Ciudad de México, a 30 de junio de 2021

Oficio: AMH/DPEYDU/171/2021

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
07 JUL. 2021
Recibió: Ricardo Di-Bella
Hora: 11 56

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

Me refiero a su oficio no. MDSPTA/CSP/2936/2021 de fecha 24 de mayo de 2021, mediante el cual remite el oficio CCDMX/CDIUyV/095/2021 signado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, mediante el cual envía la iniciativa denominada **"INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL 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 DE USO DE SUELO ASIGNADA PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GALILEO NÚMERO 307, DE LAS REFERIDAS COLONIA Y ALCALDÍA, QUE TIENE EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 033_086_27",** suscrita por el C. Emilio Félix Guerra Abud; y por tanto solicita que en el ámbito de nuestras atribuciones se emita la opinión respectiva, en términos de lo dispuesto en la Ley en la materia.

Al respecto, hago de su conocimiento que, derivado de una revisión a la información anexa a su solicitud, se observan las siguientes consideraciones generales:

Ubicación del predio	Galileo número 307, Col. Polanco IV Sección
Superficie del predio	932.00 m^2
Cuenta catastral	033_086_27
Zonificación otorgada por el PPDU-Polanco vigente	H4/30/150 (Habitacional Unifamiliar/Plurifamiliar, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda mayor a 150.00 m^2).
Área de Actuación	Aplica Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.
Característica Patrimonial	Inscrito en ACP, Inmueble en Área de Conservación Patrimonial.
Uso Actual	Oficinas con servicios de ludoteca, hemeroteca y biblioteca del Colegio Romera.
Solicitud de cambio de uso del suelo	E (Equipamiento), para albergar las instalaciones del Colegio Romera que imparte los servicios de educación privada a niveles básico, (jardín de niños, primaria y secundaria).

Ciudad de México, a 30 de junio de 2021

Oficio: AMH/DPEYDU/171/2021

Asimismo, en términos normativos, la presente iniciativa, se realiza con fundamento en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017. Y de conformidad al Artículo 35, Fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), **los servicios de educación de carácter privado** en los niveles preescolar, jardín de niños, básica, bachillerato, técnica y superior, se consideran **giro de bajo impacto**.

En cuanto a la estructura urbana de la colonia, la reubicación del colegio a una distancia aproximada de 100 mts., no supone problemas de operación y apropiación en la traza del territorio, por existir una articulación con el resto de las actividades que se desarrollan en esa zona de la colonia, que en su mayoría son compatibles con la función educativa. Así como, con la parte sur de la tercera y cuarta sección, que se caracteriza por concentrar actividades dominantemente económicas, combinadas con la función habitacional.

Ahora bien, toda vez que la oferta educativa del colegio se encuentra presente en la colonia desde hace varios años, el equipamiento propuesto se insertaría en el contexto sin impactar negativamente la dinámica diaria de las actividades urbanas en el territorio. Según la información proporcionada por el solicitante, el 80% de los estudiantes viven en un radio menor a 2km, lo que les permite contar con un colegio próximo a sus domicilios, evitando largos trayectos en automóvil que, generan un mayor consumo de energía y efectos negativos en la contaminación y el tránsito de la ciudad.

Contar con un inmueble construido a partir de criterios de sustentabilidad que permita un bienestar de la comunidad estudiantil y del personal que labora; y además se integre de forma equilibrada y armónica al contexto, permitirá la consolidación del uso propuesto como uso complementario a la función habitacional, generando una importante actividad vecinal. En virtud de que, un territorio con cercanía a los servicios, propicia el encuentro de actividades y permite el desarrollo de la vida en comunidad.

Es así que, el cambio de domicilio del Colegio Romera, permitirá llevar a cabo las mejores acciones para el funcionamiento e imagen urbana de la zona, cumpliendo con lo señalado en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y la Ley de Gestión Integral de Riesgos y de Protección Civil de la de la Ciudad de México. Además de, en términos de movilidad, el mejoramiento que se realizará para atender la demanda de estacionamiento que genera el uso específico, así como para resolver el ascenso y descenso a las instalaciones para liberar la circulación, tanto peatonal como vehicular en la vía pública.

Ciudad de México, a 30 de junio de 2021

Oficio: AMH/DPEYDU/171/2021

Por lo antes expuesto, **esta Alcaldía, determina Favorable la iniciativa ciudadana, correspondiente a la solicitud de cambio de zonificación de uso de suelo del predio ubicado en la calle Galileo número 307, Col. Polanco, IV Sección, con número de cuenta catastral 033_086_27**, en esta Alcaldía Miguel Hidalgo.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

ARQ. CARLOS ALBERTO RUIZ DE CHÁVEZ DESENTIS.
DIRECTOR EJECUTIVO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

C.c. e. p. **Dr. Hegel Cortes Miranda.**-Director General de Gobierno y Asuntos Jurídicos en Miguel Hidalgo.- Para su conocimiento.
C. José Ricardo Sánchez Álvarez.- Subdirección del Desarrollo Urbano.- Para su conocimiento.
C. José Fernando Aguilar Maya.- J.U.D. del Programa de Ordenamiento Territorial.- Para su conocimiento.

CRCHD/JRSA* Reg.