



Ciudad de México, a 04 de enero de 2021.

SEDEMA/MRG/001/2021.

LEGISLATURA  
ORDINACIÓN DE SE  
PARLAMENTO  
OLIO 00074258 Bis

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ**  
**Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso**  
**de la Ciudad de México, I Legislatura**  
**PRESENTE**

FECHA 5-enero-21

HORA 2:27 pm

RECIBO Just

En atención a su oficio MDPPTA/CSP/2829/2020 de fecha nueve de diciembre de dos mil veinte; mediante el cual, hace referencia al diverso CCDMX/CDIUyV/0415/2020 signado por el Diputado Fernando José Aboitz Saro, en el que se solicita opinión a esta Secretaría, en relación a la **Iniciativa** ciudadana denominada "*Iniciativa con proyecto de Decreto para cambio de uso de suelo del predio localizado en dirección Eje 10, Pedro Enríquez Ureña, sin número, colonia Romero de Terreos; autorización para realizar la actualización del programa parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreos, ubicados en la Alcaldía Coyoacán*" (**PPDU**); en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

De acuerdo con el **PPDU** y con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, al predio ubicado en el **Domicilio** le corresponde actualmente la **Zonificación** Usos existentes o Habitacional 9.00 (nueve) metros de altura, 60% (sesenta por ciento) de área libre 1 (una) vivienda por cada 500 (quinientos) metros cuadrados de terreno.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo busca modificar el **PPDU** con la intención de permitir el uso de suelo en el **Domicilio** como **Habitacional Mixto 6 (seis) niveles, 42.84% (cuarenta y dos punto ochenta y cuatro por ciento) de área libre**, con las siguientes características: 6 (seis) niveles más un nivel de cuartos técnicos sobre nivel medio de banqueteta y un semi sótano más cisterna bajo nivel de banqueteta; se desarrolla en **14,936.92 m<sup>2</sup>** (catorce mil novecientos treinta y seis punto noventa y dos metros cuadrados) de área cuantificable y **3,768.46 m<sup>2</sup>** (tres mil setecientos sesenta y ocho punto cuarenta y seis metros cuadrados) de área no cuantificable, sumando un total de construcción de **18,705.38 m<sup>2</sup>** (dieciocho mil setecientos cinco punto treinta y ocho metros cuadrados); en un predio con superficie de terreno de **6,592.91 m<sup>2</sup>** (seis mil quinientos noventa y dos punto noventa y uno metros cuadrados), con una superficie de **desplante de 3,768.46 m<sup>2</sup>** (tres mil setecientos sesenta y ocho punto cuarenta y seis metros cuadrados) y **área libre de 2,824.45 m<sup>2</sup>** (dos mil ochocientos veinticuatro punto cuarenta y cinco metros cuadrados).

De acuerdo con la información disponible para su revisión, no se identificó que el **Domicilio** presente colindancias con elementos ambientales del territorio como barrancas, Áreas de Valor Ambiental (**AVA**), Áreas Naturales Protegidas (**ANP**), cuerpos de agua, geológicos (fallas, fracturas, minas o cavernas), ni que se encuentre catalogado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial dentro de Áreas de Conservación Patrimonial (**ACP**), por otro lado colinda con la línea 3 del Sistema de Transporte Colectivo (**STC**) Metro, se encuentra a veinte metros de torres de alta tensión y a ciento diez metros de una gasolinera.

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, 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, a 04 de enero de 2021.

**SEDEMA/MRG/001/2021.**

Ciudad de México, 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 y una vez analizado el proyecto y sus colindancias descritas en los párrafos que anteceden y, considerando que se trata de una propuesta de modificación que busca permitir el uso de suelo de Oficinas corporativas y estacionamiento público y privado, mismo que existe actualmente en el contexto del **Domicilio** y pretende impulsar la diversidad de 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.

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.

**ATENTAMENTE**

**La Secretaria**

**Dra. Marina Robles García**

Anexos: S/A

DGEIRA: 006286

Turno SAD: 20-003735

C.c.c.e.p. Lic. **Andrée Lillian Guigue Pérez.** –Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental. – Para su conocimiento. [lilianguigue.sedema@gmail.com](mailto:lilianguigue.sedema@gmail.com)