Ciudad de México, 29 de octubre de 2020

SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/02371/2020

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
P R E S E N T E

En atención a su oficio **MDPPOSA/CSP/0075/2020** de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, ingresado ante la oficialía de partes de la Secretaría del Medio Ambiente, y turnado a esta Dirección General para su atención, mediante el cual hace referencia a la **Iniciativa** ciudadana denominada "*Iniciativa Ciudadana con proyecto de decreto por el cual se modifica el Programa parcial de desarrollo urbano para la zona Centro de Tlalpan, del Programa Delegacional de desarrollo urbano para Tlalpan, de esta Ciudad de México", publicado el 11 de abril de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, el 13 de agosto de 2010. Por cuanto hace a la norma de zonificación establecida para el predio ubicado en: Calle Calvario número 106, colonia Tlalpan Centro, código postal 14000, alcaldía de Tlalpan de esta Ciudad de México"*; en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano (**PPDU**) de la Zona Centro de Tlalpan, con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (**PDDU**) de la ahora alcaldía Tlalpan y con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, al predio ubicado el **Domicilio** le corresponde actualmente la **Zonificación** de uso de suelo habitacional, una vivienda por cada 500 metros cuadrados de predio, nueve metros de altura y sesenta por ciento de área libre. Asimismo, cuenta con características patrimoniales que lo ubican como **Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.** Por otro lado, en la actualidad, el **Domicilio** cuenta con una superficie de predio igual a **12,567.42 m²** (doce mil quinientos sesenta y siete punto cuarenta y dos metros cuadrados), superficie de desplante de **2,237.23 m²** (dos mil doscientos treinta y siete punto veintitrés metros cuadrados) y una construcción total igual a **6,183.24 m²** (seis mil ciento ochenta y tres punto veinticuatro metros cuadrados).

La citada **Iniciativa** pretende el cambio de **Zonificación** actual a "**Equipamiento de Servicios para la Asistencia Social, altura máxima de 15 metros, con 80% mínimo de área libre de construcción**". Para que, de forma exclusiva en el **Domicilio** se presten servicios destinados a la asistencia social para adultos mayores, sin la necesidad de realizar construcciones complementarias a las ya existentes que impliquen impactos significativos, salvo aquellas necesarias para adecuar el espacio al nuevo uso.

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Ciudad de México, 29 de octubre de 2020

SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/02371/2020

Es importante mencionar, que al no tratarse de un nuevo proyecto constructivo sino de adecuaciones menores, los impactos a factores ambientales como agua, aire y suelo no serán significativos, que la construcción actual se encuentra por debajo de los máximos de construcción permitidos y que el porcentaje de área libre es superior al estipulado en la actualidad y, que el **Domicilio** no presenta colindancias con elementos ambientales del territorio como barrancas, Áreas de Valor Ambiental (**AVA**), Áreas Naturales Protegidas (**ANP**), cuerpos de agua y/o geológicos (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 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; así como, con base en los antecedentes señalados en la revisión de la documentación anexa, en la valoración técnica del contexto urbano ambiental de la ubicación del **Domicilio** y, en que se trata de la **adecuación del uso de suelo permitido para realizar actividades de asistencia social**, esta unidad administrativa considera otorgar **Opinión Favorable Condicionada**, por lo que no se encuentra inconveniente validar dicho cambio a la normatividad vigente.

Sin embargo, cualquier adecuación, modificación, obra nueva o similar que se proponga para el **Domicilio** con los fines que se buscan en la citada **Iniciativa** debe apegarse a la normatividad ambiental aplicable, considerar la implementación de medidas de **Prevención**, **Mitigación** y **Compensación** en materia de **Impacto Ambiental**, mismas que deberán estar enfocadas en los factores socioambientales tales como agua, aire, suelo, biodiversidad, población, territorio, economía, cultural y tradiciones por lo que, en caso de cualquier modificación en el **Domicilio, se condiciona la presente opinión a:**

a. Garantizar la construcción de edificaciones sustentables a través de su inscripción al Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables **(PCES)** del Gobierno de la Ciudad de México;
b. Considerar por lo menos el 20% del total de la superficie del predio de área verde permeable;
c. Considerar como máximo el equivalente al 10% (diez por ciento) del total de construcción sobre nivel de banqueta (s.n.b.) para la superficie de construcción bajo nivel de banqueta (b.n.b.), reduciendo en la mayor forma posible el número de estacionamientos; y
d. Considerar una zona mínima de amortiguamiento sin construcciones s.n.b. y b.n.b. que permita una zona de transición entre actividades con los predios colindantes.

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

Ciudad de México, 29 de octubre de 2020

SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/02371/2020

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 Directora General

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

Lic. Andrée Liliah Guigue Pérez

c.c.c.e.p. **Dra. Marina Robles García.** , Secretaria del Medio Ambiente del Gobierno de la Ciudad de México. Para su conocimiento
Lic. Sergio Cabrera Rodríguez. Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo. Para su conocimiento.
Biól. Luis Damián Mcanally Armijo. Subdirección de Evaluación y Seguimiento. Para su conocimiento.
Lic. David Sirai Serna Sánchez. Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control. Para su conocimiento.

DGEIRA: 02230 **SEDEMA: 2020-01287**

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

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

Revisión Técnica
Biol. Luis Damián McAnally Armijo
Subdirector de Evaluación y Seguimiento