



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE



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

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
CIUDAD DE MÉXICO

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

II LEGISLATURA

17 FEB 2022

Recibió: Pamela Ciudad de México,

Hora: 1:41 pm SEDEMA/DGEIRA/ 000496/2022

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/1951/2021 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 EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 Y EL 15 DE FEBRERO DE 2018 POR CUANTO HACE AL PREDIO UBICADO EN AV. TLÁHUAC NO. 6778, COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO**" (**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 960.04 m² (novecientos sesenta punto cero cuatro metros cuadrados) y actualmente le corresponde la **Zonificación** HC/3/30/A -*Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre y densidad A* en la que, no están permitidos usos distintos al habitacional, comercio y servicios a escala vecinal y estacionamientos.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo busca modificar el **PDDU** estableciendo la zonificación **Habitacional mixto** para permitir el comercio al por menor de gasolina y diesel en una gasolinera. Lo anterior, de acuerdo con la propuesta de Proyecto descrita en la **Iniciativa** será desarrollado en una edificación desplantada en una superficie de 336.91 m² (trescientos treinta y seis punto noventa y un metros cuadrados), en 2 (dos) niveles, con de 410.73 m² (cuatrocientos diez punto setenta y tres metros cuadrados) de construcción total.

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** se encuentra localizado en una zona de fracturamiento geológico y hundimientos, así como en el Pueblo Originario de San Francisco Tlaltenco (por lo que se deberán respetar en todo momento los factores "*Población, Territorio, Economía, Cultura y Tradiciones*"), dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (**ACP**) y la Zona de Monumentos Históricos en Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta. 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 III y 77, fracción VI de la Ley





5535

Ciudad de México, 15 FEB 2022

SEDEMA/DGEIRA/000496/2022

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.

No omito señalar que, de conformidad con las características del Proyecto descrito en la **Iniciativa**, la persona interesada deberá realizar previamente a su ejecución, un proceso de CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES¹, que garantice acuerdos con las personas habitantes y usuarias del área de influencia.

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

La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Dra. Marina Robles García

Lic. Andréé Lillian Guigue Pérez

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

Vo. Bo. Jurídico

Lic. David Sinai 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. Angel Javier González Liano

Técnico del Sistema de Información Geográfica y Geomática

¹ Publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 250 Bis de fecha 27 de diciembre de 2019.