



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL



CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Siendo las **diecisiete** horas con **treinta** minutos del día **veintisiete** de **agosto** de dos mil **veinticuatro** en las oficinas de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, sita en la calle de Río de la Plata número 48, primer piso, colonia Cuauhtémoc, alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06500, Ciudad de México, se presenta la [REDACTED] representante legal de **Promociones y Servicios Polanco, S.A. de C.V.**, quien se identifica con **credencial para votar** número [REDACTED] expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, de la cual proporciona copia simple para que obre como constancia; compareciendo de manera voluntaria con el objeto de notificarse la **Resolución Administrativa**, con número de folio **SEDEMA/DGEIAR/DEIAR/005734/2024**, de fecha **veintiséis** de **agosto** de **dos mil veinticuatro**, emitidos por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, relacionado al proyecto denominado: **"BE GRAND ALTO POLANCO – FASE III"** correspondiente al **Plan maestro "Conjunto Residencial Torres Polanco"**, en los autos del procedimiento administrativo citado al rubro. -----

En este acto, con fundamento en los artículos 4, 71, 72, 78 fracción I inciso d) y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 116 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria en el presente procedimiento conforme a lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la [REDACTED] se da por notificado la **Resolución Administrativa**, con número de folio **SEDEMA/DGEIAR/DEIAR/005734/2024**, de fecha **veintiséis** de **agosto** de **dos mil veinticuatro**, por lo que recibe el presente ejemplar con firma autógrafa al calce para constancia. -----

Notifica	La persona notificada
 Rosendo Ceferino Pérez Chávez Notificador habilitado por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SGS/0001/2024, de fecha 02 de enero de 2024.	 Representante legal de Promociones y Servicios Polanco, S.A. de C.V.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL



PROYECTO DE ORDEN

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL



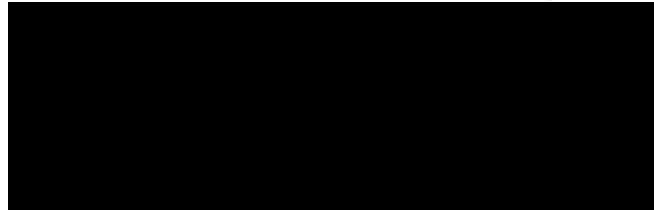
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO

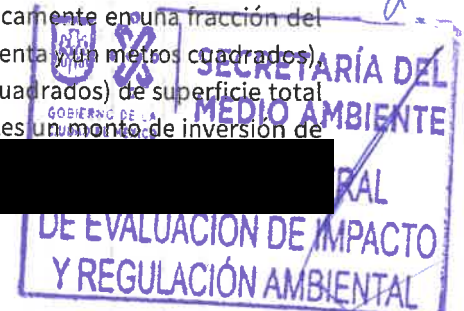


Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Asunto: Resolución Administrativa.



VISTO. El expediente DEIAR-MG-0873/2024 que se encuentra en el archivo de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo (**DEIAR**), adscrita a esta Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental (**DGEIRA**) perteneciente a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (**SEDEMA**), ubicada en el domicilio que se cita al pie de página, integrado con motivo de la solicitud del trámite denominado Evaluación de Impacto Ambiental, ingresada ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA** el dos de agosto de dos mil veinticuatro; anexa a la cual, la **Promoviente** Promociones y Servicios Polanco, S.A. de C.V.; a través de su **Representante Legal** [REDACTED] quien tiene acreditada su personalidad jurídica ante esta **DGEIRA**, presentó la Manifestación de Impacto Ambiental General (**MIAG**) referente al **Proyecto** "BE GRAND ALTO POLANCO - FASE III" correspondiente al **Plan Maestro** "Conjunto Residencial Torres Polanco", consistente en la demolición total de un *showroom* y cuarto de máquinas distribuidos en 1 (un) nivel sobre nivel de banquetta (**s.n.b.**), con una superficie de construcción existente por demoler de 922.71 m² (novecientos veintidós punto setenta y un metros cuadrados); así como, el retiro de firme de concreto y adoquín con una superficie de 3,660.47 m² (tres mil seiscientos sesenta punto cuarenta y siete metros cuadrados), para la posterior construcción, operación y mantenimiento de un conjunto de usos mixtos (habitacional y comercio) distribuido en 2 (dos) torres, una de 39 (treinta y nueve) niveles y azotea sobre nivel medio de banquetta (**s.n.m.b.**) denominada **Torre 5** y la otra de 20 (veinte) niveles y azotea **s.n.m.b.** denominada **Torre 6**, para albergar un total de 1,084 (mil ochenta y cuatro) viviendas, amenidades de uso exclusivo de los residentes y comercio en el primer y segundo nivel **s.n.m.b.**, con una superficie de construcción **s.n.m.b.** de 91,788.17 m² (noventa y un mil setecientos ochenta y ocho punto diecisiete metros cuadrados); así como, 8 (ocho) sótanos bajo nivel medio de banquetta (**b.n.m.b.**) para 2,158 (dos mil ciento cincuenta y ocho) cajones de estacionamiento, 288 (doscientos ochenta y ocho) biciestacionamientos y cisternas, con una superficie de construcción **b.n.m.b.** de 63,917.36 m² (sesenta y tres mil novecientos diecisiete punto treinta y seis metros cuadrados), resultando una superficie total de construcción de 155,705.53 m² (ciento cincuenta y cinco mil setecientos cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados); lo anterior, en el predio ubicado en el **Domicilio** de la calle Lago Alberto número 300, colonia Anáhuac I Sección, código postal 11320, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Al respecto, el **Proyecto** estará desplantado únicamente en una fracción del predio con superficie de 8,883.81 m² (ocho mil ochocientos ochenta y tres punto ochenta y uno metros cuadrados), de los 27,702.88 m² (veintisiete mil setecientos dos punto ochenta y ocho metros cuadrados) de superficie total del **Predio**. De igual manera, la **Promoviente** manifestó para los efectos conducentes un monto de inversión de [REDACTED]





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

ANTECEDENTES

1. Con fecha dieciséis de agosto de dos mil once, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de la otrora Dirección General de Regulación Ambiental (**DGRA**), la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental a la que se le asignó el número de folio 19703/2011 y número de expediente DEIA-MG-835/2011 (**MG 835/2011**), adjuntando la Manifestación de Impacto Ambiental General para el proyecto denominado "*Conjunto Residencial Torres Polanco*" (**Plan Maestro**), consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional distribuido en 6 (seis) torres, mismas que se desarrollarían en 6 (seis) etapas en el **Predio** ubicado en el domicilio de la calle Lago Alberto número 282 y número 300, colonia Anáhuac I Sección, código postal 11320, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con una superficie en conjunto de 27,702.88 m² (veintisiete mil setecientos dos punto ochenta y ocho metros cuadrados). -----
2. Con fecha veinticuatro de febrero de dos mil doce, la otrora **DGRA** emitió la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/000808/2012 (**Resolución 000808/2012**) en respuesta a la solicitud de la **MG 835/2011**; a través de la cual, se otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, para la realización del proyecto denominado "*Conjunto Residencial Torres Polanco*", consistente en la construcción, operación y mantenimiento de una torre de uso habitacional (**Torre 1**) correspondiente a la *etapa 1* del **Plan Maestro**. -----
3. Con fecha veintitrés de abril de dos mil trece, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de la otrora **DGRA**, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental a la que se le asignó el número de folio 9343/2013 y el número de expediente DEIA-IP-0577/2013 (**IP 0577/2013**), adjuntando el Informe Preventivo para el proyecto denominado "*Conjunto Residencial Alto Polanco (Etapa 2a)*" consistente en la construcción, operación y mantenimiento de una torre de uso habitacional (**Torre 2**), correspondiente a la *etapa 2* del **Plan Maestro**, en el predio ubicado en el **Domicilio**.-----
4. Con fecha cinco de agosto de dos mil trece, la otrora **DGRA** emitió la Resolución Administrativa con folio SEDEMA/DGRA/003064/2013 (**Resolución 003064/2013**) en respuesta a la solicitud del **IP 0577/2013**; mediante la cual, se determina lo siguiente: -----

"RESUELVE

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos citados en los considerandos II y III y en relación a los resultandos 1 y 2 de la presente Resolución Administrativa, esta **DGRA** determina que previo a la realización del **Proyecto** y las etapas subsecuentes, **La Empresa** deberá presentar una **MIAG**, con la finalidad de garantizar una adecuada identificación de los impactos ambientales; además, de la determinación de las medidas de prevención, mitigación y compensación, en virtud de lo siguiente: -----

1.
2. ... en relación al resolutivo PRIMERO de la Resolución Administrativa 1, El Plan Maestro se desarrollará en 6 (seis) etapas, de acuerdo a lo informado por **La Empresa** en la **MIAG** del expediente DEIA-MG-835/2011, donde se indica que las torres tipo "A" y "B", se realizarán en cuatro etapas similares a la evaluada y autorizada condicionadamente, en cuanto a su superficie de construcción, cantidad de departamentos y cajones de estacionamiento:-----
(...)

De lo anterior, resulta evidente la similitud de las etapas constructivas; por lo cual, en identidad de razón, correspondería la presentación de una **MIAG** para cada etapa, toda vez que, quedó manifestada la pretensión de **La Empresa** de realizar las supracitadas etapas en los mismos términos que la Etapa 1, la cual es materia de la Resolución Administrativa 1 de México.

3. La parte final del resolutivo DÉCIMO de la Resolución Administrativa 1, establece que para las fases que conforman las obras del Plan Maestro, deberá obtener las autorizaciones correspondientes, sin embargo, con motivo de la construcción de las etapas, los





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

impactos ambientales generados y que se generarán de tipo puntuales, sinérgicos y acumulativos conforme se realicen las mismas, al constituirse se determina como causas supervenientes que no fueron previstas al momento de la **Resolución Administrativa 1**; por lo tanto, requieren de su identificación integral, a fin de evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente. Lo anterior, actualiza la disposición contenida en el resolutivo DUODÉCIMO anteriormente citado; toda vez que, la **Resolución Administrativa 1**, aun cuando hizo mención del **Plan Maestro**, únicamente versa sobre las obras y actividades relativas a la Etapa 1...

En consecuencia, la identificación de los impactos ambientales que derivaron en la **Resolución Administrativa 1**, sólo es en cuanto a la Etapa 1, quedando pendientes de identificar los que se generarán durante el transcurso de las obras y actividades.

4. Si bien, el resolutivo SEGUNDO de la **Resolución Administrativa 1** ordena a **La Empresa** a presentar un **IP**, para la evaluación de las etapas faltantes del **Proyecto**, conforme a los argumentos antes expuestos, el mandamiento de mérito ha quedado superado y la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental que al efecto se promueva, debe estar respaldada por la presentación de una **MIAG**, debido a que las etapas faltantes que compondrán el **Plan Maestro** rebasan por sí mismas, las dimensiones y características por las que **La Empresa** podría obtener la autorización en materia de impacto ambiental a través de un **IP**, dado que por lo menos tres etapas serán similares a la Etapa 1, en cuanto a número de departamentos, cajones de estacionamiento y superficie de construcción.

Asimismo, los artículos 6 apartado N y 37 del **RIAR**, en relación con la recomendación emitida por la **PAOT**, referida en el resultando 2 de la presente **Resolución Administrativa**, establecen que la realización de obras de más de 10,000.00 m² (diez mil metros cuadrados) de construcción se encuentran sujetas a obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante esta **DGRA**, a través de una **MIAG**. (sic)

5. Con fecha quince de agosto de dos mil trece, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de la otrora **DGRA**, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental a la que se le asignó el número de folio 16901/2013 y el número de expediente DEIA-MG-1125/2013 (**MG 1125/2013**), adjuntando la Manifestación de Impacto Ambiental General para el proyecto denominado "**Conjunto Residencial Alto Polanco**" consistente en la construcción, operación y mantenimiento de una torre de uso habitacional (**Torre 2**), correspondiente a la etapa 2 del **Plan Maestro**, en el predio ubicado en el **Domicilio**.

6. Con fecha cuatro de julio de dos mil catorce, la otrora **DGRA** emitió la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/006145/2014 (**Resolución 006145/2014**) en respuesta a la solicitud de la **MG 1125/2013**; a través de la cual, se otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "**Conjunto Residencial Alto Polanco**" consistente en la construcción, operación y mantenimiento de una torre de uso habitacional (**Torre 2**), correspondiente a la etapa 2 del **Plan Maestro**, en el predio ubicado en el **Domicilio**.

7. Con fecha cinco de octubre de dos mil quince, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de la otrora **DGRA**, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental a la que se le asignó el número de folio de ingreso 016388/2015 y número de expediente DEIA-MG-1722/2015 (**MG 1722/2015**), adjuntando la Manifestación de Impacto Ambiental General para el proyecto denominado "**Conjunto Residencial Alto Polanco Torre 3 y 4**", consiste en la construcción, operación y mantenimiento de 2 (dos) torres de uso habitacional (**Torre 3** y **Torre 4**), correspondientes a la fase II para la etapa 3 y etapa 4 del **Plan Maestro**, en el predio ubicado en el **Domicilio**.

8. Con fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, la otrora **DGRA** emitió la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/014936/2015 (**Resolución 014936/2015**) en respuesta a la solicitud de la **MG 1722/2015**; a través de la cual, se otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "**Conjunto Residencial Alto Polanco Torre 3 y 4**", consiste en la construcción, operación y



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

mantenimiento de 2 (dos) torres de uso habitacional (**Torre 3 y Torre 4**), correspondientes a la fase II para la *etapa 3 y etapa 4 del Plan Maestro*, en el predio ubicado en el **Domicilio**.-----

CONSULTA VECINAL

Proceso de Consulta Vecinal

I. Que el artículo 44 administrado con el 86 Bis 3 de la **LAPTCM**, establece la obligación de obtener la autorización en materia de impacto ambiental previamente al inicio de cualquier obra o actividad, de la que se evalúan los impactos adversos a diversos factores ambientales, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; los cuales, ejercen una función social, debido a que la Tierra adopta el carácter de ente colectivo sujeto de la protección del interés público. -----

II. Con fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (**GOCM**) número 250 Bis el "AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL PROCESO DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES" (**Aviso**)¹; en el cual, dentro de su apartado "CONSIDERANDO" se indica que *la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a solicitud de cualquier persona que considere que de establecerse o desarrollarse el plan, programa o proyecto, la obra o la actividad proyectada, o en las que dicho plan, programa o proyecto, obra o actividad, pueda generar un efecto negativo sobre el ambiente, puede llevar a cabo una consulta pública, respecto de los programas o proyectos sometidos a su consideración a través de manifestaciones de impacto ambiental; asimismo, en el numeral 2 el listado de los supuestos para considerar los proyectos como Grandes Construcciones, cuyas características del Proyecto lo ubican en los incisos a) Comprendan Polígono de Actuación y/o Fusión de Predios a partir de diez mil metros cuadrados de superficie, b) Consideren Predios a partir de diez mil metros cuadrados de superficie, c) Comprendan cien mil o más metros cuadrados de construcción total y d) Centros Comerciales, de espectáculos y similares del propio Aviso*.-----

III. Con fecha veinte de agosto de dos mil veinticuatro, la Jefatura de Unidad Departamental de Atención Ciudadana (**JUDAC**) adscrita a esta **DGEIRA**, emitió la Validación del Proceso de Consulta Vecinal (**VPCV**) a través del oficio número SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/JUDAC/VPCV-004/2024, en virtud de que se realizaron en tiempo y forma todas y cada una de las etapas del Proceso de Consulta Vecinal (**PCV**), desarrollándose las actividades conforme al cronograma, en cumplimiento a lo dispuesto en el **Aviso**. -----

En ese sentido, la **Promovente** designó a la persona moral [REDACTED] para que fungiera como Tercero Especializado para realizar el **PCV** para el **Proyecto**, dando inicio a la primera etapa informativa el veintiocho de junio de dos mil veinticuatro, con la publicación en un diario de amplia circulación, sitio web, módulos informativos y receptores de opinión, así como reuniones con vecinas y vecinos. -----

¹ Ver el "Aviso por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 250 Bis, el veintisiete de diciembre de mil diecinueve, pag. 3, https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/923cc4822bcd695f9562548913f38eea.pdf, última consulta 22 de agosto de 2024.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Asimismo, se determinó que el **Proyecto** es socialmente viable siempre y cuando se realicen las medidas de atención identificadas y las recomendaciones establecidas en el Estudio de Impacto Social entregado por un tercero especializado en la materia designado por la **Promovente** al finalizar el **PCV**, las cuales vinculan a la **Promovente** a su ejecución y cumplimiento, en la forma y términos que a continuación se citan: -----

"(....)"-----

CONSIDERACIONES GENERALES AL PCV:-----

- I. Con fecha veintiuno de junio de dos mil veinticuatro, fue ingresado el Formato Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones (**Formato de Registro**) del **Proyecto** firmado por la representante legal de la **Promovente** Promociones y Servicios Polanco S.A. de C.V. y el representante legal del **Tercero Especializado** quienes acreditan su personalidad jurídica con documentos que obran en guarda y custodia de la **JUDAC**, al cual se le asignó el **Folio de registro 005/2024**, del **Proyecto**, en virtud de que por sus características lo ubican dentro de los supuestos previstos en el numeral dos (2) inciso b) y c) del **Aviso** por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones (**Aviso**), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (**GOCM**) número 250 Bis, el veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve.
- II. Al **Formato de Registro** se adjuntó la documentación siguiente del **Tercero Especializado**:-----
 - Copia y original para cotejo del acta constitutiva de la Consultora/Empresa seleccionada. -----
 - Copia y original para cotejo del documento público que acredite la personalidad del Representante o Apoderado legal. -----
 - Copia y original para cotejo de la identificación oficial vigente del Representante o Apoderado legal. -----
 - Currículo de la Consultora/Empresa seleccionada firmado por el Representante o Apoderado legal. -----
 - Carta en hoja membretada de la Consultora/Empresa con la firma autógrafa del Representante Legal manifestando el nombre de quienes estarán a cargo del Proceso y anexando copia de sus identificaciones oficiales. -----
 - Programa de trabajo calendarizado firmado por el Representante o Apoderado Legal que concuerde con el **Aviso** por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones con la firma de Visto Bueno del Representante o Apoderado Legal del **Promovente**. (**Programa**). -----
- III. De conformidad con el transitorio DÉCIMO TERCERO del Decreto por el que se expide la Ley Ambiental de la Ciudad de México y se abroga la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, publicado en la **GOCM** número 1404 de fecha dieciocho de julio de dos mil veinticuatro; los proyectos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente decreto serán resueltos conforme al **Aviso**. -----

CONSIDERACIÓN PARTICULAR A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

I. Con fecha dos de agosto de dos mil veinticuatro, la **Promovente** Promociones y Servicios Polanco S.A. de C.V.; a través de su **Representante Legal** [REDACTED] quien tiene acreditada su personalidad jurídica ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA**, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental de misma fecha, a la que se le asignó el número de folio 005675/24 y número de expediente DEIAR-MG-0873/2024, anexando la Manifestación de Impacto Ambiental General (**MIAG**) del **Proyecto**, para su evaluación y resolución.-----

II. A la solicitud, se sigue el trámite de su evaluación técnica y la emisión de la resolución administrativa correspondiente, mediante la cual, de ser procedente, podrá autorizarse de manera condicionada la ejecución del **Proyecto** en el que se dicten las medidas de prevención, mitigación, compensación de los impactos ambientales negativos generados por las obras y/o actividades del mismo.--

III. De acuerdo al artículo 44 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México (**LAPTCM**):-----

"La evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. -----

El procedimiento de evaluación de impacto ambiental se inicia mediante la presentación del estudio de impacto ambiental en sus diferentes modalidades ante la Secretaría y concluye con la resolución o dictamen que ésta emita".-----

IV. El **PCV** y el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**), gozan de autonomía y comparten la misma naturaleza preventiva; en el primero se contemplan medidas de prevención, mitigación, compensación y amilación, mientras que para el segundo se contemplan los primeros tres tipos de medidas.-----

V. Cabe destacar que con el **PCV** se tutela el derecho de acceso a la información pública; complementario a este derecho, se utilizan los mecanismos de participación y consulta mediante los cuales se obtiene la opinión de las personas habitantes y usuarios del área de influencia, sobre los impactos generados y la manera de atenderlos. -----



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

VI. Para tal efecto, se requiere de una construcción de acuerdos entre la **Promovente** y los interesados respecto de los impactos sociales y las medidas de atención propuestas, que sirvan para considerar el **Proyecto** como socialmente viable. Una vez concluida la validación del PCV en el presente oficio, se vinculará al resolutivo en materia de impacto ambiental para su seguimiento y total cumplimiento.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Constitución Política de la Ciudad de México.
3. Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México.
4. Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.
5. Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México.
6. Acuerdo por el que se autoriza el uso de medios remotos tecnológicos de comunicación como medios oficiales para continuar con las funciones esenciales y se establecen medidas para la celebración de las sesiones de los Órganos Colegiados en las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Entidades de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, con motivo de la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor del Consejo de Salud de la Ciudad de México.
7. Aviso por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones de la Ciudad de México.

