GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO

**SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/** 002421 **/2019**

Ciudad de México, 05 JUN 2019

Asunto: se emite opinión

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA**
**Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura**

Calle sur 131 # 2411, colonia Gabriel Ramos Millán,
C.P. 08730, alcaldía Iztacalco
Teléfono: (55) 5130 1980 Ext: 2513

**P R E S E N T E**

Hago referencia al oficio **CCDMX/CDIUyV/295/**2019, remitido a esta Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental (**DGEIRA**), a fin de emitir opinión referente a la "Iniciativa de decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", promovida por el C. José Luis Rizo Velázquez, que por **Iniciativa Ciudadana** pretende reformar el mencionado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (**PDDU**) en tanto al incremento de número de niveles, aumento de potencialidad de construcción y la modificación de la zonificación habitacional para ser totalmente comercial, para el predio ubicado en el **Domicilio Av. Río Cazones No. 96, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa**.

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (**PDDU**), el predio en comento, presenta una zonificación **H/3/40/MB-** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de aire libre, densidad "MB" (muy baja), una vivienda por cada 200.00 m$^2$ de la superficie total del terreno-.

En este contexto, mediante la citada **Iniciativa** se pretende modificar la zonificación actual, a una que permita el uso comercial, para la venta de alimentos y bebidas en un predio que cuenta con una superficie de **191.71 m$^2$** (ciento noventa y uno punto setenta y uno metros cuadrados), con una superficie de desplante de **188.64 m$^2$** (ciento ochenta y ocho punto sesenta y cuatro metros cuadrados) correspondiente al **98.40%** de la totalidad del predio, proporcionando un área libre de **3.07 m$^2$** (tres punto cero siete metros cuadrados) correspondiente al **1.60 %** de la totalidad del predio, una superficie de construcción sobre nivel de banqueta (**s.n.b**) de **799.53 m$^2$** (setecientos noventa y nueve punto cincuenta y tres metros cuadrados) en **4 niveles** y una superficie de construcción bajo nivel de banqueta (**b.n.b**) de **188.64 m$^2$** (ciento ochenta y ocho punto sesenta y cuatro metros cuadrados) correspondiente a un sótano, dando una superficie total de construcción (**s.n.b + b.n.b**)



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
INNOVADORA Y DE DERECHOS
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL

de **988.17 m²** (novecientos ochenta y ocho punto diecisiete metros cuadrados). Con el proyecto mencionado, se pretende homologar la imagen urbana de la zona, contribuir y consolidar un área que permita el mejor aprovechamiento de los servicios proporcionados en la zona.

Así mismo, por la reducción de área libre permeable y con fundamento en el artículo 86 Bis 1 de la **Ley de Aguas del D.F.** y la **Norma General de Ordenación 4**, se busca compensar con un sistema alternativo de reúso de agua pluvial, en el cual las aguas provenientes de las precipitaciones pluviales serán captadas por medio de coladeras instaladas en la azotea y conducidas por tuberías hacia la planta de la cisterna pluvial con fondo permeable, así mismo se distribuirá por la red hidráulica a los baños y llaves de manguera; el excedente se enviará al drenaje público por medio de un tubo de demasías.

Derivado del proyecto descrito anteriormente, con base en su ubicación se analizaron sus colindancias en el área técnica del Sistema de Información Geográfica y Geomática (**SIGG**), dando como resultado que no existen condiciones que vulneren el proyecto, toda vez que no se encuentra en zona de riesgo geológico (fallas, fracturas o minas), no se ubica dentro de Pueblo Originario, no se presenta en suelo de conservación, no es colindante con Áreas de valor Ambiental y Áreas Naturales Protegidas; además mediante imágenes de Street View del software de Google Earth del año 2016, se observó que ya está en operación los restaurantes en planta baja, por lo que, el cambio de zonificación de uso de suelo permitiría regularizar las actividades desarrolladas en el **Domicilio**.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 8 y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6 fracciones VI y VII, 7, 10 fracción I, 23 fracciones II, IV y V, 40, 48, 60 fracción III, 77 fracción VI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1 fracciones I, III y IV, 184 fracción II; 35 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 184 fracción II del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 1 fracciones I y III, 2 fracción V, 3 fracciones I y II, 9 fracción III, 27 Bis fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y una vez analizado el proyecto y sus colindancias descritas en los párrafos que antecede, esta **DGEIRA** considera otorgar **Opinión Favorable** a la "Iniciativa de decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa" descrita anteriormente.

Sin más por el momento y agradeciendo su atención, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
CIUDAD INNOVADORA
DIRECCIÓN GENERAL
DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL

**SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/ 002421/2019**

Ciudad de México, 05 JUN 2019

Asunto: se emite opinión

**ATENTAMENTE**
**La Directora General**

**Lic. Andrée Lilian Guigue Pérez**

C.c.c.e.p. **Ing. Luis Daniel Medina Sosa**.- Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo.- Para su conocimiento.
**Ing. Lizbeth Santos González**.- Subdirectora de Evaluación y Seguimiento. Para su conocimiento.
**Lic. Sergio Cabrera Rodríguez**, Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control. Para su conocimiento.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL

Vo. Bo. Jurídico
Lic. Sergio Cabrera Rodríguez
Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control

Vo. Bo. Técnico
Ing. Luis Daniel Medina Sosa
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 técnico
Ing. Lizbeth Santos González
Subdirectora de Evaluación y Seguimiento

Elaboró
Geog. Angel Javier González Liano
Área Técnica del Sistema de Información
Geográfica y Geomática