



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA

28 MAR 2022

Recibido: Pamela

Hora: 12:30 pm

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE



Ciudad de México, 24 MAR 2022
SEDEMA/DGEIRA/000917 /2022

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

En atención a su oficio MDSPOPA/CSP/1034/2022 de fecha cuatro de marzo de dos mil veintidós, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente (**SEDEMA**), el día diez del mismo mes y año; mediante el cual, solicita opinión respecto a la **Iniciativa** denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO" respecto al predio ubicado en Avenida Campos Eliseos número 181, colonia Polanco IV sección, alcaldía Miguel Hidalgo (**PPDU**), en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

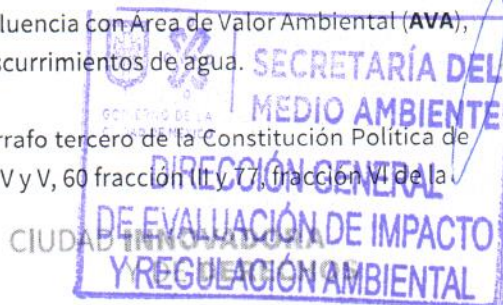
De acuerdo con el **PPDU** publicado el seis de junio de dos mil catorce, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, mismo que queda contenido como parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo (**PDDU**), así como con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, el predio ubicado en el **Domicilio** cuenta con una superficie de 417.03 m² (cuatrocientos diecisiete punto cero tres metros cuadrados) de terreno y actualmente le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en planta baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre (**HC/5/30/150**), en la cual, entre otros, se permite el uso como bancos, cajeros automáticos y casas de cambio (servicios) únicamente en planta baja.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso del suelo, busca modificar el **PPDU** para permitir el uso como **sucursal bancaria** (servicios) en planta baja y niveles superiores (hasta un máximo de cinco niveles) con 30% de área libre. Lo anterior, con la intención de desarrollar un **Proyecto** con una superficie de 243.53 m² (doscientos cuarenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados) de desplante, en un sótano para estacionamiento y 5 niveles sobre nivel de banquetta para albergar una sucursal bancaria y sus servicios complementarios (administración, baños, comedor, etc.) y superficie total de construcción de 1,272.68 m² (mil doscientos setenta y dos punto sesenta y ocho metros cuadrados), respetando las restricciones aplicables conforme a **PPDU**.

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** se encuentra localizado en una zona de fracturamiento geológico y dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (**ACP**), por lo que la persona interesada deberá solicitar a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Dictamen en Área de Conservación Patrimonial.

Por su parte, no se identificaron colindancias directas ni en su área de influencia con Área de Valor Ambiental (**AVA**), Área Natural Protegida (**ANP**), Suelo de Conservación (**SC**) y 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 II y 71 fracción IV de la





24 MAR 2022

Ciudad de México,

SEDEMA/DGEIRA/

000917/2022

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** al cambio de la normatividad vigente; lo anterior, siempre y cuando el 30% de área libre se considere sobre la superficie total del predio y, dicha área se mantenga como suelo permeable, es decir, libre de construcciones bajo y sobre nivel de banquetas, pudiéndose considerar un potencial constructivo mayor en la altura de la construcción.

Asimismo, se hace de su conocimiento que la presente opinión no exime a los titulares del predio 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
C.c.c.e.p. Oficina de la Secretaria de Medio Ambiente. Archivo.

Vo. Bo. Jurídico
Lic. David Sinal 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



La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Lic. Andree Lilitan Guigue Pérez

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

Revisión Técnica Normativa
Ing. Tania Navar Galindo Aguilar.
Subdirectora de Evaluación y Seguimiento.

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