



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

	PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
	21 JUN. 2021
Recibió: <u>Ricardo D.</u>	
Hora: <u>12:37</u>	



MÉXICO TENOCHTITLAN
RETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México a 10 de junio de 2021

CDMX/SOBSE/ **0105** /2021

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

Hago referencia al oficio MDSPTA/CSP/2933/2021 con fecha de ingreso del pasado 26 de mayo de 2021, mediante el cual la Presidencia de la mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, solicita a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones y facultades, el emitir la Opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley de la materia, sobre la iniciativa ciudadana denominada: "Iniciativa con proyecto de decreto, por la que se reforma el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Polanco de la hoy alcaldía Miguel Hidalgo por cuanto hace a la zonificación en materia de uso de suelo asignada para el predio ubicado en la calle de Galileo número 307, de la referida colonia y alcaldía, que tiene número de cuenta catastral 033_085_27".

Al respecto y una vez revisado el sustento de la iniciativa en comento, así como la visita física de dicho inmueble el pasado 8 de junio del año en curso; esta Dependencia emite la **Opinión No Favorable** a la modificación propuesta por dicha iniciativa basado en los siguientes argumentos:

1. El sustento de la solicitud no cuenta con la rúbrica autógrafa en la documentación, no es claro en su contenido o referencias del inmueble, derivado a que esta se solicitó por el promovente según escrito con fecha **19 de octubre de 2020** ante esa Presidencia de la Mesa Directiva, sin embargo de acuerdo a la visita a sitio, se observó una manta informativa de obra "Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de registro RMH-B-006/2020" con fecha de vigencia al **25 de febrero de 2023** sobre dicho inmueble, con datos distintos a lo referido del soporte documental (págs. 6 y 7), como es la probable existencia de otro propietario que no refieren en documento como copropietario, lo anterior lo podrá apreciar en el anexo 1.
2. La iniciativa de forma textual en su pág. 9 indica "Se debe tener muy claro que por parte de ese Órgano Legislativo, que mi representada no pretende crecer en instalaciones, sino exclusivamente **reubicarse hacia un inmueble que ya se utiliza**, contando para ello con las autorizaciones correspondientes en materia de uso de suelo y que son objeto de la presente iniciativa de carácter ciudadano, que presenta el suscrito atendiendo la también calidad de Director del mencionado centro educativo privado" por lo que se interpreta que existe la edificación de un inmueble, sin embargo de acuerdo a la visita a la Calle Galileo Núm. 307, se observa que no existe construcción o instalaciones para albergar al Colegio Romera como lo indica dicha iniciativa.

Continúa al reverso...



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México a 10 de junio de 2021

CDMX/SOBSE/ 0105 /2021

3. El sustento de la iniciativa indica en su pág. 6 que "La utilización que reconoce el citado instrumento rector de la planeación del desarrollo urbano se prueba con el **reporte fotográfico sobre condiciones del inmueble y sus colindancias**, efectuado por Grupo Valuador y Constructor "Valcon", que corre agregado a la presente propuesta", sin embargo, estas imágenes no son claras para la identificación del estado actual del inmueble, como lo podrá constatar en el anexo 2.

Esta opinión se realiza con base en los artículos 1, 3, 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (19.04.2021), artículos 206 fracción IV, 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México (23.04.2021) y las consideraciones del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal (07.06.2021).

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

M. EN I. JESÚS ANTONIO ESTEVA MEDINA
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS

C.c.c.e.p. Lic. Mario Dubón Periche.-
JAEM/MDP/LRS/sam*

Director General de Servicios Técnicos. - Presente. - mario.dubon@cdmx.gob.mx
Folio SOBSE-397 Co.Co. 171

ANEXO 1



Ciudad de México a 19 de Octubre de 2020

C. ISABELA ROSALES HERRERA
DIPUTADA PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE

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

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

Sin más por el momento quedó a sus órdenes.

