27 JUL 2021
002930

Ciudad de México, 27 JUL 2021

SEDEMA/DGEIRA/ 002930 **/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/0255/2021 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 CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ABRAHAM GONZÁLEZ 45, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC"* (**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 5,648.507 m² (cinco mil seiscientos cuarenta y ocho punto quinientos siete metros cuadrados) y actualmente le corresponde la **Zonificación** HM/4/20/A - *Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20 % de área libre y densidad A (1 vivienda cada 33 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 ampliar el número máximo de niveles permitidos a 9 (nueve), establecer una superficie máxima de desplante de 2,152.899 m² (dos mil ciento cincuenta y dos punto ochocientos noventa y nueve metros cuadrados) y un área libre de 3,545.608 m² (tres mil quinientos cuarenta y cinco punto seiscientos ocho metros cuadrados) equivalente al 62.22 % (sesenta y dos punto veintidós por ciento) de la superficie del terreno, para permitir una superficie máxima de construcción de 10,551.103 m² (diez mil quinientos cincuenta y uno punto ciento tres metros cuadrados) y albergar el uso de suelo de centro comercial, hotel y galería.

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** se encuentra afectado por la presencia de fracturas y fallas geológicas a menos de 50 metros (cincuenta metros) y se encuentra considerado como inmueble colindante a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o artístico y/o patrimonial dentro de Área de Conservación Patrimonial. Por su parte, no se identificaron colindancias con Área de Valor Ambiental (**AVA**), Área Natural Protegida (**ANP**), cuerpos o escurrimientos de agua.

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 busca ampliar el número de niveles de construcción permitidos, reducir la huella de desplante e incrementar la superficie de área libre, para quedar con la zonificación **HM 9/62.22** y permitir el uso como centro comercial, hotel y galería; 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
CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL

Ciudad de México, 27 JUL 2021

SEDEMA/DGEIRA/ 002930 **/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: 004385

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

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

Vo.Bo. Técnico-Normativo
Lic. Sergio Cabrera Rodríguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo

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

Elaboró
Lic. Angel Javier González Liano
Técnico