EVALUACIÓN DE IMPACTO SOCIAL Y PROCESO DE CONSULTA VECINAL

1. El Formato de Registro contienen las referencias de la **Promovente**, datos del **Proyecto** y referencia del **Tercero Especializado** como a continuación se indica:

1.1 Datos de la Promovente			
Promovente	Promociones y Servicios Polanco S.A. de C.V.		
Representante Legal	[REDACTED]		
Domicilio Fiscal	[REDACTED]		
Domicilio para notificar	[REDACTED]		
Números telefónicos	Fijo	[REDACTED]	Móvil [REDACTED]
Correo electrónico	[REDACTED]		

1.2 Datos del Proyecto	
Nombre	Fase III BE Grand Alto Polanco (Lago Alberto 300)
Domicilio	Lago Alberto No. 300, colonia Anáhuac I sección, alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

1.3 Datos del Tercero Especializado	
Razón Social	[REDACTED]
Representante Legal	[REDACTED]
Domicilio Fiscal	[REDACTED]
Domicilio para notificar	[REDACTED]
Números telefónicos	[REDACTED]
Correo electrónico	[REDACTED]

2. El PCV se desarrolló en su etapa "informativa" que comprende la publicación en un diario de amplia circulación, sitio web, módulos informativos y receptores de opinión, y reuniones con vecinas y vecinos, mientras que la etapa de "toma de opinión" comprende la aplicación de encuestas conforme al Programa bajo el cronograma siguiente:

2.1 Cronograma	
Instrumento	Periodo de ejecución
Publicación en un diario de amplia circulación (El Financiero)	28 de junio de 2024
Sitio web	A partir del 29 de junio de 2024
Módulos informativos y receptores de opinión	29 de junio al 5 de julio de 2024
Encuestas presenciales y en línea	13 al 19 de julio de 2024
Reunión informativa	05 de julio de 2024
Informe Final	16 de agosto de 2024

Fuente: Elaboración propia con información de [REDACTED].





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

3. El PCV tuvo su inicio y término comprendido del veintiocho de junio al diecinueve de julio del dos mil veinticuatro, durante el periodo de actividades ejecutado conforme al cronograma y en la forma y términos establecidos en el Aviso, como lo reporta el Tercero Especializado en el Informe Final "Evaluación del Impacto Social y la Consulta Vecinal para Grandes Construcciones de la Ciudad de México Fase III BE Grand Alto Polanco" en sus apartados de resultados, recomendaciones y conclusiones para el Proyecto: -----

3.1 Resultado de posturas

Instrumento	Personas que participaron	De acuerdo	Neutral	En desacuerdo
Módulo informativos y receptores de opinión	261	108 41.38%	72 27.59%	81 31.03%
Encuestas presenciales y en línea	1,229	937 76.24%	101 8.22%	191 15.54%
Reuniones y talleres con vecinas y vecinos	9	0 0%	4 44.44%	5 55.56%
Total	1,499	1,045 69.71%	177 11.81%	277 18.48%

Fuente: Elaboración propia con información de [REDACTED]

3.2 Medidas de atención social identificadas

Medida	P	M	C	A	Periodo de ejecución
1 Diseñar y operar, a través de un tercero especializado, un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento de las medidas que deberá implementar el promovente como resultado de los temas más relevantes del Proceso de Consulta Vecinal, que contemple por lo menos un módulo informativo para atención inmediata de quejas e inquietudes, y sitio web; entregando informes trimestrales a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental sobre la operación de dicho mecanismo.	X				A más tardar 30 días hábiles posteriores a la notificación de la Resolución Administrativa.
2 Informar oportuna y detalladamente a los vecinos del área de influencia, a través del Mecanismo de Información, Atención y Seguimiento, las actividades de afectación de arbolado y área verde, así como la restitución conforme a la normatividad aplicable, previo a su ejecución.	X				Preparación del sitio y construcción
3 Establecer y hacer público el procedimiento y los requisitos de contratación, para que las personas habitantes del área de influencia puedan acceder al empleo temporal y permanente que genere el Proyecto, de cumplir con los perfiles requeridos.				X	Todas las etapas
4 Diseñar y poner a disposición de los vecinos interesados un programa de movilidad logística a implementar durante las actividades de obra, que incluya un cronograma de trabajo, rutas de acceso y salida de camiones, horarios de trabajo, de entrada y salida de trabajadores, contratistas, camiones de carga y traslado de materiales de 8:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y de 8:00 a 14:00 horas los sábados; e implementación de señalizaciones preventivas, restrictivas y disposición de personal banderero.	X				Preparación del sitio y construcción
5 Informar detallada y oportunamente a los vecinos interesados, a través de un Mecanismo de Información, Atención y Seguimiento, sobre los temas de mayor interés identificados durante el Proceso de Consulta Vecinal, sobre las medidas de cumplimiento obligatorio, en específico lo relacionado a: - Criterios de sustentabilidad. - Consumo de agua potable. - Monitoreo de ruido y polvo. - Operación del sistema de captación de agua pluvial y la planta de tratamiento de aguas residuales. - Programa de mantenimiento a equipo y maquinaria de trabajo.	X				Preparación del sitio y construcción





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

3.2 Medidas de atención social identificadas						
	Medida	P	M	C	A	Periodo de ejecución
	- Colocación de barreras contra viento y lonas sobre camiones de transporte de materiales y residuos. - Riego de superficies con agua tratada. - Construcción de un tapial con el fin de que funja como barrera para reducir la propagación de las emisiones sonoras fuera del mismo a nivel de banquetta. - Programa de restitución de arbolado y áreas verdes.					
6	Informar detallada y oportunamente a los vecinos interesados, a través de un Mecanismo de Información, Atención y Seguimiento, sobre los temas de mayor interés identificados durante el Proceso de Consulta Vecinal, sobre las medidas de cumplimiento obligatorio, con respecto a un programa de gestión integral de residuos por las actividades de obra, en específico lo relacionado a: - Disposición de una brigada exclusiva de limpieza y recolección de residuos sólidos a lo largo del perímetro del Proyecto. - Recolección y valorización selectiva de residuos. - Colocación de depósitos para la separación de residuos. - Disposición de residuos de excavación a la Planta de Reciclaje "Concretos Sustentables Mexicanos, S.A.P.I., de C.V." - Disposición de residuos de poda y retiro de arbolado al vivero Nezahualcóyotl para su tratamiento y producción de mulch.	X				Preparación del sitio y Construcción
7	Convocar a vecinas y vecinos interesados, a través del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento, a una reunión informativa que atienda inquietudes vecinales sobre la plusvalía en el área de influencia social.	X				Preparación del sitio y construcción.
8	Realizar la construcción de un tapial en el perímetro del Proyecto con el fin de que funja como barrera para reducir la propagación de las emisiones sonoras a nivel de banquetta.		X			Preparación del sitio y construcción.
9	Poner a disposición de las personas interesadas, a través del sitio web del Mecanismo de Atención Información y Seguimiento, la información referente a la factibilidad hídrica, el estudio de movilidad, y el Dictamen de Impacto Urbano referente al Proyecto.		X			Preparación del sitio y construcción
10	Priorizar la restitución física por afectación de arbolado y área verde, dentro del área de influencia del Proyecto, e incorporar la opinión de las vecinas y vecinos interesados en la elección de sitios para plantación de arbolado, creación, generación y/o rehabilitación de área verde.			X		Preparación del sitio y construcción
11	Disposición de personal y equipo para limpieza y barrido de áreas comunes y públicas en las inmediaciones del Proyecto. Los procedimientos y programación de estas tareas se incluirán en el sistema de manejo interno de residuos.		X			Operación y mantenimiento.
12	Informar detallada y oportunamente a los vecinos interesados, a través de un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento sobre los temas resultantes del Proceso de Consulta Vecinal durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, en específico lo relacionado al programa de movilidad logística que contemple señalización preventiva			X		Operación y mantenimiento





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

3.2 Medidas de atención social identificadas					
Medida	P	M	C	A	Periodo de ejecución
y restrictiva sobre calles aledañas y al estacionamiento del Proyecto; dotación de agua tratada para consumo del Proyecto y cisterna tanque de tormentas.					

Fuente: Elaboración propia con información de [REDACTED]
(P) Prevención, (M) Mitigación y (C) Compensación de los impactos sociales negativos y (A) Ampliación de impactos sociales positivos.

3.3 Recomendaciones
● Implementar un Sistema de Gestión Social que deberá operar a través de un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS), iniciando en cuanto el Promoviente cuente con el Resolutivo Ambiental correspondiente. ● Informar a través del MAIS sobre las medidas resultantes del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones (PCV) en materia social y ambiental. ● Continuar con reuniones informativas a través del MAIS, a solicitud vecinal, hasta agotar la necesidad de información durante la etapa de Preparación del sitio y construcción.

Fuente: [REDACTED]

3.4 Conclusiones
A partir de lo analizado en el Área de Influencia Social (AIS), tomando en consideración los datos disponibles, los resultados de la Evaluación del Impacto Social y los diferentes métodos de participación que fueron utilizados para la realización del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, se cuantificaron y cualificaron los posibles impactos socioeconómicos, socioculturales y ambientales con respecto a las etapas del proceso de construcción y operación del Proyecto Fase III BE Grand Alto Polanco. Concluyendo que el Proyecto Fase III BE Grand Alto Polanco, es socialmente viable siempre y cuando se cumpla con las medidas y recomendaciones propuestas. La realización de este Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones buscó conciliar los derechos individuales y colectivos dentro del Área de Influencia Social a través del diálogo y la concertación.

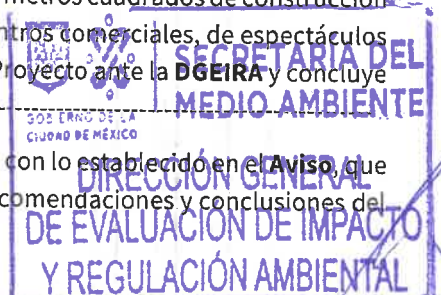
Fuente: [REDACTED]

El **PCV** es autónomo e independiente del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y funciona para legitimar socialmente la viabilidad del **Proyecto** sujeto a la autorización en materia de impacto ambiental, en términos de la legislación ambiental vigente, frente a los vecinos que habitan en la zona de influencia del **Proyecto** y que demandan de las autoridades competentes la tutela de sus derechos fundamentales de acceso a la información ambiental y de participación ciudadana.-----

Consideraciones a la Consulta Vecinal

IV. Que el **Aviso** establece los medios, mecanismos y etapas que deberá desarrollar el **PCV**, que comprenden los numerales 1, 2, 3 y 12, que en su interpretación sistemática y armónica en su parte conducente disponen que el **PCV** es el proceso ordenado y sistemático para presentar un proyecto y obtener la opinión de las personas habitantes y usuarias del área de influencia, sobre los impactos generados y la manera de atenderlos; que son considerados como Grandes Construcciones los que comprenden un polígono de Actuación y/o Fusión de Predios a partir de diez mil metros cuadrados de superficie, comprendan cien mil o más metros cuadrados de construcción total, predios a partir de diez mil metros cuadrados de superficie, así como centros comerciales, de espectáculos o similares; que el **PCV** inicia con la presentación por parte del interesado del Proyecto ante la **DGEIRA** y concluye con la Resolución correspondiente, considerando los resultados del **PCV**.-----

V. Que la **DGEIRA** por conducto de la **JUDAC** supervisó que el **PCV** cumpliera con lo establecido en el **Aviso**, que una vez concluido en todas sus etapas y presentado el informe final con las recomendaciones y conclusiones del





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

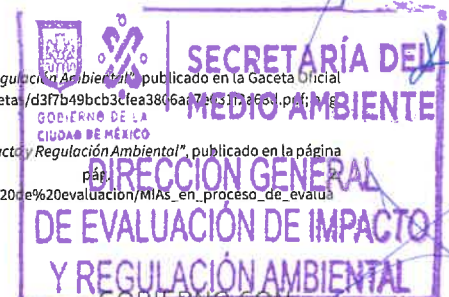
tercero especializado designado por la **Promovente**, se concluye que el *Proyecto Fase III BE Grand Alto Polanco*, es socialmente viable siempre y cuando se cumpla con las medidas y recomendaciones propuestas; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el **Resuelve CUARTO** de la presente **Resolución Administrativa**.-----

RESULTANDO

1. Con fecha veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, la **Promovente** envió al correo electrónico impacto.ventanilla.sedema@gmail.com² la solicitud del trámite denominado Evaluación de Impacto Ambiental, adjuntando la **MIAG** del **Proyecto** para su revisión, evaluación y resolución de esta **DGEIRA**.-----
2. Con fecha once de junio de dos mil veinticuatro, una vez revisada la información señalada en el párrafo que antecede; esta **DGEIRA**, a través del correo impacto.ventanilla.sedema@gmail.com, envió al correo electrónico [REDACTED], la **Lista de Chequeo 1** con prefolio 1033, con la finalidad de que sean subsanadas las observaciones y así continuar con el proceso de evaluación correspondiente a la **MIAG** del **Proyecto**.-----
3. Con fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, la **Promovente** envió al correo electrónico impacto.ventanilla.sedema@gmail.com la solicitud del trámite denominado Evaluación de Impacto Ambiental, adjuntando la **MIAG** del **Proyecto**, para su segunda revisión. -----
4. Con fecha diecisiete de julio de dos mil veinticuatro, una vez revisada la información señalada en el párrafo que antecede, esta **DGEIRA**, a través del correo impacto.ventanilla.sedema@gmail.com, envió al correo electrónico [REDACTED], la cita de ingreso para el trámite denominado **MIAG** del **Proyecto**. -----
5. Con fecha dos de agosto de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA**, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental de misma fecha, a la que se le asignó el número de folio 005675/2024 y número de expediente DEIAR-MG-0873/2024, anexando la **MIAG** del **Proyecto**, para su evaluación y resolución.-----
6. Que en términos de los artículos 49 primer párrafo de la **LAPTCM**; 46 y 57 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo (**RIAR**), la carpeta de consulta pública de la **MIAG** del **Proyecto** presentada por la **Promovente**, se puso a disposición de las personas interesadas para su consulta y manejo; asimismo, el listado de Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades en proceso de evaluación³, se difunde en la página web de la **SEDEMA**, a través del enlace <https://www.sedema.cdmx.gob.mx/impacto-ambiental/manifestaciones-de-impacto-ambiental-en-proceso-de-evaluacion>, para consulta del público, para consulta del público, específicamente con la emisión de comentarios y/u opiniones respecto del **Proyecto**. -----

² Ver "Aviso por el cual se dan a conocer los medios y la forma de realizar trámites ante la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 463 el treinta de octubre de dos mil veinte, https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gaceta/d3f7b49bcb3cfea3806a74e312a631.pdf; y G 4; última consulta 23 de agosto de 2024.

³ Ver "Tabla 2. Manifestaciones de impacto ambiental en proceso de evaluación ingresadas ante la "Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental", publicado en la página web de la **SEDEMA**, https://www.sedema.cdmx.gob.mx/storage/app/media/DGEIRA/Manifestaciones%20de%20Impacto%20Ambiental%20en%20proceso%20de%20evaluacion/MIAs_en_proceso_de_evaluacion_2024-08b.pdf; última consulta 23 de agosto de 2024.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

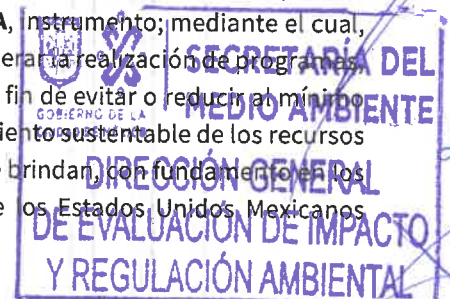
Tabla 1. Manifestaciones de Impacto Ambiental en proceso de evaluación ingresadas ante la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental							
NOMBRE DEL PROYECTO	FECHA DE INGRESO	FOLIO DE INGRESO	EXPEDIENTE	CALLE	COLONIA	ALCALDÍA	RESOLUCIÓN
DESARROLLO DE USOS MIXTOS PASO LOMAS	02/05/2024	003875/2024	DEIAR-MG-05107/2024	AVENIDA PASO DE LAS PALMAS 915	LOMAS DE CHAPULTEPEC VII SECCION	MIGUEL HIDALGO	MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL GENERAL
DEHOLICION "CAMARONES 134"	27/06/2024	01992/2024	DEIAR-MG-0757/2024	CALZADA CAMARONES 134	OBISPO POPULAR	ALZAPOTZALCO	MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL GENERAL
REGRANDO ALTO POLANCO FASE III	03/08/2024	05675/2024	DEIAR-MG-0873/2024	LAGO ALBERTO 300	ANAHUAC I SECCION	MIGUEL HIDALGO	MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL GENERAL
FORO AZTLAH	15/09/2024	06009/2024	DEIAR-MG-0929/2024	AVENIDA DE LOS COMPOSITORES SN	BOSQUE DE CHAPULTEPEC II SECCION	MIGUEL HIDALGO	MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL ESPECIFICA
PROYECTO EJECUTIVO PARA LA CONSTRUCCION DEL EDIFICIO "J" DEL PALACIO LEGISLATIVO DE SAN LAZARO	15/09/2024	06154/2024	DEIAR-MG-0948/2024	AVENIDA H CONGRESO DE LA LEONCIN 66	DEL PARQUE	VERDEFRANCO CARRANZA	MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL GENERAL

Imagen 1. Captura de pantalla del listado referido en el **RESULTANDO 6** de la presente **Resolución Administrativa**.

Se destaca que, durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y hasta la fecha emisión de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGEIRA** NO recibió observaciones o comentarios respecto a la **MIAG** del **Proyecto** referida en el listado del presente **RESULTANDO**.

AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Que considerando la naturaleza de la evaluación de impacto ambiental como un instrumento de política ambiental de carácter preventivo a cargo de la **SEDEMA** a través de esta **DGEIRA**, instrumento mediante el cual, se evalúan los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio de la Ciudad de México, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como la protección de los ecosistemas y servicios ambientales que brindan, con fundamento en los artículos 4 párrafo quinto y 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos





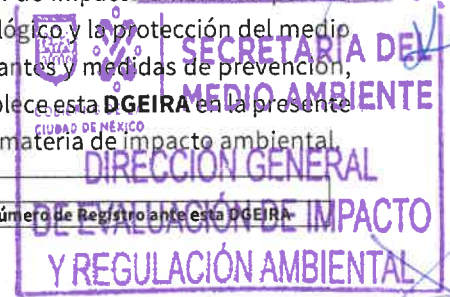
Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

(**CPEUM**); 16 fracción X, 18 y 35 fracción XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México (**LOPEAPCM**); 9 fracciones V y XLVI, 18 fracción III, 23 fracción VIII, 41, 44 fracción III, 46 fracciones XI y XVI, y último párrafo, 47, 49, 53 fracción II, penúltimo y último párrafos, 54, 61, 188 y 190 Ter de la **LAPTCM**; 3 fracción I, 4, 7 fracción X inciso B, 41 fracciones XIV y XVIII y 184 fracción IX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México (**RIPEAPCM**); 3 fracciones IV y V, 4 fracción I, 6 apartado N, 33, 36 fracción I, 37, 40, 44 fracciones de la I a la V, 46, 57, 62 fracciones de la I a la III, 67 fracción II, 69, 72 y del 92 al 95 del **RIAR**; los cuales, se analizan de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente citado al rubro, cuyos ordenamientos jurídicos en su parte conducente, en primer lugar tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar; en segundo, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, estableciendo la competencia y atribuciones de esta **DGEIRA** para emitir autorizaciones en materia de impacto ambiental previo al cumplimiento de los requisitos a través de la evaluación técnica, administrativa y jurídica de los estudios de impacto ambiental y riesgo, con la finalidad de resolver sobre la procedencia de las obras o actividades que se pretendan ejecutar dentro del territorio de la Ciudad de México y en tercero, dictar condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en su ejecución, estableciendo el sistema de seguimiento para el cumplimiento de sus obligaciones. -----

Asimismo, en este orden de ideas, los Prestadores de Servicios Ambientales que cuenten con registro ante la autoridad competente, elaborarán las manifestaciones de impacto ambiental; quienes son corresponsables con los interesados de los estudios realizados y que, ante la falta de calidad técnica, ética, dolo, mala fe o falsedad en la información presentada serán sancionados conforme a lo previsto en la **LAPTCM** y en el **RIAR**. Para la validación de la información proporcionada, los Prestadores de Servicios Ambientales estamparán su firma autógrafa en cada página del estudio, manifestando bajo protesta de decir verdad que en dichos documentos se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes y que fueron aplicadas en la identificación y evaluación de los impactos y riesgos, así como en la determinación de las medidas de prevención y mitigación más efectivas. -----

En ese sentido, la **Promovente** presentó la **MIAG** para la autorización del **Proyecto**, elaborada por el [REDACTED] en su calidad de Prestador de Servicios Ambientales (**PSA**), cuyas referencias personales y manifestaciones se describen en la **Tabla 1**, y una vez reunidos los requisitos legales e integrado debidamente el expediente citado al rubro con las constancias generadas dentro del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la solicitud presentada por la **Promovente**, esta **DGEIRA** procede a evaluar la **MIAG**, de la que se concluye que es factible resolver de manera favorable la solicitud de evaluación de impacto ambiental para la ejecución del **Proyecto** por ser compatible con la preservación del equilibrio ecológico y la protección del medio ambiente, quedando obligada la **Promovente** al cumplimiento de las condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales, que para tal efecto establece esta **DGEIRA** en la presente **Resolución Administrativa**, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en materia de impacto ambiental.