ATENTAMENTE



EMLIO FELIX GUERRA ABUD

III. Planteamiento del problema.

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

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

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

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

RUBRICA (?)

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

R. RUBICA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS
SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS TÉCNICOS



REVISIÓN EN SITIO DEL INMUEBLE CON DIRECCIÓN: CALLE GALILEO NÚM. 307, C.P. 11550, COL. POLANCO IV SECCION ALCALDIA MIGUEL HIDALGO, SIN CONSTRUCCIÓN Y CON MANTA INFORMATIVA EN ACCESO DEL PREDIO, SOBRE LA PROPIA CALLE GALILEO CON LA INDICACION DE REGISTRO DE MANIFESTACION DE CONSTRUCCION TIPO B CON NUMERO DE REGISTRO RMH-B-006/2020 Y VIGENCIA AL 25 DE FEBRERO DE 2023, CUYA INICIATIVA CIUDADANA NO INDICA DICHO ESTATUS.

8 JUNIO 2021

ELABORÓ: SAM



REGISTRO DE MANIFESTACION DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B"

Nº. De Realengo
RMH-B-006/2020

FECHA DE EXPEDICION
25 FEBRERO 2020
VIGENCIA
25 FEBRERO 2023

USO:
OFICINAS

TIPO DE OBRA:
NUEVA

PROPIETARIO:
EL CVBO CONSTRUCCIONES SAPI DE CV

UBICACION:
GALILEO 307, COLONIA POLANCO IV SECCION, ALCALDÍA DE MIGUEL HIDALGO, 11550, CIUDAD DE MEXICO.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:
Ing. Arq. Gabriel Abrego Jardón . DRO - 1954

CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO:
Ing. Arq. Salvador Hernández Sánchez. C/DUYA - 0620



ANEXO 2





GRUPO VALUADOR Y CONSTRUCTOR
 AVALUOZ, ENGENIEROS ARQUITECTOS Y CONSTRUCTORES

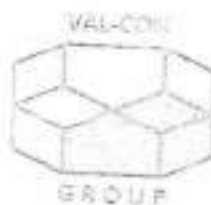
REPORTE FOTOGRÁFICO

DEL INMUEBLE UBICADO SOBRE LA CALLE GALILEO 807, COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, C.P. 31550, CIUDAD DE MÉXICO.



M. CON GROUP "los de la maestra dorada"

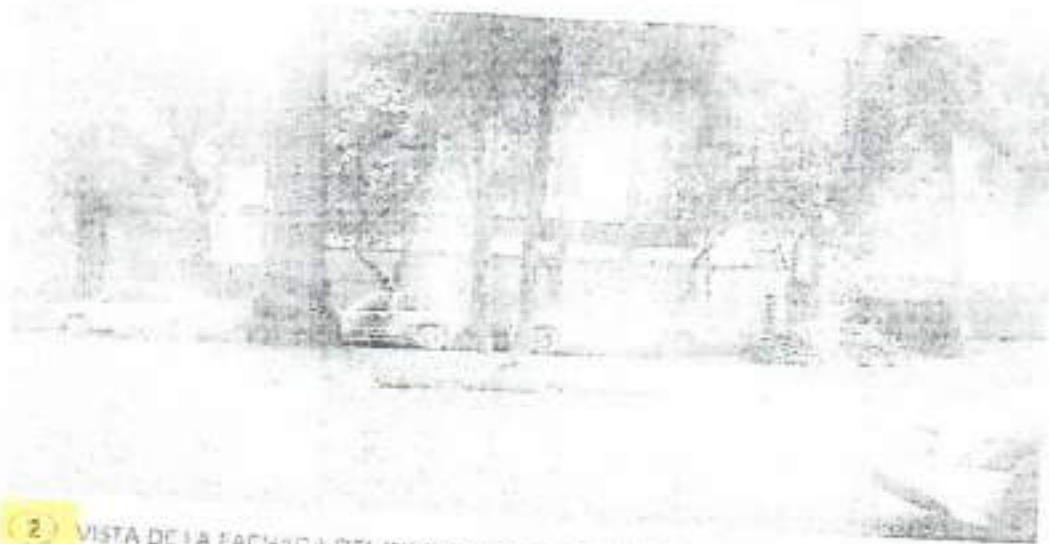
Balderrés 44, 1er. Piso, Despacho 114, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06050, Tels. 1054-4912, 1054-4910
 Dr. Jimenez 47 (esq. Dr. Liceaga), 1er. Piso, Desp. 15, Col. Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06723, Tel. 3761 2822
 Cel. 044 55 1821 1049; e-mail: reyer@group@yahoo.com.mx
 * Para nuestra empresa, un cliente satisfecho es invaluable *



