

Acuse



PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.  
PAOT-05-300/100-053-2024

DIP. VÍCTOR HUGO LOBO ROMÁN  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
P R E S E N T E

Me refiero a los oficios CCDMX/III/CDIU/0110/2024 y CCDMX/III/CDIU/0122/2024, a través de los cuales solicita a esta Procuraduría emita opinión respecto de las siguientes iniciativas:

- *Iniciativa de decreto por el cual se reforma el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de junio del 2014 respecto al predio ubicado en la calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, Código postal 11560.*
- *Iniciativa de decreto por el cual se reforma el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de junio del 2014 respecto al predio ubicado en la calle Schiller, número 529, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Código postal 11560.*

Al respecto, y después de un análisis a las iniciativas en comento, me permito externarle las siguientes consideraciones:

1. Las iniciativas tienen como objetivo:

**Calle Tres Picos, número 11.**

[...] obtener un uso de suelo HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción con 30% mínimo de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m2), con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 4,064.48 metros cuadrados para dicho predio, para el uso de suelo de Centro Cultural. Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.<sup>1</sup>

**Calle Schiller, número 529.**

[...] obtener un uso de suelo Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m2, con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 13,573 metros cuadrados para dicho predio, y donde el uso de suelo para Embajada se encuentran permitidos, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> *Iniciativa ciudadana de reforma al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de junio del 2014 respecto al predio ubicado en la calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Código postal 11560. Pág. 6.*

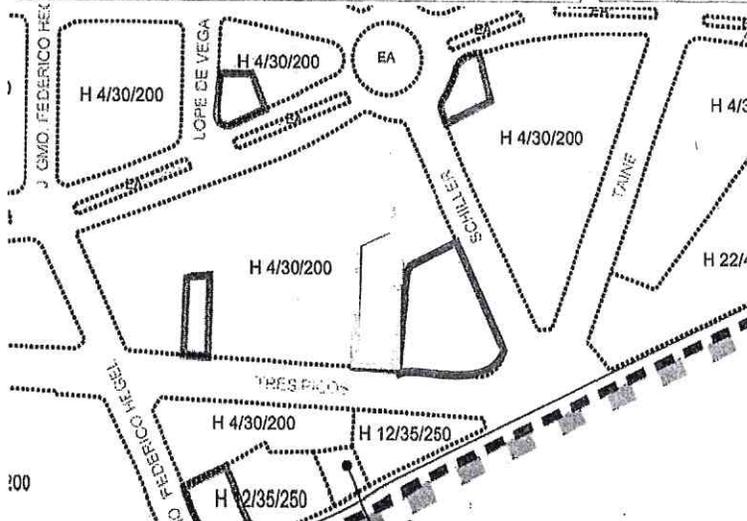
<sup>2</sup> *Iniciativa ciudadana de reforma al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de junio del 2014 respecto al predio ubicado en la calle Schiller, número 529, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Código postal 11560. Pág. 6.*



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.  
PAOT-05-300/100-053-2024

2. Al realizar la consulta en la plataforma SIG CiudadMX de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco (PPDU-Polanco), de la Delegación Miguel Hidalgo, se constató que a los predios objeto de análisis les es aplicable la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m2). Además, se ubican dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

