... | 72 |
| 3.10. Movilidad | 73 |
| IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL..... | 74 |
| 4.1. Área de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo..... | 74 |
| 4.2. Delimitación de Áreas de Actuación | 74 |
| 4.3. Zonificación y Distribución de Usos del Suelo | 75 |
| 4.4. Normas de Ordenación | 79 |
| 4.4.1. Normas de Ordenación que aplican en las Áreas de Actuación, señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. | 80 |
| 4.4.2. Normas Generales de Ordenación..... | 81 |
| 4.4.3. Normas de Ordenación Particulares | 82 |
| V. ESTRUCTURA VIAL..... | 99 |
| VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS..... | 106 |
| 6.1. Proyectos Urbanos del Gobierno del Distrito Federal..... | 108 |
| VII. ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO | 110 |
| 7.1. Administración Urbana | 110 |
| 7.2. Participación Ciudadana | 110 |
| 7.3. Estrategia Financiera | 110 |
| VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN | 112 |
| 8.1. Instrumentos Planeación | 112 |
| 8.2. Instrumentos de Regulación..... | 112 |
| 8.3. Instrumentos de Fomento..... | 112 |
| 8.4. Instrumentos de Control y Vigilancia | 113 |
| 8.5. Instrumentos Coordinación | 114 |
| IX. ANEXO GRÁFICO..... | 116 |
| Listado De Inmuebles Afectos Al Patrimonio Cultural Urbano, Dentro Del Programa Parcial De Desarrollo Urbano Polanco En La Delegación Miguel Hidalgo | 117 |
| Listado de Elementos aislados afectos al Patrimonio Cultural Urbano, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo..... | 131 |

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1. Área de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo

El área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco, comprende las colonias Polanco Primera Sección (I), Polanco Segunda Sección (II), Polanco Tercera Sección (III), Polanco Cuarta Sección (IV), y Polanco Quinta Sección (V). Se encuentra en el centro de la Delegación Miguel Hidalgo y consta de 219 manzanas. Su superficie es de 349.2 hectáreas.

Sus límites son los siguientes: al norte el tramo de la Av. Ejército Nacional Mexicano, comprendido entre el Boulevard Manuel Ávila Camacho y la Calzada Gral. Mariano Escobedo; al este, el tramo de la Calzada Gral. Mariano Escobedo comprendido entre la Av. Ejército Nacional Mexicano y la Av. Campos Elíseos; al sur, el tramo de la Av. Campos Elíseos comprendido entre la Calzada Gral. Mariano Escobedo y la Av. Rubén Darío; el tramo de la Av. Rubén Darío comprendido entre la Av. Campos Elíseos y la intersección de la calle Arquímedes y la Av. Paseo de la Reforma, el tramo de la Av. Paseo de la Reforma comprendido entre la calle Arquímedes y la calle Monte Elbruz; el tramo de la calle Monte Elbruz comprendido entre la Av. Paseo de la Reforma y la Av. Moliere; el tramo de la Av. Moliere (antes M. S. Elías) comprendido entre la calle Monte Elbruz y el Boulevard Manuel Ávila Camacho; al oeste el tramo del Boulevard Manuel Ávila Camacho comprendido entre la Av. Moliere y la Av. Ejército Nacional Mexicano.

El área de aplicación del presente Programa Parcial, corresponde a la delimitada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco (antes ZEDEC) en la Delegación Miguel Hidalgo, versión 1996.

4.2. Delimitación de Áreas de Actuación

Tomando en consideración las políticas de desarrollo urbano sustentable y de ordenamiento territorial, propuestas por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 2003 en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, así como las condiciones y características físicas, económicas y sociales, que conforman la Delegación, se determinan las siguientes Áreas de Actuación:

Áreas con Potencial de Reciclamiento: No aplican.

Áreas con Potencial de Desarrollo: No aplican.

Áreas de Integración Metropolitana: No aplican.

Área de Conservación Patrimonial: Ocupa 308.2 hectáreas aproximadamente, y representa el 88% de la superficie total del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo.

Su delimitación, inicia en el punto de partida en la esquina que forman las calles de Av. Ferrocarril de Cuernavaca y Av. Ejército Nacional Mexicano, continúa sobre esta Av. hasta conectar y hacer esquina con la Calzada Mariano Escobedo, continuando por ésta Av. hasta conectar y hacer esquina la Av. Campos Elíseos, continúa por el eje de esta Av. hasta el cruce con la calle Rubén Darío, continuando por esta Av. hasta hacer contacto con la Av. Paseo de la Reforma, continúa por esta vía hasta hacer conectar y hacer esquina con la Av. Monte Elbruz, continuando por ésta vía hasta hacer contacto con la Av. Moliere, continúa por ésta vía hasta hacer contacto con el Boulevard Anillo Periférico Adolfo López Mateos, continúa por ésta vía hasta hacer contacto con Av. Ferrocarril de Cuernavaca, continuando por ésta vía hasta cerrar en el punto de partida.

Las Áreas de Conservación Patrimonial son “las que representan valores históricos, arqueológicos, artísticos o culturales, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presentan características de unidad formal y propiedades que requieren de atención especial para mantener y potenciar sus valores y se integran por la zona de monumentos históricos declarada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y donde se aplica lo determinado por la Ley Federal en la materia y su reglamento. Así mismo, está integrada por las zonas de valor patrimonial que el Gobierno de la Ciudad ha considerado que, por el conjunto de inmuebles que lo integran, constituyen áreas representativas de épocas arquitectónicas relevantes, y finalmente las que albergan tradiciones y características sociales a preservar.”

En lo referente a las instituciones jurídicas cuya finalidad es la protección del patrimonio artístico, histórico y arqueológico, la Ley General de Asentamientos Humanos señala que corresponde a las entidades federativas en el ámbito de sus

jurisdicciones, participar en la protección del patrimonio cultural. En congruencia con esta disposición, la legislación del desarrollo urbano del Distrito Federal señala que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de esta entidad tendrá por objeto mejorar la calidad de vida de la población a través de la consolidación y conservación de la fisonomía propia de la Ciudad de México y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación.

De esta manera, las instituciones jurídicas de la planeación del desarrollo urbano amplían la protección del patrimonio cultural, ya que desde su ámbito de competencia incorporan instrumentos legales tales como la zonificación, las áreas de actuación, los usos del suelo, las densidades, las licencias de autorizaciones inherentes a los anteriores temas y otros tantos instrumentos legales.

4.3. Zonificación y Distribución de Usos del Suelo

El total del territorio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, es suelo urbano, clasificado a partir de la estrategia de usos del suelo establecida en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, ambos vigentes.

Por lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, con el fin de definir la ubicación y características de las edificaciones e inducir un orden en la intensidad, las alturas y la distribución territorial de los usos del suelo, incluso mediante su asignación específica para cada predio, se determina la división del suelo urbano del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en las siguientes zonificaciones:

Habitacional (H). Ocupan 121.67 hectáreas aproximadamente y representa el 34.56% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Esta zonificación está dirigida a preservar y consolidar el uso habitacional de la zona, constituido por viviendas, tanto unifamiliares como plurifamiliares. En su aplicación, se respetará la altura de las edificaciones ya existentes y se procurará homogeneizarlas, con baja o media densidad de construcción, según el caso. En todos los niveles autorizados por la zonificación, únicamente se permite el uso del suelo Habitacional.

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC). Ocupan 35.11 hectáreas aproximadamente, es decir, el 9.97% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Esta zonificación permite la localización de vivienda y comercio en la planta baja de los edificios plurifamiliares, señalados en la Tabla de Usos del Suelo, por lo tanto, a partir del primer nivel, el uso permitido será exclusivamente Habitacional.

Habitacional con Servicios (HS). Ocupan 12.40 hectáreas aproximadamente y representa el 3.52% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Esta zonificación está dirigida a reconocer y satisfacer la demanda de servicios especializados, que obedecen a requerimientos de índole regional en áreas muy específicas, perfectamente identificadas y en las cuales se detectó poca intensidad de uso habitacional. En esta zonificación se permite una amplia diversificación de usos del suelo en el polígono de Av. Campos Eliseos, Arquimedes y Andrés Bello; las manzanas entre Av. Ejército Nacional Mexicano, Ferrocarril de Cuernavaca, Homero y Juan Vázquez de Mella; entre Homero, Moliere, Horacio y Platón; entre Homero, Calz. Gral. Mariano Escobedo, Horacio y Torcuato Tasso; y en Juan Vázquez de Mella No. 525 (Ex-Hacienda Los Morales).

Habitacional Mixto (HM). Ocupan 26.04 hectáreas aproximadamente, es decir, el 7.39% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Esta zonificación permite la instalación de una mezcla de usos, tales como vivienda unifamiliar y plurifamiliar, comercio, oficinas, servicios financieros y turísticos con excepción de hospedaje y aquellos de alta especialidad que se distinguen por ocupar poco personal, y otras actividades económicas de alta intensidad.

Equipamiento (E). Ocupan 7.54 hectáreas aproximadamente y representa el 2.03% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Comprende zonas y/o inmuebles públicos destinados a proporcionar a la población diferentes servicios de: educación, salud, cultura y deportes. Los principales equipamientos de la zona son el Conservatorio Nacional de Música; la Cruz Roja Mexicana, el Liceo Francés, Escuela Secundaria Diurna No. 66 Maestra Ida Appendini Dagasso, Templo El Beth, Templo Magun David, Iglesia de San Ignacio de Loyola, Iglesia de Nuestra Señora del Buen Consejo, Parroquia de San Agustín y la Parroquia Francesa Cristo Resucitado y Nuestra Señora de Lourdes.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 76

Espacio abierto (EA). Ocupan 21.84 hectáreas aproximadamente, es decir, el 6.20% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Incluye plazas, parques y camellones en las vialidades, cuyo uso no podrá ser cambiado.

Finalmente la **vialidad**, abarca 127.39 hectáreas aproximadamente y representa el 36.20% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo.

La localización de estas zonificaciones con sus particularidades, se señalan en el plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación". En caso de existir alguna discrepancia entre este plano y la descripción indicativa de las zonas antes mencionadas, prevalecerá lo establecido en el plano señalado.

Una vez establecidas las zonificaciones antes descritas, se asignan a los predios que se ubican dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, según se establece en el Plano E-3 de Zonificación y Normas de Ordenación, los usos Permitidos y Prohibidos, que se señalan en la siguiente Tabla:

Tabla de Usos del Suelo

| Permitido  Prohibido  "A" Uso Permitido, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Blvr. Manuel Ávila Camacho, entre Av. Ejército Nacional Mexicano y Juan Vázquez de Mella. "B" Uso Permitido, sólo en inmuebles catalogados. "C" Uso Permitido, únicamente en la Zona Hotelera. *No mayores a 100.00 m ² de construcción. | | | | Habitacional | Habitacional con Comercio en Planta Baja | Habitacional con Servicios | Habitacional Mixto | Equipamiento | Espacio Abierto |
|---|-----------------------|--|---|---------------------|--|----------------------------|--------------------|--------------|-----------------|
| Clasificación de los Usos del Suelo | | | | H | HC | HS | HM | E | EA |
| Género | Subgénero | Tipología | Uso del Suelo | | | | | | |
| Habitacional | Vivienda | Vivienda. | Habitacional unifamiliar | | | | | | |
| | | | Habitacional plurifamiliar | | | | | | |
| Comercio | Comercio al por menor | Comercio Vecinal de Productos alimenticios frescos o semiprocesados. | Comestibles; carnicerías, pollerías, embutidos, salchichonería. | | | | | | |
| | | | Panaderías; roscerías; tortillerías; paletterías y neverías. | | | | | | |
| | | Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico. | Tiendas de abarrotes, misceláneas, estanquillos. | | | | | | |
| | | | Minisúper y tiendas de conveniencia | | | | | | |
| | | | Artículos para fiestas y dulcerías. | | | | | | |
| | | | Farmacias, boticas y droguerías; tiendas naturistas; boneterías, mercerías; juguetes, regalos; y florerías, perfumerías, joyería; papelerías, fotocopias. | | | | | | |
| | | | Librerías y tiendas de artesanías. | B | B | B | | | |
| | | | Tiendas de ropa; telas; zapaterías. | | | | | | |
| | | Comercio al por menor de especialidades | Venta de mascotas, Artículos para mascotas y alimento para animales. | | | | | | |
| | | | Vinaterías * | | | | | | |
| | | | Enseres eléctricos, equipos electrónicos; equipo de cómputo; música y discos; deportes; decoración de interiores. | | | | | | |
| | | | Línea blanca; muebles de oficina. | | | | | | |
| | | | Refaccionarias y accesorios con instalación para vehículos; llanteras con instalación a vehículos. | | | | | | |
| | | | | Venta de vehículos. | | | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 77

| Permitido <input type="checkbox"/> Prohibido <input type="checkbox"/> | | | | Habitacional | Habitacional con Comercio en Planta Baja | Habitacional con Servicios | Habitacional Mixto | Equipamiento | Espacio Abierto |
|---|---|--|--|----------------------------------|--|----------------------------|--------------------|--------------|-----------------|
| *A* Uso Permitido, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Blvr. Manuel Ávila Camacho, entre Av. Ejército Nacional Mexicano y Juan Vázquez de Mella. *B* Uso Permitido, sólo en inmuebles catalogados. *C* Uso Permitido, únicamente en la Zona Hotelera. *No mayores a 100.00 m ² de construcción. | | | | H | HC | HS | HM | E | EA |
| Clasificación de los Usos del Suelo | | | | | | | | | |
| Género | Subgénero | Tipología | Uso del Suelo | H | HC | HS | HM | E | EA |
| Comercio | Comercio al por menor | Comercio al por menor de materiales para la construcción. | Ferreterías; tlapalerías; material eléctrico; vidrierías. | | | | | | |
| | | | Mueblerías. | | | | | | |
| | | | Tiendas de autoservicio, plazas y/o centros comerciales; supermercados. | | | | | | |
| | | | Tiendas departamentales | | | | | | |
| | | Comercio al por menor de combustibles. | Estación de servicio de gasolina (con o sin venta de diesel, con o sin tiendas de conveniencia con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación). | | | | | | |
| Servicios | Servicios técnicos, profesionales y sociales | Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal. | Consultorio: médico, odontólogo, quiropráctico, nutriólogo, psicólogo, oftalmólogo, dental, óptica. | | | | | | |
| | | | Atención de adicciones, alcohólicos anónimos. | | | | | | |
| | | Servicios básicos en oficinas y despachos. | Oficinas y despachos para servicios profesionales y de consultoría. | | | | | | |
| | | | Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública. | Garitas y casetas de vigilancia. | | | | | |
| | | Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares. | Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales. | | | | | | |
| | | | Ázogados y tribunales. | | | | | | |
| | | Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares. | Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales. | B | B | | | | |
| | | | Oficinas públicas. | | | | | | |
| | | Servicios especialidades de salud. | Laboratorios de análisis clínicos, dentales y especializados (genéticos), taller médico dental. | | | | | | |
| | | | Laboratorios de radiografías. | | | | A | | |
| | | | Clinicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (ambulatoria). | | | | A | | |
| | | | Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud, Bancos de sangre o de órganos; centros de socorro y de centrales de ambulancia. | | | | A | | |
| | | Servicios de salud para animales. | Veterinarias. | | | | | | |
| | | | Clinicas y hospitales veterinarios. | | | | | | |
| Servicios de asistencia social. | Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; centros de integración familiar y juvenil. | | | | | | | | |
| | Servicios de educación preescolar y cuidado de menores. | Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil. | | | | | | | |
| Servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna. | | | | | | | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 78