GRUPO VALUADOR Y CONSTRUCTOR
 (VALUOS, BIENES RAICES Y CONSTRUCCION)



(2) VISTA DE LA FACHADA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTUDIO (SOBRE GALILEO 507)

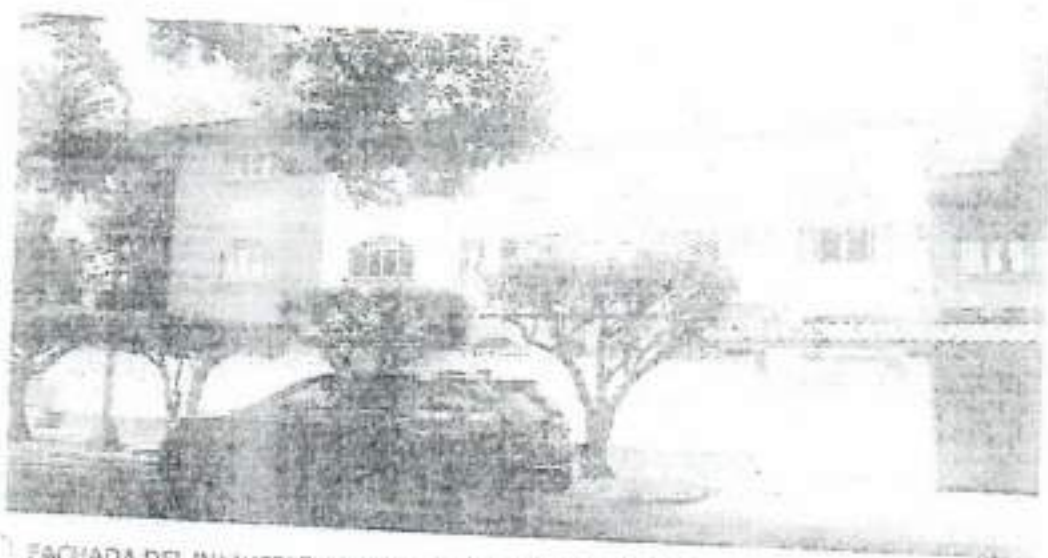


(2) VISTA DE LA FACHADA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTUDIO (SOBRE HOMEROS)

Balderas 44, 1er. Piso, Despacho 114, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06060, Tels. 1054-4912, 1054-4913
 Dr. Jimenez 47 (seq. Dr. Liceaga), 1er. Piso, Desp. 15, Cal. Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06720, Tel. 5761 5621
 Cel. 044 55 1921 1048; e-mail: reyergroup@reycor.com.mx
 Para nuestra empresa, un cliente satisfecho es invaluable



GRUPO VALUADOR Y CONSTRUCTOR
 (VALUOS, BIENES RAÍCES Y CONSTRUCCION)



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



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

Balderas 44, 1er. Piso, Despacho 114, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06050, Tels. 1054-4912, 1054-4913
 Dr. Jiménez 47 (esq. Dr. Liceaga), 1er. Piso, Desp. 15, Col. Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06720, Tel. 5761 2522
 Cel. 044 55 1921 1048; e-mail: reyorgroup@yahoo.com.mx
 Para nuestra empresa, un cliente satisfecho es invaluable.