Información General	Ubicación del Predio	Información General	Ubicación del Predio																														
<p>Cuenta Catastral: 029_199_08</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: TRES PICOS 11</p> <p>Colonia: POLANCO V SECCIÓN</p> <p>Código Postal: 11560</p> <p>Superficie del Predio: 1447 m2</p>		<p>Cuenta Catastral: 029_199_24</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: SCHILLER 529</p> <p>Colonia: POLANCO V SECCIÓN</p> <p>Código Postal: 11560</p> <p>Superficie del Predio: 2685 m2</p>																															
<p><b>VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS.</b> La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	<p><b>VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS.</b> La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>																														
<p><b>Zonificación</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo (1)</th> <th>Niveles</th> <th>Alturas</th> <th>% Área Libre</th> <th>H2 mín. Vivienda</th> <th>Densidad Construcción (Sujeta a restricciones)</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional (H/4/30)</td> <td>4</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>200</td> <td>4052</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Uso del Suelo (1)	Niveles	Alturas	% Área Libre	H2 mín. Vivienda	Densidad Construcción (Sujeta a restricciones)	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas	Habitacional (H/4/30)	4	10	30	200	4052	0		<p><b>Zonificación</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo (1)</th> <th>Niveles</th> <th>Alturas</th> <th>% Área Libre</th> <th>H2 mín. Vivienda</th> <th>Densidad Construcción (Sujeta a restricciones)</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional (H/4/30)</td> <td>4</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>200</td> <td>7519</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Uso del Suelo (1)	Niveles	Alturas	% Área Libre	H2 mín. Vivienda	Densidad Construcción (Sujeta a restricciones)	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas	Habitacional (H/4/30)	4	10	30	200	7519	0	
Uso del Suelo (1)	Niveles	Alturas	% Área Libre	H2 mín. Vivienda	Densidad Construcción (Sujeta a restricciones)	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas																										
Habitacional (H/4/30)	4	10	30	200	4052	0																											
Uso del Suelo (1)	Niveles	Alturas	% Área Libre	H2 mín. Vivienda	Densidad Construcción (Sujeta a restricciones)	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas																										
Habitacional (H/4/30)	4	10	30	200	7519	0																											
<p><b>Normas por Ordenación</b></p> <p>Actuación</p> <p>Art. de la Norma: Norma 4 Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.</p>		<p><b>Normas por Ordenación</b></p> <p>Actuación</p> <p>Art. de la Norma: Norma 4 Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.</p>																															



**Predios seleccionados:**

Calle Schiller número 529, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.

Calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.  
PAOT-05-300/100-053-2024

3. Las iniciativas objeto de estudio pretenden justificar su pertinencia con base en los siguientes argumentos:

*"(...) ÚNICO.- Se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el 06 de junio de 2014, exclusivamente para el predio ubicado en Calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, para permitir la zonificación HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m2), con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 4,064.48 metros cuadrados para dicho predio, para el uso de suelo de Centro Cultural, Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.*

Se adiciona en el apartado 4.4.3 Normas de Ordenación Particulares, lo siguiente:

Dice	Debe Decir								
4.4.3 Normas de Ordenación Particulares	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:	Las Normas de Ordenación Particulares que aplican dentro del polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" son las siguientes:								
(...)	(...)								
Sin correlativo	<p>Predios con Normatividad Específica</p> <p>De acuerdo con las condiciones predominantes de desarrollo existentes en Polanco, el presente programa dispone de normatividad específica tanto en usos de suelo como en zonificación para los predios que a continuación se señalan:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Ubicación</th> <th>Zonificación</th> <th>Usos Autorizados</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección</td> <td>HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m2)</td> <td>Se permite el uso de suelo de Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.</td> </tr> </tbody> </table>	No.	Ubicación	Zonificación	Usos Autorizados	1	Calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección	HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m2)	Se permite el uso de suelo de Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.
No.	Ubicación	Zonificación	Usos Autorizados						
1	Calle Tres Picos número 11, Colonia Polanco V Sección	HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m2)	Se permite el uso de suelo de Auditorio, Teatro y Centro de Capacitación, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación.						

(...)<sup>3</sup>

<sup>3</sup> *Iniciativa Ciudadana Tres Picos*, págs. 107 y 108.  
Medellín 202, piso 2, Colonia Roma  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 15000



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.  
PAOT-05-300/100-053-2024

"(...) **ÚNICO.-** Se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el 06 de junio de 2014, exclusivamente para el predio ubicado en Calle Schiller número 529, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, para permitir la zonificación HM/7/30 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, superficie de vivienda igual o mayor a 200.00 m2); con una superficie máxima de construcción conforme a dicha zonificación de 13,573 metros cuadrados para dicho predio, y donde el uso de suelo para Embajada se encuentra permitido, además de los usos de suelo permitidos en la tabla de usos del suelo establecida en el presente Programa para dicha zonificación. (...)"<sup>4</sup>

Tres Picos 11:

"(...) consolidar todos los programas del gobierno canadiense en un sólo lugar, permitir una mejor ejecución de los programas, proporcionar un ambiente de trabajo seguro y accesible tanto para el personal como para los visitantes y ofrecer el potencial de crecimiento a medida que las relaciones de Canadá con México se expanden y la asociación norteamericana se amplía y profundiza (...)"<sup>5</sup>

