



Ciudad de México, 24 MAR 2021

SEDEMA/DGEIRA/001254/2021

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

En atención a su oficio MDSPTA/CSP/0230/2021 de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente (**SEDEMA**), el día diez de marzo del mismo año; mediante el cual, solicita opinión respecto a la **Iniciativa** denominada “*Iniciativa de Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec*” (**PPDU**), respecto de la actualización e implementación del citado instrumento normativo en la alcaldía Miguel Hidalgo.

El **PPDU** vigente, publicado el 14 de septiembre de 1992 en el Diario Oficial de la Federación (**DOF**), con vigencia de 20 años (2012), declaró como Zona Especial de Desarrollo Controlado (**ZEDEC**) a la colonia Lomas de Chapultepec y estableció las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria, las modalidades de aprovechamiento del uso del suelo y las normas complementarias para los predios y edificaciones localizadas dentro de los límites de la **ZEDEC**.

Actualmente, de acuerdo con la información disponible para su revisión, se identificó que el territorio de aplicación del **PPDU** presenta elementos de importancia ambiental como Áreas Verdes, barrancas con categoría de Área de Valor Ambiental (**AVA**)¹, escurrimientos de agua y fracturas geológicas. Se identifican diversos predios actualmente catalogados como afectos al patrimonio urbano por su valor artístico o cultural, los cuales, de acuerdo con la **Iniciativa** mantendrán un tratamiento particular.

La actualización del **PPDU** se basa en la necesidad de afrontar las nuevas dinámicas socioeconómicas, urbanas y ambientales en las que, la Ciudad de México, la alcaldía Miguel Hidalgo y en particular Lomas de Chapultepec se encuentran inmersas; los cambios territoriales que se han presentado desde hace más de 20 años y la implementación de instrumentos de planeación y ordenamiento territorial. En este sentido, es menester buscar la congruencia entre las problemáticas y la política urbano ambiental actuales.

De este modo y de acuerdo con la **Iniciativa** y sus anexos, se propone lograr una estructura urbana conformada por Zona de Oficinas, Comercio y Servicios; Zona Habitacional; Zona Habitacional Plurifamiliar y Área Verde. Dicha estructura tendrá como corredores urbanos primarios los que conforman las vialidades Boulevard Manuel Ávila Camacho (Periférico), Av. Paseo de las Palmas y Av. Paseo de la Reforma. Asimismo, la intensidad de construcción, alturas y distribución de los usos de suelo estarán sujetas a la **Tabla de usos del suelo** y el plano **E3 “Zonificación y Normas de Ordenación”**.

¹ 3.84 Ha de la **Barranca Dolores**.- Tercera sección sur del **AVA** con categoría Bosque Urbano “Bosque de Chapultepec” decretada el 2 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Barranca Barrilaco.- Tercera sección norte del **AVA** con categoría Bosque Urbano “Bosque de Chapultepec” decretada el 2 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

6.62 Ha correspondientes al **polígono 2 de la Barranca Bezares - El Castillo** decretada el 8 de febrero de 2012 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Barranca Tecamachalco decretada el 23 de diciembre de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.



Manuscritas iniciales y firmas en el margen derecho de la página.



Ciudad de México, 24 MAR 2021

SEDEMA/DGEIRA/* 001254/2021

A su vez, los usos de suelo permitidos para cada predio se sujetarán a las Normas de Ordenación Generales (NOG) (salvo las que no aplican para el PPDU) y a las Normas de Ordenación Particulares (NOP) que aplican para el PPDU. Estas últimas, incluyen la prohibición de invasiones con construcciones en zonas expropiadas o declaradas como Área de Valor Ambiental (AVA); la promoción y facilitación de la recarga de aguas pluviales al subsuelo con base en las superficies con restricciones y áreas libres establecidas para cada zonificación y a partir de la consideración de superficies ajardinadas y permeables.

Por otro lado, se establecen los parámetros y condiciones que se deberán seguir en las zonas de Áreas de Verdes (incluye las que tengan categoría de AVA) con la implementación de Programas de Manejo específicos y los permisos y autorizaciones necesarias en materia de Impacto Ambiental; las paletas vegetales para espacios públicos y privados, banquetas y AVA.

De lo expuesto en los párrafos que anteceden, se considera que el PPDU promueve la integración, conservación, protección, adaptación y manejo responsable del medio ambiente a través de estrategias que posibiliten la coexistencia del desarrollo urbano- ambiental.

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 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 y 42 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México y una vez analizada la Iniciativa y sus colindancias descritas en los párrafos que anteceden, esta SEDEMA 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 los predios de que tramiten y en su caso, obtengan la autorización en materia de impacto ambiental u 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 del Medio Ambiente

Dra. Marina Robles García



La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Lic. Andrea Lilian Guigue Pérez

mm

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Ciudad de México, 24 MAR 2021

SEDEMA/DGEIRA/001254/2021

C.c.c.e.p. Oficina de la Secretaría de Medio Ambiente. Archivo.

Vo. Bo. Jurídico

Lic. David Sinai Serna Sánchez

Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control

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

Elaboro

Lic. Ángel Javier González Liano

Técnico

Handwritten signature