Tabla 1. Datos del responsable de la elaboración de la MIAG.		
Concepto	Nombre	Número de Registro ante esta DGEIRA





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

PSA de la MIAG		PSA-084
Carta responsiva suscrita por la PSA , manifestando lo señalado en los artículos 54 de la LAPTCM y 92 del RIAR , conforme a lo siguiente: "De acuerdo al artículo 54 de la "Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México"... (...) y al artículo 92 del "Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal... (...) para la elaboración del estudio se han incorporado las mejores técnicas y metodologías existentes, así como las medidas de prevención y mitigación que se han juzgado más efectivas para atenuar los impactos ambientales, de acuerdo a las características particulares del proyecto denominado "BE GRAND ALTO POLANCO - FASE III" con pretendida ubicación en Calle Lago Alberto no. 300, col. Anáhuac I Sección, CP 11320, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México..." (sic).		

En este orden de ideas, como parte de la **MIAG** presentada por la **Promovente**, se proporciona la información relacionada con el capítulo "IV. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS", en el que se describe la identificación de los impactos ambientales previstos por la ejecución del **Proyecto**; para la cual, se utilizó la metodología conocida como *Matriz de Leopold* arrojando que se prevén impactos adversos y otros benéficos en los factores de suelo, aire, agua, biodiversidad y socioeconómicos; mismos que, una vez revisados y evaluados según las características del **Proyecto**, esta **DGEIRA** considera procedente y adecuado para los fines que pretende la **Promovente**, emitir la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el **Proyecto**; por lo que, procede a dictar las medidas de prevención, mitigación y compensación que resultan aplicables para la atención de los impactos adversos que se generen con motivo de su ejecución hasta su total cumplimiento.-----

2. Que en este caso resultan aplicables los artículos 52 de la **LAPTCM** y 44 fracciones I, IV y V del **RIAR**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, al realizar la evaluación de impacto ambiental, esta **DGEIRA** se cerciorará que el **Proyecto** se encuentre correctamente vinculado a los programas de ordenamiento ecológico del territorio; a los programas de desarrollo urbano; a las normas y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; para lo cual, la **Promovente** deberán anexar a su solicitud, el certificado, constancia o el documento oficial expedido por la autoridad competente que permita el uso del suelo pretendido.-----

En este sentido, la **Promovente** presentó dentro de la información de la **MIAG**, el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para el **Proyecto** con número SEDUVI/DGPU/3334/2023 DGPU/DGU.23/DEIU/M-005/2023 de fecha seis de diciembre de dos mil veintitrés (**DEIU**), emitido por la Dirección General de Política Urbanística (**DGPU**); el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (**CUZUS**) para el **Predio** del **Domicilio** emitido por la Dirección del Registro de Planes y Programas (**DRPP**) adscritas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (**SEDUVI**); así como, la Constancia de Alineamiento y Número Oficial (**CANO**) para el **Predio** del **Domicilio** expedida por la **Alcaldía** Miguel Hidalgo; los cuales, se integran al expediente de mérito, mismos que se describen a continuación:

Tabla 2. Documentales asociados al uso de suelo y restricciones en el Domicilio.					
Concepto	Folio	Fecha	Expedida por	Restricciones	Afectaciones
CANO	211/2023	31/marzo/2023	La Alcaldía	7.50 m en el frente de Calzada General Mariano Escobedo	---
"NOTA: SE AUTORIZA ESTA CONSTANCIA CON UNA RESTRICCIÓN DE 7.50 m EN EL FRENTE DE CALZADA GENERAL MARIANO ESCOBEDO (...)"					
Concepto	Folio		Fecha		
CUZUS	9770-151RÉTE21		CIUDAD DE MÉXICO 10/agosto/2021		
"ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "MIGUEL HIDALGO", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 431 el día 30 de septiembre					



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

de 2008, y a la "FE DE ERRATAS" publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 483 el día 12 de diciembre de 2008 que emite la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal y que forma parte inseparable del presente Programa Delegacional, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación: **HM/10/30/M**** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y Densidad Media: Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).

Mediante oficio N° SEDUV/DGOU/DIGDU/267/2021 de fecha 04 de agosto de 2021 el Director de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano informa "...se localizó antecedente de una solicitud de Constitución de Polígono de Actuación para el predio ubicado en la calle Lago Alberto número 300, Colonia Anáhuac I Sección, Delegación Miguel Hidalgo (ahora Alcaldía), la cual se resolvió como Procedente...".

Por lo anterior, de conformidad con el "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE LAGO ALBERTO NÚMERO 300, COLONIA ANÁHUAC I SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, de fecha 13 de octubre de 2016 signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 353, el día 13 de febrero de 2017, se EMITE el siguiente: ---

---CONSIDERANDO---

(...)

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE LAGO ALBERTO NÚMERO 300, COLONIA ANÁHUAC I SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.

PRIMERO. Se deja sin efectos el Acuerdo por el que se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, de fecha 6 de noviembre de 2009, así como el Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la modificación del Polígono de Actuación autorizado con fecha 6 de noviembre de 2009, mediante el Sistema de Actuación Privado, registrado con el número de folio 16955-118MOJO11, de fecha 26 de abril de 2011, para los predios ubicados en la calle Lago Alberto números 282 y 300, Colonia Anáhuac I Sección, Delegación Miguel Hidalgo.

SEGUNDO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/052/2016 de fecha 13 de octubre de 2016, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, delimitado por el predio ubicada en la calle Lago Alberto número 300, Colonia Anáhuac I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, conforme a lo establecido en los considerandos II, III, IV y V con los siguientes nuevos lineamientos:

Predio	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Sup. Max. Construcción	Densidad
			m²	m²	m²	
Lago Alberto No. 300	Habitacional mixto ⁴	Hasta 39	15,678.97	12,023.91	304,731.68 S.N.B.	Z*

⁴ Respetar los Usos del suelo correspondientes a la zonificación HM (Habitacional Mixto), indicados en los Certificados de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de folio VIJO4539308 de fecha 25 de julio de 2008, para el predio ubicado en calle Lago Alberto número 282, Colonia Anáhuac I Sección, Delegación Miguel Hidalgo y número de folio FERO4793708 de fecha 6 de agosto de 2008, para el predio ubicado en calle Lago Alberto número 300, Colonia Anáhuac I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997.

* En el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus Normas Técnicas

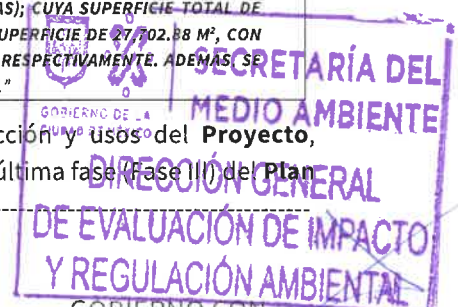
(...)" (sic)

Concepto	Folio	Expedido por	Fecha	Superficie del predio (m²)
DEIU	SEDUVI/DGPU/3334/2023 DGPU/DGU.23/DEIU/M-005/2023	SEDUVI	06/diciembre/2023	27,702.88

"RESUELVE

PRIMERO. Se aprueba la 2ª MODIFICACIÓN AL DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO POSITIVO OF. NO. 101/1036 DGAU.12/DEIU/009/2012 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2012 Y SU PRIMERA MODIFICACIÓN SEDUVI/DGAU/2586/2018 DGAU.18/DEIU/M-08/2018 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2018, LA CUAL CONSISTE EN ELIMINAR LOS USOS DE OFICINAS, HOTEL Y CENTRO COMERCIAL PREVISTOS EN UNA SUPERFICIE 91,788.17 M² DE LAS TORRES 5 Y 6 (QUE CORRESPONDEN A LA FASE 3 DEL PROYECTO TOTAL), PARA DESTINAR 91,284.96 M² A USO DE VIVIENDA Y 503.21 M² PARA COMERCIO EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, AUMENTANDO 944 UNIDADES DE VIVIENDA A LAS 2,070 PREVIAMENTE AUTORIZADAS, PARA DAR UN TOTAL DE 3,014; REDUCIENDO LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN EN 14,055.80 M² (238.77 M² S.N.B. Y 13,817.03 M² B.N.B.). POR CONSIGUIENTE, EL PROYECTO INTEGRAL CONSTARÁ EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO HABITACIONAL PARA 3,014 VIVIENDAS CON COMERCIO, DISTRIBUIDO EN 6 EDIFICIOS (TORRE 1 Y 2 DE 36 NIVELES CON UNA ALTURA DE 127.55 METROS MÁS SOBREPASOS, TORRES 3 Y 4 DE 37 NIVELES CON UNA ALTURA DE 129.50 METROS MÁS SOBREPASOS, TORRE 5 DE 39 NIVELES CON 143.50 METROS DE ALTURA CONTEMPLANDO LOS SOBREPASOS DE ESCALERAS, TORRE 6 DE 20 NIVELES CON UNA ALTURA DE 77.00 METROS CONSIDERANDO LOS SOBREPASOS DE ESCALERAS); CUYA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN SERÁ DE 479,526.99 M² (304,492.91 M² S.N.B. Y 175,034.08 M² B.N.B.). EL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE DE 27,702.88 M², CON 12,023.91 M² DE DESPLANTE Y UN ÁREA LIBRE 15,678.97 M², EQUIVALENTES AL 43.40% Y 56.60% DEL TERRENO RESPECTIVAMENTE. ADEMÁS, SE PROPORCIONAN 5,782 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS Y 985 PARA BICICLETAS."

Aunado a lo anterior, se presentó la descripción de las superficies de construcción y usos del Proyecto, correspondiente a la construcción de la Torre 5 y la Torre 6, que forman parte de la última fase (Fase III) de Plan Maestro, conforme a lo siguiente:





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Tabla 3. Distribución general de superficies del Proyecto y el Plan Maestro manifestados por la Promovente.

ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO (DIU 2023)			CUADRO RESUMEN DE PROYECTO "ALTO POLANCO"							
PROYECTO "ALTO POLANCO"			PROYECTOS AUTORIZADOS (RESOLUTIVOS)							
			TORRE 1		TORRE 2		TORRE 3 Y 4		TORRE 5 Y 6	
CONCEPTO	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
SUPERFICIE DEL PREDIO	27,702.88	100%	4,923.87	100.00%	4,923.87	100.00%	8,346.06	100.00%	8,883.81	100.00%
DESPLANTE (COS)	12,023.91	43.40%	1,650.77	33.53%	1,650.77	33.53%	3,683.34	44.13%	4,955.00	55.78%
ÁREA LIBRE	15,678.97	56.60%	3,273.10	66.47%	3,273.10	66.47%	4,662.71	55.87%	3,928.81	44.22%
SUPERFICIES			SUPERFICIES							
TORRES 1, 2, 3, 4, 5 Y 6 (uso habitacional)			TORRE 1		TORRE 2		TORRE 3 Y 4		TORRE 5 Y 6	
SNB	304,492.91	m ²	52,458.24	m ²	52,458.24	m ²	107,788.26	m ²	91,788.17	m ²
BNB	175,034.08	m ²	29,543.22	m ²	29,543.22	m ²	50,536.40	m ²	63,917.36	m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	479,526.99	m ²	82,001.46	m ²	82,001.46	m ²	158,324.66	m ²	155,705.53	m ²
CONCEPTO	CANTIDAD		CANTIDAD							
COMERCIOS	2	locales	-	locales	-	locales	-	locales	2	locales
VIVIENDAS	3,014	viviendas	469	viviendas	469	viviendas	908	viviendas	1,084	viviendas
AMENIDADES	2,770.28	m ²	-	m ²	-	m ²	-	m ²	2,935	m ²
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	5,782	cajones	892	cajones	892	cajones	1,763	cajones	2,158	cajones
BICICLETAS	985	bicis	258	bicis	258	bicis	191	bicis	288	bicis

Nota 1: El Plan Maestro contempla tres fases constructivas: Fase I (Torre 1 y Torre 2), Fase II (Torre 3 y Torre 4), Fase III (Torre 5 y Torre 6), para mayor referencia ver los ANTECEDENTES descritos en la presente Resolución Administrativa.

Nota 2: La diferencia de superficie correspondiente a la suma de cada una de las superficies de intervención por torre es igual a 625.27 m² (seiscientos veinticinco punto veintisiete metros cuadrados), misma que formará parte de la superficie total del área libre por cada fase.

A continuación, se describen a manera de detalle, las superficies y usos por nivel correspondientes al Proyecto.

Tabla 4. Distribución general de superficies del Proyecto.				
Concepto			Superficie (m²)	Porcentaje (%)
Superficie total del Domicilio			27,702.88 m²	
Superficie de la zona de intervención del Proyecto			8,883.81 m²	100.00
Superficie de desplante de la obra nueva			4,955.00 m²	55.78
Superficie de área libre de la obra nueva			3,928.81 m²	44.22
Demolición				
Concepto			Superficie (m²)	
Showroom y cuarto de máquinas			922.71	
Retiro de firme y adoquín			3,660.47	
Total			4,583.18	
Construcción, operación y mantenimiento				
Concepto	Nivel	N.P.T.	Superficie (m²)	Uso
s.n.m.b.	Planta Baja (Nivel 1)	+1.20 m	4,853.87	4 departamentos, comercio, amenidades de uso exclusivo de los residentes (cowork, sport bar, kids club, gimnasio, baños de vapor y masaje, alberca, salones usos mult, front desk).
	Nivel 2	+5.70 m	3,225.74	36 departamentos, comercio, elevadores y circulaciones.
	Nivel 3	+10.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 4	+13.70 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 5	+17.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 6	+20.70 m	3,242.27	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 7	+24.20 m	3,121.25	39 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 8	+27.70 m	3,242.27	35 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 9	+31.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 10	+34.70 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 11	+38.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 12	+41.70 m	3,242.27	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 13	+45.20 m	3,121.25	39 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 14	+48.70 m	3,242.27	35 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Tabla 4. Distribución general de superficies del Proyecto.				
	Nivel 15	+52.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 16	+55.70 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 17	+59.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 18	+62.70 m	3,242.27	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 19	+66.20 m	3,121.25	39 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 20	+69.70 m	3,242.27	35 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 21	+73.20 m	1,662.37	18 departamentos, sobrepaso de elevadores de torre 6, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 22	+76.70 m	1,485.34	18 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 23 al 39	+80.20 m a +136.20 m	1,321.40 (por nivel)	18 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones. (Por nivel).
	Azotea	+139.70 m	248.01	Sobrepaso de elevadores y escaleras.
Superficie de construcción s.n.m.b.			91,788.17 m²	---
b.n.m.b.	Sótano 1	-2.80 m	8,723.40	278 cajones de estacionamiento, cuartos de basura e instalaciones eléctricas, elevadores y circulaciones.
	Sótano 2	-6.00 m	8,659.68	298 cajones de estacionamiento, 288 biciestacionamientos, elevadores y circulaciones.
	Sótano 3	-9.20 m	8,659.68	320 cajones de estacionamiento, elevadores y circulaciones.
	Sótano 4	-12.40 m	8,659.68	320 cajones de estacionamiento, elevadores y circulaciones.
	Sótano 5	-15.60 m	8,659.68	320 cajones de estacionamiento, elevadores y circulaciones.
	Sótano 6	-18.80 m	8,659.68	320 cajones de estacionamiento, elevadores y circulaciones.
	Sótano 7	-22.00 m	6,586.66	224 cajones de estacionamiento, elevadores y circulaciones.
	Sótano 8	-25.20 m, -26.00 m	5,308.90	78 cajones de estacionamiento, cuartos de máquinas, cisternas y PTAR.
Superficie construida b.n.m.b.			63,917.36 m²	---
Superficie total de construcción (s.n.m.b. + b.n.m.b.)			155,705.53 m²	---
Número de niveles s.n.m.b.				Torre 5: 39 + azotea y Torre 6: 20 + azotea
Número de niveles b.n.m.b.				8
Número de torres				2
Superficie de comercio				503.21 m²
Número de viviendas				1,084
Número de cajones de estacionamiento				2,158
Número de biciestacionamientos				288
Altura máxima de la edificación				Torre 5: +143.50 m y Torre 6: +77.00 m
N.P.T. - Nivel de Piso Terminado. PTAR. - Planta de Tratamiento de Agua Residual. m: metros. m²: metros cuadrados.				

Al respecto, tomando en consideración lo señalado en el **CUZUS**, la **CANO** y el **DEIU**; así como, de las características señaladas en las tablas que anteceden, personal técnico especialista en el manejo del Sistema de Información Geográfica y Geomática (**SIGG**) de esta **DGEIRA**, realizó un análisis geoespacial con el apoyo de la memoria descriptiva arquitectónica del **Proyecto** y sus planos correspondientes; así como, de la poligonal georreferenciada del **Domicilio**, en sobre posición con la ortofoto digital presentada por la **Promoviente** dentro de la **MIAG**, como se muestra a continuación.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

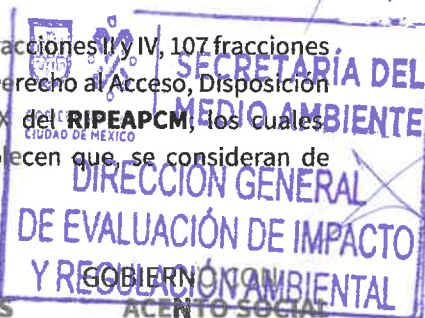


Imagen 2. Delimitación de la superficie topográfica de la zona de intervención del Predio, superficie de desplante y área libre del Proyecto.

Ahora bien, de la revisión que esta **DGEIRA** realizó al **DEIU**, **CUZUS** y la **CANO**, descritos en la **Tabla 2**, conjuntamente con las características del **Proyecto** señaladas en la **Tabla 3** y la **Tabla 4**; así como, de la **Imagen 2** de la presente **Resolución Administrativa**, se concluye que el **Proyecto** se ajusta al potencial de construcción, área libre, desplante, usos, densidad y niveles establecidos en los mismos; por lo que, conforme a las determinaciones expresadas en este apartado, esta **DGEIRA** resuelve la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental, ordenando la ejecución y cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación, términos y/o condicionantes establecidas en la presente **Resolución Administrativa**. -----

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS HIDRÁULICOS

3. Que en atención 3 fracción IV, 23 fracciones I. Bis y VIII, 105 fracciones IV y V, 106 fracciones II y IV, 107 fracciones II y V y 108 fracción I de la **LAPTCM**; así como, los artículos 62 y 86 Bis de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México (**LDADSACM**) y 184 fracción IX del **RIPEAPCM**, los cuales interpretados de manera sistemática y armónica, en su parte conducente establecen que se consideran de





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

utilidad pública la prevención y control de la contaminación ambiental del agua; así como, el cuidado, restauración y aprovechamiento de los elementos naturales; siendo obligación de la **SEDEMA** a través del Sistema de Aguas de la Ciudad de México (**SACMEX**) regular la eliminación gradual del uso de agua potable en los procesos en los que se pueda utilizar agua de reúso o tratada, quien además dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos, de otro uso, ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación; por lo que, en el caso del otorgamiento de la factibilidad de servicios, el **SACMEX** determinará el cálculo hidráulico en la red disponible complementándolo con aforos y monitoreo para su aprobación o negativa. -----

Asimismo que, para la evaluación de impacto ambiental, la **SEDEMA** a través de esta **DGEIRA** deberá considerar la disponibilidad de agua de las obras o proyectos que se sometan a su consideración; además de que, es responsabilidad de toda persona que realice obras y actividades de construcción en la Ciudad de México, utilizar los recursos naturales de modo racional y sustentable, siendo obligatorio para las nuevas construcciones o edificaciones, que cuenten con dispositivos y accesorios hidráulicos y sanitarios que cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas en materia de ahorro del agua, requisito indispensable que la **Promovente** debe cumplir como parte de la evaluación integral del Impacto Ambiental. -----

En este sentido, es importante mencionar que, en el **DEIU** presentado por la **Promovente**, se indicó en la **CONSIDERACIÓN TERCERA** apartado A. **EN MATERIA DE AGUA Y DRENAJE**, que el **SACMEX** emitió el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-DPPOSH-11598/DGPSH/2023 de fecha cinco de diciembre de dos mil veintitrés, señalando que es factible proporcionar de manera condicionada los servicios hidráulicos solicitados por la **Promovente** para los usos del **Proyecto**, conforme a lo siguiente: -----

"(...) se revisó la información enviada, solicitando una nueva inspección a la infraestructura hidráulica y sanitaria, por parte del personal de la Dirección General de Agua Potable, la Dirección de Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje y la Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reúso, de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), determinando que, para mejorar la infraestructura hidráulica y sanitaria, se adicionan obras de reforzamiento como complemento a las ya emitidas en el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-DPPOSH-11598/DGPSH/2023 de fecha cinco de diciembre de dos mil veintitrés, señalando que es factible proporcionar de manera condicionada los servicios hidráulicos solicitados por la Promovente para los usos del Proyecto, conforme a lo siguiente: -----

Agua Potable-----

...se emite opinión favorable para proporcionar el servicio de agua potable en una toma de 152 mm (6") de diámetro, cabe mencionar que resulta importante se terminen las obras de reforzamiento pendientes, así como la perforación y equipamiento electromecánico y civil del pozo en Lago Como entre Lago Solsena y Laguna de Términos; además de las obras complementarias para la conexión del pozo a la red, cambio de línea existente por polietileno de alta densidad de 305 mm (12") de diámetro sobre Laguna de Términos entre Lago Mask y Lago Pátzcuaro; sobre Lago Como entre Laguna de Mayran y Felipe Carrillo Puerto; sobre Mariano Escobedo entre Laguna de Términos y Laguna de Mayran, sobre Laguna de Mayran entre Logo Mayor y Logo Pátzcuaro, sustitución de piezas especiales, así como sustitución de válvulas de seccionamiento de asiento y compuerta de bronce, rehabilitación de cajas de válvulas y reconexión de toma existentes a la nueva red, además deberá hacer la compra de equipos de bombeo, cable sumergible y tubería de acero, cabe mencionar que el suministro es insuficiente por la baja disponibilidad de agua, derivado de la reducción de la red del Acueducto Lerma Cutzamala, debiendo sujetarse a las condiciones hidráulicas y tipo de servicio que se brinda en la zona." (sic). En el Padrón de Usuario de este Órgano Desconcentrado, el predio cuenta con dos tomas domiciliarias de 51 y 76 mm (2" y 3") de diámetro, con aparatos medidores Marca Badger Metter, con números de series 96997115 y 97739470 y lecturas 010972 y 084760 respectivamente, por lo que el desarrollador deberá llevar a cabo los trámites necesarios, ante este Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), la cancelación de una de las tomas y la ampliación de la otra al diámetro que le corresponde, siendo este de 152 mm (6") de diámetro, en caso de no llevarse a cabo este SACMEX, no se hace responsable de la falta de suministro al desarrollo.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Drenaje

... la red sanitaria más cercana se localiza en la Avenida Sur del Comercio a una distancia de 13.00 m en 0.61 m de diámetro, deberá realizar un pozo de visita frente al predio sobre el eje del colector para evitar malos olores a futuro, donde deberá conectarse, respetando la cota de arrastre de 2.40 m, la descarga autorizada es de 0.15 m. de diámetro., por lo que por lo que se sugiere la entrega de equipo al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para la recuperación del agua y el control de medición en los consumos de la infraestructura hidráulica, con apego al 5° párrafo del Código Fiscal o el pago entero a la tesorería.' (sic).