| Permitido <input type="checkbox"/> Prohibido <input type="checkbox"/> | | | | Habitacional | Habitacional con Comercio en Planta Baja | Habitacional con Servicios | Habitacional Mixto | Equipamiento | Espacio Abierto | |
|---|---|---|--|--------------|--|----------------------------|--------------------|--------------|-----------------|--|
| *A* Uso Permitido, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Blvr. Manuel Ávila Camacho, entre Av. Ejército Nacional Mexicano y Juan Vázquez de Mella. *B* Uso Permitido, sólo en inmuebles catalogados. *C* Uso Permitido, únicamente en la Zona Hotelera. *No mayores a 100.00 m ² de construcción. | | | | H | HC | HS | HM | E | EA | |
| Clasificación de los Usos del Suelo | | | | H | HC | HS | HM | E | EA | |
| Género | Subgénero | Tipología | Uso del Suelo | H | HC | HS | HM | E | EA | |
| Servicios | Servicios técnicos, profesionales y sociales | Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal. | Capacitación técnica de: idiomas, computación, contabilidad, manejo; capacitación de oficios: academias de belleza. | | | | | | | |
| | | | Danza, teatro, música y bellas artes. | B | B | | | | | |
| | | Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal. | Centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, pesas, natación. | | | | | | | |
| | | | Gimnasios* | | | | | | | |
| | | | Bibliotecas, centros comunitarios y culturales; hemerotecas y ludotecas. | B | B | | | | | |
| | Casas de cultura | B | B | | B | | | | | |
| | Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transportes y telecomunicaciones | Servicios de capacitación, educación e investigación en general. | Escuelas primarias, escuelas secundarias y escuelas secundarias técnicas. | | | | | | | |
| | | | Educación y capacitación técnica a nivel medio superior; educación a nivel medio superior; educación a nivel superior o licenciatura y posgrados; centros de investigación científica y tecnológica. | | | | | | | |
| | | Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general. | Canchas deportivas bajo techo y descubierta; squash y albercas. | | | | | | | |
| | | | Teatros, cines y cinetecas; | | | | | | | |
| | | | Centros de exposiciones temporales y al aire libre; galerías de arte y museos. | B | B | | | | | |
| | | | Video juegos, juegos, electromecánicos. | | | | | | | |
| | | | Billares, boliche; juegos de mesa, pistas de patinaje. | | | | | | | |
| | | Centros de apuestas, casinos y sitios de juego. | | | | | | | | |
| | | Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. | | | | | | | | |
| | | Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal. | Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas. | | | | | | | |
| | | | Cafés. | | | | | | | |
| | | | Fuentes de sodas, torterías y cocinas económicas. | | | | | | | |
| | | | Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. | | | | | | | |
| | | Taquerías, antojerías. | | | | | | | | |
| Servicios de alimentos y bebidas en general. | | Salones de baile y peñas. | | | | | | | | |
| | Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante -bar, discotecas, cervecerías. | | | | | | | | | |
| Servicios de hospedaje. | Hoteles. | | | | | C | | | | |
| | Suites y departamentos amueblados | B | B | B | B | | | | | |
| | Moteles. | | | | | | | | | |
| Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal. | Sastrerías en general; alquiler de ropa (trajes y smokings); lavanderías, tintorerías; recepción de ropa para lavado y planchado. | | | | | | | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 79

| Permitido <input type="checkbox"/> Prohibido <input type="checkbox"/> | | | | Habitacional | Habitacional con Comercio en Planta Baja | Habitacional con Servicios | Habitacional Mixto | Equipamiento | Espacio Abierto | |
|---|---|--|--|--------------|--|----------------------------|--------------------|--------------|-----------------|--|
| *A* Uso Permitido, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Blvr. Manuel Avila Camacho, entre Av. Ejército Nacional Mexicano y Juan Vázquez de Mella. *B* Uso Permitido, sólo en inmuebles catalogados. *C* Uso Permitido, únicamente en la Zona Hotelera. *No mayores a 100.00 m ² de construcción. | | | | | | | | | | |
| Clasificación de los Usos del Suelo | | | | H | HC | HS | HM | E | EA | |
| Género | Subgénero | Tipología | Uso del Suelo | | | | | | | |
| Servicios | Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transportes y telecomunicaciones | Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal. | Reparación y mantenimiento de relojes y joyería. | | | | | | | |
| | | | Reparación y mantenimiento de calzado. | | | | | | | |
| | | | Renta de computadoras con o sin servicios de internet. | | | | | | | |
| | | | Estudios fotográficos. | | | | | | | |
| | | | Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos, electrodomésticos, instalaciones domésticas, cerrajerías | | | | | | | |
| | | | Tapicería. | | | | | | | |
| | | Servicios personales en general. | Salas de masaje, spa, camas de bronceado | | | | | | | |
| | | | Salones de belleza, peluquerías. | | | | | | | |
| | | | Clinicas de belleza sin cirugía. | | | | | | | |
| | | Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general. | Agencias de correos, telégrafos y teléfonos. | | | | | | | |
| | | | Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos. | | | | | | | |
| | | Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares. | Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales y radio localización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet. | | | | | | | |
| | | | Bancos, cajeros automáticos, casas de cambio. | | | | | | | |
| Estacionamiento público y privado. | Casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, casas de préstamo y casas de empeño. | | | | | | | | | |
| | Estacionamientos públicos, privados y pensiones. | | | | | | | | | |
| Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general. | Reparación y mantenimiento de equipos de cómputo. | | | | | | | | | |
| Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados. | Vulcanizadoras, servicio de alineación y balanceo. | | | | | A | | | | |

4.4. Normas de Ordenación

De conformidad con lo señalado en el Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003; el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, determina las Normas de Ordenación que permiten el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano establecida, quedando como sigue:

La delimitación de las Áreas de Actuación, deberán definirse de manera específica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, en este caso, la Delegación Miguel Hidalgo; su orientación estará en función de las características, condiciones y problemática del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo.

Entre las variables que determinarán esta disposición se encuentran: situación urbana, cobertura de infraestructura, distribución de la ocupación del espacio y capacidad socioeconómica de quienes la habitan. Adicionalmente, con una perspectiva regulatoria de fomento y desarrollo, se preverá la participación de todos los sectores de la sociedad para que, en conjunto, se definan los usos y destinos que se darán al suelo.

4.4.1. Normas de Ordenación que aplican en las Áreas de Actuación, señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano del D.F.

1. Áreas con Potencial de Reciclamiento (APR): No aplican en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

2. Áreas con Potencial de Desarrollo (APD): No aplican en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

3. Áreas de Integración Metropolitana (AIM): No aplican en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

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

Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.

4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

4.3. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.

4.4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.

4.5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendedores de ropa y antenas de todo tipo, requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.

4.6. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo

resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.

4.7. No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.

4.8. En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas jardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.

4.9. Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.

4.10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

4.11. Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.

4.12. La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores iguallen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.

4.13. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.

4.14. El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.

4.15. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia de Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este programa.

4.4.2. Normas Generales de Ordenación

No aplican dentro del polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco las veinticinco Normas Generales de Ordenación, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 08 de abril de 2005, así como la Norma General de Ordenación Núm. 26, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Núm. 901 el 10 de agosto de 2010 y publicaciones subsecuentes y la Norma 29 Mejoramiento de las Condiciones de Equidad y Competitividad para el Abasto Público, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Núm. 1099, el 20 de mayo de 2011.

4.4.3. Normas de Ordenación Particulares

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

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

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

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

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

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

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

$CUS = \text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos} / \text{superficie total del predio.}$

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

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

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

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

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

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

El porcentaje mínimo de área libre de construcción permitida dentro del PPDU Polanco es del 30% de la superficie de cada predio; con excepción de los predios señalados con diferente porcentaje en el plano E-3, "Zonificación y Normas de Ordenación".

El área libre de construcción, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada o arbolada.

Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad, por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banquetta, considerando lo siguiente:

El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse desde la planta baja hasta el último nivel.

Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que evaluará y aprobará el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formará parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

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

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

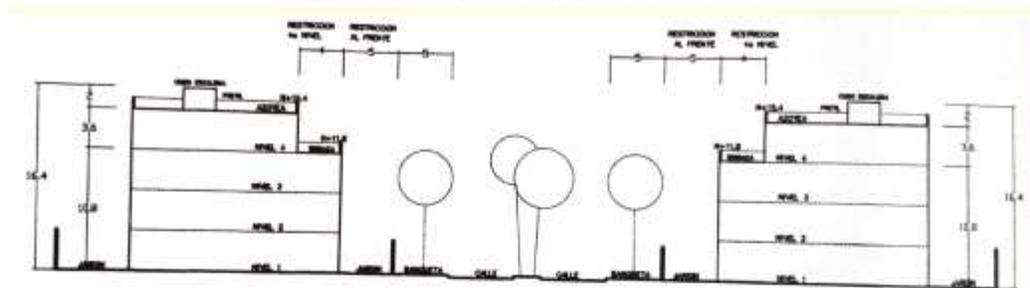
Norma de Ordenación Particular para el Área construible en zonificación denominada Espacio Abierto (EA)

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

Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación

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

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



Fuente: PPDU Polanco, 2013

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

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

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

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

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

Norma de Ordenación Particular para Subdivisión de Predios

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

| ZONIFICACIÓN | LOTE MÍNIMO Y/O SUPERFICIE MÍNIMA RESULTANTE (m ²) |
|--------------|--|
| H | 400 |
| HC | 400 |
| HM | 400 |
| HS | 750 |
| E | 750 |

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

Norma de Ordenación Particular para Zonas Federales y Derechos de Vía

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

Norma de Ordenación Particular para la Vía Pública

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

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

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

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

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

Norma de Ordenación Particular para Ampliación de construcciones existentes

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

Norma de Ordenación Particular para el Estudio de Impacto Urbano

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

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

- II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000.00 m² de construcción.
- III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000.00 m²).
- IV. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10,000.00 m² de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 5,000.00 m² de construcción.
- V. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000.00 m² de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500.00 m² de construcción.

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

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

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

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

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

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

La Autoridad Delegacional, verificará que la obra nueva realizada cuente con el pozo de absorción y en su caso, con la planta de tratamiento antes señalada, en los términos determinados por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, con anterioridad a otorgar la Autorización de Uso y Ocupación a que se refieren los Artículos 65 y 66 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Norma de Ordenación Particular para Zonas y Usos de Riesgo

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

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

No aplica en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

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

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

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

Norma de Ordenación Particular para Estacionamientos Subterráneos

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

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

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

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

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

El número de viviendas que se pueden construir, dependerá de la superficie del predio, del número de niveles permitidos, del área libre, así como de la superficie mínima de vivienda que se determina en cada zonificación en el plano E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación” de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo. En ningún caso, la vivienda podrá tener una superficie menor a 150 m² sin contar indivisos; o 200 m² y 250 m², según las zonas especificadas en el Plano E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación”.

Para calcular el número de viviendas posibles en cada caso, debe usarse la siguiente fórmula:

$$\begin{aligned} (\text{Superficie del predio}) \times (\% \text{ de Área Libre}) &= \text{COS} \\ (\text{COS}) \times (\text{Número de Niveles}) &= \text{CUS} \\ (\text{CUS}) / (\text{Área Mínima por Vivienda}) &= \text{Número de Viviendas posibles} \end{aligned}$$

Cuando en el cálculo del número de viviendas posibles resulte una fracción decimal, el número de viviendas que pueden realizarse deberá ajustarse al número entero inmediato inferior, si el dígito es menor o igual que 0.59; o bien, podrá incrementarse a la unidad siguiente, si el dígito es igual o mayor que 0.60.

En todos los casos, deberá aplicarse lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

Las viviendas tendrán como superficie mínima, una superficie igual o mayor a 150.00 m², sin contar indivisos. Se exceptúa de lo anterior, la zona comprendida entre Av. Presidente Masaryk, Calz. Gral. Mariano Escobedo, Av. Campos Eliseos, Av. Rubén Darío y Arquímedes, en donde la superficie mínima por vivienda será de 200.00 m² y 250 m². En ningún caso, se contabilizarán en dicha superficie, las áreas destinadas a pasillos, corredores, escaleras y cualquier otro indiviso no habitable como superficie de vivienda. Tampoco se considerará para estos efectos la superficie de balcones, bodegas, estacionamientos, “roof garden”, salones de juegos o usos múltiples, jardines, patios y cualquier otra área destinada a satisfacer servicios para los condóminos, ya sean copropiedad o área privativa.

Norma de Ordenación Particular para Zonificación Habitacional

Quedan prohibidos todos los usos del suelo distintos al habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar en la zonificación Habitacional “H”, en cualquier superficie, excepto en: a) Los inmuebles que legalmente hayan acreditado algún Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y que a la fecha, continúen vigentes, b) Los usos del suelo permitidos en inmuebles catalogados, que se indican en la Norma de Ordenación Particular, correspondiente.

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

Los usos del suelo permitidos en los inmuebles catalogados serán los indicados en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano únicamente en la zonificación Habitacional, es decir, representaciones oficiales diplomáticas y estatales; servicios recreativos de danza, teatro, música y bellas artes; bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; centros de exposiciones, galerías de arte y museos; casas de cultura; librerías y tienda de artesanías; suites y departamentos amueblados, todos ellos sin cafeterías, ni restaurantes de ningún tipo. Los bancos y casa de cambio sólo se permitirán en las zonificaciones HC, HS y HM, siempre que no afecten las características de la edificación referidas a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de la construcción, en estricto apego a lo establecido en la Norma No. 4 de Áreas de Conservación Patrimonial.

Norma de Ordenación Particular para Predios con Zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) con Frente a la Av. Presidente Masaryk y Esopo

El uso del suelo, la altura y la zonificación asignadas por el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, a los predios con zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), ubicados en ambos paramentos de la Av. Presidente Masaryk, de Plinio a Arquímedes y los predios ubicados en el paramento sur de la Av. Presidente Masaryk de Arquímedes a Spencer, así como los que se ubican con frente a Esopo entre Ferrocarril de Cuernavaca y Plinio, podrán desarrollar el uso comercial en todos los niveles de altura permitidos en el Plano E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación”. Se exceptúa de lo anterior, a los predios que se ubican en el paramento sur de la Av. Presidente Masaryk entre Anatole France y Alejandro Dumas.