"(...) Motivar la inversión, fomentar el desarrollo económico en la zona, edificar un inmueble contemporáneo que aporte características acordes a la importancia de la colonia Polanco, en la Alcaldía Miguel Hidalgo (...) responderá a la necesidad de espacio cultural y de representación como herramienta diplomática esencial, al igual que ocurre en otros lugares de la red diplomática canadiense, como Tokio, París, Londres, Nueva York y Berlín. El Centro incluiría oficinas administrativas, una galería de arte con techos altos, una sala polivalente adaptada para actos culturales y otros eventos de toda la embajada, salas de reuniones y un pequeño teatro (120 localidades) totalmente equipado para representaciones culturales (y otras actividades, como ruedas de prensa) (...)"<sup>6</sup>

"(...) Resolver la actual escasez de este tipo de espacios que permitirían a Canadá cumplir con su compromiso con la diplomacia cultural y la promoción de las exportaciones y colaboraciones creativas canadienses o crear nuevas oportunidades para promover nuestros intereses y valores mutuos en México, ya que Canadá ha limitado el número de eventos culturales, exposiciones, mesas redondas y espectáculos musicales y de danza que organiza, pero a pesar de ello ha logrado coordinar hasta 40 eventos al año, utilizando en su mayoría instalaciones externas y compartiendo gastos con socios externos (por ejemplo, la Secretaría de Cultura de México, universidades, etc.). (...)"<sup>7</sup>

"(...) La residencia se encuentra ubicada con frente a la calle de Tres Picos, con zonificación de 4 niveles máximos de construcción, la intención es mantener 4 niveles (...)"<sup>8</sup>

<sup>4</sup> Iniciativa ciudadana Schiller, pág. 106.

<sup>5</sup> Iniciativa Ciudadana Tres Picos, pág. 7.

<sup>6</sup> Ídem

<sup>7</sup> Ídem

<sup>8</sup> Ibidem, pág. 8.



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.  
**PAOT-05-300/100-053-2024**

*"(...) a partir de 2022, la Estrategia para un Gobierno más Ecológico del Consejo del Tesoro canadiense exige que todas las nuevas construcciones de activos gubernamentales, incluidas las embajadas, cumplan requisitos obligatorios de sustentabilidad, incluido el diseño de carbono neto cero (...) Los edificios de la Embajada y del Centro Cultural cumplirán estos requisitos (...) se tendrán en cuenta las nuevas tecnologías canadienses y mexicanas, así como las ya probadas (...)"<sup>9</sup>*

Schiller 529:

*"(...) La Embajada de Canadá en la Ciudad de México es una de las misiones, de servicio completo, más importantes de Canadá, la cual cuenta con una plantilla de 281 personas en toda su red nacional, que incluye a 11 colaboradores federales y de provincias, así como un portafolio de Consulados que brindan el programa consular del Gobierno de Canadá en toda la república mexicana. La Cancillería es el símbolo físico de la representación diplomática de Canadá en México. (...)"<sup>10</sup>*

*"(...) El papel de la misión es promover los intereses políticos, económicos, comerciales, culturales y otros de Canadá en México, ofrecer programas de inmigración y otros, y desarrollar y nutrir relaciones productivas con contactos clave a través de un amplio espectro de intereses, incluyendo, políticos, empresariales, académicos, culturales y el público en general, de manera más amplia (...)"<sup>11</sup>*

*"(...) El objetivo de Canadá al remodelar su sede actual, incluyendo el edificio de la Cancillería, es consolidar todos los programas del gobierno canadiense en un sólo lugar, permitir una mejor ejecución de los programas, proporcionar un ambiente de trabajo seguro y accesible tanto para el personal como para los visitantes y ofrecer el potencial de crecimiento a medida que las relaciones de Canadá con México se expanden y la asociación norteamericana se amplía y profundiza. (...)"<sup>12</sup>*

*"(...) La Cancillería se encuentra ubicada con frente a la calle de Schiller, Rubén Darío, y Tres Picos. Por lo que le corresponde por la dimensión del predio una altura de 12 niveles conforme al programa Parcial de Polanco, para los predios con frente a Rubén Darío, la intención es llegar a 7 niveles. (...)"<sup>13</sup>*

*"(...) Motivar la inversión, fomentar el desarrollo económico en la zona, edificar un inmueble contemporáneo que aporte características acordes a la importancia de la colonia Polanco, en la Alcaldía Miguel Hidalgo (...)"<sup>14</sup>*

*"(...) La Cancillería será un reflejo tangible de ese compromiso con la sustentabilidad medioambiental y con la reducción de nuestra huella de carbono en su diseño y su construcción. (...) A partir de 2022, la Estrategia para un Gobierno más Ecológico del Consejo del Tesoro canadiense exige que*

<sup>9</sup> Ibidem, pág. 15.

