



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

17 FEB 2022

Recibió: Pamela Ciudad de México,
Hora: 1:44 pm

SEDEMA/DGEIRA/



15 FEB 2022
060490/2022

DIP. HECTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA
PRESENTE

En atención a su oficio MDPPOPA/CSP/1963/2021 de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente (**SEDEMA**), el día cuatro de enero de dos mil veintidós; mediante el cual, solicita opinión respecto a la **Iniciativa** denominada **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CORREGIDORA 92, COLONIA MIGUEL HIDALGO EN LA ALCALDÍA TLALPAN EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO"** (**PDDU**), en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

De acuerdo con el **PDDU** y con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, el predio ubicado en el **Domicilio** cuenta con una superficie total de terreno de 161.10 m² (ciento sesenta y uno punto diez metros cuadrados) y actualmente le corresponde la **Zonificación** H/2/40/MB -Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre y densidad muy baja (una vivienda por cada 200.0 m² terreno), en donde el uso de oficinas se encuentra prohibido.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo, busca modificar el **PDDU** estableciendo una zonificación (HO/3/54.5) Habitacional con oficinas, 3 niveles máximos de construcción. Lo anterior para desarrollar el uso de oficinas con 1,366.00 m² (mil trescientos sesenta y seis metros cuadrados).

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** no presenta colindancias directas con Área de Valor Ambiental (**AVA**), Área Natural Protegida (**ANP**), Suelo de Conservación, cuerpos o escurrimientos de agua, y/o con anomalías geológicas como fallas, fracturas, minas o cavernas, ni se encuentra catalogado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano con valor histórico o artístico.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 4, 8, 14, 16 y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6 fracciones VI y VII, 7, 23 fracciones II, IV y V, 60 fracción III y 77, fracción VI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1 y 35 fracciones I, IV y XLVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1^o fracciones I y II, 2^o fracción V, 3 fracciones I y II, 6 fracción II y 9 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y 42 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México y una vez analizada la **Iniciativa** y sus colindancias descritas en los párrafos que anteceden, esta





15 FEB 2022

Ciudad de México,

SEDEMA/DGEIRA/ 000498/2022

SEDEMA considera otorgar **Opinión Favorable**, por lo que no se encuentra inconveniente validar dicho cambio a la normatividad vigente.

Asimismo, se hace de su conocimiento que la presente opinión no exige a los titulares de los predios de que tramiten y en su caso, obtengan la autorización en materia de impacto ambiental u otras autorizaciones, certificados, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de obras y/o actividades que se pretendan, cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a las autoridades de la Ciudad de México y/o Federales correspondientes.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
La Secretaria del Medio Ambiente

La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Dra. Marina Robles García

Lic. Andree Lilian Guigue Pérez

C.c.c.e.p. Oficina de la Secretaria de Medio Ambiente. Archivo.

Vo. Bo. Jurídico

Lic. David Sinai Serna Sánchez
Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control

Vo. Bo. Técnico-Normativo

Lic. Sergio Cabrera Rodríguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo

Revisión Jurídico

Lic. Daniela Moreno Alvarado.
J.U.D. de Apoyo Legal y Atención a Órganos de Control

Revisión Técnica Normativa

Ing. Tania Nayeli Galindo Aguilar.
Subdirectora de Evaluación y Seguimiento.

Elaboró

Lic. Ángel Javier González Liano
Técnico del Sistema de Información Geográfica y Geomática