Norma de Ordenación Particular para Predios con Frente a Rubén Darío

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

- Área libre de Construcción y Alturas de Edificación.

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

- Superficie Mínima de Vivienda

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

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

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

- Restricciones de Entradas y Salidas

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

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

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

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

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

Norma de Ordenación Particular para enseres en la vía pública

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Polanco** en la **Delegación Miguel Hidalgo** 90

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

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

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

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

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

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

Norma de Ordenación Particular para Usos Prohibidos

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

Norma de Ordenación Particular para Paisaje Urbano**A. Fisonomía Urbana**

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

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

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

Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Polanco** en la **Delegación Miguel Hidalgo** 91

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabla de Lineamientos de diseño y normatividad de la fisonomía urbana

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

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

| | |
|---|---------------|
| Cualquier intervención en Área de Conservación Patrimonial deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, así como el alineamiento y desplante de las construcciones. | |
| Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y el INAH en caso de ser Zona Histórica o Arqueológica de acuerdo a la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación (inciso 4.1). | |
| Demoliciones | • Permitidas. |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 92

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

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

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

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 94

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

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

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

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 95

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

B. Espacio Público

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

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

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

C. Espacios Abiertos

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

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

Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Polanco** en la **Delegación Miguel Hidalgo** 97

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

D. Anuncios

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

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

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

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

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

E. Estacionamientos

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

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

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

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

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

La demanda de cajones de estacionamiento se establece como sigue:

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

Valet Parking (Acomodador de vehículos)

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

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

Estacionamiento en vía pública

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

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

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

Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Polanco** en la **Delegación Miguel Hidalgo** 100

- 17 Calz. General Mariano Escobedo en su cruce con Av. Ejército Nacional.
 - 18 Calz. General Mariano Escobedo en su cruce con Homero.
 - 19 Calz. General Mariano Escobedo en su cruce con Euler.
 - 20 Calz. General Mariano Escobedo en su cruce con Av. Campos Elíseos.
 - 25 Julio Verne en su cruce con Av. Paseo de la Reforma.
 - 26 Monte Elbruz en su cruce con M. S. Elías.
 - 27 Lamartine en su cruce con Av. Presidente Masaryk.
 - 28 Lamartine en su cruce con Campos Elíseos.
 - 29 Lamartine en su cruce con Tres Picos.
 - 30 Lamartine en su cruce Rubén Darío.
 - 31 Homero en su cruce con Schiller y Newton
 - 32 Schiller en su cruce en su cruce con Campos Elíseos
 - 33 Schiller en su cruce con Av. Polanco.
 - 34 Schiller en su cruce con Rubén Darío.
 - 35 Ejército Nacional en su incorporación con Juan Racine.
 - 36 Ejército Nacional en su intersección con Blas Pascal y José Luis LaGrange
2. Debe sustituirse y/o colocarse nuevo señalamiento vial, claro y suficiente, en las siguientes intersecciones:
- Ejército Nacional en su cruce con Periférico Norte.
 - Ejército Nacional en su cruce con Av. Moliere.
 - Ejército Nacional en su cruce con Eugenio Sue.
 - Ejército Nacional en su cruce con Arquímedes.
 - Av. Homero en su cruce con Mariano Escobedo.
 - Av. Horacio en su cruce con Blvd. Periférico Norte.
 - Av. Horacio en su cruce con Av. Ferrocarril de Cuernavaca.
 - Av. Horacio en su cruce con Anatole France, Musset y Alejandro Dumas.
 - Av. Horacio en su cruce con Arquímedes.
 - Av. Horacio en su cruce con Newton.
 - Av. Horacio en su cruce con Av. Mariano Escobedo.
 - Av. Presidente Masaryk en su cruce con Av. Moliere.
 - Av. Presidente Masaryk en su cruce con la calle Alejandro Dumas.
 - Av. Presidente Masaryk en su cruce con la calle Newton.
 - Av. Presidente Masaryk en su cruce con la Av. Mariano Escobedo.
 - Calle Emilio Castelar en su cruce con Julio Verne.
 - Calle Emilio Castelar en su cruce con Arquímedes.
 - Calle Emilio Castelar en su cruce con Luis G. Urbina.
 - Calle Tres Picos y Rubén Darío.
 - Av. Paseo de la Reforma y Julio Verne.
 - Av. Paseo de la Reforma en su cruce con Arquímedes.
3. Debe darse manteniendo a las banquetas y sustituirse la carpeta asfáltica en los siguientes tramos de calles:
- Av. Homero, en el tramo comprendido entre las calles Jean Racine y Mariano Escobedo.
 - Av. Horacio, en el tramo comprendido entre Blvd. Periférico Norte y Moliere.
 - Av. Horacio, en el tramo comprendido entre Goldsmith y Arquímedes.
 - Calle Cicerón en el tramo entre las Avenidas Ferrocarril de Cuernavaca y Moliere.
 - Av. Presidente Masaryk, en el tramo entre las Avenidas Ferrocarril de Cuernavaca y Moliere.
 - Av. Newton, de Ejército Nacional a Aristóteles.
4. Modernización del sistema de semáforos.

Se propone modernizar los controles de los semáforos para que sean del tipo computarizado (inteligentes) que permitan cambios en los ciclos según las variaciones de la demanda. En la actualidad, el sistema está

funcionando con semáforos de tiempo fijo con uno o máximo dos programas durante el día, los cuales no responden a las variaciones de los flujos vehiculares aun cuando se encuentran sincronizados.

Programa de parquímetros en la vía pública

Para racionalizar el uso del estacionamiento en la vía pública y moderar la realización de viajes en automóvil a la zona, como lo establece la estrategia del "Estudio de Potencial de Movilidad en Polanco", se propone la instrumentación del programa de parquímetros que la Delegación Miguel Hidalgo viene trabajando con el Gobierno del Distrito Federal a través de la Autoridad del Espacio Público. Se prevé que este programa pueda generar a la Colonia Polanco recursos que se canalizarían a obras relacionadas con mejoras del espacio público, para lo cual se propondrá, en su momento, un Comité de Transparencia y Rendición de Cuentas de los recursos obtenidos, mismo que tiene fundamento en el Reglamento para el Control de Estacionamiento en las Vías Públicas. Así mismo, se plantea la posibilidad de establecer un esquema de exención de pago a los vecinos de Polanco, para un cajón-día por predio, de acuerdo a lo dispuesto en el "Reglamento para el Control de Estacionamiento en las Vías Públicas del Distrito Federal".

Como lo indica la Figura 16, el área de instalación de los parquímetros cubre las colonias Polanco, Anzures, Nueva Anzures y Casa Blanca con el siguiente polígono: al sur la Av. Rubén Darío y Av. Reforma, al poniente Periférico, al norte Av. Ejército Nacional, al oriente Circuito Interior y Av. Mariano Escobedo. Todo aquel espacio en la vía pública donde la Figura 15 no establezca expresamente que queda prohibido el estacionamiento podrá ser área de aplicación para el programa de parquímetros. Se estima con base en el inventario de cajones en la vía pública que 9,032 cajones estarán sujetos al programa de parquímetros del GDF.

Figura 16. Área de instalación de parquímetros.



Fuente: Estudio de Potencial de Movilidad en Polanco, ubicado dentro del perímetro delegacional. 2011

Transporte

En virtud de que las rutas de transporte público concesionado (microbuses y autobuses) que transitan por la colonia ocasionan graves problemas en la circulación vehicular, para atender la demanda actual de transporte de esta zona de una forma más eficaz, se propone consolidar los servicios que operan actualmente en: 1) dos corredores de transporte para atender los viajes de largo recorrido y, 2) dos circuitos de Polancobús que atenderán viajes locales dentro de la misma Colonia. El concentrar el transporte público en las dos arterias con mayor afluencia de pasajeros de la Colonia tiene por objeto ofrecer un servicio de transporte público eficiente y, a su vez aliviar las condiciones de tránsito en las otras dos arterias. En este sentido, los servicios propuestos toman el nombre de la vialidad por la que circulan dentro de la Colonia y son: 1) el Corredor Ejército Nacional y, 2) el Corredor Horacio.

El Corredor de Av. Ejército Nacional, propone consolidar en un sólo servicio a los 3 ramales que actualmente circulan por Ejército Nacional. El recorrido del trazo propuesto que se muestra en la Figura 17 tiene una longitud de 13.6 km en ambos sentidos.

Partiendo de una asignación de volúmenes de pasajeros de los ramales que actualmente operan sobre les al servicio propuesto se tiene que el tramo crítico se presenta sobre Gutenberg a la altura de la Av. Mariano Escobedo en donde se registra un volumen máximo de 2,092 pasajeros en horas de máxima demanda (HMD).

Para atender los viajes locales relativamente cortos se propone establecer un servicio operado con unidades de baja capacidad que se ha denominado **Polancobús**. El trazo de este servicio pretende comunicar entre sí en sentido oriente-poniente los principales destinos dentro de la Colonia

Para conocer estos destinos, se ubicaron en un plano los principales puntos atractores de viajes dentro de la zona de estudio tales como centros comerciales, hoteles, comercios independientes importantes, principales edificios de oficinas, puntos de transbordo del transporte público, supermercados, entre otros. A partir de los patrones de concentración de estos puntos a tractores se identificaron a su vez seis zonas dentro de la Colonia que presentan una alta incidencia de estos puntos. Las zonas a tractoras de viajes se ubican por orden de importancia en; 1) la parte norte de la sección V próxima a Liverpool, 2) en la parte norte y oriente de la sección I entre Av. Ejército Nacional y el Periférico, 3) la parte sur de la sección IV en donde se encuentra la zona hotelera, 4) la parte norte de la sección II contigua a Plaza Moliere, 6) la parte sur de las secciones II y III entre Av. Masaryk y Av. Reforma - Periférico y, 5) la zona comercial de Polanco (Polanquito).

Como se muestra en la Figura 19, el trazo propuesto para este servicio hace uso de las dos Avenidas con recorrido oriente-poniente de menor capacidad; Av. Masaryk y Av. Homero y enlaza directamente 5 de las 6 zonas descritas con anterioridad. Su configuración consiste de dos circuitos sobrepuestos; el primero con recorrido en sentido de las manecillas del reloj y el segundo con recorrido en sentido contrario a éstas. El utilizar una configuración de ruta de este tipo tiene como objetivo que el usuario desde cualquier punto pueda hacer su viaje de regreso sobre la misma vialidad sin necesidad de desplazarse cerca de 400 m para tomar la unidad en sentido contrario. El recorrido de cada circuito tiene una longitud de 7.0 km y de 14.0 km en total para los dos circuitos.

Figura 19. Recorrido propuesto para el Polancobús.



Fuente: Estudio de Potencial de Movilidad en Polanco, ubicado dentro del perímetro delegacional. 2011

Estacionamientos

A partir del diagnóstico de este punto, se establece que:

- No se encontraron en el polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco, predios específicamente disponibles para la instalación alternativa de estacionamientos públicos o privados, por lo cual, para satisfacer la

demanda de estacionamiento y agilizar la circulación vial, resulta deseable la construcción de estacionamientos subterráneos y/o verticales en los emplazamientos de los actuales estacionamientos a nivel de banqueta; o la construcción de estacionamientos públicos subterráneos y/o verticales nuevos en cualquier zonificación, excepto en zonificación EA (Espacio Abierto).

- Con el fin de hacer eficiente el espacio con que cuentan los actuales y futuros estacionamientos, se recomienda la promoción de la utilización de elevadores de automóviles, siempre y cuando se establezca la obligación de contar con un seguro de responsabilidad civil.
- La posible combinación de estacionamientos públicos con otros usos o actividades está determinada en la tabla de uso del suelo de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco.
- Derivado de la problemática vial que generan los establecimientos mercantiles al no contar con cajones suficientes de estacionamiento y en consecuencia satisfacer la demanda de los mismos mediante la indebida apropiación de la vía pública, se incluyó en el capítulo de normatividad la obligación para todo establecimiento mercantil de contar con los cajones de estacionamiento que exige la Ley, como condición para que se revalide/renueve/refrende su declaración de apertura o licencia de funcionamiento.

Propuestas de movilidad peatonal y pacificación del tránsito (*tráfico calmado*)

Con el objeto de contribuir a solventar los problemas de movilidad peatonal así como, de aprovechar áreas de potencial, se propone llevar a cabo inicialmente acciones de mejoramiento del espacio público y pacificación del tránsito en los siguientes corredores y zonas de la Colonia Polanco que presentan condiciones de mayor conflicto o cuentan con mayor potencial (espacio urbano desaprovechado):

- *Zona 30 Polanquito*: Se crea un área de pacificación del tránsito en un polígono con forma de cruz delimitado al norte por la calle de Homero, al poniente Edgar Allan Poe, al sur Campos Eliseos y al oriente Aristóteles. En la parte más esbelta el límite poniente es Anatole France y al oriente Alejandro Dumas.
- *Corredor Horacio*: Se regenera el camellón central para dar preferencia a la circulación peatonal.
- *Corredor Newton*: Se modifica la geometría de la calle para facilitar la movilidad peatonal y ordenar el estacionamiento de vehículos en vía pública.
- *Intersecciones seguras*: Se seleccionaron intersecciones que presentan dificultades para la óptima circulación peatonal. Se modifica el diseño geométrico y los dispositivos para el control del tránsito con objeto de mejorar la seguridad y comodidad de los usuarios de estos cruces.

El *tráfico calmado* es el resultado de la combinación de medidas, principalmente físicas, que reducen los efectos negativos del uso de los vehículos automotores en la vía, modificando el comportamiento del conductor y disminuyendo la velocidad de circulación vehicular, para mejorar las condiciones de los usuarios. Las medidas que se combinan son:

- Sensibilización, concientización, educación y motivación de los diferentes usuarios de las vías.
- Programas y paquetes tecnológicos aplicables a la señalización y el control.
- Infraestructura física, dispositivos y mecanismos implantados en la vía; resaltos, estrechamientos viales, chicanas, salientes, islas centrales, franjas vibradoras, cambios en el material de la vialidad, etc.

Programa ECO-BICI

El esquema Eco bici propuesto por el Gobierno del Distrito Federal contempla poner a disposición de los residentes y usuarios de la zona una flotilla de 1,000 bicicletas públicas que se podrán usar por aquellas personas previamente suscritas al programa, por un tiempo límite. Para hacer disponibles esta flotilla de bicicletas se contempla la instalación de 45 ciclo estaciones, lo que da un tamaño promedio de ciclo estación de 22 bicicletas. La figura 20, presenta la ubicación de cada ciclo estación propuesta en las Colonias Polanco y Anzures.

Figura 20. Polígono propuesto para el Programa ECO-BICL.