<sup>10</sup> Iniciativa Ciudadana Schiller, pág. 14.

<sup>11</sup> Ibidem, pág. 7.

<sup>12</sup> Idem

<sup>13</sup> Ibidem, pág. 8.

<sup>14</sup> Ibidem, pág. 7.



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.

**PAOT-05-300/100-053-2024**

*todas las nuevas construcciones de activos gubernamentales, incluidas las embajadas, cumplan requisitos obligatorios de sustentabilidad, incluido el diseño de carbono neto cero (...) Los edificios de la Embajada y del Centro Cultural cumplirán estos requisitos (...) se tendrán en cuenta las nuevas tecnologías canadienses y mexicanas, así como las ya probadas (...)"<sup>15</sup>*

*"(...) El edificio principal en Schiller 529 alberga, entre otros, la oficina del Embajador y oficinas administrativas asociadas, los programas de Asuntos Políticos y Públicos, los Comisionados de Comercio, varios Representantes de Provincia; la sección de Servicios Comunes, responsable de las operaciones de la propiedad, incluyendo seguridad e informática. Debido a la falta de espacio, Canadá ha tenido que alquilar, desde 2006, un anexo situado en Miguel de Cervantes Saavedra 193 para albergar el programa de Inmigración. También alberga un Punto de Prestación de Servicios Comunes (CSDP) para Asuntos Globales de Canadá, que proporciona servicios administrativos a los consulados en todo México, así como en Centro y Sudamérica (...) Se ha vuelto muy oneroso y difícil operar eficientemente en dos edificios. Al consolidar todos los programas y servicios en un nuevo edificio moderno, mejorarán la calidad del entorno de trabajo, permitirá mayores sinergias funcionales entre los programas, agilizará las operaciones, reducirá costos y el tiempo perdido en los desplazamientos (...)"<sup>16</sup>*

*"(...) la propuesta en marcha de las actividades del proyecto pretendido, desde la planeación hasta las prácticas como la preparación del sitio, construcción y futura operación del inmueble, se consideran relevantes, ya que originaran demandas de empleos temporales y permanentes para la ciudadanía. (...)"<sup>17</sup>*

4. Del análisis de las iniciativas es importante mencionar que se trata de un proyecto integral requerido por el Gobierno de Canadá representado en nuestro país mediante la Embajada de Canadá, en las cuales se argumenta sustancialmente lo mismo, por lo que la presente opinión manejará dichas iniciativas como un solo proyecto pretendido para hacer más eficiente su análisis.

En este sentido, el PPDU-Polanco en su apartado I. FUNDAMENTACIÓN, MOTIVACIÓN Y DIAGNÓSTICO, sub punto 1.1.1 Motivación, establece que después de 20 años de estar en funcionamiento, el ritmo y tendencias del crecimiento urbano, ha fomentado la fragmentación de la estructura urbana, haciendo difícil la convivencia de las actividades económicas localizadas en Polanco y el uso residencial originario y dominante en esta zona, por lo que dicho instrumento debe adecuarse para responder a la situación actual.<sup>18</sup>

Aunado a lo anterior, en el subpunto 1.2.3.2 Aspectos Económicos del referido PPDU-Polanco, se dispone que la actividad económica es sin duda una parte relevante de la vida diaria de Polanco. La intensidad y diversificación de ésta, contribuye directamente al desarrollo de la zona y de la ciudad en su conjunto, debido a que en los últimos años ha manifestado una tendencia creciente a la generación de empleos formales, es por esto que la colonia Polanco cumple con todos los elementos indispensables de articulación urbana,

<sup>15</sup> *Ibidem*, pág. 7 y 15.

<sup>16</sup> *Ibidem*, pág. 10.