Agua residual tratada

...tomando en cuenta la demanda del conjunto urbano, se requiere solicitar al desarrollador la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, para lo cual deberá presentar el proyecto ejecutivo Correspondiente para revisión y aprobación de este SACMEX." (sic).

Las obligaciones técnicas y acciones con las que se tendrá que cumplir al interior del inmueble (Medidas de Mitigación), son las siguientes:

I. Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 86-Bis de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, construir una planta de tratamiento con su cisterna de almacenamiento para el agua residual tratada, esta agua deberá ser utilizada en la limpieza del inmueble, lavado de autos, riego de áreas verdes y alimentación a los muebles sanitarios, construcción de un cárcamo de bombeo con su registro rompedor de presión, una trampa de retención de sólidos, grasas y combustibles en el último registro del inmueble, para posteriormente descarga a la red municipal.

II. Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 86-Bis I de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, implementará un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial, en usos que no requieran la calidad potable, así como el tanque de tormenta con la capacidad suficiente para una lluvia extraordinaria.

III. Contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.

En ese orden de ideas, me permito puntualizar, que **ES FACTIBLE OTORGAR LOS SERVICIOS HIDRÁULICOS SIEMPRE Y CUANDO**, se concluyan las obras de reforzamiento pendientes, establecidas en el oficio GCDMX- SEDEMA- SACMEX-CG-GGCIOS-DGSU-DVCA-SFH-UDFA-EIU-1048961/2019, de fecha 19 de septiembre de 2019, así como las impuestas en este oficio, teniendo en cuenta los siguientes puntos." (sic).

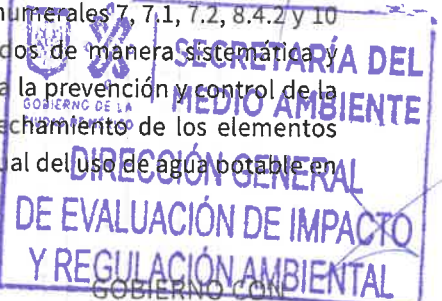
Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico descrita en el párrafo que antecede correspondiente a la factibilidad de servicios hidráulicos para el **Proyecto**, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas de prevención, mitigación y compensación, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo.

CONDICIONANTES

AGUA

Aprovechamiento sustentable del agua

4. Que en atención a los artículos 3 fracción IV, 23 fracciones I, Bis y VIII, 104, 105 fracciones IV, V, VI, VII y VIII, 106 fracciones II, IV, VI, VII y VIII, 107 fracciones II y V, 108 fracciones I y IV, 123, 126, 153 fracción III, 154 fracciones I y II y 155 fracciones I, III, IV, V y VI de la **LAPTCM**; 6 fracción I, 35 fracciones I, II, III, V, VI, XI incisos a) y c), 62, 86, 86 Bis, 86 Bis 1 y 125 de la **LDADSACM**; 184 fracción IX del **RIPEAPCM**; las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-003-SEMARNAT-1997**, **NOM-004-SEMARNAT-2002**, **NOM-008-CONAGUA-1998**, **NOM-009-CONAGUA-2001**; la Norma Mexicana **NMX-AA-164-SCFI-2013** y el Acuerdo mediante el cual se modifican los numerales 7, 7.1, 7.2, 8.4.2 y 10 de la Norma Oficial Mexicana **NOM-008-CONAGUA-1998**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica, en su parte conducente disponen que, se consideran de utilidad pública la prevención y control de la contaminación ambiental del agua; así como, el cuidado, restauración y aprovechamiento de los elementos naturales; en este sentido, es obligación de la **SEDEMA** regular la eliminación gradual del uso de agua potable en





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

los procesos en los que se pueda utilizar agua de reúso o tratada; asimismo, la autoridad ambiental deberá considerar la disponibilidad de agua en la evaluación de impacto ambiental; además de que, el reúso y aprovechamiento del agua es una forma eficiente de utilizar y conservar este recurso de manera sustentable; siendo responsabilidad de toda persona que realice obras y actividades de construcción en la Ciudad de México, llevar a cabo el aprovechamiento sustentable del agua considerando su disponibilidad; a través de la implementación de alternativas al uso de agua potable como la captación y aprovechamiento del agua pluvial que constituye una alternativa para incrementar la recarga de los acuíferos así como para la utilización de ésta en actividades que no requieran de agua potable, así como también para el consumo humano; en cuyo caso, deberá dársele tratamiento de potabilización, de acuerdo con los criterios técnicos correspondientes; de igual forma, se deberá utilizar agua residual tratada producida en las plantas de tratamiento que esté libre de compuestos tóxicos y organismos patógenos que pongan en peligro la salud de los usuarios domésticos y en las obras de construcción mayores a 2,500.00 m² (dos mil quinientos metros cuadrados); así como, en terracerías y compactación de suelos; adicionalmente, contar con redes separadas de agua potable, de agua residual tratada y agua pluvial, debiéndose utilizar estas últimas en todos aquellos usos que no requieran agua potable; además de, la implementación de dispositivos y accesorios hidráulicos y sanitarios que cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas en materia de ahorro del agua.

En este sentido, la **Promovente** presentó dentro de la **MIAG** el Estudio de Mecánica de Suelos (**EMS**) para el **Proyecto**; en el cual, se indica que el nivel de agua freática en el **Domicilio**, se detectó a 4.00 m (cuatro metros) de profundidad con respecto al nivel actual del terreno, como se indica en la **Tabla 5** de la presente **Resolución Administrativa**. Al respecto, la **Promovente** no manifestó dentro de las medidas de prevención y mitigación de la **MIAG**, el uso del agua freática detectada; no obstante, es obligación de la **Promovente** evitar su desperdicio y realizar un aprovechamiento sustentable de la misma; en consecuencia, y ante la omisión de medidas, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas de prevención, mitigación y compensación; así como, los términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo.

Tabla 5. Estudio de Mecánica de Suelos para el Proyecto.				
Documento	Fecha	Elaborado por	Signatario	Cédula Profesional
Estudio de Mecánica de Suelos	Marzo de 2024			
Descripción general:				
➤ El Domicilio se encuentra en la Zona de transición. ➤ El nivel freático se detectó a 4.0 m de profundidad con respecto al nivel actual del terreno. ➤ Propuesta de cimentación a base de un cajón de cimentación parcialmente compensado, desplantado a - 3.30 m de profundidad. ➤ La cimentación óptima de las torres será a base de pilas desplantadas a 47.0 m de profundidad, con el fin de que estas queden empotradas en la toba, considerando que la excavación máxima será de 26.0 m aproximadamente, las pilas tendrán una longitud efectiva de 21 m. ➤ El sistema de estabilización será mediante la construcción de un muro Milán en todo el perímetro, instalación de un sistema de bombeo y contención del muro mediante anclaje o bien troquelado contra las losas y traves de proyecto (sistema <i>Top Down</i>).				

Asimismo, la **Promovente** manifestó como medida de mitigación dentro de la **MIAG** que, durante la etapa de demolición; así como, en las zonas susceptibles que pudieran generar la emisión de partículas suspendidas durante las obras y actividades del **Proyecto**, se utilizará agua tratada para controlar, prevenir y mitigar las



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

emisiones de partículas a la atmósfera; asimismo que, el transporte de material se realizará cuando éste se encuentre húmedo para evitar que el viento lo disperse material y sus partículas.-----

Con respecto al aprovechamiento del agua de lluvia en la operación del **Proyecto**, la **Promovente** adjuntó a la **MIAG**, las memorias descriptivas de las instalaciones hidráulicas y del Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Agua Pluvial (**SACAAP**), con sus planos correspondientes; en los cuales, se describen los usos del agua potable y pluvial durante la operación del **Proyecto**; para lo cual, en lo que respecta al **SACAAP**, el **Promovente** presentó la aprobación del mismo, mediante el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-DPPOSH-09653/DGPSH/2024 de fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Planeación de los Servicios Hidráulicos del **SACMEX**; la cual, será empleada en aquellos usos que no requieran el uso de agua potable, como riego de áreas verdes y descargas de inodoros.-----

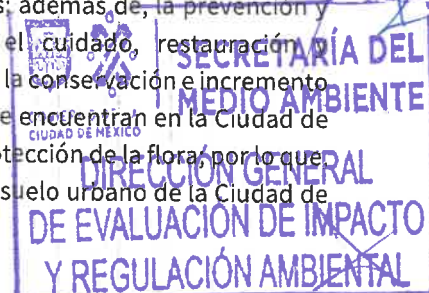
Además, en lo que respecta a la descarga de aguas residuales a generar por la operación del **Proyecto**, la **Promovente** manifestó dentro de la **MIAG**, que se instalará una **PTAR** para utilizar el efluente en la operación del **Proyecto**.-----

Derivado de lo anterior, el agua tratada constituye una forma de prevenir la afectación del ambiente y sus ecosistemas; asimismo, su reúso y aprovechamiento es una forma eficiente de utilizar y conservar dicho recurso, criterios que esta **DGEIRA** considera en la presente **Resolución Administrativa**; en consecuencia y por causa de utilidad pública, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas de prevención, mitigación y compensación; así como, los términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo.-----

BIODIVERSIDAD

Afectación y compensación de arbolado y área verde permeable; así como, su conservación

5. Que en atención a los artículos 2 fracción V, 3 fracciones II y IV, 23 fracciones I, Bis, VII, VIII y IX, 41, 87 fracciones III, IV, VIII y IX, 90 fracciones I y II, 111 fracciones I y II, 112 fracción VIII, 118 y 119 de la **LAPTCM** y 88 del **RIAR**; 184 fracciones XXVI y XXVII del **RIPEAPCM**; numerales 6, 6.4.2, 6.4.2.1.5, 7, 7.1, 7.1.2, 7.1.4, 7.2, 7.4, 7.4.4, 7.6, 7.7, 8, 9-9.2.1, 11 y Anexos 1, 2 y 3 la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-001-RNAT-2015** y numerales 5, 7, 8, 9 y 10, Anexos del A al E.1 de la **NADF-006-RNAT-2016**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, se consideran áreas verdes entre otras, a las jardineras, a las zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública, a las zonas de recarga de mantos acuíferos y demás áreas análogas; asimismo, se considera de utilidad pública el establecimiento, protección, preservación, restauración mejoramiento y vigilancia de las áreas verdes de competencia de la Ciudad de México y en general del suelo urbano para la preservación de los ecosistemas y elementos naturales, entre otros; además de, la prevención y control de la contaminación ambiental del aire, agua y suelo, así como el cuidado, restauración y aprovechamiento de los elementos naturales y de los sitios necesarios para asegurar la conservación e incremento de la flora y fauna silvestres; asimismo que, son obligaciones de las personas que se encuentran en la Ciudad de México; entre otras, realizar todas sus actividades cotidianas bajo los criterios de protección de la flora; por lo que toda persona que pretenda llevar a cabo la afectación de arbolado y área verde en suelo urbano de la Ciudad de





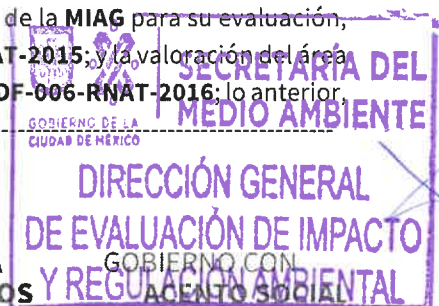
Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

México, requiere autorización previa en materia de impacto ambiental de la **SEDEMA** a través de esta **DGEIRA**, siendo obligación de las personas a las que se les autorice tal afectación, realizar la compensación física, económica o equivalente de acuerdo con la justificación y la valoración técnica correspondiente; por lo que, antes de tomar la decisión de derribar un árbol, se deberá tomar en consideración alguna alternativa con el objeto de rescatar en lo posible al individuo como lo es el trasplante o la poda; o bien, la adecuación del diseño de construcción con el fin de favorecer en lo posible la permanencia y el buen desarrollo de los árboles existentes; asimismo, la Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles ubicados en bienes de dominio público o en propiedades particulares, únicamente cuando se requiere para salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, en los siguientes casos: *I. Cuando exista riesgo real y presente para las personas o para sus bienes inmuebles; II. Cuando exista riesgo real y presente para el patrimonio urbanístico o arquitectónico del Distrito Federal; III. Cuando sean necesarias para el saneamiento del árbol; y IV. Cuando deban ejecutarse para evitar afectaciones significativas en la infraestructura del lugar donde se encuentren*; por lo que, en todos los demás casos distintos a los que se señalan en las fracciones anteriores, será la **SEDEMA** quien resuelva en el ámbito de su competencia.

En este orden de ideas, y siguiendo la interpretación armónica de las normas supra citadas, es evidente que la racionalidad del legislador es privilegiar la compensación física al establecerla en primer orden de prelación, de tal suerte que la **Promovente** está obligada en principio a realizar la compensación física de la afectación que en materia de arbolado y área verde o permeable se le autorice, ello cobra relevancia en este caso puesto que al afectar algún ecosistema es evidente que también se afecte a los recursos naturales y servicios ambientales que estos prestan; por tal motivo, es preponderante la restitución del recurso natural ateniendo a las normas ambientales de carácter técnico, con la finalidad que también se restituyan los servicios ambientales que se hubiesen visto afectados o en su caso que se hubiesen perdido.

Es así que la compensación debe realizarse en un lugar aledaño o circundante a la afectación realizada con motivo del proyecto y solamente en caso de que la **Promovente** manifieste la imposibilidad material de realizarlo bajo esta condición, esta Autoridad podrá autorizar que la restitución se realice dentro del área de influencia del proyecto, atendiendo a un principio de proximidad al de la afectación; de no ser posible esto, lo procedente será dictar una medida de compensación equivalente que permita en todo caso ordenar la restitución física y la recuperación de los servicios ambientales, acorde a los propósitos de la política de protección del medio ambiente y de conservación de los recursos naturales; así como, para la preservación del equilibrio ecológico en beneficio de los habitantes de la Ciudad de México; y excepcionalmente se podrá optar por la compensación a través del depósito de los recursos económicos al Fondo Ambiental Público.

En este sentido, es importante señalar que la **Promovente** solicitó la autorización para afectación de arbolado y área verde permeable por la ejecución del **Proyecto**; para lo cual, adjuntó dentro de la **MIAG** para su evaluación, el **Dictamen Técnico** de arbolado conforme a los Anexos 1 y 2 de la **NADF-001-RNAT-2015**; y la valoración del área verde permeable existente en el **Domicilio**, elaborada con base al Anexo E de la **NADF-006-RNAT-2016**; lo anterior, se resume en la siguiente tabla:

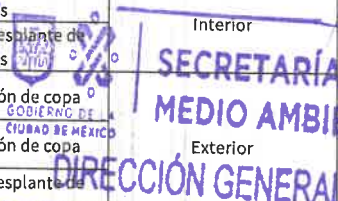




Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Tabla 6. Resumen del Dictamen Técnico, valoración de área verde y propuesta de compensación

Concepto		Nombre	Número de acreditación	Vigencia	Emitida por	
Dictaminador Técnico de arbolado conforme al numeral 5 de la NADF-001-RNAT-2015 y especialista que elaboró la valoración de área verde y/o permeable.			101	28-08-2024	Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental (DGSANPAVA).	
Acreditación para realizar trabajos de poda, derribo, trasplante y plantación de arbolado.			405	28-08-2024		
Fecha de elaboración del Dictamen Técnico		30 de mayo de 2024				
Arbolado		Existentes	Podas	Trasplantes	Derribos	Sin tratamiento
Interior del predio		89	0	76	13	0
Exterior del predio		23	20	3	0	0
Total		112	20	79	13	0
ID de los árboles a derribar		3, 54, 57, 58, 59, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 79 y 82.				
ID de los árboles a podar		90, 91, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 y 112.				
ID de los árboles a trasplantar		1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 74, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93 y 96.				
Resumen de especies y tratamientos del arbolado						
No. de árboles	Especie	ID en el Dictamen		Tratamiento	Ubicación en el Domicilio	
10	Escobillón rojo (<i>Callistemon lanceolatum</i>)	1, 2, 48, 49, 53, 62, 63, 64, 65 y 66		Trasplante por desplante de sótanos	Interior	
1		3		Derribo por desplante de sótanos		
22	Níspero (<i>Eriobotrya japonica</i>)	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 30, 31, 34, 35, 44, 45, 47, 50 y 52		Trasplante por desplante de sótanos	Interior	
12	Trueno (<i>Ligustrum lucidum</i>)	18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29 y 43		Trasplante por desplante de sótanos	Interior	
4		102, 104, 105 y 112		Poda de reducción de copa	Exterior	
1	Durazno (<i>Prunus persica</i>)	17		Trasplante por desplante de sótanos	Interior	
1		75		Derribo por desplante de sótanos		
1	Guayaba (<i>Psidium guajava</i>)	25		Trasplante por desplante de sótanos	Interior	
14	Pirúl de Brasil (<i>Schinus terebinthifolius</i>)	32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 51, 55, 56, 60 y 61		Trasplante por desplante de sótanos		
5		54, 57, 58, 59 y 82		Derribo por desplante de sótanos	Exterior	
1	94		Poda de reducción de copa			
3	Palma Whashingtonia (<i>Whashingtonia filifera</i>)	46, 67 y 68		Trasplante por desplante de sótanos	Interior	
1	Luma (<i>Luma apiculata</i>)	69		Trasplante por desplante de sótanos	Exterior	
2	Casuarina (<i>Casuarina equisetifolia</i>)	97 y 99		Poda de reducción de copa		
1	Cedro blanco (<i>Cupressus lindleyi</i>)	108		Poda de reducción de copa	Exterior	
1	Ficus (<i>Ficus retusa</i>)	96		Trasplante por desplante de sótanos	Exterior	







Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

1		107	Poda de reducción de copa	
7	Fresno (<i>Fraxinus uhdei</i>)	74, 76, 78, 84, 85, 87 y 89	Trasplante por desplante de sótanos	Interior
2		92 y 93	Trasplante por accesos	Exterior
6		91, 95, 98, 101, 103 y 106	Poda de reducción de copa	
3	Higuera Benjamín (<i>Ficus benjamina</i>)	109, 110 y 111	Poda de reducción de copa	
2	Liquidámbar (<i>Liquidambar styraciflua</i>)	90 y 100	Poda de reducción de copa	Interior
1	Pingüica (<i>Arctostaphylos pungens</i>)	73	Derribo por desplante de sótanos	
7	Tabaquillo (<i>Nicotiana glauca</i>)	77 y 79	Derribo por desplante de sótanos	
		80, 81, 83, 86 y 88	Trasplante por desplante de sótanos	
3	Seco	70, 71 y 72	Derribo por desplante de sótanos	

112 Total

ID: Número de Identificación del arbolado.

Valoración del arbolado a derribar

ID en el Dictamen Técnico	Número de árboles a derribar	Rango de puntaje de valoración	Restitución económica (UMA) por derribo	Restitución física por derribo			
				Plantaciones por derribo	Altura (m)	Diámetro de copa (m)	Tamaño de cepellón (m)
70, 71 y 72	3	7-12 pts.	(230*3 derribos) = 690	(2*3 derribos)= 6	4	0.8	0.60 x 0.60 x 0.45
3, 73, 75, 77, 79 y 82	6	13-18 pts.	(559*6 derribos) = 3,354	(4*6 derribos)=24	5	1.0	0.75 x 0.75 x 0.56
54, 57, 58 y 59	4	19-24 pts.	(1,314*4 derribos) = 5,256	(8*4 derribos)= 32	6	1.2	0.90 x 0.90 x 0.67
Total	13	---	9,300	62	----		

Valoración del área verde permeable al interior y exterior del predio del Domicilio.