Fuente: Estudio de Potencial de Movilidad en Polanco, ubicado dentro del perímetro delegacional. 2011

Es importante señalar que en razón de la fuerte competencia existente por el escaso espacio público disponible, el esquema inicialmente contempla operar compartiendo la vialidad con otros vehículos, utilizando en tramos el carril de la extrema derecha generalmente destinado a estacionamiento, y prohibiendo el uso de camellones y banquetas para la circulación de las bicicletas. Se considera deseable instrumentar programas de difusión y cultura de la bicicleta tanto a ciclistas como conductores y la dotación de señalamiento vertical y balizamiento sobre las Avenidas más transitadas de la Colonia que oriente y proteja al usuario de la bicicleta.

Finalmente, cabe mencionar que la ubicación propuesta para las ciclo estaciones se ha hecho concurrir, en la medida de lo posible, con la ubicación de las paradas del Polancobús y de los dos sistemas troncales de transporte público con el fin de facilitar la complementariedad de ambos modos de transporte en beneficio del usuario.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 106

VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS

Derivado del diagnóstico presentado en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" y con el fin de coordinar las acciones, que permitan alcanzar la imagen objetivo planteada, es decir:

1. Preservar, proteger y mejorar la habitabilidad en la calidad de vida de la Colonia Polanco.
2. Conservar el carácter Patrimonial de Polanco.
3. Mejorar la movilidad interna a la conectividad con el resto de la ciudad.
4. Mitigar la saturación de las vialidades, con el establecimiento de estacionamientos públicos y privados.
5. Colocar parquímetros en las vialidades, principalmente donde se realiza el estacionamiento en doble fila.

Debido a lo anterior, el presente Programa determina de manera prioritaria, las obras y acciones que deberán realizarse para dar atención a la población, debiendo ser calendarizadas según la disponibilidad de recursos, y previstas en los Programas Operativos Anuales (POA) de la Autoridad Delegacional.

Para cumplir con lo anterior, se indican los tiempos programados para su ejecución, es decir corto, mediano y largo plazos y será a partir de la entrada en vigor del presente Programa Parcial, como a continuación se describe:

Cuadro No. 20 Plazos de Ejecución

| PLAZO | NÚMERO DE AÑOS |
|---------|----------------|
| Corto | 3 |
| Mediano | 6 |
| Largo | 9 |

Las dependencias corresponsables de los programas se enlistan a continuación:

Cuadro No. 21 Dependencias Corresponsables de las Acciones Estratégicas

| Dependencia | Abreviatura |
|--|-------------|
| Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda | SEDUVI |
| Secretaría de Transportes y Vialidad | SETRAVI |
| Secretaría del Medio Ambiente | SMA |
| Secretaría de Obras y Servicios | SOS |
| Secretaría de Cultura | SC |
| Secretaría de Finanzas | SF |
| Delegación Miguel Hidalgo | DMH |
| Autoridad del Espacio Público | AEP |
| Instituto de Verificación Administrativa | INVEA |

Debido a lo anterior, se enlistan las siguientes acciones estratégicas, las cuales deberán de interactuar en forma conjunta para lograr su integración tanto territorial, como socioeconómica de la zona con sus habitantes:

Cuadro No. 22 Acciones Estratégicas

| No. | Problemática | Programa Propuesto | Magnitud/Ubicación | Participantes | Plazos de Ejecución |
|--------------------------------|---|---|---|------------------------|---------------------|
| MOVILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL | | | | | |
| 1 | Intersecciones vehiculares conflictivas | Sincronización de semáforos, rediseño de intersecciones y prohibición de estacionamiento en vía pública | Intersecciones dentro del perímetro del área de aplicación del PPDU Polanco | DMH, SETRAVI, SSP, SOS | Corto |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 107

| No. | Problemática | Programa Propuesto | Magnitud/Ubicación | Participantes | Plazos de Ejecución |
|-----------------------|--|---|---|---|---------------------|
| 2 | Deficiente señalización de vialidades | Instalación o reposición de señales viales vertical y horizontal | Cruceros viales. | DMH | Corto |
| 3 | Deterioro del transporte público interno | Operación del Polancobús | Corredor Ejército Nacional y Calles de Horacio y Homero | SETRAVI, DMH, Transportistas | Corto |
| 4 | Tránsito vehicular rápido | Implantación de medidas de pacificación del tránsito (Tránsito calmado) | Principales vialidades dentro del perímetro del área de aplicación del PPDU Polanco | SETRAVI, DMH | Mediano |
| 5 | Poca movilidad peatonal en corredores - zona terciaria | Liberación de obstáculos en vía pública | Presidente Masaryk entre Anatole France y Arquímedes; calles de Polanquito | SETRAVI, DMH, Propietarios | Mediano |
| 6 | Estacionamiento prolongado en vía pública | Instalación de parquímetros | Avenidas: Rubén Darío, Reforma, Periférico, Ejército Nacional, Circuito interior y Mariano Escobedo. | SETRAVI, DMH | Corto |
| 7 | Inadecuada ubicación de sitios de taxi y microbús | Reubicación de sitios | Número y ubicación de sitios adecuados | SETRAVI, DMH, Transportistas | Corto |
| 8 | Estacionamiento de bicicletas | Instalación de estacionamientos para bicicletas y mobiliario urbano correspondiente | 34 estaciones dentro del perímetro del área de aplicación del PPDU Polanco. | DMH, SETRAVI, Usuarios | Corto |
| 9 | Déficit de cajones de estacionamiento en la vía pública | Construcción de estacionamientos públicos | Evaluación de ubicaciones próximas a la demanda. | SETRAVI, SEDUVI, AEP, DMH, e Iniciativa privadas | Mediano |
| 10 | Impactos en Polanco de obras viales del GDF, principalmente del 2° piso a Periférico | Obras de mitigación de los flujos vehiculares inducidos por 2° piso, deprimidos y distribuidores viales | Paseo de la Reforma, Presidente Masaryk, Ejército Nacional, Ferrocarril de Cuernavaca, Mariano Escobedo, Horacio, Homero, Newton. | SETRAVI, SOS, SEDUVI, DMH | Mediano |
| USOS DEL SUELO | | | | | |
| 11 | Restaurantes en funcionamiento con diferente zonificación | Control de Restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías | Inmuebles con usos diferentes al Habitacional. | DMH, SEDUVI, particulares y Comités Vecinales | Corto |
| 12 | | Emisión de un padrón de establecimientos mercantiles con funcionamiento de restaurantes. | Toda la zona de aplicación del Programa Parcial | DMH (Dirección General Jurídico y de Servicios Legales) | Corto |
| 13 | | Listado de inmuebles con pronunciamiento de antecedente de funcionamiento de uso de restaurantes, previo a la entrada en vigor del PPDU de 1992 (antes ZEDEC) | Toda la zona de aplicación del Programa Parcial | Comités Vecinales y DMH | Corto |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 108

| No. | Problemática | Programa Propuesto | Magnitud/Ubicación | Participantes | Plazos de Ejecución |
|-------------------------|--|---|---|---|------------------------|
| 14 | Cambios irregulares de usos del suelo | Aplicación estricta de la normatividad | Todas las secciones de Polanco | SEDUVI, DMH, Propietarios | Corto |
| 15 | Deterioro y desaparición de inmuebles y sitios patrimoniales | Control, promoción y estímulos para la preservación de inmuebles patrimoniales | 256 inmuebles catalogados y sitios del patrimonio cultural como los parques Lincoln y América. | SEDUVI, SMA, SF, DMH, Propietarios | Corto, mediano y largo |
| 16 | Fragmentación y deterioro de corredores terciarios | Mejoramiento físico, retiro de barreras e integración de corredores terciarios de escala metropolitana, urbana e interiores | Corredores de Ejército Nacional, Mariano Escobedo, Campos Eliseos, Presidente Masaryk, Horacio, Newton. | DMH, Propietarios de inmuebles, Empresarios | Corto y mediano |
| 17 | Crecimiento del comercio en vía pública y deterioro de imagen urbana | Aplicación estricta de normatividad y ordenamiento, mejoramiento físico de giros autorizados | Toda la colonia, sobre todo en corredores terciarios y estación del STC Metro | DMH, SG, Comerciantes | Corto |
| ESPACIO PÚBLICO | | | | | |
| 18 | Deterioro y poco uso del Teatro Ángela Peralta | Restauración por concurso y revitalización del Teatro Ángela Peralta | Teatro Ángela Peralta | DMH, SC y Vecinos | Corto |
| 19 | Desuso del derecho de vía en Ferrocarril de Cuernavaca | Ejecución en Obra del proyecto Parque Ecológico Lineal | La vía del FFCC (Av. Ferrocarril de Cuernavaca en Polanco de Esopo a Av. Ejército Nacional) | SMA, DMH | Corto |
| 20 | Deterioro de espacios públicos y áreas verdes | Mantenimiento preventivo permanente de espacios públicos y áreas verdes | Espacios públicos, plazas y parques, camellones de Polanco, sobre todo parques Lincoln, América y Uruguay. | SOS, DMH, Vecinos | Corto, mediano y largo |
| FISONOMÍA URBANA | | | | | |
| 21 | Contaminación visual por publicidad exterior | Retiro de anuncios espectaculares, mantas, vallas publicitarias, y mobiliario urbano irregular | Área de toda la colonia, sobre todo Periférico, Ejército Nacional, Mariano Escobedo, Presidente Masaryk, Newton y Horacio | SEDUVI, DMH, Iniciativa privada | Corto |
| 22 | Anuncios de establecimientos e instituciones sin identidad local | Estudio participativo para establecer una imagen de identidad en anuncios de empresas e instituciones en la colonia | Toda la colonia, en especial los corredores terciarios | SEDUVI, DMH, Vecinos, Empresarios | Corto y mediano |
| 23 | Catálogo de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano antiguo | Actualizar del catálogo de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Polanco. | Todos los inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Polanco | SEDUVI | Mediano |

6.1. Proyectos Urbanos del Gobierno del Distrito Federal

Los Proyectos Urbanos de Vialidad, programados por el Gobierno del Distrito Federal, con impacto directo en el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco son:

Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Polanco** en la **Delegación Miguel Hidalgo** 109

- Segundo Piso de cuota en Periférico, entre San Antonio y el Toreo, con entronques que impactan a Polanco en: Av. Paseo de la Reforma; Av. Presidente Masaryk; y Av. Ejército Nacional.
- Distribuidor vial en Anillo Periférico y Ferrocarril de Cuernavaca.
- Deprimido en el cruce de Av. Ferrocarril de Cuernavaca y Av. Ejército Nacional.
- Deprimido en Av. Ejército Nacional, de Aristóteles a Emerson.
- Adecuación vial en el cruce de Av. Río San Joaquín, Av. Ejército Nacional y Calz. Gral. Mariano Escobedo.
- Deprimido en Av. Paseo de la Reforma y Anatole France.

Se requiere que el Gobierno del Distrito Federal, considere las medidas de mitigación de los efectos inducidos sobre el tráfico vehicular externo al interior de Polanco.

VII. ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Con el objeto de garantizar que las estrategias y acciones de desarrollo urbano, propuestas en el presente instrumento de planeación se realicen con la calidad debida y en los plazos previstos, se señalan las siguientes medidas en los rubros de: administración urbana, participación ciudadana y estrategia financiera, en los términos que a continuación se describen.

7.1. Administración Urbana

A fin de llevar a cabo las propuestas sugeridas en el Estudio de Potencial de Movilidad en Polanco, entre otras, las obras del Polancobús, la aplicación y control del *tráfico calmado*, la instalación de parquímetros y las demás acciones que de él se deriven, así como las demás acciones estratégicas señaladas, corresponde al Órgano Político Administrativo instrumentar y vigilar el cumplimiento de todas las normas determinadas en el presente instrumento, deberá asumir un claro compromiso político y administrativo con este Programa, difundirlo ampliamente entre los funcionarios de la Delegación que deban aplicarlo.

La Autoridad Delegacional a fin de llevar a cabo las acciones específicas propuestas y dar cumplimiento al presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, deberá coordinarse con las diferentes instancias del Gobierno local, como son: la Secretaría del Medio Ambiente, Secretaría de Transporte y Vialidad, así como de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Desarrollo Social, y demás que resulten competentes, de conformidad con los procedimientos establecidos en la Ley.

7.2. Participación Ciudadana

Además de los instrumentos de participación ciudadana previstos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, y con el fin de legitimar y democratizar las acciones que realice la Autoridad Delegacional dentro del polígono del presente Programa Parcial, deberá exponerse a los vecinos de Polanco y al público en general, todo proyecto ejecutivo o cualquier otra acción o medida que se pretenda llevar a cabo, y establecer con los vecinos organizados, los acuerdos necesarios para su realización.

Por lo anterior, la Autoridad Delegacional quedan obligadas a realizar las siguientes acciones:

- Realizar encuestas en Internet, cuyo objetivo será recopilar el mayor número de opiniones sobre las acciones que la Autoridad Delegacional pretenda llevar a cabo, antes de elaborar el proyecto, así como identificar los aspectos del mismo que resulten de trascendencia para los gobernados.
- Colocar en Internet (página web de la Delegación), la información necesaria y suficiente para que los habitantes de Polanco y otras personas interesadas, puedan conocer adecuadamente los programas, proyectos y acciones que se deriven de este Programa Parcial, y que tiendan al mejoramiento y desarrollo de Polanco.
- Llevar a cabo Talleres de Participación Ciudadana (periódicos), dirigidos a la población de Polanco, cuyo objetivo fundamental consistirá en informar y explicar con todo detalle, de manera clara y sencilla, las propuestas de acciones que la Autoridad Delegacional pretenda llevar a cabo.
- Realizar una Consulta Pública en la que se exponga de manera detallada el proyecto definitivo de la acción que pretenda llevar a cabo la Delegación, con el fin de conseguir la aprobación mayoritaria de vecinos y habitantes de la zona.
- Dar plena transparencia a la información sobre los procesos de ejecución y control de los proyectos específicos de desarrollo urbano realizados por la Delegación.

Para fines de conteo, y tratándose de acciones relacionadas con la actividad vecinal, deberá darse un voto de calidad a todas aquellas personas que acrediten ser vecinos de Polanco.

7.3. Estrategia Financiera

Las acciones previstas en este Programa Parcial y las que resultaron del Estudio de Potencial de Movilidad en Polanco, que deban ser financiados en su totalidad por la Delegación Miguel Hidalgo, deberán incluirse en los Programas Operativos Anuales, para los ejercicios fiscales correspondientes en los que existan acciones pendientes de realizar.

Una vez que se determine el costo en los proyectos ejecutivos, si la Delegación no cuenta con fondos suficientes, se podrán solicitar aportaciones voluntarias y/o concertadas, en principio a vecinos y comités vecinales y/o empresas instaladas en la zona, mediante la figura de un Fideicomiso Público, que transparente el uso de los recursos así obtenidos. Tal es el caso de

Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Polanco** en la **Delegación Miguel Hidalgo** 111

los proyectos ejecutivos y las obras peatonales de algunas vialidades, o del mantenimiento y revitalización de los espacios públicos.

