Ciudad de México, 27 JUL 2021

SEDEMA/DGEIRA/ 002933 **/2021**

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

En atención a su oficio MDSRTA/CSP/0277/2021 de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente; mediante el cual, hace referencia a la **Iniciativa** ciudadana denominada *"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, PARA EL PREDIO UBICADO EN MINERÍA 145, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO"* (**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 8,716.0 m² (ocho mil setecientos dieciséis metros cuadrados) y actualmente le corresponde la **Zonificación** HM/12/40/M -*Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de altura, 40 % de área libre y densidad M (1 vivienda cada 50 m² de terreno)*-.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo busca modificar el **PDDU** con la intención de que la literal de vivienda permitida sea "Z" (densidad de vivienda resultado de aplicar la zonificación en la totalidad de la superficie del predio), de permitir el uso de suelo de "talleres de investigación y diseño" en una superficie de 3,000.0 m² (tres mil metros cuadrados) y de "hotel" en una superficie de 13,898.26 m² (trece mil ochocientos noventa y ocho punto veintiséis metros cuadrados), todo lo anterior como parte de la superficie máxima de construcción de 62,755.20 m² (sesenta y dos mil setecientos cincuenta y cinco punto veinte metros cuadrados) permitida en la zonificación original.

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** se encuentra considerado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (**INBAL**) y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (**SEDUVI**). Por su parte, no se identificaron colindancias con Área de Valor Ambiental (**AVA**), Área Natural Protegida (**ANP**), cuerpos o escurrimientos de agua y/o anomalías geológicas como fallas, fracturas, minas o cavernas.

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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 18 fracciones I, III y IV, 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 y 1 fracciones I y III, 2 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 todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México, una vez analizada la **Iniciativa** y las colindancias del **Domicilio** descritas en los párrafos que anteceden y considerando que se trata de una propuesta de modificación que tiene la intención, por un lado, de incentivar la generación de viviendas asequibles y por lo tanto la redensificación de población en la alcaldía Miguel Hidalgo y, por el otro, de diversificar las actividades económicas; esta Secretaría del Medio Ambiente considera otorgar **Opinión Favorable** por lo que no se encuentra inconveniente validar dicho cambio a la normatividad vigente.

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

Ciudad de México, 27 JUL 2021

SEDEMA/DGEIRA/ 002933 **/2021**

Asimismo, se hace de su conocimiento que la presente opinión no exime a los titulares, de que tramiten y en su caso, obtengan 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.

A T E N T A M E N T E
La Secretaria del Medio Ambiente

Dra. Marina Robles García

La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Lic. Andrée Lilian Guigue Pérez

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

Anexos: S/A DGEIRA: 004388 Turno SAD: 21772

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 Técnico-Normativo
Biol. Luis Damián McAnally Armijo
Subdirector de Evaluación y Seguimiento

Elaboró
Lic. Ángel Javier González Liano
Técnico