Superficie de área verde y/o permeable existente (m²)		Superficie de área verde y/o permeable por afectar permanentemente (m²)				Compensación propuesta conforme al Anexo E de la NADF-006-RNAT-2016		
		Afectar		Conservar		Física	Económica	
Interior	Exterior	Interior	Exterior	Interior	Exterior	Creación y mantenimiento de área verde permeable (m²)	Puntaje Restitución por metro cuadrado afectado (UMA/m²)	Restitución total (UMA)
3,032.00	27.12	3,032.00	4.58	0.00	22.54	353.62	25 ⁽¹⁾	67,074.00 ^a
3,059.12		3,036.58		22.54				

UMA: Unidad de Medida y Actualización.

^(a) Resultado de multiplicar (25 UMA/m²) x (2,682.96 m²) de área verde por restituir.

Nota: Los 2,682.96 m² de área verde por restituir son el resultado de restar los 3,036.58m² menos los 353.62 m² de área verde a crear.

⁽¹⁾ Manifestado por el **Promoviente**, considerando la valoración del área verde permeable por afectar.

Con base en lo anteriormente expuesto, personal técnico especialista en el manejo del SIGG de esta DGEIRA, realizó un análisis geoespacial con el apoyo de las coordenadas UTM Zona 14 Norte Datum WGS84 de la ubicación del arbolado y áreas verdes permeables presentes al interior y exterior del Domicilio descritos en la Tabla 6 de la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

presente **Resolución Administrativa** y contenidas en el **Dictamen Técnico**, sobreponiendo el desplante y los accesos vehiculares del **Proyecto**, el arbolado y las áreas verdes permeables existentes; así como, de la propuesta de creación de 353.62 m² (trescientos cincuenta y tres punto sesenta y dos metros cuadrados) de área verde permeable al exterior del **Predio**, a partir de la ortofoto digital presentada por la **Promoviente** dentro de la **MIAG**, como se muestra en las siguientes imágenes: -----

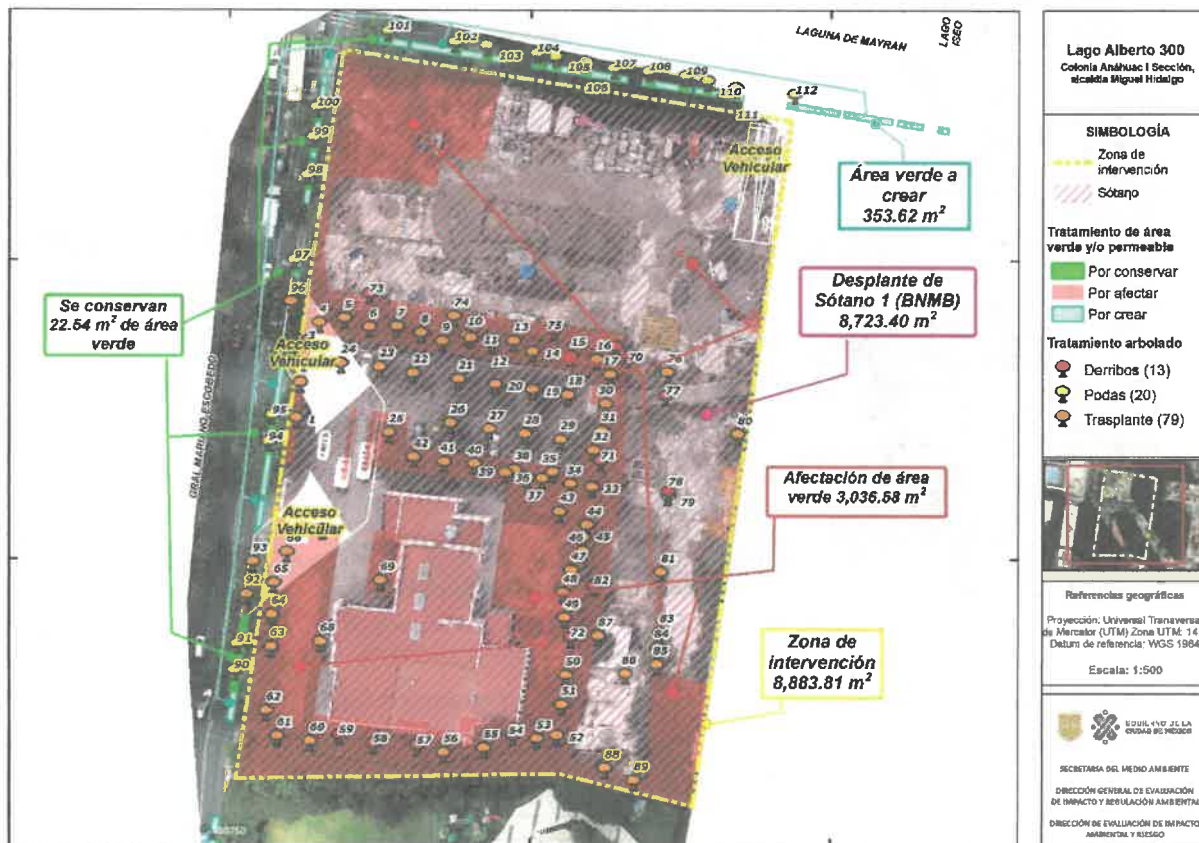


Imagen 3. Plano de la ubicación del arbolado y área verde permeable a conservar y de los que se solicita su afectación, en sobreposición con el desplante b.n.m.b. del Proyecto.

SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

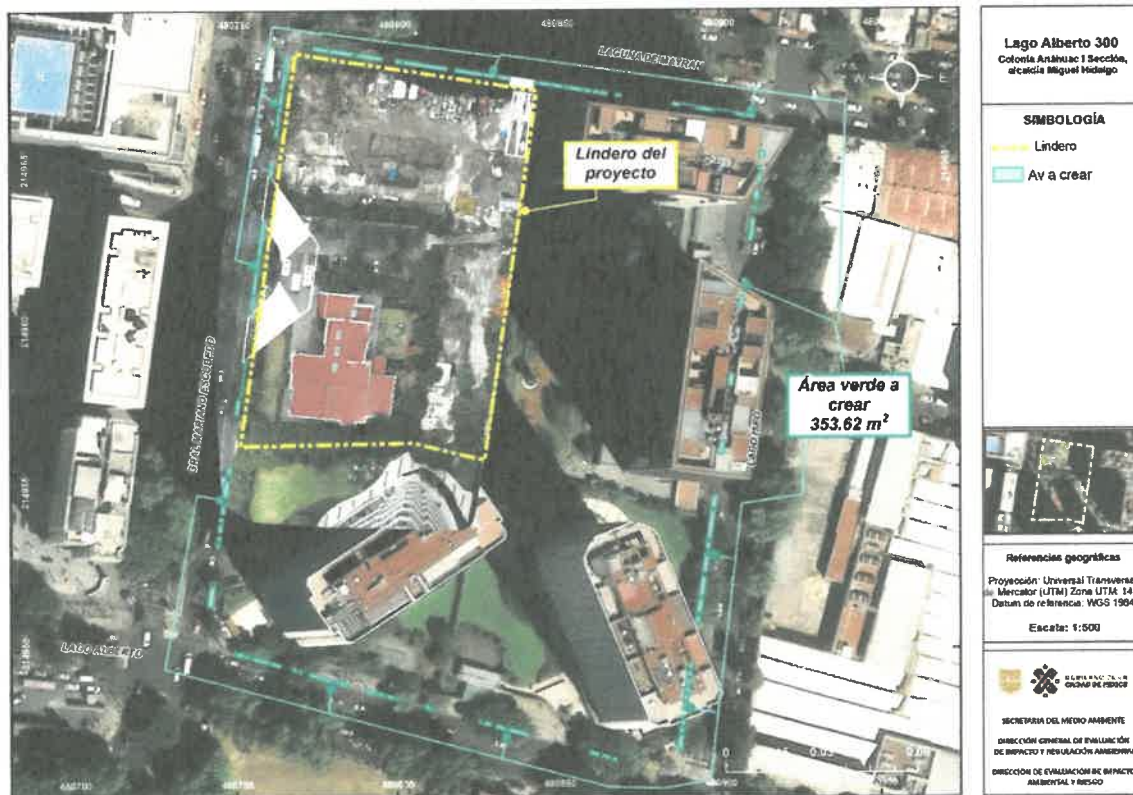


Imagen 4. Plano de la ubicación del área verde permeable a crear en la periferia del Predio, COMO COMPENSACIÓN por la afectación de área verde permeable por la ejecución del Proyecto a desarrollarse en el Domicilio.

En este sentido, la **Promovente** presentó dentro de la **MIAG** los programas de poda, trasplante y creación de áreas verdes permeables y su mantenimiento, este último como propuesta de restitución por la afectación del área verde permeable, elaborados por el **Dictaminador Técnico**, mismos que se resumen en la siguiente tabla: -----

Tabla 7. Resumen de la propuesta de restitución física de área verde permeable; programa de trasplante y poda.	
Programa de creación de áreas verdes	
Área verde permeable:	
Compensación física: Se pretende restituir físicamente una superficie de 353.62 m², la cual se establecerá en el exterior.	
Características de los ejemplares a establecer:	
a) Los arbustos deben tener una altura mínima de 0.3 metros y presentar poda de formación.	
b) Apariencia y coloración de follaje característico de la especie, de acuerdo a la estación del año.	
c) Ramas, tallos y hojas saludables.	
d) Libre de plagas y enfermedades.	
e) Nutrición adecuada	
f) Hidratación óptima.	
g) Raíces sanas, vigorosas, abundantes y blanquecinas.	
h) Sin raíces circulares (cola de cochino).	
i) Que sea visible el cuello de la raíz del árbol o arbusto.	
j) Tamaño de envase proporcional a las dimensiones de la planta.	
Programa de Trasplante y Mantenimiento	





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024

Expediente: DEIAR-MG-0873/2024

SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024

Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Se deberá garantizar el crecimiento exitoso del arbolado trasplantado en su nueva ubicación. Asimismo, los árboles tendrán que contar con las características de calidad al momento del trasplante como se señala en el punto 6.9 de la norma ambiental NADF-006-RNAT-2016:

- Apariencia y coloración de follaje característico de la especie, de acuerdo a la estación del año;
- Ramas, tallos y hojas saludables;
- Libre de plagas y enfermedades;
- Nutrición adecuada;
- Hidratación óptima;
- Raíces sanas, vigorosas, abundantes y blanquecinas;
- Sin raíces circulares (cola de cochino);
- Que sea visible el cuello de la raíz del árbol

Actividades
Actividades Previas.
Limpieza de arbolado.
Banqueo.
Extracción, traslado y plantación.
Zona de trasplante.

Actividades de mantenimiento

Deberán realizarse deshierbes manuales periódicamente para propiciar un mejor aprovechamiento del agua de riego; así mismo deberá removerse la tierra superficial constantemente para una mejor aireación del suelo y se puedan obtener mejores resultados para la productividad de la planta.

Se efectuarán trabajos de fertilización mediante la aplicación de fertilizantes orgánicos y composta, acorde a las etapas fenomenológicas de las plantas y los cambios estacionales. En caso que se requiera, se aplicará superficialmente mulch como cubre suelos.

Se establecerá un programa para el control de plagas y enfermedades en el cual se considera la aplicación de plaguicidas de origen orgánico y en caso necesario, de agroquímicos de baja toxicidad.

El uso de los productos para control de plagas, se hará con base a una caracterización y diagnóstico previo, una vez que se haya detectado cualquier tipo de plaga, insecto o enfermedades, detectado mediante un dictamen técnico, orientado hacia un Control Integrado de Plagas (CIP); en el que se empleen diversos métodos de control, sustancias y productos seleccionados que sean amigables con el medio ambiente y preferentemente de uso urbano. Estas aplicaciones y prácticas de control deberán ser realizadas por un experto y anotadas en una bitácora de aplicación, que incluirá: 1) concentración de dosificación y cantidades totales de las sustancias a utilizar, 2) los métodos, calendario y horarios de aplicación y 3) anotar las observaciones de los resultados antes, durante y después de la aplicación de los productos.

El personal que se encargue de realizar las tareas antes mencionadas deberá tomar las medidas de seguridad necesarias del manejo de los contenedores de los productos, el uso de los equipos de fumigación adecuados como tipos de boquillas, horarios y condiciones del clima; y uso del equipo de protección personal como overoles, goggles o lentes especiales, guantes, mascarillas específicos y tomar las precauciones necesarias para despejar el área de cualquier usuario y/o mascotas para evitar intoxicaciones.

Con el objetivo de garantizar un riego adecuado para el material vegetal, donde se asegure la sobrevivencia y el buen estado de las plantas, se sugiere instalar un sistema de riego con diseño especializado que garantice un horario óptimo (preferentemente nocturno) para un mejor aprovechamiento del agua, evitando evaporaciones, y que ésta pueda quemar (efecto de lupa con los rayos del sol) las hojas y flores; así como la cantidad de agua necesaria (de acuerdo a la cantidad y ubicación del material vegetal) para evitar pérdidas de éste líquido.

Programa de Poda y Mantenimiento

La poda se realizará para evitar la interferencia de las copas arbóreas con el predio y evitar daños durante la etapa de construcción del proyecto constructivo que se pretende realizar en Calle Lago Alberto No. 300, col. Anáhuac I secc. C.P. 11320, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Las actividades de poda evitarán causar daños por la construcción a la copa del árbol y mejorando también su condición estructural debido a la interferencia con cableado público y restauración de copa del árbol.

Medidas para la protección para los individuos arbóreos

Se tomarán las siguientes medidas para protección del individuo arbóreo:

1. La poda de los árboles deberá realizarse por un especialista acreditado y tomando en cuenta todas las medidas de seguridad antes, durante y después de las actividades de poda contempladas en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015.
2. La poda no superará la cuarta parte del volumen total del follaje del árbol (25% como medida estándar de tejido verde). Así mismo, se deberán dejar ramas laterales con grosor de una tercera parte de la rama de donde se origina.
3. Las ramas que sean podadas deberán ser descendidas mediante la caída controlada con la utilización de cuerdas específicas para el aparejo de ramas, dentro del área de trabajo, sin ocasionar daño alguno a bienes muebles, inmuebles, peatones o al personal que realice los trabajos.
4. Para evitar desgajamientos en el árbol, se deberá evitar dejar la copa arbórea desbalanceada por las actividades de poda.
5. Una vez realizada la poda, se deberá colocar una malla de protección de seguridad en la parte de la copa arbórea que da hacia la construcción, teniendo especial cuidado en no colocarla muy cercana en las hojas para evitar daños o su caída.
6. Se evitará colocar cualquier tipo de residuos cercano al árbol, en especial cuidado con derramar o salpicar cemento o materiales de construcción a la copa arbórea o tronco.

Actividades de mantenimiento

- Sistema de Riego
- Deshierbe y descompactación
- Aplicación de fertilizante, abono de origen orgánico y acolchado (mulch).
- Manejo integral de plagas y enfermedades mediante productos orgánicos.
- Limpieza de hojas secas
- Manejo de residuos orgánicos e inorgánicos





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

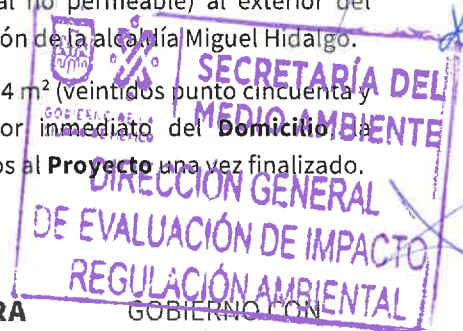
- Cuidados
- Tratamiento fitosanitario preventivo.

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por la **Promovente**, misma que se resume en las tablas e imágenes que anteceden, esta **DGEIRA** procedió a realizar el análisis técnico normativo de la misma, con la finalidad de evaluar los impactos ambientales que se ocasionarán por la afectación del arbolado y del área verde permeable ubicada al interior y exterior del **Domicilio** por la ejecución del **Proyecto**; por lo que, se determina que la propuesta de creación de 353.62 m² (trescientos cincuenta y tres punto sesenta y dos metros cuadrados) de áreas verdes permeables al exterior del **Predio**; así como, el trasplante de 79 (setenta y nueve) árboles, se considera viable para otorgarla en sentido positivo toda vez que con tales acciones se permitirá la recuperación de los servicios ambientales que presta actualmente dichos árboles y el área verde por afectar; además, en lo que respecta al derribo de 13 (trece) árboles y la afectación permanente de 2,682.96 m² (dos mil seiscientos ochenta y dos punto noventa y seis metros cuadrados) de áreas verdes permeables, la **Promovente** manifestó que no es viable su conservación debido al desplante de los sótanos del **Proyecto**, así como de la bahía de acceso para ascenso y descenso, ni tampoco son susceptibles de ser trasplantados dichos árboles, debido a que se encuentran en etapa de desarrollo adulto y no cumplen con las características para ser trasplantados de acuerdo a la **NADF-001-RNAT-2015**. -----

En este entendido, en lo que respecta a la plantación de 62 (sesenta y dos) árboles por el derribo de 13 (trece) y la creación de 2,682.96 m² (dos mil seiscientos ochenta y dos punto noventa y seis metros cuadrados) de áreas verdes permeables, por la afectación de área verde permeable en misma superficie; la **Promovente** no presentó una propuesta de restitución por dichas afectaciones; asimismo, no se presentó la justificación técnica de la imposibilidad de realizar dichas plantaciones y creación de áreas verdes permeables al exterior del **Domicilio**; o bien, dentro del área de influencia del **Proyecto**; por lo anterior, la **Promovente** deberá presentar previo a la realización de dichas afectaciones, una propuesta de plantación de 62 (sesenta y dos) árboles y de creación de 2,682.96 m² (dos mil seiscientos ochenta y dos punto noventa y seis metros cuadrados) de áreas verdes permeables, conforme a los lineamientos de las Normas Ambientales para el Distrito Federal **NADF-001-RNAT-2015** y **NADF-006-RNAT-2016**; lo anterior, con la finalidad de recuperar los servicios ambientales que se perderán por tales acciones. Asimismo, en lo referente al trasplante de 79 (setenta y nueve) árboles, la **Promovente** deberá considerar la distribución de dichas plantaciones, en sitios adecuados al exterior del **Domicilio**, en el área de influencia del **Proyecto**; o bien, dentro de la demarcación de la alcaldía Miguel Hidalgo. -----

En este sentido, dichas acciones se deberán realizar en sitios adecuados para llevar a cabo la creación de áreas verdes permeables y plantación de arbolado, susceptibles de convertirlos en espacios permeables y con vegetación (que actualmente sean sitios con concreto o algún otro material no permeable) al exterior del **Domicilio**, en el área de influencia del **Proyecto**; o bien, dentro de la demarcación de la alcaldía Miguel Hidalgo.

Respecto de los 20 (veinte) árboles a podar y referente a la conservación de 22.54 m² (veintidos punto cincuenta y cuatro metros cuadrados) de área verdes permeables ubicadas al exterior inmediato del **Domicilio**, la **Promovente** deberá garantizar su conservación y mantenimiento, integrándolos al **Proyecto** una vez finalizado.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Al respecto, en caso de que se pretenda realizar alguna afectación adicional o distinta de arbolado y/o área verde permeable, deberá solicitar su autorización previamente ante esta **DGEIRA**, conforme a la normatividad vigente aplicable.-----

En consecuencia y de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en el presente **CONSIDERANDO**, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.-----

Arbolado Sujeto a Protección Especial (Pr).