En el caso de que los Corredores de Av. Ejército Nacional y Horacio, así como el Polancobús sean considerados viables y adecuados, será necesario llegar a acuerdos con los transportistas concesionarios que operan en la zona de Polanco, tanto para su participación económica y operativa en el proyecto, como para pactar la supresión de las rutas o trayectos que compitan con su operación.

Realizar las acciones pertinentes para obtener recursos económicos y estar en posibilidad de actualizar el catálogo de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Polanco.

VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Con el fin de garantizar la máxima eficacia de la zonificación propuesta, de las normas de ordenación establecidas y de las acciones propuestas, en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con instrumentos que aseguran su ejecución, los cuales se clasifican en: planeación, regulación, fomento, control y vigilancia, administrativos y jurídicos.

8.1. Instrumentos Planeación

Son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano:

1. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y su Reglamento, así como la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, las Normas de Ordenación Particulares establecidas en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, la Ley de Transporte y Vialidad, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley de Protección Civil, Sistema de Información Geográfica, Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal y los demás ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, Ley de Procedimiento Administrativo y el Reglamento de Verificación Administrativa.

8.2. Instrumentos de Regulación

Son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso destino y aprovechamiento del suelo:

- Homologación de uso del suelo: Dicho Instrumento para el Desarrollo Urbano, **no aplica** en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.
- Ley Ambiental del Distrito Federal, el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, El Código Penal para el Distrito Federal en sus Artículos relativos al uso del suelo y la gestión ambiental.
- El Listado de Inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, ubicados dentro del polígono de aplicación del presente Programa Parcial.
- Ley de Publicidad Exterior.
- Los Lineamientos Técnicos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

8.3. Instrumentos de Fomento

Son las normas y procedimientos para concertar e inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado, entre otros:

1. Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano

El uso del instrumento denominado Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, que prevé el Artículo 82 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no aplica en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en Miguel Hidalgo.

2. Áreas de Gestión Estratégica

El Instrumento de planeación y ordenamiento territorial del desarrollo urbano-ambiental, denominado Áreas de Gestión Estratégica previstas en el Capítulo Cuarto, Artículo 46 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no aplica en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en Miguel Hidalgo.

3. Cambio de Uso del Suelo

No podrán realizarse cambios de uso del suelo, sino hasta que se lleve a cabo la siguiente revisión y se apruebe un nuevo Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, como lo establezca la LDUDF. Por lo cual, no podrán tramitarse ni aprobarse cambios al presente Programa Parcial en términos del Artículo 42 de la Ley de Desarrollo

Urbano del Distrito Federal. Asimismo, no podrán realizarse homologaciones de usos del suelo conforme a los lineamientos establecidos en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

4. Polígono de Actuación

Los Polígonos de Actuación Social, privada o por cooperación a que se refieren los Artículos 76, 77, 78, 79, 80 y 81 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no aplican en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en Miguel Hidalgo.

8.4. Instrumentos de Control y Vigilancia

Son las normas y procedimientos que aseguran la congruencia de las acciones entre los agentes del desarrollo urbano, de conformidad con las disposiciones de la LDUDF, y los programas de desarrollo urbano y otros ordenamientos; incluyen, la coordinación administrativa y la participación ciudadana.

Los instrumentos de control y vigilancia establecidos en el presente Programa Parcial, se apoyan en el cumplimiento de la legislación y reglamentación en materia: de Desarrollo Urbano, de Construcción, Ambiental, de Patrimonio Cultural urbano y de Publicidad vigentes, para el Distrito Federal, entre otros.

- El Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo y el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, constituyen instrumentos administrativos de control del desarrollo urbano, que garantizan la aplicación y observancia de las disposiciones contenidas en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, en lo que se refiere a zonificación y usos del suelo, entre otros y coadyuvan en la correcta aplicación de las disposiciones obligatorias.
- Existen otros instrumentos relacionados con el desarrollo urbano, como son las Constancias de Alineamiento y Número Oficial, las Manifestaciones de Construcción, así como las autorizaciones para realizar fusiones, subdivisiones, re lotificaciones.

Los inmuebles con usos de suelo por acreditación de derechos adquiridos contrarios a los establecidos en el Plano E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación” de este Programa Parcial, serán válidos, legítimos y por tanto reconocidos, únicamente cuando hayan sido obtenidos conforme a lo establecido en el Programa anterior a este. De no ser así, los usos de suelo que contravengan lo dispuesto en el Plano E-3 de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se considerarán inválidos.

Para los inmuebles que soliciten la aplicación de la Norma de Ordenación Particular de “Restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías”, cuya finalidad sea realizar el control, vigilancia y regularización de dichos usos, deberán realizar el procedimiento determinado en dicha norma y cumplir con los lineamientos requeridos, existiendo un plazo no mayor a tres meses para su tramitación a partir de la entrada en vigor del presente Programa Parcial.

Control de uso del suelo

En lo que respecta al uso y aprovechamiento de áreas y predios tanto por parte de particulares como de gobierno, se prevén las siguientes acciones:

SEDUVI en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente, en los términos de la legislación urbana y ambiental vigente, emitirá autorizaciones a establecimientos y otros desarrollos que requieran del Dictamen de impacto Urbano-Ambiental.

8.5. Instrumentos Coordinación

Estos tienen como finalidad garantizar la articulación e interacción al interior de la delegación y con los diferentes organismos y dependencias gubernamentales.

Considerando lo anterior, la Autoridad Delegacional, deberá coordinarse con las diferentes instancias del Gobierno local: Secretaría del Medio Ambiente, Secretaría de Transportes y Vialidad, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y demás que resulten competentes.

Para efectos de la ejecución efectiva y eficiente, tanto de la normatividad, como de las propuestas contenidas en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, vigilar el cumplimiento y la ejecución por parte de las autoridades y los particulares, así como de promover las distintas acciones para llevar a cabo los proyectos propuestos.

Programa Operativo Anual

La Autoridad Delegacional, integrará en los Programas Operativos Anuales, las acciones que deberán ser calendarizadas según la disponibilidad de recursos, a fin de contar con recursos económicos para su realización.

Estímulos Financieros

Considerando que existen en Polanco un gran número de inmuebles catalogados, resulta de trascendental importancia referir el esquema de estímulos fiscales que prevé el Artículo 273 del Código Financiero del Distrito Federal, relacionado con los Certificados de Restauración y Rehabilitación que coordina la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, para la exención de pagos de derechos y otros en el caso de llevar a cabo restauraciones en inmuebles catalogados, cuyo esquema resulta muy oportuno en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo, ya que existen 256 inmuebles catalogados, cuya conservación e intervención se pretende incentivar mediante la zonificación y usos del suelo propuestos.

Fideicomisos públicos

En el caso de que la ejecución de alguna acción estratégica antes señalada, requiera de la constitución de fideicomisos públicos para la obtención extraordinaria de financiamiento privado, deberá cuidarse que ellos tengan una duración máxima de dos años, que el total de los recursos obtenidos se destine a la construcción de las obras respectivas, y que el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, delegue al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo, la facultad a que se refiere el Artículo 66 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. Siendo factible, considerar el caso de "Fideicomiso Polancobus" y "Fideicomiso Polanco".

Iniciativa privada

Por último, cabe señalar que la alta rentabilidad de las zonas consolidadas, como es el caso del área de aplicación de este Programa Parcial, determina que exista un gran interés por la inversión privada, generando un círculo, ya que está a su vez propicia que se aumente la rentabilidad de la zona. Por lo anterior, los instrumentos fiscales, financieros y otros que resultan aptos en zonas poco desarrolladas, no resultan necesarios en esta zona, debido a que este programa de desarrollo urbano está sujeto a la inversión privada distintiva de zonas consolidadas, y a que el capital privado va a utilizar el esquema financiero que más le convenga, por lo que existe una estrategia de autofinanciamiento. A este respecto existe la posibilidad de financiamiento por los prestadores de servicio, empresas privadas y aportaciones de embajadas y vecinos.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Polanco** en la **Delegación Miguel Hidalgo** **115**

Programa de Parquímetros

El Programa de Parquímetros localizados en la zona del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, realizará una asignación del 30% del recurso económico que genera, a fin de ofrecerlo para mejoras en servicios públicos en su colonia, como luminarias, balizamiento de pasos peatonales y guarniciones, además de mantenimiento en áreas verdes entre otros servicios.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Polanco** en la **Delegación Miguel Hidalgo** 116

IX. ANEXO GRÁFICO

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 117

| Listado De Inmuebles Afectos Al Patrimonio Cultural Urbano, Dentro Del Programa Parcial De Desarrollo Urbano Polanco En La Delegación Miguel Hidalgo | | | | | | | | |
|--|------------------|---|----------------------|-------------|---------------------------------------|------|------|--------|
| N° Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
| 1 | 033_110_04 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Aristóteles | 156 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 2 | 033_110_02 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Aristóteles | 166 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 3 | 033_090_16 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Aristóteles | 221 | Entre Homero y Horacio | | | |
| 4 | 033_090_20 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Aristóteles | 239 | Entre Homero y Horacio | | | |
| 5 | 033_158_04 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Arquimedes | 4 | | | | |
| 6 | 029_210_09 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Arquimedes | 5 | Entre Tres Picos y Dario, Rubén | | | |
| 7 | 033_114_11 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Arquimedes | 26 | Entre Newton y Castelar, Emilio | | | |
| 8 | 029_205_16 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Arquimedes | 29 | Entre Polanco y Campos Eliseos | | | |
| 9 | 029_205_21 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Arquimedes | 35 | Entre Polanco y Campos Eliseos | | | |
| 10 | 029_205_22 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Arquimedes | 39 | | | | |
| 11 | 029_205_23 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Arquimedes | 43 | | | | |
| 12 | 033_114_05 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Arquimedes | 44 | | | | |
| 13 | 033_113_04 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Arquimedes | 98 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 14 | 033_113_02 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Arquimedes | 108 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 15 | 029_182_05 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Arquimedes | 113 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 16 | 033_088_08 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Arquimedes | 138 | Entre Homero y Horacio | | | |
| 17 | 029_112_07 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Arquimedes | 153 | | | | |
| 18 | 033_144_12 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Calderón De La Barca | 11 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 118

| N° Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|----------------------|-------------|--|------|------|--------|
| 19 | 033_145_03 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Calderón De La Barca | 18 | También Calderón de La Barca S/N | | | |
| 20 | 033_145_02 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Calderón De La Barca | 22 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 21 | 033_144_13 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Calderón De La Barca | 27 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 22 | 033_144_17 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Calderón De La Barca | 51 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 23 | 033_141_07 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Calderón De La Barca | 68 | Entre Masuryk, Presidente y Castelar, Emilio | | | |
| 24 | 033_141_02 | Polanco III Sección (Antes Polanco Chapultepec) | Calderón De La Barca | 92 | | | | |
| 25 | 033_141_19 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Calderón De La Barca | 94 | Entre Masuryk Presidente y Castelar, Emilio | | | |
| 26 | 033_104_18 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Calderón De La Barca | 129 | | | | |
| 27 | 033_103_03 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Calderón De La Barca | 136 | También Calderón De La Barca # 146 | | | |
| 28 | 033_097_05 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Calderón De La Barca | 226 | Entre Homero y Horacio | | | |
| 29 | 033_078_24 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Calderón De La Barca | 347 | Entre Ejército Nacional y Homero | | | |
| 30 | 029_164_12 | Polanco V Sección (antes Rincón del Bosque) | Campos Eliseos | 31 | | | | |
| 31 | 029_164_13 | Polanco V Sección (antes Rincón del Bosque) | Campos Eliseos | 33 | | | | |
| 32 | 029_196_08 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Campos Eliseos | 76 | Esq. Schiller | | | |
| 33 | 029_207_18 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Campos Eliseos | 134 | | | | |
| 34 | 029_207_13 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Campos Eliseos | 136 | | | | |
| 35 | 029_205_13 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Campos Eliseos | 171 | También Campos Eliseos # 177 y Arquimedes # 25 | | | |
| 36 | 033_158_08 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | 204 | | | | |
| 37 | 033_158_16 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | 218 | | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 119

| Nº Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|------------------|-------------|----------------------------------|------|------|--------|
| 38 | 033_124_09 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | 263 | También Tennyson #2 | | | |
| 39 | 033_157_01 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | 264 | También Bello Andres # 29 | | | |
| 40 | 033_161_04 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | 290 | | | | |
| 41 | 033_133_12 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | 297 | También Verne, Julio # 8 | | | |
| 42 | 033_133_26 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | 305 | Esq. France, Anatole | | | |
| 43 | 033_144_10 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | 339 | También Calderón De La Barca # 1 | | | |
| 44 | 033_145_04 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | 345 | | | | |
| 45 | 033_152_06 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | 363 | | | | |
| 46 | 035_044_01 | Polanco II Sección (antes Lomas de Chapultepec) | Campos Eliseos | 400 | | | | |
| 47 | 033_158_06 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Campos Eliseos | S/N | También Andres Bello # 12 | | | |
| 48 | 033_114_12 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 1 | | | | |
| 49 | 033_115_01 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 2 | | | | |
| 50 | 033_114_15 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 17 | | | | |
| 51 | 033_117_07 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 19 | También Temístocles # 26 | | | |
| 52 | 033_116_01 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 22 | | | | |
| 53 | 033_116_15 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 24 | Entre Temístocles y Galileo | | | |
| 54 | 033_117_08 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 25 | | | | |
| 55 | 033_126_13 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 33 | Esq. Aristóteles | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 120

| Nº Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|------------------|-------------|---------------------------------------|------|------|--------|
| 56 | 033_121_09 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 44 | | | | |
| 57 | 033_127_10 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 63 | También Sue Eugenio # 44 y # 46 | | | |
| 58 | 033_130_03 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 107 | Esq. Verne, Julio | | | |
| 59 | 033_135_01 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 111 | Esq. Wilde, Oscar | | | |
| 60 | 033_135_02 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 121 | También France, Anatole # 71 | | | |
| 61 | 033_139_09 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 131 | También France, Anatole # 68 | | | |
| 62 | 033_139_10 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 135 | Esq. Lafontaine | | | |
| 63 | 033_140_09 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 149 | Esq. Lafontaine | | | |
| 64 | 033_141_08 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 163 | También Calderón De La Barca # 70 | | | |
| 65 | 033_149_09 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Castelar, Emilio | 195 | Esq. Goldsmith | | | |
| 66 | 029_166_03 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Dario, Rubén | 17 | Esq. Rincón del Bosque | | | |
| 67 | 029_210_07 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Dario, Rubén | 281 | También Arquímedes # 1 | | | |
| 68 | 033_153_01 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Dickens | 30 | También Ibsen # 30 | | | |
| 69 | 033_132_08 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Dumas, Alejandro | 16 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 70 | 033_132_04 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Dumas, Alejandro | 42 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 71 | 033_124_19 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Dumas, Alejandro | 57 | | | | |
| 72 | 033_128_14 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Dumas, Alejandro | 77 | | | | |
| 73 | 033_107_07 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Dumas, Alejandro | 128 | También Dumas, Alejandro # 126 | | | |
| 74 | 033_107_01 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Dumas, Alejandro | 164 | Esq. Horacio | | | |
| 75 | 033_108_23 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Dumas, Alejandro | 165 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 121

