

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 11, 14, 16 fracción VI, 31 fracción XXI, 35 fracción XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, y 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y

CONSIDERANDO

Que en términos de lo previsto en el artículo 85 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el impacto urbano ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones causadas al entorno urbano ambiental por algún proyecto público o privado en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, integración y/o compensación, considerando que la programación de la ejecución sea correspondiente con el avance de obra.

Que el artículo 86 del citado Reglamento, señala los supuestos en los que se requiere de dictamen de impacto urbano ambiental, previo a la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA), la Secretaría de Movilidad (SEMOVI), la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil (SGIRPC), así como el Sistema de Aguas (SACMEX), todas de la Ciudad de México, dentro del ámbito de sus facultades, intervienen en el proceso de evaluación de los impactos urbano y ambientales de los proyectos inmobiliarios; instancias que identificaron la necesidad de implementar acciones de simplificación en el proceso para la evaluación, así como para una mayor agilidad y eficacia.

Que en atención al Plan de Reactivación Económica para el Bienestar de la Ciudad de México 2020 y 2021, el cual establece como uno de sus Ejes Estratégicos la simplificación de trámites ante la administración pública, a través del “Acuerdo mediante el cual se establece el Procedimiento para la presentación de los Estudios de los Impactos Urbano y Ambiental a través de las ventanillas “Única” y “Digital”, así como la creación de la Comisión de Impacto Único”, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 22 de marzo de 2022, se estableció el procedimiento para la presentación de los estudios de los impactos urbano y ambiental.

Que de conformidad con el Artículo Quinto Transitorio del citado Acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México, deberán emitir la guía técnica correspondiente para la elaboración de los estudios de impacto urbano y ambiental.

Que en atención a lo anterior, con fecha 09 de noviembre de 2022, las citadas Dependencias emitieron la “Guía Técnica para la elaboración de los estudios para el dictamen de impacto urbano y autorización de impacto ambiental”. Por lo anterior y términos del párrafo primero del artículo 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, he tenido a bien emitir el siguiente:

AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA “GUIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS PARA EL DICTAMEN DE IMPACTO URBANO Y AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL”.

Único.- Se da a conocer como anexo del presente Aviso la “Guía Técnica para la elaboración de los estudios para el Dictamen de Impacto Urbano y Autorización de Impacto Ambiental, aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México, el día 09 de noviembre de 2022.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- El presente Aviso entrará en vigor el día de su publicación.

Dado en la Ciudad de México, el día 03 de enero de 2023.

(Firma)

MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

GUÍA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS PARA EL DICTAMEN DE IMPACTO URBANO Y AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDO

1. DATOS GENERALES.

1.1. Cédula básica del proyecto.

- 1.1.1. Información sobre el Promovente y Representante Legal.
- 1.1.2. Documentación del Promovente y sus Responsables Técnicos.
- 1.1.3. Documentación del predio.

1.2. Datos generales del proyecto.

- 1.2.1. Memoria descriptiva del proyecto.
- 1.2.2. Inversión programada, generación de empleos de y duración la obra.

2. ESTUDIO ENTORNO URBANO DE LA ALCALDÍA.

2.1. Descripción y cumplimiento normativo.

- 2.1.1. Descripción y análisis del cumplimiento de cada una de las Normas Generales de Ordenación.
- 2.1.2. Descripción en un radio de 800 metros del área de estudio del proyecto, de los usos de suelo permitidos para el entorno.
- 2.1.3. Análisis gráfico de la altura máxima del proyecto y niveles permitidos.

2.2. Entorno urbano inmediato.

- 2.2.1. Aspectos físicos urbanos.
- 2.2.2. Larguillo fotográfico de la(s) acera(s) sobre la(s) que el proyecto tenga frente(s) y de la(s) acera(s) opuesta(s).
- 2.2.3. En el marco de la sustentabilidad y equidad urbana:

2.3. Planos.

- 2.3.1. Planos del anteproyecto arquitectónico a nivel esquemático, planta de conjunto, plantas, cortes y fachadas, indicando:
- 2.3.2. Plano de propuestas y medidas de mitigación en los aspectos urbanos, hidráulicos, viales y de riesgo.

2.4. Anexos.

- 2.4.1. Los demás que el interesado y responsables técnicos consideren necesarios para detallar y/o aclarar lo considerado en esta Guía.
- 2.4.2. En su caso, justificación de la aplicación de la Norma de Ordenación General No. 26.

3. APARTADO DE MOVILIDAD.

3.1. Diagnóstico en materia de movilidad.