5.1. De conformidad con lo establecido en los artículos 2 fracción V, 3 fracciones II y IV y 23 fracciones I, Bis, VII, VIII y XI de la **LAPTCM**; la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** y la **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010**; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente establecen que la **LAPTCM** se aplicará en el territorio de la Ciudad de México para la conservación, protección y preservación de la flora y fauna en el suelo de conservación y suelo urbano; asimismo, que es de utilidad pública la protección, preservación, restauración mejoramiento y vigilancia de las áreas verdes, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas, las zonas de restauración ecológica y en general del suelo de conservación y suelo urbano en la Ciudad de México; además de que, son obligaciones de las personas que se encuentran en dicho territorio, realizar entre otras, actividades cotidianas bajo los criterios de protección de la flora y fauna; así como, fomentar el respeto por las especies animales y vegetales locales, endémicas, en riesgo y aquellas cuya presencia sea relevante para el equilibrio del ecosistema; además de, la protección ambiental a especies nativas de México de flora y fauna silvestres, conforme al estatus de especies en riesgo con las categorías de *Probablemente extinta en el medio silvestre, Amenazada, Peligro de extinción y Sujetas a Protección Especial*.-----

En este sentido, es importante señalar que la **Promoviente** solicitó la poda del arbolado, tal y como se refiere en el **Dictamen Técnico** descrito en la **Tabla 6**; dentro de los cuales, se encuentra 1 (un) árbol de la especie *Cupressus lindleyi* sinon (Cedro blanco) con **ID 108**, especie catalogada como *Sujeta a Protección Especial (Pr)* conforme a lo indicado en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y la **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010**.-----

Al respecto, para efectos de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGEIRA** procedió a la revisión y análisis técnico de la información antes señalada, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y, de manera específica, lo dispuesto por la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** y la **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y**



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, constatando que al exterior del **Domicilio** se encuentra 1 (un) árbol de especie *Cupressus lindleyi* sinon. (Cedro blanco)⁴ con categoría **Pr**; por lo cual, la **Promoviente** deberá de realizar única y exclusivamente la poda de reducción de copa solicitada por la ejecución del **Proyecto** y acreditar exitosamente su mantenimiento, realizando todas las acciones necesarias para su conservación como principio rector de salvaguarda de la citada especie y su conservación, sin perjuicio de aquellas que en razón de su competencia y atribuciones correspondan dictar a las autoridades ambientales federales. -----

En consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo; las cuales, se establecen de observancia obligatoria para el **Promoviente** como principio rector de salvaguarda de la citada especie y su conservación, sin perjuicio de aquellas que en razón de su competencia y atribuciones correspondan dictar a las autoridades ambientales federales. -----

Protección de fauna

6. De conformidad con lo establecido en los artículos 7 fracción IV, 8 y 10 fracción III de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**), 2 fracción V, 3 fracciones II y IV y 23 fracciones VII, VIII, VIII Ter y XI de la **LAPTCM**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, la **LAPTCM** se aplicará en el territorio de la Ciudad de México para la conservación, protección y preservación de la flora y fauna en el suelo de conservación; las áreas verdes, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y suelo urbano; asimismo, que es de utilidad pública la protección, preservación, restauración mejoramiento y vigilancia de las áreas verdes, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas, las zonas de restauración ecológica y en general del suelo de conservación y suelo urbano en la Ciudad de México; además de que, son obligaciones de las personas que se encuentran en dicho territorio, realizar todas sus actividades cotidianas bajo los criterios de protección de la flora y fauna; así como, fomentar el respeto por las especies animales y vegetales locales, endémicas, en riesgo y aquellas cuya presencia sea relevante para el equilibrio del ecosistema. -----

En este orden de ideas, la **Promoviente** manifestó en su parte conducente dentro de la **MIAG**, que, como medida de protección a la fauna que pudiera encontrarse en el predio y zonas aledañas, se pretende llevar pláticas de concientización sobre la avifauna existente, y que de ninguna manera se cazarán, capturarán y matarán a la fauna que se encuentre durante la obra; así como, la colocación de bebederos y casas-nido en el arbolado a conservar para la avifauna; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo. -----

SUELO

Calidad (generación y manejo de residuos producto de la poda y derribo de arbolado).

⁴ Ver MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de vida silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 14 de noviembre de 2019. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5578808&fecha=14/11/2019#gsc.tab=0, última consulta 23 de agosto de 2024.





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

7. Que en atención al artículo 111 fracción II, 112 fracciones II y VIII y 120 de la **LAPTCM**; y 184 fracciones XVIII, XXVI y XXVII del **RIPEAPCM**; y numerales 11 y 14 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-001-RNAT-2015**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, en la autorización para la afectación de arbolado, se determinará el destino de los esquilmos o productos de los mismos, siendo obligación de la **Promovente** realizar una selección del estado fitosanitario del arbolado previo a su afectación para destinar los materiales y desechos a la elaboración de *mulch*; asimismo, que en la realización de obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro del suelo, se deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su aptitud natural. -----

En este sentido, es importante mencionar que el **Promovente** manifestó dentro del **PMRCD** el sitio de aprovechamiento, acopio o reciclaje en donde serán enviados los residuos producto del derribo de arbolado correspondiente a 5.33 m³ (cinco punto treinta y tres metros cúbicos) que serán enviados a el Vivero Nezahualcóyotl ubicado en Canal de Chalco sin número, colonia Ciénega Grande, alcaldía Xochimilco; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo. -----

Residuos Sólidos y de Manejo Especial

8. Que en atención a los artículos 3 fracción IV, 111 fracción II y V, 112 fracción VIII, 123, 126, 163 fracciones I, II y III, 164 fracción III y 173 primer y último párrafos de la **LAPTCM**; 1, 3 fracción XXV, 4 fracción II, 6 fracción XIII, 21, 23, 24, 26, 26 Ter, 31, 32, 32 Bis, 33, 36 Ter y 65 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal (**LRSDF**); 32 y 42 fracciones de la I a la V del Reglamento de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal (**RLRSDF**); 184 fracciones XVIII y XXVII del **RIPEAPCM**; la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-024-AMBT-2013**; los numerales 6, 7, 7.1.1, 8, 8.1, 8.2, 8.3, 8.5, 8.6, 8.8, del numeral 9.1.1 al 9.1.1.6, 10, 10.2, del 11 al 11.9.5.2.4, Tabla 2 y Anexo 1 de la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NACDMX-007-RNAT-2019** y el *Aviso por el cual se dan a conocer los Lineamientos aplicables al procedimiento de registro y autorización de establecimientos y/o unidades de transporte relacionados con el manejo integral de residuos de competencia local que operen y/o transiten en la Ciudad de México*, publicado el seis de noviembre de dos mil veinte en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 468 Bis (**Aviso 1**); los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, en la evaluación del impacto ambiental, se deberán considerar como criterios para la conservación, restauración, protección y aprovechamiento sustentable del suelo en el territorio de la Ciudad de México, que en la realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro de los suelos, se deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su aptitud natural; asimismo que, la acumulación o depósito de residuos constituye una fuente de contaminación que altera los procesos biológicos de los suelos; en este sentido, los generadores de residuos producto de las actividades de construcción, están sujetos a realizar la separación, clasificación, recolección selectiva y almacenamiento de los residuos; así como, a la aprobación de un plan de manejo que contemple su clasificación y las especificaciones de su manejo integral; adicionalmente, es obligación de los propietarios, directores responsables de obra, contratistas y encargados de inmuebles en construcción o demolición, contar con un convenio o contrato vigente con una planta de reciclaje de residuos de la construcción y demolición que garantice el reciclaje de los residuos a generar, mismo que deberá



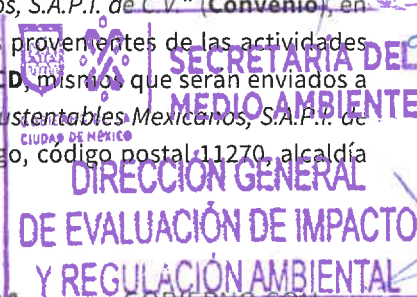
Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

presentarse ante la **SEDEMA** y la Alcaldía correspondiente para la obtención de los permisos de construcción o demolición pertinentes; siendo corresponsables del correcto manejo de los residuos, su adecuada disposición y de los daños al ambiente que se pudieran ocasionar, el generador, los prestadores de servicio de transporte y el sitio de disposición o reciclaje, acreditando la obligación mediante la presentación de manifiestos de Entrega-Transporte-Recepción debidamente requisitados y el dictamen de cumplimiento conforme a la **NACDMX-007-RNAT-2019**; asimismo, se deberá incorporar en las obras públicas y privadas, productos reciclados provenientes de residuos de la demolición y construcción, en elementos no estructurales conforme a los porcentajes establecidos en la misma norma.-----

En este sentido, la **Promovente** adjuntó a la **MIAG** el Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para Trámites en Materia de Impacto Ambiental (**PMRCD**) de los residuos de manejo especial a generarse por el **Proyecto**, para su autorización; en el cual, se reportó la cantidad de residuos que se generarán durante las distintas actividades del **Proyecto**, conforme se describe en la siguiente tabla: -----

Tabla 8. PMRCD para trámites en materia de impacto ambiental.				
Clasificación del Residuo	Cantidad generada (Ton)	Clave de manejo	Tipo de obra/actividad	Sitio de Disposición y/o Aprovechamiento
Tipo A (Concreto simple)	461.61	RFO	Demolición	Concretos Sustentables Mexicanos, S.A.P.I. de C.V., ubicado en avenida 5 de Mayo número 150, colonia San Lorenzo Tlaltenango, código postal 11270, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
	8,906.36		Construcción	
Tipo B (Concreto armado)	223.30		Demolición	
Tipo C (Metales)	29.02		Construcción	
	2.62		Demolición	
Tipo D (Mampostería con recubrimiento)	635.96		Construcción	
	54.09		Demolición	
Tipo G (Excavación)	441,665.6		Excavación	
	9		Demolición	
Tipo H (Elementos prefabricados)	267.96		Construcción	
	15.57		Demolición	
Tipo I (Otros residuos de manejo especial)	159.50		Construcción	
	81.26		Demolición	
Total	452,502.94			
RFO: Reciclaje fuera de Obra. *Madera				
Tipo de residuo	Cantidad (m³)	Sitio de Disposición y/o Aprovechamiento		
Poda y derribo de árboles	5.33	Vivero Nezahualcóyotl ubicado en Avenida Canal de Chalco sin número, Colonia Ciénega Grande, código postal 16001, alcaldía Xochimilco, Ciudad de México.		
Material de despalle y suelo orgánico	789.51			

Al respecto, el **Promovente** adjuntó dentro de la **MIAG**, el contrato de fecha dos de agosto de dos mil veinticuatro, celebrado entre la **Promovente** a través de su **Representante Legal** y la planta de reciclaje de residuos de la construcción y demolición con denominación "**Concretos Sustentables Mexicanos, S.A.P.I. de C.V.**" (**Convenio**), en el que se indican las cantidades expresadas en metros cúbicos de los residuos provenientes de las actividades demolición, excavación y construcción del **Proyecto** como se indica en el **PMRCD**, mismos que serán enviados a la planta de reciclaje de residuos de la construcción y demolición "**Concretos Sustentables Mexicanos, S.A.P.I. de C.V.**", ubicada avenida 5 de Mayo número 150, colonia San Lorenzo Tlaltenango, código postal 11270, alcaldía





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Miguel Hidalgo, Ciudad de México; lo anterior, en cumplimiento a lo indicado en el penúltimo párrafo del artículo 26 de la **LRSDF**.-----

Asimismo, el **Promoviente** manifestó dentro de la **MIAG** que, los residuos sólidos urbanos que sean generados por los trabajadores durante la preparación del sitio y construcción del **Proyecto** se depositarán en contenedores de 200 lts. (doscientos litros) debidamente identificados para propiciar su separación, mismos que serán entregados al servicio de recolección de la **Alcaldía**; por otro lado, en lo que respecta a los residuos sólidos urbanos a generarse durante la operación del **Proyecto**, el **Promoviente** manifestó que el conjunto habitacional contará con un área destinada para el almacenamiento temporal de residuo sólidos, dichos residuos se clasificarán y dispondrán conforme a lo establecido en la **LRSDF**.-----

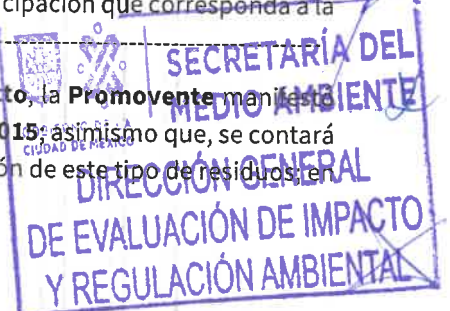
Ahora bien, de una revisión exhaustiva al **PMRCD**, al **Convenio** y a lo manifestado en la **MIAG** con relación al manejo de residuos, se constató que los residuos de manejo especial y sólidos urbanos que se generarán durante las distintas etapas del **Proyecto**, serán manejados y reciclados en un sitio autorizado para tal fin, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NACDMX-007-RNAT-2019** y la Norma Ambiental del Distrito Federal **NADF-024-AMBT-2013** según corresponda; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo.-----

Residuos Peligrosos

9. Que en atención a los artículos 6 y 48 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**); 3 fracción IV, 111 fracción II y V, 112 fracción VIII, 123, 126, 163 fracciones II y III y 164 fracción III de la **LAPTCM**; 21, 23 fracción IV, 24 fracciones I, IV, V, VI Bis, VI Ter y VII y 25 fracción XII de la **LRSDF**; y la Norma Oficial Mexicana **NOM-052-SEMARNAT-2005**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, todos los microgeneradores de residuos peligrosos están obligados a registrarse ante las autoridades competentes, sujetándose a los planes de manejo de los residuos peligrosos que generen y a las condiciones que fijen las autoridades; así como, llevar los residuos peligrosos a los centros de acopio autorizados o enviarlos a través de transporte autorizado, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; asimismo, que queda prohibido por cualquier motivo mezclar residuos peligrosos con residuos sólidos e industriales no peligrosos.-----

Es importante mencionar que, en términos de la distribución de competencias que establece la propia Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y la **LGPGIR**, la regulación de los residuos peligrosos corresponde a la Federación a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**); por lo que, de observarse el incumplimiento de las disposiciones citadas se dará la participación que corresponda a la autoridad federal competente para que determine lo conducente.-----

Respecto al manejo de los residuos peligrosos durante la construcción del **Proyecto**, la **Promoviente** manifestó dentro de la **MIAG** que serán manejados de acuerdo con la **NOM-052-SEMARNAT-2015**; asimismo que, se contará con áreas de almacenamiento temporal debidamente señalizadas para la separación de este tipo de residuos; en





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

tal virtud, esta **DGEIRA** determina y ordena por prevención medidas, términos y/o condicionantes establecidas en el presente resolutivo.

AGUA-SUELO

Residuos (Lodos)

10. Que en atención a los artículos 120 fracción VII de la **LGEEPA**; 6 y 19 fracción V de la **LGPGIR**; 3 fracción IV, 111 fracción V, 112 fracción VIII, 153 fracción III, 154 fracciones I y II de la **LAPTCM**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, se considera de utilidad pública, entre otros, la prevención y control de la contaminación ambiental del aire, agua y suelo, así como el cuidado, restauración y aprovechamiento de los elementos naturales; asimismo, que la acumulación o depósito de residuos constituye una fuente de contaminación que altera los procesos biológicos de los suelos; además de que, para prevenir y controlar la contaminación del agua se considerará como criterio que, el aprovechamiento del agua conlleva la responsabilidad del tratamiento de las descargas, en condiciones adecuadas para su reutilización; en este sentido, la Norma Oficial Mexicana **NOM-004-SEMARNAT-2002** establece las especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para el aprovechamiento y disposición final de lodos y biosólidos provenientes de las plantas de tratamiento de aguas residuales.

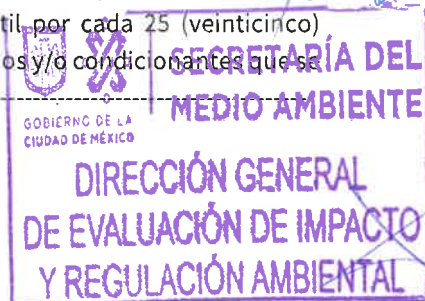
En este sentido, de acuerdo con lo señalado en el **CONSIDERANDO 4** de la presente **Resolución Administrativa**, el manejo de los lodos provenientes de la **PTAR** que se requiere instalar para el **Proyecto**, deberá realizarse conforme a las especificaciones establecidas en la **NOM-004-SEMARNAT-2002**, dando la participación que corresponde en el ámbito de sus atribuciones a la **SEMARNAT** atendiendo a la distribución de competencias y regulación de los residuos conforme a la **LGEEPA**, la **LGPGIR** y su Reglamento; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo.

Servicios

11. Que en atención a los artículos 163 fracciones II y III de la **LAPTCM** y 199 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (**RCDF**); los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, en todas las obras deberán proporcionarse a los trabajadores por separado, servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 (veinticinco) trabajadores o fracción excedente de 15 (quince) para hombres y 1 (uno) para mujeres, debiendo controlar, prevenir y reducir la generación de residuos, incorporando técnicas para evitar la contaminación de los suelos.

En este sentido, el **Promovente** dentro de la información de la **MIAG** manifestó que, como parte de las obras y servicios de apoyo en la ejecución del **Proyecto**, se instalará un sanitario portátil por cada 25 (veinticinco) trabajadores; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo.

INFORMES DE SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN AMBIENTAL





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

12. Que en atención a los artículos 53 fracción II, penúltimo y último párrafos, 54, 188 y 190 Ter de la **LAPTCM**; 67 fracción II, 69, 72, del 92 al 95 del **RIAR** y 184 fracciones XVI y XXVII del **RIPEAPCM**, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la **SEDEMA** a través de esta **DGEIRA**, deberá emitir de manera fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la instrumentación de los programas, o la realización de las obras o actividades de que se trate, sujetándose al establecimiento de medidas adicionales de prevención, mitigación y compensación; en ese sentido, en las autorizaciones en materia de impacto ambiental, la autoridad establecerá el sistema de seguimiento de las obligaciones y medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales, quedando obligados los promoventes en corresponsabilidad con los prestadores de servicios ambientales, a presentar en la forma y términos establecidos los informes de seguimiento correspondientes, así como atender todo requerimiento que la autoridad le ordene durante el desarrollo y posterior a la conclusión de la obra. -----

En consecuencia, ante la falta de calidad técnica, ética, dolo, mala fe o la falsedad en la información presentada por la **Promovente** y elaborada por el Prestadora de Servicios Ambientales designado para el seguimiento al cumplimiento de las condicionantes y medidas dictadas en la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGEIRA** hará del conocimiento de la autoridad competente los hechos, actos u omisiones anteriormente descritos, mismos que constituyen violaciones a la normatividad ambiental, para que en el ámbito de sus atribuciones inicie el procedimiento administrativo y, en su caso, aplique las sanciones que procedan en términos de la **LAPTCM**. -

CALIDAD DEL AIRE

Partículas

13. Que en atención a los artículos 3 fracción IV, 131 fracción II, 132 fracción IV y 133 fracciones III y XIII de la **LAPTCM**; numerales 4, 4.1.3, 4.2-4.2.6, 4.3-4.3.2, 4.4-4.4.8, Tabla 2 y Anexo 1 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-018-AMBT-2009**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, toda persona que lleve a cabo obras de construcción y/o demolición en la Ciudad de México, deberá prevenir y mitigar las emisiones atmosféricas de partículas suspendidas al ambiente, mediante la colocación de lonas, plásticos u otros materiales adecuados; así como, la aplicación de agua tratada en las áreas de intervención del proyecto y en la superficie de pilas de material formadas por la demolición, de acuerdo con las especificaciones de la Tabla 2 de la citada norma; además de la implementación de dispositivos de control de salida y/o medidas que permitan la limpieza de los neumáticos, acreditándolo fehacientemente. -----

En este sentido, es importante mencionar que la **Promovente** manifestó dentro la información de la **MIAG** que, se realizará el riego con agua tratada a las zonas más susceptibles a generar partículas; así como, cubrir con lonas material que se encuentre a cielo abierto para evitar la dispersión de dichos materiales; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo.