| Nº Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|-------------------|-------------|--|------|------|--------|
| 76 | 033_082_32 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Dumas, Alejandro | 311 | | | | |
| 77 | 029_098_13 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Ejército Nacional | 314 | Esq. Newton | | | |
| 78 | 029_098_19 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Ejército Nacional | 318 | | | | |
| 79 | 029_109_36 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Ejército Nacional | 458 | | | | |
| 80 | 033_167_49 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Ejército Nacional | 840 | | | | |
| 81 | 029_108_32 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Emerson | 112 | | | | |
| 82 | 029_108_30 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Emerson | 118 | | | | |
| 83 | 029_202_10 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Emerson | 508 | Esq. Polanco | | | |
| 84 | 029_202_08 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Emerson | 516 | | | | |
| 85 | 029_169_01 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Escobedo, Mariano | 479 | | | | |
| 86 | 029_163_01 | Polanco V Sección (antes Rincón del Bosque) | Escobedo, Mariano | 595 | Esq. Campos Eliseos S/N | | | |
| 87 | 029_170_04 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Euler | 131 | | | | |
| 88 | 029_171_09 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Euler | 152 | | | | |
| 89 | 033_143_07 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | France, Anatole | 26 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 90 | 033_133_17 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | France, Anatole | 27 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 91 | 033_133_20 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | France, Anatole | 37 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 92 | 033_133_21 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | France, Anatole | 43 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 93 | 033_133_23 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | France, Anatole | 51 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 94 | 033_139_08 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | France, Anatole | 70 | | | | |
| 95 | 033_139_07 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | France, Anatole | 74 | Entre Masuryk, Presidente y Castelar, Emilio | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 122

| N° Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|--|-----------------|-------------|---|------|------|--------|
| 96 | 033_106_11 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | France, Anatole | 115 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 97 | 033_106_02 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | France, Anatole | 121 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 98 | 033_105_09 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | France, Anatole | 126 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 99 | 033_106_16 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | France, Anatole | 139 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 100 | 033_105_04 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | France, Anatole | 146 | También France, Anatole # 148 | | | |
| 101 | 033_095_08 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | France, Anatole | 214 | Entre Homero y Horacio | | | |
| 102 | 033_030_12 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | France, Anatole | 235 | Entre Homero y Horacio | | | |
| 103 | 033_080_16 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | France, Anatole | 307 | Esq. Homero | | | |
| 104 | 033_079_05 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | France, Anatole | 342 | También France, Anatole # 340- 342 | | | |
| 105 | 033_080_26 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | France, Anatole | 349 | Entre Ejército Nacional y Homero | | | |
| 106 | 033_116_12 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Galileo | 17 | Entre Castelar, Emilio y Campos Eliseos | | | |
| 107 | 033_117_09 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Galileo | 31 | También Castelar, Emilio # 31 | | | |
| 108 | 033_119_04 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Galileo | 54 | Entre Masaryk Presidente y Newton | | | |
| 109 | 033_118_10 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Galileo | 59 | Entre Masaryk Presidente y Newton | | | |
| 110 | 033_111_12 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Galileo | 74 | También Galileo S/N Esq. Masaryk Presidente | | | |
| 111 | 033_111_10 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Galileo | 84 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 112 | 033_112_15 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Galileo | 85 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 113 | 033_111_09 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Galileo | 88 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 123

| Nº Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|-----------------|-------------|--|------|------|--------|
| 114 | 033_085_15 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Galileo | 308 | También Homero # 707 | | | |
| 115 | 033_152_12 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Goldsmith | 30 | | | | |
| 116 | 033_101_27 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Goldsmith | 112 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 117 | 029_222_19 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Hegel, Federico | 142 | | | | |
| 118 | 029_108_17 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Hegel, Federico | 145 | | | | |
| 119 | 029_222_20 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Hegel, Federico | 148 | También Hegel, Federico #146 | | | |
| 120 | 029_222_13 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Hegel, Federico | 154 | | | | |
| 121 | 029_179_01 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Hegel, Federico | 315 | También Emerson # 328 y 330, En Cartografía 2005 029_179_14 029_179_15 | | | |
| 122 | 029_198_14 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Hegel, Federico | 722 | Esq. Darío, Rubén # 167 | | | |
| 123 | 029_212_09 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Heráclito | 316 | | | | |
| 124 | 029_112_09 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Hesiodo | 535 | | | | |
| 125 | 029_108_19 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Homero | 433 | | | | |
| 126 | 033_174_02 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Homero | 1521 | Se Subdividió en Cartografía 2007 (033_174_01) | | | |
| 127 | 033_174_01 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Homero | S/N | También Ejercito Nacional S/N y Homero # 1521 | | | |
| 128 | 033_090_26 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Horacio | 703 | Entre Galileo y Aristóteles | | | |
| 129 | 033_090_27 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Horacio | 705 | Entre Galileo y Aristóteles | | | |
| 130 | 033_111_01 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Horacio | 708 | Esq. Galileo | | | |
| 131 | 033_109_01 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Horacio | 804 | Entre Sue, Eugenio y Tennyson | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 124

| N° Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|------------|-------------|---|------|------|--------|
| 132 | 033_092_11 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Horacio | 813 | También Horacio 817, En Cartografía 2005 033_092_25 | | | |
| 133 | 033_026_23 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Horacio | 907 | Entre Dumas, Alejandro y Musset | | | |
| 134 | 033_029_01 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Horacio | 921 | Esq. Musset | | | |
| 135 | 033_104_01 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Horacio | 1022 | Esq. Lafontaine | | | |
| 136* | 033_257_33 | Polanco I Sección (antes del Bosque) | Horacio | 1722 | | | | |
| 137* | 033_257_32 | Polanco I Sección (antes del Bosque) | Horacio | 1758 | Esq. Cda. Hacienda de Los Morales | | | |
| 138 | 033_100_12 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Ibsen | 64 | Esq. Masaryk Presidente | | | |
| 139 | 033_144_08 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Lafontaine | 28 | | | | |
| 140 | 033_144_07 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Lafontaine | 32 | | | | |
| 141 | 033_144_04 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Lafontaine | 42 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 142 | 033_144_03 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Lafontaine | 44 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 143 | 033_143_19 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Lafontaine | 45 | | | | |
| 144 | 033_143_20 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Lafontaine | 47 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 145 | 033_143_21 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Lafontaine | 51 | | | | |
| 146 | 033_143_25 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Lafontaine | 57 | | | | |
| 147 | 033_139_11 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Lafontaine | 69 | Entre Masaryk, Presidente y Castelar, Emilio | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 125

| N° Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|----------------------------|-------------|--|------|------|--------|
| 148 | 033_104_09 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Lafontaine | 120 | | | | |
| 149 | 033_078_04 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Lafontaine | 348 | | | | |
| 150 | 029_222_31 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Lope De Vega | 131 | | | | |
| 151 | 029_176_18 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Lope De Vega | 316 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 152 | 029_200_03 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Lope De Vega | 510 | | | | |
| 153 | 035_061_01 | Polanco II Sección (antes Lomas de Chapultepec) | López Mateos, Adolfo Blvd. | 1 | | | | |
| 154 | 029_166_01 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Masaryk, Presidente | 8 | Esq. Marino Escobedo | | | |
| 155 | 029_171_04 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Masaryk, Presidente | 39 | | | | |
| 156 | 029_192_01 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Masaryk, Presidente | 76 | | | | |
| 157 | 033_113_09 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Masaryk, Presidente | 249 | Esq. Newton | | | |
| 158 | 033_119_20 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Masaryk, Presidente | 294 | Entre Galileo y Aristóteles | | | |
| 159 | 033_127_25 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Masaryk, Presidente | 322 | Entre Sue, Eugenio y Tennyson | | | |
| 160 | 033_127_24 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Masaryk, Presidente | 326 | Esq. Tennyson | | | |
| 161 | 033_155_12 | Polanco II Sección (antes Palmitas) | Masaryk, Presidente | 554 | | | | |
| 162 | 033_155_01 | Polanco II Sección (antes Palmitas) | Masaryk, Presidente | S/N | También Masaryk # 582, Esq. F.F.C.C. Cuernavaca S/N O Campos Eliseos S/N | | | |
| 163 | 033_156_13 | Polanco II Sección (antes Palmitas) | Moliere | 36 | | | | |
| 164 | 033_156_12 | Polanco II Sección (antes Palmitas) | Moliere | 38 | | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 126

| Nº Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|---------------------|-------------|--|------|------|--------|
| 165 | 033_156_07 | Polanco II Sección (antes Palmitas) | Moliere | 54 | | | | |
| 166 | 033_168_01 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Moliere | 222 | | | | |
| 167 | 033_106_07 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Musset | 20 | | | | |
| 168 | 033_106_05 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Musset | 28 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 169 | 033_107_16 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Musset | 31 | | | | |
| 170 | 033_106_04 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Musset | 32 | | | | |
| 171 | 033_107_17 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Musset | 35 | También Musset # 33 Entre Horacio y Masaryk Presidente | | | |
| 172 | 033_114_01 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Newton | 43 | También Arquimedes S/N | | | |
| 173 | 033_118_01 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Newton | 62 | También Masaryk Presidente # 270 | | | |
| 174 | 029_182_27 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Newton | 74 | | | | |
| 175 | 029_118_01 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Newton | 200 | También Horacio S/N Esq. Newton | | | |
| 176 | 029_098_03 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Newton | 256 | | | | |
| 177 | 029_094_25 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Newton | 285 | | | | |
| 178 | 029_221_05 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Petrarca, Francisco | 139 | | | | |
| 179 | 033_146_01 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Poe, Edgar Allan | 14 | | | | |
| 180 | 033_147_01 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Poe, Edgar Allan | 28 | Esq. Dickens | | | |
| 181 | 033_141_10 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Poe, Edgar Allan | 39 | | | | |
| 182 | 033_149_04 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Poe, Edgar Allan | 54 | | | | |
| 183 | 033_102_09 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Poe, Edgar Allan | 90 | También Poe, Edgar Allan # 92 | | | |
| 184 | 033_102_08 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Poe, Edgar Allan | 94 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 127

| N° Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|-------------------|-------------|-------------------------------------|------|------|--------|
| 185 | 033_102_07 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Poe, Edgar Allan | 98 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 186 | 033_102_06 | Polanco III Sección (antes Reforma Polanco) | Poe, Edgar Allan | 102 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 187 | 029_163_14 | Polanco V Sección (antes Rincón del Bosque) | Rincón Del Bosque | 2 | Esq. Darío, Rubén | | | |
| 188 | 029_164_02 | Polanco V Sección (antes Rincón del Bosque) | Rincón Del Bosque | 15 | Entre Darío, Rubén y Campos Eliseos | | | |
| 189 | 029_119_07 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Schiller | 237 | | | | |
| 190 | 029_119_08 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Schiller | 243 | | | | |
| 191 | 029_176_06 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Schiller | 303 | Esq. Horacio | | | |
| 192 | 029_176_26 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Schiller | 309 | | | | |
| 193 | 029_190_12 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Schiller | 406 | También Masaryk, Presidente # 120 | | | |
| 194 | 033_167_34 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Séneca | 116 | | | | |
| 195 | 033_167_15 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Séneca | 128 A | | | | |
| 196 | 033_167_26 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Séneca | 128 B | | | | |
| 197 | 033_167_27 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Séneca | 128 C | | | | |
| 198 | 033_167_28 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Séneca | 128 D | | | | |
| 199 | 033_167_17 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Séneca | 128 F | | | | |
| 200 | 033_167_30 | Polanco II Sección (antes Morales Palmas) | Séneca | 128 J | | | | |
| 201 | 033_205_07 | Polanco II Sección (antes Morales Alameda) | Séneca | 306 | También Horacio S/N | | | |
| 202 | 033_237_01 | Polanco II Sección (antes Palmitas) | Sócrates | 371 | | | | |
| 203 | 029_092_13 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Sudermann | 128 | | | | |
| 204 | 029_092_12 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Sudermann | 138 | | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 128

| Nº Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|--------------|-------------|--|------|------|--------|
| 205 | 029_173_12 | Polanco V Sección (antes Chapultepec Morales) | Sudermann | 337 | | | | |
| 206 | 029_193_13 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Sudermann | 404 | | | | |
| 207 | 029_193_05 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Sudermann | 418 | También Tasso Torcuato # 419 | | | |
| 208 | 033_123_02 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Sue. Eugenio | 20 | | | | |
| 209 | 033_123_01 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Sue. Eugenio | 26 | | | | |
| 210 | 033_122_09 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Sue. Eugenio | 27 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 211 | 033_126_14 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Sue. Eugenio | 35 | Esq. Castelar, Emilio | | | |
| 212 | 033_109_10 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Sue. Eugenio | 98 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 213 | 033_083_01 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Sue. Eugenio | 334 | Entre Ejército Nacional y Homero | | | |
| 214 | 029_192_02 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Taine | 408 | Entre Masaryk, Presidente y Campos Eliseos | | | |
| 215 | 029_192_05 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Taine | 412 | Entre Masaryk, Presidente y Campos Eliseos | | | |
| 216 | 033_112_02 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Temistocles | 118 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 217 | 033_086_08 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Temistocles | 332 | Entre Ejército Nacional y Homero | | | |
| 218 | 033_124_06 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Tennyson | 18 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 219 | 033_124_04 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Tennyson | 24 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 220 | 033_124_03 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Tennyson | 28 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 221 | 033_123_11 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Tennyson | 53 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 222 | 033_128_09 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Tennyson | 72 | | | | |
| 223 | 033_128_07 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Tennyson | 80 | | | | |
| 224 | 033_128_06 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Tennyson | 86 | Entre Masaryk, Presidente y Castelar, Emilio | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 129

| N° Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|------------------|-------------|---|------|------|--------|
| 225 | 033_128_03 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Tennyson | 96 | | | | |
| 226 | 033_108_07 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Tennyson | 138 | | | | |
| 227 | 033_108_05 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Tennyson | 146 | Entre Horacio y Masaryk, Presidente | | | |
| 228 | 033_093_07 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Tennyson | 220 | Entre Homero y Horacio | | | |
| 229 | 033_092_13 | Polanco IV Sección (antes Reforma Polanco) | Tennyson | 217 | En Cartografía 2005 Era 033_092_13 y 033_092_14 | | | |
| 230 | 029_199_06 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Tres Picos | 11 | Entre Schiller y Hegel, Federico | | | |
| 231 | 029_199_28 | Polanco V Sección (antes Bosque de Chapultepec) | Tres Picos | 29 | | | | |
| 232 | 033_132_01 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Urbina, Luis G. | 56 | Esq. Dumas Alejandro # 60 | | | |
| 233 | 033_133_25 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Urbina, Luis G. | 74 | Entre France, Anatole y Verne, Julio | | | |
| 234 | 033_133_24 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Urbina, Luis G. | 84 | También France, Anatole # 53 | | | |
| 235 | 033_144_01 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Urbina, Luis G. | 104 | Esq. Lafontaine | | | |
| 236 | 033_125_01 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Urbina, Luis G. | S/N | | | | |
| 237 | 033_134_01 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Urbina, Luis G. | S/N | | | | |
| 238* | 033_257_02 | Polanco I Sección (antes del Bosque) | Vázquez De Melia | 525 | Hacienda de Los Morales | | | |
| 239 | 033_132_12 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verne, Julio | 9 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 240 | 033_133_11 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verne, Julio | 10 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 241 | 033_132_13 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verne, Julio | 11 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 242 | 033_133_10 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verne, Julio | 14 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo 130

| Nº Progresivo | Cuenta Catastral | Colonia | Calle | No. Oficial | Otra Localización | INAH | INBA | SEDUVI |
|---------------|------------------|---|--------------|-------------|---|------|------|--------|
| 243 | 033_133_09 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 18 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 244 | 033_132_14 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 19 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 245 | 033_132_15 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 27 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 246 | 033_132_16 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 29 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 247 | 033_132_17 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 31 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 248 | 033_133_04 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 42 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 249 | 033_133_03 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 44 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 250 | 033_133_02 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 46 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 251 | 033_132_20 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 47 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 252 | 033_132_21 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 51 | Entre Urbina Luis G. y Campos Eliseos | | | |
| 253 | 033_130_01 | Polanco IV Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 89 | | | | |
| 254 | 033_137_02 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Verme, Julio | 112 | También Masaryk, Presidente # 360 A | | | |
| 256 | 033_135_03 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Virgilio | 8 | También France, Anatole # 87, Esq. Wilde, Oscar | | | |
| 256 | 033_137_06 | Polanco III Sección (antes Polanco Chapultepec) | Virgilio | 9 | | | | |

* Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano fuera del Área de Conservación Patrimonial y dentro del Polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo.