<sup>17</sup> *Ídem*

<sup>18</sup> *Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de junio de 2014, pág. 4.*



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.  
**PAOT-05-300/100-053-2024**

accesibilidad, localización y viabilidad de servicios, que la convierten en una zona en transición hacia la posible consolidación de las actividades económicas.<sup>19</sup>

Por otra parte, el PPDU-Polanco establece dentro del apartado II.IMAGEN OBJETIVO, que el objetivo principal del mismo es preservar, proteger y mejorar la habitabilidad y la calidad de vida de la colonia armonizándola con las funciones económicas terciarias existentes y con la presencia de población flotante de empleados y usuarios que atraen, esto mediante varias estrategias, dentro de las que se encuentran preservar el carácter habitacional de la colonia Polanco, limitando estrictamente el crecimiento de las actividades económicas que se desarrollan en ella,<sup>20</sup> es por ello que los argumentos de las iniciativas referentes a que la misión es promover los intereses políticos, económicos, comerciales, culturales y otros de Canadá en México, así como ofrecer programas de inmigración, desarrollar y nutrir relaciones productivas con contactos clave a través de un amplio espectro de intereses, incluyendo, políticos, empresariales, académicos, culturales y del público en general, de manera más amplia.

Además, el objetivo de Canadá al remodelar su sede actual, incluyendo el edificio de la cancillería, es consolidar todos los programas del gobierno canadiense en un sólo lugar, permitir una mejor ejecución de los programas, proporcionar un ambiente de trabajo seguro y accesible tanto para el personal como para los visitantes y ofrecer el potencial de crecimiento a medida que las relaciones de Canadá con México se expanden y la asociación norteamericana se amplía y profundiza, resultan acordes con lo establecido en el PPDU-Polanco, pues son actividades que complementan el uso de suelo habitacional de la zona y lo fortalecen al proporcionar a futuro un nuevo equipamiento de cultura en la zona.

Lo anterior se ve reforzado por el PPDU-Polanco, el cual en su apartado III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO, sub apartados 3.3.1 Usos del suelo y 3.8 Patrimonio Cultural Urbano, dispone que a fin de que la reglamentación incentive la conservación de los sitios patrimoniales, se proponen usos alternativos a la vivienda, acordes a las características de dichos inmuebles, entre ellos los usos culturales y diplomáticos, por lo que se propone permitir dichos usos en los inmuebles que forman parte del listado de "Inmuebles con Valor Urbanístico y Arquitectónico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo vigente y del Listado de Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Colonia Polanco contenido en el PPDU-Polanco, con su uso original o vivienda unifamiliar, u oficinas y comercio de muy bajo impacto como el cultural, como es el caso del inmueble ubicado en Tres Picos número 11.<sup>21</sup>

5. Por cuanto hace a la relevancia de carácter internacional, es importante mencionar que la interpretación de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de fecha 18 de abril de 1961 y la Convención de Viena sobre Relaciones Consulares de fecha 24 de abril de 1964, ambas ratificadas por nuestro país, establece, entre otras, la obligación especial de los Estados receptores de adoptar todas las medidas para adquirir en su territorio los locales (embajadas u oficinas consulares) necesarios para las misiones; así como que el Estado receptor dará toda clase de facilidades para el desempeño de las funciones de la misión.

<sup>19</sup> PPDU-Polanco, pág. 25.

<sup>20</sup> PPDU-Polanco, pág. 67.

<sup>21</sup> PPDU-Polanco, págs. 71 y 72.



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.  
PAOT-05-300/100-053-2024

En concordancia con lo anterior, es importante señalar que una de las funciones consulares establecidas en dichas disposiciones es fomentar el desarrollo de las relaciones comerciales, económicas, culturales y científicas entre el Estado que envía y el Estado receptor, y promover además las relaciones amistosas entre los mismos. En este sentido, según datos de la Secretaría de Relaciones Exteriores, a partir del establecimiento de relaciones diplomáticas entre México y Canadá el 29 de enero de 1944, los intercambios entre ambos países se han ido fortaleciendo y diversificando. En la actualidad Canadá es nuestro tercer socio comercial y el segundo destino de las exportaciones mexicanas, así como el cuarto país inversionista en México.

El intercambio comercial entre México y Canadá se elevó 9 veces, al pasar de \$4 mil millones de dólares estadounidenses (mmd) en 1993 a 36.1 mmd en 2017. Es también el segundo país de origen de los turistas que visitan México. Además, la Alianza México-Canadá (AMC) es el mecanismo clave en materia de cooperación bilateral donde gobiernos, empresarios y comunidades universitarias y de investigación buscan alcanzar objetivos comunes y fortalecer la relación entre ambos países en diversos temas relacionados con los siete grupos de trabajo: agro negocios, bosques, capital humano; comercio, inversión e innovación, energía, medio ambiente y movilidad laboral.