Gases de combustión

14. Que en atención a los artículos 3 fracción IV, 133 fracción III y 150 de la **LAPTCM**, los cuales interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, para regular, prevenir, controlar, reducir o evitar la contaminación de la atmósfera, la **SEDEMA** tendrá entre otras, la facultad de requerir a los responsables



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

de fuentes emisoras de su competencia, el cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes, las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México; asimismo, queda prohibida la quema de cualquier tipo de material o residuo sólido o líquido a cielo abierto, salvo los casos de las fracciones I a la III del artículo 150 de la **LAPTCM**. -----

En este sentido, es importante mencionar que el **Promoviente** manifestó dentro información de la **MIAG**, que no se permitirá la realización de fogatas, ni la quema de basura durante la ejecución del **Proyecto**; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo. -----

15. Que en atención a los artículos 3 fracción IV y 133 fracción III de la **LAPTCM** y numeral 4 de las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-041-SEMARNAT-2015**, **NOM-044-SEMARNAT-2017**, **NOM-045-SEMARNAT-2017** y **NOM-050-SEMARNAT-2018**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica, en su parte conducente establecen que, para regular, prevenir, controlar, reducir o evitar la contaminación de la atmósfera, la **SEDEMA** tendrá entre otras, la facultad de requerir a los responsables de fuentes emisoras de su competencia el cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes, las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México; asimismo que, los propietarios o poseedores de vehículos que utilicen gasolina, diésel, gas licuado de petróleo, gas natural u otro combustible alternativo, deberán cumplir con las especificaciones establecidas en dichas normas y los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes provenientes de dichos vehículos y contar con un programa de revisión y mantenimiento. -----

En este sentido, es importante mencionar que la **Promoviente** manifestó dentro de la **MIAG** que, los transportistas deberán tener un programa de mantenimiento de sus vehículos de carga; así como, cumplir con los requerimientos del programa de verificación vehicular correspondiente; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo. -----

Contingencias Ambientales Atmosféricas

16. Que en atención a los artículos 3 fracción IV, 133 fracciones III y XIII y 186 de la **LAPTCM** y al *Aviso por el que se da a conocer el Programa para Prevenir y Responder a Contingencias Ambientales Atmosféricas en la Ciudad de México*, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 100 Bis, el veintiocho de mayo de dos mil diecinueve (**Aviso 2**); los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, para regular, prevenir, controlar, reducir o evitar la contaminación de la atmósfera, la **SEDEMA** tendrá entre otras, la facultad de requerir a los responsables de fuentes emisoras de su competencia el cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes, las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México; además de, elaborar y emitir un pronóstico de la Calidad del Aire en forma diaria, en función de los sistemas meteorológicos; asimismo que, cuando la autoridad competente declare una Contingencia Ambiental conforme a las restricciones que correspondan, los responsables que lleven a cabo obras de construcción en la Ciudad de México estarán obligados a cumplir con las medidas de prevención y control referidas a la suspensión o reducción de sus actividades durante el tiempo de la contingencia y de acuerdo con la fase que corresponda. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

En este sentido, es importante mencionar que la **Promovente** no manifestó dentro de la **MIAG**, las medidas de prevención y mitigación en materia de emisiones a la atmósfera en caso de suscitarse alguna contingencia ambiental durante la ejecución del **Proyecto**; en consecuencia y ante la omisión de medidas propuestas durante contingencias ambientales, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo.-----

Ruido

17. Que en atención a los artículos 3 fracción IV, 9 fracción XXVII, 123, 126 y 151 de la **LAPTCM**; la Norma Oficial Mexicana **NOM-080-SEMARNAT-1994** y la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, toda persona que realice actividades constructivas en la Ciudad de México, está obligada a cumplir los límites máximos permisibles de emisiones sonoras; así como, a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones; para lo cual, la **SEDEMA** acordará la implementación de medidas necesarias para cumplir con los parámetros establecidos en dicha normatividad.-----

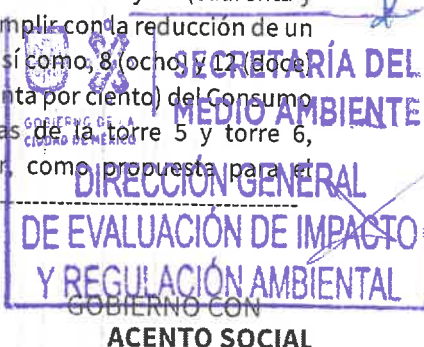
En este sentido, es importante señalar que el **Promovente** manifestó dentro de la **MIAG**, las medidas de prevención y mitigación en materia de ruido, señalando que las jornadas de trabajo y las actividades que generen ruido se realizarán en un horario diurno de 08:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y los sábados de 8:00 a las 14:00 horas, además de la colocación de tapiales para disminuir la intensidad de ruido para la etapa de preparación del sitio y construcción del **Proyecto**; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo.-----

AIRE-ENERGÍA

Calentamiento de agua en edificaciones

18. Que en atención a los artículos 3 fracción IV, 9 fracciones XXVII y XL, 123 y 126 de la **LAPTCM**; la Norma Oficial Mexicana **NOM-003-ENER-2011** y la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-008-AMBT-2017** y la Norma Mexicana **NMX-AA-164-SCFI-2013**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, toda persona que pretenda llevar a cabo la construcción de edificaciones dentro de la Ciudad de México, deberá utilizar fuentes de energía alternas y/o acciones tendientes a la prevención y control de la contaminación atmosférica, mediante el uso de equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la **SEDEMA** de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.-----

Al respecto, es importante mencionar que el **Promovente** propuso dentro de la **MIAG**, la instalación de un sistema centralizado para el calentamiento de agua en la operación del **Proyecto**, compuesto por calentadores individuales tipo condensación y por 74 (setenta y cuatro) calentadores solares para la torre 5 y 46 (cuarenta y seis) para la torre 6 marca **Calorex Solar SL 240 (Sistema 1)**, con el que se pretende cumplir con la reducción de un 35.00% (treinta y cinco por ciento) de emisión de Gases de Efecto Invernadero (**GEI**); así como, 8 (ocho) y 12 (doce) calentadores solares (**Sistema 2**) con el que se pretende cubrir al menos el 35% (cuarenta por ciento) del Consumo Energético Anual (**CEA**) requerido para el calentamiento de agua en las albercas de la torre 5 y torre 6, respectivamente, para uso exclusivo de los habitantes del inmueble; lo anterior, como propuesta para el cumplimiento de la **NADF-008-AMBT-2017**.-----





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

En este orden de ideas, de la revisión técnica realizada por esta **DGEIRA** a la propuesta de instalación del **Sistema 1** antes descrito, se observó que, la memoria de cálculo proporcionada por la **Promoviente** presenta inconsistencias de carácter técnico; por las cuales, no se garantiza el cumplimiento la reducción de al menos un 35.00% (treinta y cinco por ciento) de emisión de Gases de Efecto Invernadero (**GEI**) por calentamiento de agua en la operación del **Proyecto** que establece la **NADF-008-AMBT-2017** para construcciones de más de 4 (cuatro) niveles de uso habitacional; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo. -----

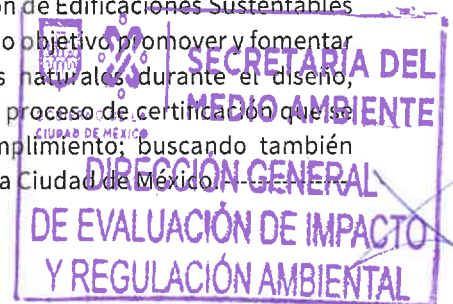
Ahorro de energía mediante Envolvente

19. Que en atención a los artículos 3 fracción IV, 9 fracciones XXVII y XL, 23 fracción VIII y 123 de la **LAPTCM**; la Norma Oficial Mexicana **NOM-020-ENER-2011** y la Norma Mexicana **NMX-AA-164-SCFI-2013**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, la **SEDEMA** podrá promover el uso de energías alternas, siendo obligación de toda persona que se encuentre en la Ciudad de México, realizar sus actividades cotidianas bajo los criterios de prevención y control de la contaminación del aire; así como, a utilizar equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones; asimismo, limitar la ganancia de calor de los edificios para uso habitacional a través de su envolvente, con objeto de racionalizar el uso de la energía en los sistemas de enfriamiento. -----

Al respecto, el **Promoviente** no manifestó dentro de la **MIAG** las medidas en materia de ahorro de energía y respecto de la envolvente del edificio durante la operación del **Proyecto**; en este sentido, y por su propia naturaleza consistente en la construcción de un conjunto habitacional, éste se ajusta al supuesto de la normatividad antes señalada; en consecuencia, esta **DGEIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo. -----

Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables de la Ciudad de México

20. Que en atención a los artículos 3 fracción IV, 9 fracción XLVII, 123 y 126 de la **LAPTCM** y el **AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER EL PROGRAMA DE CERTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES SUSTENTABLES DE LA CIUDAD DE MÉXICO (Aviso 3)**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1229, en fecha seis de noviembre de dos mil veintitrés; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica, en su parte conducente establecen que se consideran de utilidad pública la prevención y control de la contaminación ambiental del aire, agua y suelo, así como el cuidado, restauración y aprovechamiento de los elementos naturales y de los sitios necesarios para asegurar la conservación e incremento de la flora y fauna silvestres; asimismo que, le corresponde a la **SEDEMA**, crear y regular un Sistema de Certificación y Acreditación Ambiental, que tendrá por objeto determinar la conformidad sobre el cumplimiento de la normatividad ambiental, así como los esfuerzos adicionales de las personas a favor del medio ambiente; en este sentido, el Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables de la Ciudad de México (**PCES**) como un programa de autorregulación tendrá como objetivo promover y fomentar la reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales durante el diseño, construcción y operación de edificaciones en la Ciudad de México, basado en un proceso de certificación que se enfoca en la adopción de acciones de sustentabilidad e indicadores de cumplimiento; buscando también beneficios sociales que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes en la Ciudad de México. -----







GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

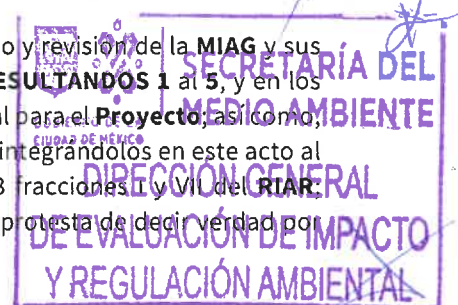
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Asimismo, como parte de la **MIAG** presentada por la **Promovente**, se describe en el capítulo “V. *Identificación de impactos*”, la identificación de los impactos ambientales previstos por la ejecución del **Proyecto** en cada una de sus etapas, proyectados dentro de un periodo de **89 (ochenta y nueve) meses** de acuerdo con el programa de obra y considerando el estado base del sitio de intervención y el área de influencia del **Proyecto**, dentro de los cuales, se identifica que podrían producirse hasta 44 (cuarenta y cuatro) impactos adversos: 40 (cuarenta) en la etapa de preparación del sitio y construcción y 4 (cuatro) en la etapa de operación y mantenimiento; en consecuencia, la evaluación del impacto ambiental realizada en la **MIAG** del **Proyecto** se ciñe al periodo de ejecución de obras de 89 (ochenta y nueve) meses, determinando la magnitud, importancia, persistencia y otros aspectos de los impactos ambientales en función de las características del **Proyecto** y el estado base considerado como marco de referencia para la elaboración de la **MIAG**; toda vez que, para el caso de que por causa justificada se requiera de un mayor plazo que sobrepase la proyección estimada de la ejecución del **Proyecto** y sus impactos ambientales, es necesario e indispensable contar con información actualizada de las condiciones ambientales del área de intervención del **Proyecto** y su zona de influencia, con la finalidad de allegarse mayores elementos técnicos que posibiliten a esta **DGEIRA** o a la autoridad que la sustituya determinar, de conformidad con la normatividad ambiental aplicable vigente y requiriendo a la **Promovente** la información adicional que fuera necesaria, si las obras que no hayan sido concluidas del **Proyecto** deben someterse a una nueva evaluación de impacto ambiental; ampliar el plazo de ejecución del **Proyecto** y en su caso, dictar medidas y/o condicionantes adicionales para el **Proyecto**, o bien, si se confirman en todos sus términos las condicionantes establecidas para tal efecto en la presente **Resolución Administrativa**.

22. Que conforme al principio de buena fe y voluntad, esta **DGEIRA** realizó el estudio y revisión de la **MIAG** y sus anexos; así como, de la información complementaria a la **MIAG**, descritos en los **RESULTANDOS 1 al 5**, y en los **CONSIDERANDOS 1 al 21** por lo que, la solicitud de evaluación de impacto ambiental para el **Proyecto**; así como, la **MIAG**, sus anexos y complementos, se tienen por presentados ante esta **DGEIRA**, integrándolos en este acto al expediente citado al rubro con fundamento en los artículos 50 de la **LPACM** y 53 fracciones I y VII del **RIAR**; asimismo, se advierte que todo lo manifestado en la **MIAG** se tiene por hecho bajo protesta de decir verdad por





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

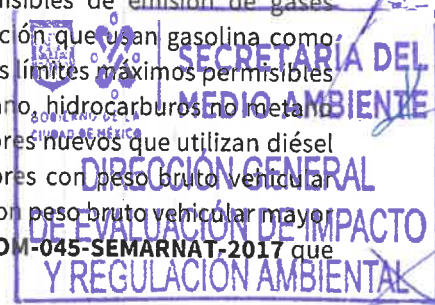
parte de la **Promovente** y el **PSA**, conscientes de las penas en que incurrir los falsos declarantes ante autoridad administrativa distinta a la judicial; por lo que, se advierte a la **Promovente** que la falsedad en lo declarado dará lugar a iniciar el procedimiento administrativo de revocación del presente acto administrativo conforme al artículo 29 fracción V de la **LPACM**; asimismo, podrá constituir la conducta prevista en el artículo 311 del Código Penal para el Distrito Federal. -----

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA.

Con el propósito de robustecer el análisis técnico-normativo descrito en los **CONSIDERANDOS** que anteceden, a continuación, se exponen las disposiciones jurídicas aplicables en materia ambiental que sustentan la presente

Resolución Administrativa: -----

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4, 8, 14, 16, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1 numeral 7, 3 numeral 2 inciso c, 4, 7 apartado A numeral 1, 13 y 16 apartado A de la Constitución Política de la Ciudad de México (**CPCM**); 2, 4, 7 fracciones II, XVI y XXII, 9 y 120 fracción VII de la **LGEPA**; 7 fracción IV, 8 y 10 fracción III de la **LGVS**; 1, 2, 3, 5 fracciones XVII y XXI, 6, 9, 11 y 48 de la **LGPGIR**; 16 fracción X, 18 y 35 fracción XV de la **LOPEAPCM**; 1 fracciones III, IV, V, VI y VII, 2 fracción V, 3 fracciones II y IV, 4, 5, 6 fracción II, 7, 9 fracciones V, XXVII, XXXI, XL y XLVI, 13, 18, 19 fracciones V y VII, 23 fracciones I Bis, VIII, VIII Ter, IX, X y XI, 41, 44 fracción III, 46 fracciones XI y XVI y último párrafo, 47, 49 primer párrafo, 52, 53 fracción II, penúltimo y último párrafos, 54, 58 Ter, 60, 61, 86 Bis 6 fracciones I y IV, 87 fracciones III, IV, VIII y IX, 88, 90 fracciones I y II, 104, 105 fracciones IV, V, VI, VII y VIII, 106 fracciones II, IV, VI, VII y VIII, 107 fracciones II y V, 108 fracciones I y IV, 111 fracciones I, II y V, 112 fracción VIII, 118, 119, 120, 123, 126, 131 fracción II, 132 fracción IV, 133 fracciones III, XIII y XVIII, 150, 153 fracción III, 154 fracciones I y II, 155 fracciones III, IV, V y VI, 163 fracciones II y III, 164 fracción III, 173, 186, 188, 190 Ter, 202, 213 y 214 de la **LAPTCM** vigente en el momento del trámite de su solicitud; 6 fracción I, 35 fracciones I, II, III, V, VI, XI incisos a) y c), 62, 86, 86 Bis, 86 Bis 1 y 125 de la **LDADSACM**; 1, 3 fracción XXV, 4 fracción II, 6 fracciones I, XIII, XVI y XVIII, 21, 23, 24, 25 fracción XII, 26, 26 Ter, 31, 32, 32 Bis, 33, 36 Ter y 65 de la **LRSDF**; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 29, 32, 34, 35 Bis, 39, 40, 41 y 50 de la **LPACM**; 3 fracción I, 4, 7 fracción X inciso B, 41 fracciones XIV y XVIII, 184 fracciones IX, XVI, XVII, XVIII, XXVI y XXVII del **RIPEAPCM**; 1, 2, 3, 4, 6 apartado N, 33, 36 fracción I, 37, 40, 44 fracciones de la I a la V, 46, 57, 62 fracciones de la I a la III, 67 fracción II, 69, 72, 73, 74, 88, 90 y del 92 al 95 del **RIAR**; 199 del **RCDF**; 32 y 42 fracciones de la I a la V del **RLRSDF**; 278 y 279 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (**CPCDF**); 300 del Código Fiscal de la Ciudad de México (**CFCM**); Norma Oficial Mexicana **NOM-003-SEMARNAT-1997** que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público; Norma Oficial Mexicana **NOM-004-SEMARNAT-2002** que establece las especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final de lodos y biosólidos; Norma Oficial Mexicana **NOM-041-SEMARNAT-2015** que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible; Norma Oficial Mexicana **NOM-044-SEMARNAT-2017** que establece los límites máximos permisibles de emisión de monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, hidrocarburos no metano, hidrocarburos no metano más óxidos de nitrógeno, partículas y amoníaco, provenientes del escape de motores nuevos que utilizan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos, así como del escape de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipados con este tipo de motores; Norma Oficial Mexicana **NOM-045-SEMARNAT-2017** que





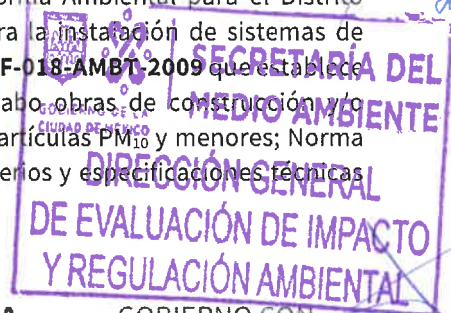
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

establece la Protección Ambiental. – Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. – Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición; Norma Oficial Mexicana **NOM-050-SEMARNAT-2018** que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos; Norma Oficial Mexicana **NOM-052-SEMARNAT-2005** que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos; Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** establece la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo; Norma Oficial Mexicana **NOM-080-SEMARNAT-1994** que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición; Norma Oficial Mexicana **NOM-008-CONAGUA-1998** que establece las Regaderas Empleadas en el Aseo Corporal – Especificaciones y Métodos de Prueba; Norma Oficial Mexicana **NOM-009-CONAGUA-2001** que establece los Inodoros para uso sanitario – Especificaciones y métodos de prueba; Norma Oficial Mexicana **NOM-003-ENER-2011** que establece la Eficiencia térmica de calentadores de agua para uso doméstico y comercial. Límites, método de prueba y etiquetado; Norma Oficial Mexicana **NOM-020-ENER-2011** que establece la eficiencia energética en edificaciones. – Envolvente de edificios para uso habitacional; Acuerdo mediante el cual se modifican los numerales 7, 7.1, 7.2, 8.4.2 y 10 de la Norma Oficial Mexicana **NOM-008-CONAGUA-1998**; Modificación del Anexo Normativo III, *Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010*; Norma Mexicana **NMX-AA-164-SCFI-2013** que establece la Edificación Sustentable – Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos; Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-001-RNAT-2015** que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal; Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013** que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal; Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-006-RNAT-2016** que establece los requisitos, criterios, lineamientos y especificaciones técnicas que deben cumplir las autoridades, personas físicas o morales que realicen actividades de fomento, mejoramiento y mantenimiento de áreas verdes en la Ciudad de México; Norma Ambiental para la Ciudad de México **NACDMX-007-RNAT-2019** que establece la clasificación y especificaciones de manejo integral para los residuos de la construcción y demolición en la Ciudad de México; Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-008-AMBT-2017** que establece las especificaciones técnicas para el aprovechamiento de la energía solar en el calentamiento de agua en edificaciones, instalaciones y establecimientos; Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-013-RNAT-2017** que establece las especificaciones técnicas para la instalación de sistemas de naturación en la Ciudad de México; Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-018-AMBT-2009** que establece los lineamientos técnicos que deberán cumplir las personas que lleven a cabo obras de construcción y/o demolición en el Distrito Federal para prevenir las emisiones atmosféricas de partículas PM₁₀ y menores; Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-024-AMBT-2013** que establece los criterios y especificaciones técnicas





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

bajo los cuales se deberá realizar la separación, clasificación, recolección selectiva y almacenamiento de los residuos del Distrito Federal; el **Aviso 1**, el **Aviso 2** y el **Aviso 3**.-----

CONSIDERACIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS EN TRÁMITE INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Base doctrinal

I. En la teoría del derecho administrativo, la jurista Carla Huerta Ochoa⁵, ha sustentado que, la regla general en cuanto a la validez de las normas jurídicas en relación con su ámbito temporal, es que son expedidas con el objeto de regular situaciones jurídicas futuras, por lo que su exigibilidad es en principio solamente *pro futuro*; sin embargo, a dicha regla general se contemplan dos excepciones, la retroactividad y la ultraactividad. La primera de ellas se traduce en que las normas jurídicas no deben aplicarse retroactivamente en perjuicio de persona alguna, este principio constituye una limitación al legislador, mas no un impedimento para la aplicación retroactiva de las normas cuando jurídicamente así es determinada por el sistema jurídico; por otra parte, la segunda excepción tiene la preservación de derechos específicamente determinados; situación que es compatible con los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la legislación ambiental que sustituye a la abrogada, para que se resuelvan con la normatividad aplicable al momento de su trámite. ----

Ahora bien, la abrogación tiene por objeto limitar la aplicación de normas jurídicas al privarlas de su vigencia, ésta puede referirse a una privación total o parcial de la validez de la norma. La total elimina la norma del orden jurídico; la parcial restringe la aplicación de la norma a casos específicos conforme a lo previsto en las disposiciones correspondientes, es decir, los artículos transitorios autorizan de una forma especial de validez temporal; de tal modo que la norma abrogada puede ser por excepción, válida para uno o varios casos específicos, lo que se traduce en seguridad y certeza jurídica para los asuntos que se inicien a petición de la parte interesada.

Precedente judicial

II. En este contexto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sustentó en el Amparo Directo en Revisión 1579/2016⁶, que el artículo 14 constitucional debe ser interpretado en el sentido de que la aplicación retroactiva de la Ley sí procede en beneficio, por lo que se puede sostener, en cuanto al ámbito de validez temporal de una Ley, que ésta resulta aplicable solamente para aquellos actos que se hubieren efectuado durante su vigencia, esto es, no tiene efecto retroactivo, pues, sólo rige en el presente y hacia el futuro, y la no retroactividad tiene como excepción el principio de aplicación de la ley posterior más benigna, entendiéndose por tal, aquella que resulte más favorable al ciudadano; el referido precedente judicial sirve de apoyo, cuyo método de interpretación analógico se aplica en el presente caso. -----

Razonamiento lógico-jurídico de la resolución de los asuntos en trámite iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Ambiental de la Ciudad de México.