Inmuebles de Valor Histórico 1 (INAH)

Inmuebles de Valor Artístico 16 (INBA)

Inmuebles de Valor Patrimonial 101 (SEDUVI)

Inmuebles de Valor Artístico y Patrimonial 138 (INBA – SEDUVI)

Total de Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano 256

Programa Parcial de Desarrollo Urbano **Polanco** en la **Delegación Miguel Hidalgo** 131**Listado de Elementos aislados afectos al Patrimonio Cultural Urbano, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo**

| Id | Clave | Colonia | Calle | No. Oficial | Datos de identificación | INAH | INBA | SEDUVI |
|----|---------|---------------------|---|-------------|-------------------------------|------|------|--------|
| 1 | MIH_002 | Polanco III Sección | Paseo de la Reforma/Campos Eliseos | S/N | Obelisco A Simón Bolívar | | | |
| 2 | MIH_003 | Polanco IV Sección | Paseo de la Reforma/Chivato Acera Norte | S/N | Sir Winston Churchill | | | |
| 3 | MIH_123 | Polanco III Sección | Paseo de la Reforma | S/N | Luis Donaldo Colosio Murrieta | | | |

Fuente: Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

NOTA: La información de las instancias federales competentes (INAH e INBA), deberá ser ratificada por cada dependencia, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano únicamente realiza el proceso de captura de la información recabada, sin tener competencia en las actualizaciones, modificaciones e inconsistencias que puedan presentarse dentro de cada listado o catálogo.



PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
POLANCO

CLAVE
D-1
USO ACTUAL DEL SUELO

- SUELO URBANO**
- VIVIENDA
 - COMERCIO
 - EQUIPAMIENTO URBANO
 - ESPACIO ABIERTO
 - OFICINAS
 - SERVICIOS
 - SIN ACTIVIDAD APARENTE
 - VIVIENDA CON ACTIVIDAD ECONÓMICA
 - PREDIOS CON USO NO HOMOGÉNEO
 - ESTACIONAMIENTO

DATOS GENERALES

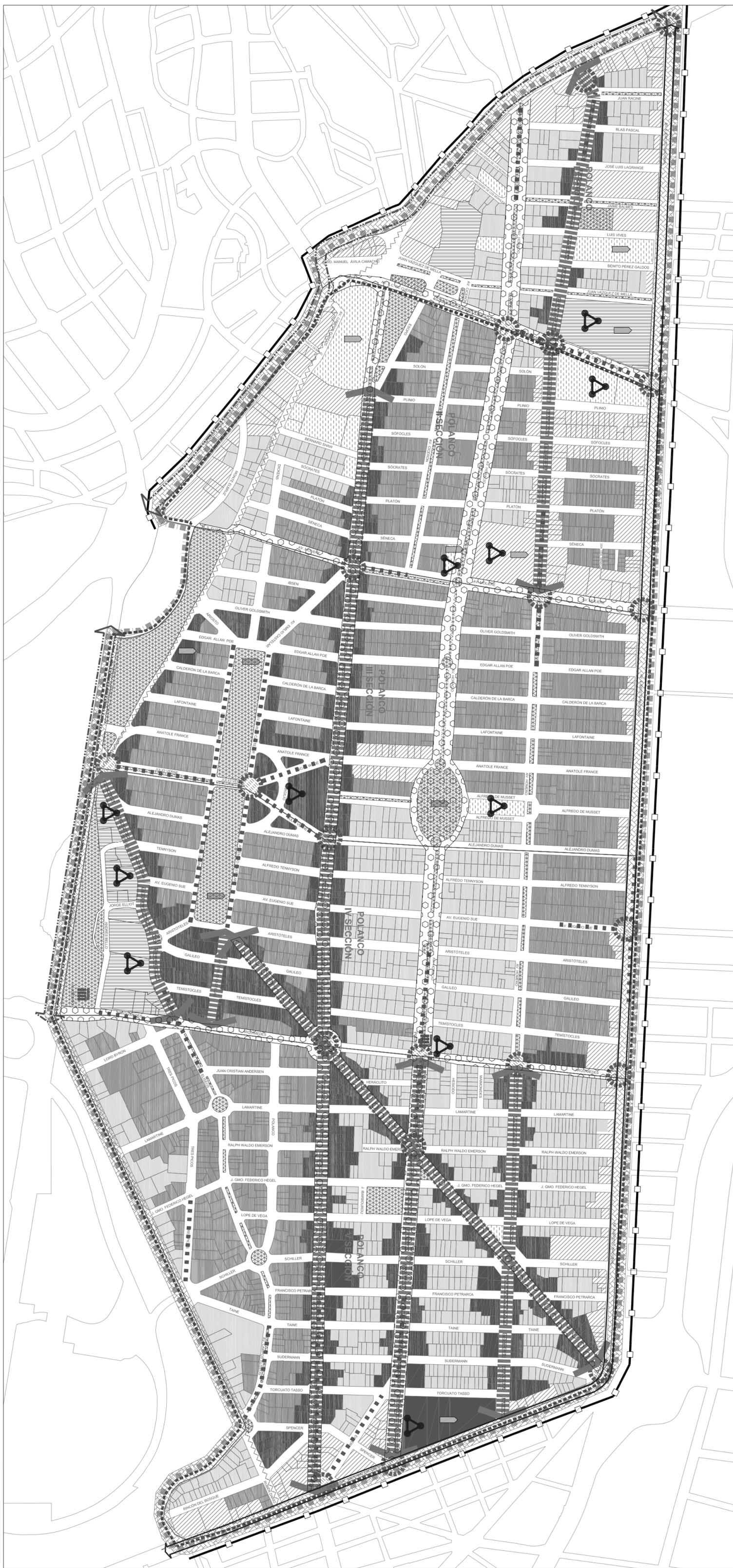
- LÍMITE DE POLÍGONO DEL PROGRAMA
- PARCELA DE DESARROLLO URBANO
- LÍMITE DE LA ZONA PATRONAL
- LÍMITE DE SECCIONES
- ESTACIÓN DE METRO

COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN



DEL ESTACIONAMIENTO, INDAURCO





PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
POLANCO

CLAVE
D-3
DIAGNÓSTICO INTEGRADO

- SUELO URBANO**
- HABITACIONAL
 - HABITACIONAL PLURIFAMILIAR
 - HABITACIONAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA
 - HABITACIONAL CON SERVICIOS
 - HABITACIONAL MIXTO
 - ESPACIO ABIERTO
 - EQUIPAMIENTO URBANO
 - NODOS CONFLICTIVOS
 - SECCIONES CON CONFLICTO VIAL
 - SEÑAL DE ALTA INTENSIDAD
 - SEÑAL DE BAJA INTENSIDAD
 - NODOS
 - HITOS
 - BORDES
 - CORREDORES TERCIARIO DE ESCALA METROPOLITANA
 - CORREDORES TERCIARIO DE ESCALA URBANA
 - CORREDORES TERCIARIO INTERIOR
 - LIMITES DE ZONA MINIMA

DATOS GENERALES

- LIMITES DE POLIGONO DEL PROGRAMA
- PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LIMITES DE LA ZONA PATRIMONIAL
- LIMITES DE SECCIONES
- ESTACION DE METRO



DELEGACIÓN MIGUEL ALEMÁN

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO **POLANCO**

E-1 ALINEAMIENTOS Y DERECHOS DE VIA

- ALINEAMIENTOS Y DERECHOS DE VIA**
- ▬ RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN 10 METROS AL FRENTE DE BL.V. MANUEL AVILA CAMACHO Y RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE 125 METROS AL FONDO EN AV. F.C. DE CUERNAVACA, AV. MANUEL ESCOBEDO EN AMBOS CASOS PARA LA CIRCULACION VEHICULAR DE SERVICIO VEHICULAR
 - ▬ RESTRICCIÓN DE 3 METROS PARA CIRCULACION VEHICULAR
 - ▬ ALINEAMIENTO POR PROYECTO VIAL EN BL.V. MANUEL AVILA CAMACHO ENTRE MOLIERE Y JESUS CAMACHO M. DERECHOS DE VIA PEÑEX 25 METROS
 - ▬ LINEA DE FERROCARRIL

- RESTRICCIONES POR IMAGEN URBANA**
- ▬ RESTRICCIÓN DE 3 METROS AL FRENTE PARA ABEN JARDINON DE METROS AL FRENTE PARA AREA JARDINON Y 3 METROS DE COORDINANCIA LATERAL EN CADA COORDINANCIA LATERAL Y 3 METROS AL FONDO
- RESTRICCIONES DE ACCESIBILIDAD**
- ▬ PROPORCIONAR ENTRADAS Y SALIDAS POR EL FRENTE DE ESTAS AVENIDAS

- DATOS GENERALES**
- ▬ LIMITE DE POLIGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 - ▬ LIMITE DE LA ZONA PATRIOTICAL
 - ▬ LIMITE DE SECCIONES
 - ▬ ESTACION DE METRO

COORDENADAS DE LOCALIZACION

DEL EDUCACION MIGUEL LEON DE LO

NORTE

ESCALA GRAFICA



Restricciones a la construcción para diversas zonas.

Los predios con zonificación Habitacional con Comercio en Zona Baja (HCB) deberán respetar una metodología de construcción mínima de 2.00 metros al frente, 2.5 metros en cada costado lateral y 3.00 al fondo.

Las construcciones de obra nueva con zonificación Habitacional (H) deberán respetar una metodología mínima de 3.00 m al frente y de 3.00 m hasta 13.144 metros en una colindancia lateral, superficies que serán utilizadas exclusivamente como áreas parquadas, es decir, áreas permitidas de recarga del estacionamiento, y contar como área libre. Los predios en esquina deberán respetar la metodología en ambos frentes.

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

- a)- Av. Estación Nacional, Arquímides, Molier, Campos Eliseos;
- b)- Av. Estación Nacional, Arquímides, Molier, Campos Eliseos;
- c)- Av. Estación Nacional, Arquímides, Molier, Campos Eliseos;

Deberán respetar una metodología mínima de 3.00 m al frente, superficie que será utilizada exclusivamente como áreas parquadas, es decir, áreas permitidas de recarga del estacionamiento, y contar como área libre. Los predios en esquina deberán respetar la metodología en ambos frentes.

En la zona comprendida entre Avenida Molier, Avenida Eugenio Sue y Ferrocarril de Cuernavaca, deberán respetar una metodología de 4.00 m al frente para parquí, y de 3.00 m hasta 13.144 metros en una colindancia lateral. Los predios en esquina deberán respetar la metodología en ambos frentes, salvo para usos de:

a)- En la zona comprendida entre Avenida Molier, Avenida Eugenio Sue y Ferrocarril de Cuernavaca, deberán respetar una metodología de 4.00 m al frente para parquí, y de 3.00 m hasta 13.144 metros en una colindancia lateral. Los predios en esquina deberán respetar la metodología en ambos frentes, salvo para usos de:

b)- En la zona comprendida entre Avenida Molier, Avenida Eugenio Sue y Ferrocarril de Cuernavaca, deberán respetar una metodología de 4.00 m al frente para parquí, y de 3.00 m hasta 13.144 metros en una colindancia lateral. Los predios en esquina deberán respetar la metodología en ambos frentes, salvo para usos de:

c)- En la zona comprendida entre Avenida Molier, Avenida Eugenio Sue y Ferrocarril de Cuernavaca, deberán respetar una metodología de 4.00 m al frente para parquí, y de 3.00 m hasta 13.144 metros en una colindancia lateral. Los predios en esquina deberán respetar la metodología en ambos frentes, salvo para usos de:

d)- En la zona comprendida entre Avenida Molier, Avenida Eugenio Sue y Ferrocarril de Cuernavaca, deberán respetar una metodología de 4.00 m al frente para parquí, y de 3.00 m hasta 13.144 metros en una colindancia lateral. Los predios en esquina deberán respetar la metodología en ambos frentes, salvo para usos de:



PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
POLANCO

CLAVE
E-2
ÁREAS DE ACTUACIÓN

- Simbología**
- ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL
 - PREDIOS CON INMUEBLES CATALOGADOS

- DATOS GENERALES**
- LÍMITE DE POLÍGONO DEL PROGRAMA
 - LÍMITE DE DESARROLLO URBANO
 - LÍMITE DE LA ZONA PATRIMONIAL
 - ESTACIÓN DE METRO

COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO **POLANCO**

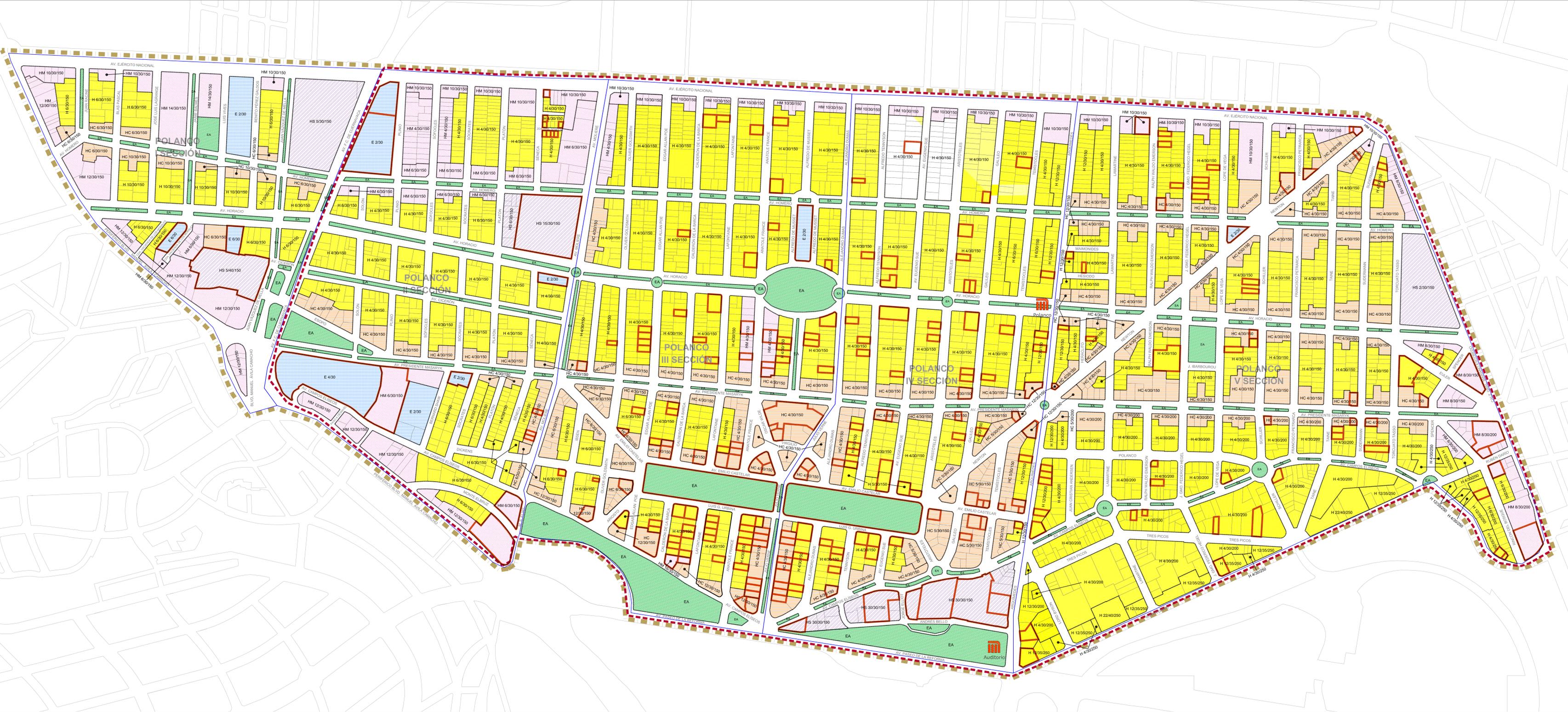
CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

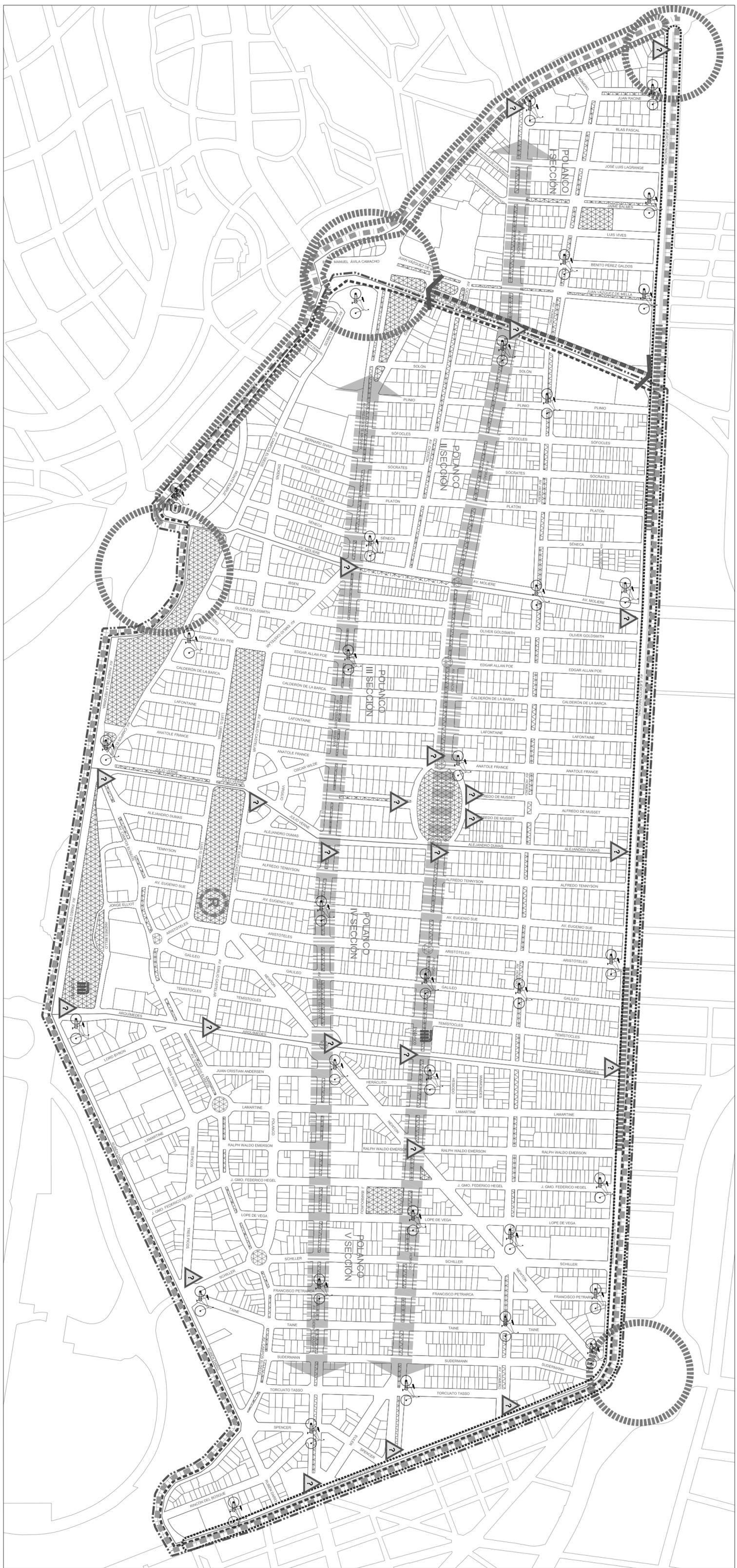
- SUELO URBANO**
- H** HABITACIONAL
 - HC** HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
 - HS** HABITACIONAL CON SERVICIOS
 - HM** HABITACIONAL MIXTO
 - E** EQUIPAMIENTO
 - EA** ESPACIO ABIERTO

- USO DEL SUELO**
- NÚMERO DE NIVELES
 - SUPERFICIE MÍNIMA POR VIVIENDA
 - % DE ÁREA LIBRE

- DATOS GENERALES**
- LÍMITE DEL POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 - LÍMITE DE LA ZONA PATRIMONIAL
 - PREDIOS CON INMUEBLES CATALOGADOS
 - LÍMITE DE ZONIFICACIÓN
 - LÍMITE DE SECCIONES DE COLONIAS
 - ESTACIÓN DE METRO

ING. SIMÓN NEUMANN LADENZON
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA





PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO **POLANCO**

E-4 PROYECTOS URBANOS ESPECÍFICOS

- Simbología**
- PARQUE ECOLOGICO LINEAL
 - PROYECTOS VIALES DEL GOBIERNO DEL D.F.
 - POLANCO BUS
 - RESTAURACION TEATRO ANGELA PERALTA
 - CORREDOR TERCERIO DE ESCALA URBANA
 - ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES
 - SEÑALAMIENTOS E INTERSECCIONES VIALES
 - AREA DE INSTALACION DE PARQUETROS
 - ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

- DATOS GENERALES**
- LIMITE DE POLIGONO DEL PROGRAMA
 - LIMITE DE DESARROLLO URBANO
 - LIMITE DE LA ZONA PATRIMONIAL
 - ESTACION DE METRO

COORDENADAS DE LOCALIZACION

DELEGACION MEXICALCO, MEXICO

NORTE

ESCALA GRAFICA

TERCERO.- Para efectos del artículo 7, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los contenidos y determinaciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Polanco”, de la Delegación Miguel Hidalgo, así como sus planos y anexos, se subordinan al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido por el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en la aplicación de este Decreto.

QUINTO.- Cuando exista contradicción entre las normas previstas en su anexo gráfico, prevalecerán aquellas cuya observancia contribuya mejor a materializar los objetivos y estrategias previstas en el mismo programa.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Se aboga el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo versión 1996, así como todas las disposiciones reglamentarias que se opongan al presente Programa Parcial.

TERCERO.- Se aboga la “Fe de Erratas al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 431, el 30 de septiembre de 2008”, que fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 12 de diciembre de 2008, en lo referente a las modificaciones al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco.

CUARTO.- Se aboga la “Fe de Erratas al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 431, el 30 de septiembre de 2008”, que fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de mayo de 2009, en lo referente a las modificaciones al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco.

QUINTO.- Los permisos, autorizaciones, licencias y aplicación de instrumentos que se encuentren en trámite al momento de la entrada en vigor del presente Decreto, se tramitarán conforme a las disposiciones vigentes, en el momento en que se haya presentado su solicitud.

SEXTO.- Las disposiciones resultantes de la aplicación de instrumentos para el desarrollo urbano, anteriores a la entrada en vigor del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, continuarán vigentes.

SÉPTIMO.- La vigencia del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, será a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. Corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, realizar su revisión, en los términos establecidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, que de no llevarse a cabo, el presente instrumento de planeación y ordenamiento urbano, continuará vigente.

OCTAVO.- Inscríbase el presente Decreto y Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, ubicado en la delegación Miguel Hidalgo, en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

NOVENO.- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberá efectuar el análisis técnico y legal, para en su caso, otorgar la Categoría de Inmueble Catalogado al predio ubicado en la calle Tres Picos, número 17, Colonia Bosques de Chapultepec.

DECIMO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los veintinueve días del mes de abril del año dos mil catorce.- POR LA MESA DIRECTIVA.- DIP. GABRIEL GÓMEZ DEL CAMPO GURZA, PRESIDENTE.- DIP. RUBÉN ESCAMILLA SALINAS, SECRETARIO.- DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ, SECRETARIA.-
(Firmas)

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los cuatro días del mes de junio del año dos mil catorce.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, HÉCTOR SERRANO CORTÉS.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, SIMÓN NEUMANN LADENZON.- FIRMA.**

AVISO

PRIMERO. Se da a conocer a la Administración Pública del Distrito Federal; Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y Asamblea Legislativa del Distrito Federal; Órganos Autónomos del Distrito Federal; Dependencias y Órganos Federales; así como al público en general, que la Gaceta Oficial del Distrito Federal **será publicada de lunes a viernes** y los demás días que se requieran a consideración de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos. No se efectuarán publicaciones en días de descanso obligatorio.

SEGUNDO. Las solicitudes de publicación y/o inserción en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se sujetarán al siguiente procedimiento:

- I. El documento a publicar deberá presentarse ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, en la Unidad Departamental de Publicaciones y Trámites Funerarios para su revisión, autorización y, en su caso, cotización **con un mínimo de 4 días hábiles de anticipación a la fecha en que se requiera** que aparezca la publicación, en el horario de 9:00 a 13:30 horas;
- II. El documento a publicar deberá ser acompañado de la solicitud de inserción dirigida a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, y en su caso, el comprobante de pago expedido por la Tesorería del Distrito Federal.
- III. El documento a publicar se presentará en original legible debidamente fundamentado, rubricado, y firmado (nombre y cargo) por quien lo emita.

TERCERO. La cancelación, modificación o corrección de publicaciones en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, procederá cuando se solicite por escrito a más tardar, el día siguiente a aquél en que se hubiera presentado la solicitud, en el horario de 9:00 a 13:30 horas.

CUARTO. Tratándose de documentos que requieran publicación consecutiva, se anexarán tantos originales o copias certificadas como publicaciones se requieran.

QUINTO. La información a publicar deberá ser grabada en disco flexible 3.5 o Disco Compacto, en procesador de texto Microsoft Word en cualquiera de sus versiones, con las siguientes especificaciones:

- I. Página tamaño carta;
- II. Márgenes en página vertical: Superior 3, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 2;
- III. Márgenes en página horizontal: Superior 2, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 3;
- IV. Tipo de letra Times New Roman o CG Times, tamaño 10;
- V. Dejar un renglón como espacio entre párrafos (no renglones), sin interlineado;
- VI. No incluir ningún elemento en el encabezado o pie de página del documento pero sí con título;
- VII. Presentar los Estados Financieros o las Tablas Numéricas en tablas de Word ocultas; y
- VIII. Etiquetar el disco con el título que llevará el documento.
- IX. No utilizar el formato de Revisión de la maquina ya que con cualquier cambio que se elabore se generarán globos de texto.
- X. La fecha de firma del documento a insertar deberá ser anterior a la fecha de publicación

SEXTO. La ortografía y contenido de los documentos publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal son de estricta responsabilidad de los solicitantes.

AVISO IMPORTANTE

Las publicaciones que aparecen en la presente edición son tomadas de las fuentes (documentos originales), proporcionadas por los interesados, por lo que la ortografía y contenido de los mismos son de estricta responsabilidad de los solicitantes.



DIRECTORIO

Jefe de Gobierno del Distrito Federal
MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA

Consejero Jurídico y de Servicios Legales
JOSÉ RAMÓN AMIEVA GÁLVEZ

Directora General Jurídica y de Estudios Legislativos
CLAUDIA LUENGAS ESCUDERO

Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios
FLAVIO MARTÍNEZ ZAVALA

Subdirector de Estudios Legislativos y Publicaciones
EDGAR OSORIO PLAZA

Jefe de la Unidad Departamental de Publicaciones y Trámites Funerarios
MARCOS MANUEL CASTRO RUIZ

INSERCIONES

| | |
|--------------------------|-------------|
| Plana entera..... | \$ 1,637.00 |
| Media plana..... | 880.50 |
| Un cuarto de plana | 548.00 |

Para adquirir ejemplares, acudir a la Unidad de Publicaciones, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Delegación Venustiano Carranza.

Consulta en Internet
<http://www.consejeria.df.gob.mx>

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL,
 IMPRESA POR “CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN”, S.A. DE C.V.,
 CALLE GENERAL VICTORIANO ZEPEDA No. 22, COL. OBSERVATORIO C.P. 11860.
 TELS. 55-16-85-86 y 55-16-81-80

(Costo por ejemplar \$42.00)