Resulta relevante destacar que Canadá y México tienen manifestaciones culturales de gran calidad y diversidad, es por eso que los intercambios culturales han aumentado exponencialmente desde el renovado interés del Gobierno de Canadá en invertir y promover sus industrias culturales en México, como un claro ejemplo se puede observar recientemente cuando Canadá fue el país invitado de Honor para el Festival Cervantino en 2019, y tuvo el honor de albergar los Encuentros Indígenas Canadá-Oaxaca como parte de las celebraciones del aniversario de México 2021, con un fuerte énfasis en las culturas y diálogos indígenas.<sup>22</sup>

En este sentido, hay que resaltar la importante relación en materia de educación que existe entre Canadá y México, ya que México es uno de los principales receptores del programa Líderes Emergentes en las Américas (ELAP) de Canadá. El Gobierno de Canadá ha otorgado becas a casi 800 estudiantes mexicanos para estudios de corto plazo o investigación desde que comenzó el programa en 2009. Además, México es un mercado prioritario según la Estrategia de Educación Internacional de Canadá. Es la segunda fuente más grande de estudiantes internacionales de América Latina después de Brasil; antes de la pandemia, había aproximadamente 20,000 estudiantes mexicanos por año en programas de idiomas, programas de intercambio y estudios de tiempo completo.<sup>23</sup>

Siendo así, que dentro de la colaboración académica e innovación, se han creado iniciativas como el Grupo de Trabajo México-Quebec (GTMQ), el cual se estableció en 1982 como el instrumento para la elaboración y coordinación de programas de cooperación entre socios quebequenses y mexicanos en los ámbitos cultural, educativo, científico-tecnológico y económico, la XV reunión del Grupo, sobre cultura y educación, que se llevó a cabo el 17 de junio de 2015, durante la cual se aprobaron 11 proyectos (4 en educación y 7 en cultura) proyectos de colaboración conjuntos.<sup>24</sup>

<sup>22</sup> Fuente: <https://canadaenmexico.com/relacion-canada-mexico/lazos-entre-personas/>

<sup>23</sup> *Ibidem*

<sup>24</sup> Fuente: <https://www.gob.mx/sre/acciones-y-programas/mexico-y-canada-una-relacion-amplia-y-profunda-7990?state=published>



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.  
PAOT-05-300/100-053-2024

Es por esto que se entiende la necesidad del Gobierno de Canadá por expandir sus instalaciones y renovarlas para poder brindar estos servicios de una forma segura, eficaz e integral, con la firme promesa de seguir contribuyendo con la promoción y fortalecimiento del intercambio cultural entre ambos países, siendo importante recalcar que para el caso del predio de Tres Picos 11, se pretende conservar la intensidad de 4 niveles de altura previstos en la zonificación vigente; y en ambos predios conservar la misma superficie de área libre.

Dicha información cobra relevancia debido a que las iniciativas ciudadanas señalan lo siguiente:

- La Embajada de Canadá en la Ciudad de México es una de las misiones, de servicio completo, más importantes de Canadá, la cual cuenta con una plantilla de 281 personas en toda su red nacional, que incluye a 11 colaboradores federales y de provincias.
- El consolidar todos los programas del gobierno canadiense en un sólo lugar, ayudará a permitir una mejor ejecución de los programas, proporcionar un ambiente de trabajo seguro y accesible tanto para el personal como para los visitantes y ofrecer el potencial de crecimiento a medida que las relaciones de Canadá con México se expanden y la asociación norteamericana se amplía y profundiza.
- Resolver la actual escasez de este tipo de espacios, permitirían a Canadá cumplir con su compromiso con la diplomacia cultural y la promoción de las exportaciones y colaboraciones creativas canadienses o crear nuevas oportunidades para promover nuestros intereses y valores mutuos en México, ya que Canadá ha limitado el número de eventos culturales, exposiciones, mesas redondas y espectáculos musicales y de danza que organiza, pero a pesar de ello ha logrado coordinar hasta 40 eventos al año, utilizando en su mayoría instalaciones externas y compartiendo gastos con socios externos (por ejemplo, la Secretaría de Cultura de México, universidades, etc.).
- La propuesta en marcha de las actividades del proyecto pretendido, desde la planeación hasta las prácticas como la preparación del sitio, construcción y futura operación del inmueble, se consideran relevantes, ya que originaran demandas de empleos temporales y permanentes para la ciudadanía.

