



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

SEDEMA/DGEIRA

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
II LEGISLATURA

**PRESIDENCIA DE LA  
MESA DIRECTIVA**

17 FEB 2022

Recibió: Damele Ciudad de México,  
Hora: 1:30pm



2022 *Ricardo Flores*  
Año de *Magón*  
PRINCIPADO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

15 FEB 2022

000497/2022

**DIP. HECTOR DÍAZ POLANCO**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA**  
**PRESENTE**

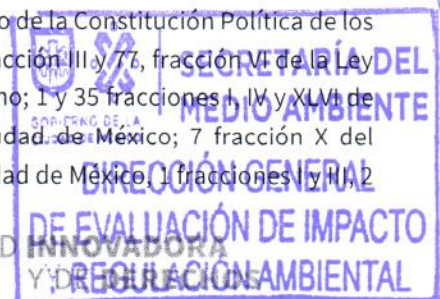
En atención a su oficio MDPPOPA/CSP/1927/2021 de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente (**SEDEMA**), el día cuatro de enero de dos mil veintidós; mediante el cual, solicita opinión respecto a la **Iniciativa** denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, HOY ALCALDÍA DE ESTA CIUDAD, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO NO. 262, TOMO II, EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHOLUTECAS NÚMERO 5, COLONIA LA RAZA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO" (**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 161.10 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y uno punto diez metros cuadrados) y actualmente le corresponde la **Zonificación** HC/3/30/M -Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre y densidad media (una vivienda por cada cincuenta metros cuadrados de la superficie total del terreno).

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo busca modificar el **PDDU** estableciendo la zonificación (HM/5/20/Z) Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% de área libre. Lo anterior, para desarrollar un centro de comercio básico con 486.64 m<sup>2</sup> (cuatrocientos ochenta y seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados) de construcción total distribuidos en 5 (cinco) niveles.

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** no presenta colindancias directas con Área de Valor Ambiental (**AVA**), Área Natural Protegida (**ANP**), Suelo de Conservación, cuerpos o escurrimientos de agua, y/o con anomalías geológicas como fallas, fracturas, minas o cavernas, ni se encuentra catalogado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano con valor histórico o artístico.

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 II, 2





Ciudad de México, 15 FEB 2022

SEDEMA/DGEIRA/ 000497/2022

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 exige 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**

**La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental**

**Dra. Marina Robles García**

**Lic. Andréa Lidán Guigüe Pérez**

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



**Vo. Bo. Jurídico**

Lic. David Sinar Serna Sánchez  
Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control

**Vo. Bo. Técnico-Normativo**

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

**Revisión Jurídico**

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

**Revisión Técnica-Normativa**

Ing. Tania Nayeli Galindo Aguilar.  
Subdirectora de Evaluación y Seguimiento.

**Elaboró**

Lic. Ángel Javier González Liano  
Técnico del Sistema de Información Geográfica y Geomática

