SEDEMA/MRG/700/2020.

Ciudad de México, a 11 de diciembre de 2020.

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA
11 DIC. 2020
Recibió: Adrián
Hora: 16:00 hrs

DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
PRESENTE

En atención a su oficio MDPPTA/CSP/1043/2020 de fecha trece de octubre de dos mil veinte, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente, con referencia a la **Iniciativa** ciudadana denominada *"Decreto por el cual se reforman diversas disposiciones del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec", aprobado el 03 de julio de 1992, publicado el 14 de septiembre de 1992 en el Diario Oficial de la Federación y con vigencia actual desde el 15 de septiembre de 1992, respecto del predio ubicado en Calle Sierra Nevada No. 105, Colonia Lomas de Chapultepec V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal. 11000, Ciudad de México" (***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** Habitacional Unifamiliar, altura máxima de construcción de 9.00 (nueve) metros o 3 (tres) niveles y 55 % (cincuenta y cinco por ciento) de área libre, restringiendo el uso de Oficinas.

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 **Oficinas Corporativas y Estacionamiento Público y Privado**, con las siguientes características: 9 (nueve) metros de altura o 3 (tres) niveles sobre nivel de banqueta y 5 (cinco) sótanos para estacionamiento de uso público y privado; 2,525.19 m^2 (dos mil quinientos veinticinco punto diecinueve metros cuadrados) para oficinas y 9,315.5 m^2 (nueve mil trescientos quince punto cinco metros cuadrados) para estacionamiento público y privado, sumando un total de construcción de **11,840.69 m^2** (once mil ochocientos cuarenta punto sesenta y nueve metros cuadrados); en un predio con superficie de terreno de 1,870.50 m^2 (mil ochocientos setenta punto cinco metros cuadrados), con una superficie de **desplante** de 841.73 m^2 (ochocientos cuarenta y uno punto setenta y tres metros cuadrados) y **área libre** de 1,028.77 m^2 (mil veintiocho punto setenta y siete 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 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

SEDEMA/MRG/700/2020.

Ciudad de México, a 11 de diciembre de 2020.

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, 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.

Se hace de su conocimiento que, la presente opinión no exime a los titulares de que tramiten y, en su caso, obtengan las autorizaciones, certificados, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de obras y/o actividades que se pretendan en el **Domicilio**, 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
DGEIRA: 004902 Turno SAD: 20-003426

C.c.c.e.p. Lic. Andrée Lilian Guigue Pérez. –Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental. – Para su conocimiento.lilianguigue.sedema@gmail.com