Por lo que el gobierno de Canadá mediante las presentes iniciativas fomentará la creación de empleo en nuestro país y generará una importante derrama económica en la zona, aunado a que con el fin de mantener y mejorar las relaciones diplomáticas con Canadá y fortalecer los acuerdos, alianzas y tratados que se tienen con dicho país, resulta favorecedora la ejecución del proyecto pretendido.

6. Adicionalmente, es importante destacar que a pesar de la pandemia de Covid-19, Canadá continúa siendo la segunda fuente más grande de visitantes para México, después de Estados Unidos, con más de 1.8 millones de canadienses que viajaron a México en 2022. Se espera que la recuperación progresiva tras la pandemia haga que el número de visitantes vuelva a alcanzar el récord de 2019 de más de 2.3 millones de visitantes canadienses en México. Un número importante de canadienses, en particular jubilados, han adquirido propiedades en México y pasan largos períodos en el país.<sup>25</sup>

Ahora bien, respecto del argumento planteado consistente en motivar la inversión, fomentar el desarrollo económico en la zona, edificar un inmueble contemporáneo que aporte características acordes a la importancia de la colonia Polanco, en la Alcaldía Miguel Hidalgo, resulta acorde a lo dispuesto por el PPDU-Polanco, pues éste señala que cualquier intervención en área de conservación patrimonial deberá integrarse

<sup>25</sup> Fuente: <https://www.international.gc.ca/country-pays/mexico-mexique/relations.aspx?lang=spa>



PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
**OFICINA DE LA PROCURADORA**



Ciudad de México, a 20 de febrero de 2024.  
**PAOT-05-300/100-053-2024**

y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, propiciando la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachada, a través de la composición y el lenguaje del proyecto.<sup>26</sup>

Aunado a lo anterior, resulta de gran importancia resaltar que dentro de esta relevancia internacional, la iniciativa ciudadana señala que a partir de 2022, la Estrategia para un Gobierno más Ecológico del Consejo del Tesoro canadiense exige que todas las nuevas construcciones de activos gubernamentales, incluidas las embajadas, cumplan requisitos obligatorios de sustentabilidad, incluido el diseño de carbono neto cero y los edificios de la Embajada y del Centro Cultural cumplirán estos requisitos, donde se tendrán en cuenta las nuevas tecnologías canadienses y mexicanas, así como las ya probadas, argumento que resulta acorde con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, el cual establece dentro de su Imagen Objetivo, el procurar el desarrollo equilibrado y sustentable de la Alcaldía en el contexto de la Ciudad de México y de la ZMVM, a través de regular los usos del suelo, prevenir y corregir los desequilibrios urbanos y situaciones de riesgo para la población, en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentante, así como la aplicación eficiente de instrumentos normativos

Así mismo, hay que considerar que para el fortalecimiento de las relaciones consulares entre nuestro país y Canadá, tal y como lo establece la Convención de Viena sobre Relaciones Consulares, se requieren de los servicios consulares que no solos se limitan a prestar ayuda y asistencia a los nacionales del Estado que envía (canadienses que pretenden visitar o residir en México) sino también a fomentar el desarrollo de las relaciones de diversas índoles entre ambos países, como lo pretenden abordar las iniciativas presentadas.

En razón de los argumentos antes vertidos, y coincidiendo con el objetivo de hacer prevalecer la función de desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios de inmuebles urbanos, respecto a los demás habitantes de la Ciudad de México y del entorno en que se ubican, garantizar su seguridad, así como transparentar y ordenar el desarrollo inmobiliario, en términos de los artículos 4 fracción V, y 42 fracciones II inciso i), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Procuraduría considera que los elementos vertidos son suficientes para justificar la modificación pretendida, en consecuencia determina **FAVORABLE** las solicitudes de iniciativas ciudadanas.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**A T E N T A M E N T E**  
**LA PROCURADORA**

**MARIANA BOY TAMBORRELL**

**MAEL JARCIL BEJARD**

<sup>26</sup> PPDU-Polanco, págs. 91 y 93.  
Medellín 202, piso 2, Colonia Roma  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 15000