⁵ Huerta Ochoa, C. (2007). Sobre la validez temporal de las normas. La retroactividad y la ultraactividad de las normas en el sistema jurídico. *Problema Anuario De Filosofía Y Teoría Del Derecho*, 1(1), 106-136. <https://doi.org/10.22201/ijj.24487937e.2007.1.8033>

⁶ Suprema Corte de Justicia de la Nación, Amparo Directo en Revisión 1579/2016, Primera Sala, Min. José Ramón Cossío Díaz, México. El texto íntegro de la sentencia puede consultarse en el siguiente enlace: https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/listas/documento_dos/2017-01/ADR-1579-2016-170301.pdf





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

III. El Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Martí Batres Guadarrama, mediante el "Decreto por el que se expide la Ley Ambiental de la Ciudad de México y se Abroga la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México" (**Decreto**), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 1404, el dieciocho de julio de dos mil veinticuatro, expidió la Ley Ambiental de la Ciudad de México, abrogando la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. En el **Decreto**, se estableció en los artículos transitorios **SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO y SEXTO**, lo siguiente: -----

"TRANSITORIOS

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación. -----

TERCERO. A la entrada en vigor de la presente Ley se abroga la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de enero del año 2000. -----

CUARTO. La reglamentación que derive de esta Ley, deberá ser expedida dentro de los ciento ochenta días hábiles siguientes a su entrada en vigor. -----

QUINTO. Todos los procedimientos, recursos administrativos y demás asuntos relacionados con las materias de esta Ley que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente decreto, serán resueltos conforme a la normativa vigente al momento de su inicio. -----

SEXTO. En tanto se expiden las disposiciones reglamentarias de esta Ley, seguirán en vigor los Reglamentos de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en lo que no se oponga a la presente Ley." -----

IV. Que el artículo 49 segundo párrafo de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México establece que, con el objeto de agilizar y simplificar el procedimiento de evaluación y comprobar que la información sea la mínima suficiente, la **SEDEMA** implementará un proceso de revisión previa, el cual consistirá en la aplicación de una lista de chequeo por parte de esta **DGEIRA**, como a continuación se cita en su parte conducente: -----

LEY AMBIENTAL DE PROTECCIÓN A LA TIERRA EN LA CIUDAD DE MÉXICO

"ARTÍCULO 49.- Una vez ingresada la solicitud de autorización de impacto y riesgo ambiental, así como sus anexos se considerará integrado el expediente y estará dispuesto para consulta del público. -----

Con el objeto de agilizar y simplificar el procedimiento de evaluación y comprobar que la información sea la mínima suficiente, la Secretaría implementará un proceso de revisión previa, el cual consistirá en la aplicación de una lista de chequeo por parte del área encargada de la evaluación, del cual se determinará lo siguiente: -----

I. El ingreso del trámite para su evaluación correspondiente, cuando no se detecte algún faltante de la lista de chequeo. -----

II. Informar al promovente las omisiones o inconsistencias detectadas que debe subsanar, haciendo entrega de una copia de la lista de chequeo donde se indican los faltantes..." -----

Una vez que la solicitud y sus anexos se presenten completos y cumpliendo con los requisitos formales de admisión, el promovente ingresará la solicitud ante esta **DGEIRA**, dando inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. -----

Revisión previa mediante Lista de Chequeo

V. Con el objeto de agilizar y simplificar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fecha veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, la **Promovente** envió a la dirección de correo electrónico impacto.ventanilla.sedema@gmail.com, la solicitud del trámite denominado *Manifestación de Impacto Ambiental General* con la finalidad de que esta **DGEIRA** realizara la revisión previa de la misma e informara las omisiones o





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

inconsistencias detectadas de la documentación e información proporcionada, para que una vez subsanados éstos, se diera ingreso a la solicitud de trámite. -----

De lo antes expuesto, considerando que la **Promovente** presentó a revisión previa la solicitud referida en el numeral que antecede ante esta **DGEIRA** previo a la entrada en vigor de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, es decir, antes del diecinueve de julio de dos mil veinticuatro, tal solicitud deberá ser resuelta por esta **DGEIRA** observando las disposiciones jurídicas contenidas en la **LAPTCM**; lo anterior, con la finalidad de brindar seguridad y certeza jurídica a la **Promovente**.-----

En este contexto, la **Promovente** presentó ante esta **DGEIRA** a revisión previa conforme al artículo 49 de la **LAPTCM**, la solicitud y la **MIAG** referidas en el **RESULTANDO 1** del presente acto administrativo, previo a la entrada en vigor de la Ley Ambiental de la Ciudad de México; es decir, antes del diecinueve de julio de dos mil veinticuatro; por lo que, tal solicitud deberá ser resuelta por esta **DGEIRA** observando las disposiciones jurídicas contenidas en la **LAPTCM**; lo anterior, con la finalidad de brindar seguridad y certeza jurídica a la **Promovente**.-----

Con base en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** y a la **CONSIDERACIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS EN TRÁMITE INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; esta **DGEIRA** es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:-----

-----RESUELVE-----

PRIMERO. En el contexto los **ANTECEDENTES**, con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS 1 al 6**; de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1 al 22** y sustentado en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** y la **CONSIDERACIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS EN TRÁMITE INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO** de la presente **Resolución Administrativa**, se otorga a favor de la **Promovente**, la **autorización condicionada** en materia de impacto ambiental para la realización del **Proyecto** en los términos indicados en la presente **Resolución Administrativa** con base en la información y datos proporcionados por la **Promovente** y conforme a las superficies y características que a continuación se describen:-----

Tabla 9. Distribución general de superficies del Proyecto.			
Concepto		Superficie (m²)	Porcentaje (%)
Superficie total del Domicilio		27,702.88 m²	
Superficie de la zona de intervención del Proyecto		8,883.81 m²	100.00
Superficie de desplante de la obra nueva		4,955.00 m²	55.78
Superficie de área libre de la obra nueva		3,928.81 m²	44.22
Demolición			
Concepto		Superficie (m²)	
Showroom y cuarto de máquinas		922.71	
Retiro de firme y adoquín		3,660.47	
Total		4,583.18	
Construcción, operación y mantenimiento			
Concepto	Nivel	N.P.T.	Superficie (m²)





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Tabla 9. Distribución general de superficies del Proyecto.

Tabla 9. Distribución general de superficies del Proyecto.				
s.n.m.b.	Planta Baja (Nivel 1)	+1.20 m	4,853.87	4 departamentos, comercio, amenidades de uso exclusivo de los residentes (<i>cowork, sport bar, kids club, gimnasio, baños de vapor y masaje, alberca, salones usos mult, front desk</i>).
	Nivel 2	+5.70 m	3,225.74	36 departamentos, comercio, elevadores y circulaciones.
	Nivel 3	+10.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 4	+13.70 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 5	+17.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 6	+20.70 m	3,242.27	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 7	+24.20 m	3,121.25	39 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 8	+27.70 m	3,242.27	35 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 9	+31.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 10	+34.70 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 11	+38.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 12	+41.70 m	3,242.27	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 13	+45.20 m	3,121.25	39 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 14	+48.70 m	3,242.27	35 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 15	+52.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 16	+55.70 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 17	+59.20 m	3,225.74	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 18	+62.70 m	3,242.27	40 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 19	+66.20 m	3,121.25	39 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 20	+69.70 m	3,242.27	35 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 21	+73.20 m	1,662.37	18 departamentos, sobrepaso de elevadores de torre 6, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 22	+76.70 m	1,485.34	18 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones.
	Nivel 23 al 39	+80.20 m a +136.20 m	1,321.40 (por nivel)	18 departamentos, elevadores, escaleras y circulaciones. (Por nivel).
	Azotea	+139.70 m	248.01	Sobrepaso de elevadores y escaleras.
Superficie de construcción s.n.m.b.			91,788.17 m²	---
b.n.m.b.	Sótano 1	-2.80 m	8,723.40	278 cajones de estacionamiento, cuartos de basura e instalaciones eléctricas, elevadores y circulaciones.
	Sótano 2	-6.00 m	8,659.68	298 cajones de estacionamiento, 288 biciestacionamientos, elevadores y circulaciones.
	Sótano 3	-9.20 m	8,659.68	320 cajones de estacionamiento, elevadores y circulaciones.
	Sótano 4	-12.40 m	8,659.68	320 cajones de estacionamiento, elevadores y circulaciones.
	Sótano 5	-15.60 m	8,659.68	320 cajones de estacionamiento, elevadores y circulaciones.
	Sótano 6	-18.80 m	8,659.68	320 cajones de estacionamiento, elevadores y circulaciones.
	Sótano 7	-22.00 m	6,586.66	224 cajones de estacionamiento, elevadores y circulaciones.
	Sótano 8	-25.20 m, -26.00 m	5,308.90	78 cajones de estacionamiento, cuartos de máquinas, cisternas y PTAR.
Superficie construida b.n.m.b.			63,917.36 m²	---
Superficie total de construcción (s.n.m.b. + b.n.m.b.)			155,705.53 m²	---
Número de niveles s.n.m.b.				Torre 5: 39 + azotea y Torre 6: 20 + azotea
Número de niveles b.n.m.b.				8
Número de torres				2
Superficie de comercio				503.21 m²
Número de viviendas				1,084
Número de cajones de estacionamiento				2,158
Número de biciestacionamientos				288
Altura máxima de la edificación				Torre 5: +143.50 m y Torre 6: +177.00 m
N.P.T. - Nivel de Piso Terminado. PTAR. - Planta de Tratamiento de Agua Residual. m: metros. m²: metros cuadrados.				





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024

Expediente: DEIAR-MG-0873/2024

SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024

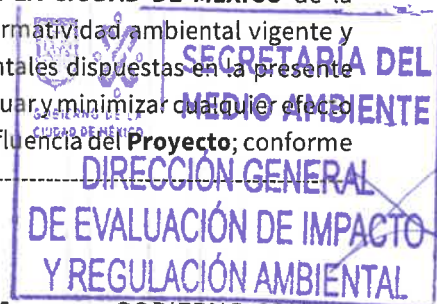
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Fundado en lo antes expuesto, y derivado de la evaluación en materia de impacto ambiental de la **MIAG** del **Proyecto**, esta **DGEIRA** considera su pertinencia ambiental en virtud de que su realización no implicará la pérdida, disminución, detrimento o menoscabo significativo al ambiente, a uno o más de sus componentes ni a los servicios ambientales dentro y en su área de influencia, tampoco se causa perjuicio al interés social o repercusiones graves a la salud pública, ni se tendrán implicaciones ambientales relevantes; toda vez que, con el establecimiento de diversas condicionantes y medidas de atención, se previenen, minimizan y/o compensan los impactos ambientales a generarse durante las distintas etapas del **Proyecto**. -----

Por tal motivo, la finalidad de la presente **Resolución Administrativa** es otorgar seguridad jurídica a la **Promovente** respecto de la ejecución del **Proyecto**, garantizar el derecho de toda persona a un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar; así como, conservar los servicios ambientales en el área de influencia del **Proyecto**; por lo tanto, se establecen las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales en la presente autorización. -----

SEGUNDO. En el contexto los **ANTECEDENTES**, con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS 1 al 6**; de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1 al 22** y sustentado en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** y la **CONSIDERACIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS EN TRÁMITE INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO** de la presente **Resolución Administrativa**, el **PSA** y la **Promovente** son corresponsables ante esta **DGEIRA** de la calidad y veracidad de la información presentada y la contenida en la **MIAG** correspondiente al **Proyecto**; así como, de las técnicas y metodologías empleadas para la identificación de los impactos ambientales y de la determinación de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas; asimismo, es obligación de la **Promovente** realizar las obras y/o actividades en la forma y términos del presente acto administrativo; por lo que, en caso de comprobarse dolo, mala fe o falsedad en la información presentada, dará lugar a iniciar el procedimiento administrativo de revocación del presente acto administrativo conforme al artículo 29 fracción V de la **LPACM**; asimismo, podrá constituir la conducta prevista en el artículo 311 del Código Penal para el Distrito Federal. -----

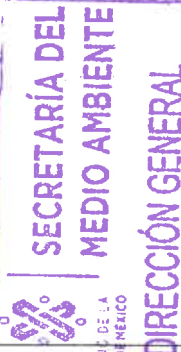
TERCERO. En el contexto los **ANTECEDENTES**, con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS 1 al 6**; de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1 al 22** y sustentado en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** y la **CONSIDERACIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS EN TRÁMITE INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO** de la presente **Resolución Administrativa**, la **Promovente** deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente y las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales dispuestas en la presente **Resolución Administrativa**, que se ordenan a la **Promovente** para prevenir, atenuar y minimizar cualquier efecto negativo al ambiente; así como, ampliar los servicios ambientales en el área de influencia del **Proyecto**; conforme a los términos, plazos y condicionantes siguientes: -----





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

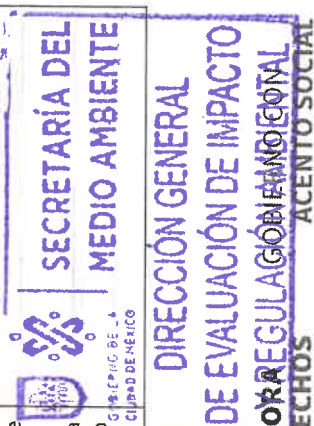
Etapa 1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones.				
No.	Autorización	Considerando	Factor/Tema	Medida
A.	A.1. Afectación permanente de 3,036.58 m² (tres mil treinta y seis punto cincuenta y ocho metros cuadrados) de área verde permeable por el desplante de sótanos y los accesos vehiculares del Proyecto, conforme a la distribución y ubicación señaladas en la Tabla 6 y la Imagen 3 de la presente Resolución Administrativa. A.2. Derribo de 13 (trece) árboles con ID 3, 54, 57, 58, 59, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 79 y 82 dentro del Dictamen Técnico por el desplante de sótanos y los accesos vehiculares del Proyecto, conforme a la identificación y ubicación señaladas en la Tabla 6 y la Imagen 3 de la presente Resolución Administrativa.	1, 5 y 12	Biodiversidad/Flora	1. Realizar la restitución física por la afectación permanente de 3,036.58 m² (tres mil treinta y seis punto cincuenta y ocho metros cuadrados) de área verde permeable y por el derribo de 13 (trece) árboles ubicados en el Domicilio, conforme a la valoración presentada por la Promoviente descrita en la Tabla 6 de acuerdo con lo siguiente: 1.1. Creación y mantenimiento de la superficie propuesta de 353.62 m² (trescientos cincuenta y tres punto sesenta y dos metros cuadrados) de áreas verdes permeables nuevas al exterior del Predio, conforme a lo descrito en el Programa de creación de áreas verdes, con características iguales o mejores al área verde permeable afectada, como se observa en la Imagen 4 y se describe en la Tabla 7 de la presente Resolución Administrativa. 1.2. Creación y mantenimiento de una superficie de 2,682.96 m² (dos mil seiscientos ochenta y dos punto noventa y seis metros cuadrados) de áreas verdes permeables nuevas con características iguales o mejores a las del área verde permeable afectada distribuidas al exterior del Domicilio, dentro del área de influencia del Proyecto y/o dentro de la demarcación territorial de la alcaldía Miguel Hidalgo; para lo cual, deberá presentar previamente ante esta DGEIRA, la propuesta de plantación, creación del área verde y el mantenimiento respectivo, elaborada por un tercero especializado en la materia, en cumplimiento a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-006-RNAT-2016. 1.3. Plantación y mantenimiento de 62 (sesenta y dos) árboles en áreas permeables distribuidos al exterior del Domicilio, dentro del área de influencia del Proyecto y/o dentro de la demarcación territorial de la alcaldía Miguel Hidalgo; la cual, deberá ejecutarse previo al derribo del arbolado y una vez que la Promoviente cuente con la opinión positiva emitida por la DGSANPAVA y/o la Alcaldía, según corresponda, del Proyecto de plantación, creación y mantenimiento de arbolado y áreas verdes permeables al exterior del Domicilio, dentro del área de influencia del Proyecto y/o dentro de la demarcación territorial de la alcaldía Miguel Hidalgo; lo anterior, en cumplimiento a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-006-RNAT-2016; para lo cual, deberá presentar ante esta
				Plazo de cumplimiento 1.2 y 1.3: Previo al inicio de las actividades de derribo de arbolado en el Domicilio. 1.3: 5 (cinco) días hábiles posteriores a su obtención. 2 al 2.4: 30 (treinta) días hábiles posteriores a la conclusión de la plantación de arbolado y creación de áreas verdes permeables y previo al inicio de la Operación y Mantenimiento. Reportar avances dentro de los Informes. 3: 10 (diez) días hábiles posteriores a la conclusión del periodo de mantenimiento establecido y previo al inicio de la Operación y Mantenimiento. Reportar avances dentro de los Informes.





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

				DGEIRA la copia cotejada de la opinión positiva emitida por la DGSANPAVA y/o la Alcaldía, según corresponda. En este sentido, se deberán considerar sitios adecuados para llevar a cabo la creación de áreas verdes y plantación de arbolado, susceptibles de convertirlos en espacios permeables y con vegetación (que actualmente sean sitios con concreto o algún otro material no permeable). Asimismo, los 62 (sesenta y dos) árboles a plantar deberán contar con estructura vigorosa y balanceada, tallo recto sin malformaciones, libres de plagas y enfermedades, suficiente follaje e hidratación óptima, que sean nativos y/o se encuentren listados en las paletas vegetales publicadas por la SEDEMA; así como, especies que atraigan fauna polinizadora, asegurándose que no se incorporen especies invasoras o exóticas; lo anterior, de acuerdo con las características descritas en la siguiente tabla: <table><caption>Tabla 10. Restitución física de arbolado</caption><thead><tr><th>Número de derribos</th><th>Árboles a restituir por cada derribo</th><th>Total a restituir</th><th>Altura (m)</th><th>Diámetro de copa (m)</th><th>Tamaño de Copellón</th></tr></thead><tbody><tr><td>3</td><td>2</td><td>6</td><td>4.0</td><td>0.8</td><td>0.60 x 0.60 x 0.45</td></tr><tr><td>6</td><td>4</td><td>24</td><td>5.0</td><td>1.0</td><td>0.75x0.75x0.56</td></tr><tr><td>4</td><td>8</td><td>32</td><td>6.0</td><td>1.2</td><td>0.90 x 0.90 x 0.67</td></tr><tr><td colspan="2">Total</td><td>62</td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table> 2. Para garantizar el correcto establecimiento y adecuado desarrollo de las áreas verdes permeables y arbolado indicado en los numerales 1.1, 1.2 y 1.3 de la presente condicionante, el Promoviente deberá de presentar ante esta DGEIRA un informe que contenga al menos lo siguiente: 2.1. Copia cotejada del documento emitido por la DGSANPAVA y/o la Alcaldía, según corresponda, que acredite el cumplimiento de la ejecución de las actividades de plantación de arbolado y creación del área verde permeable, haciendo constar su realización al exterior del Domicilio, en el área de influencia del Proyecto y/o dentro de la demarcación territorial de la alcaldía Miguel Hidalgo. 2.2. Reporte de las actividades de plantación de arbolado; así como, de la creación de las áreas verdes permeables, que incluya un registro fotográfico a color y/o de video.	Número de derribos	Árboles a restituir por cada derribo	Total a restituir	Altura (m)	Diámetro de copa (m)	Tamaño de Copellón	3	2	6	4.0	0.8	0.60 x 0.60 x 0.45	6	4	24	5.0	1.0	0.75x0.75x0.56	4	8	32	6.0	1.2	0.90 x 0.90 x 0.67	Total		62			
Número de derribos	Árboles a restituir por cada derribo	Total a restituir	Altura (m)	Diámetro de copa (m)	Tamaño de Copellón																													
3	2	6	4.0	0.8	0.60 x 0.60 x 0.45																													
6	4	24	5.0	1.0	0.75x0.75x0.56																													
4	8	32	6.0	1.2	0.90 x 0.90 x 0.67																													
Total		62																																



[Firma manuscrita]

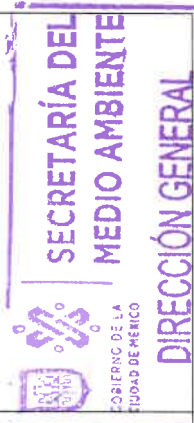


2024
FELIPE CARRILLO
PUERTO

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

				2.3. Copia cotejada de las acreditaciones vigentes emitidas por la SEDEMA del personal especializado que ejecutó y supervisó el derribo y la plantación de arbolado. 2.4. Planos de ubicación georreferenciados en coordenadas UTM zona 14 Norte, <i>Datum WGS84</i>, formato <i>Autocad</i> (DWG) e impresos de los sitios finales de plantación y de las áreas verdes permeables creadas. 3. Concluido el periodo de mantenimiento de los árboles plantados y de las áreas verdes permeables creadas, por un periodo de 2 (dos) años a partir de su establecimiento, deberá presentar por escrito ante esta DGEIRA un reporte que contenga registro fotográfico de su estado, un cronograma de las actividades realizadas; así como, el documento en el que se valide el mantenimiento realizado, emitido según corresponda, por la DGSANPAVA y/o la Alcaldía, según corresponda. Asimismo, considerar en el mantenimiento, criterios de sustentabilidad como ahorro y uso de agua pluvial y/o tratada para riego, uso de compuestos orgánicos, o en su caso agroquímicos, fertilizantes o insecticidas, que se encuentren permitidos por la Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST), entre otros. En caso de que el arbolado no resista la plantación o no sobreviva durante el periodo de mantenimiento, deberá informarlo por escrito a esta DGEIRA para que determine la restitución que corresponda conforme a la Norma Ambiental vigente. Por excepción, esta DGEIRA podrá conceder la medida de compensación equivalente a solicitud del Promoviente, respecto de la plantación y creación de área verde permeable al exterior del Domicilio, en el área de influencia del Proyecto y/o dentro de la demarcación territorial de la alcaldía Miguel Hidalgo, siempre y cuando la DGSANPAVA y/o la Alcaldía, según corresponda, determine por escrito la imposibilidad de realizar la creación de áreas verdes permeables y/o la plantación del arbolado en los términos solicitados en la presente. Para tal efecto, el Promoviente deberá solicitar a la DGSANPAVA y/o la Alcaldía, según corresponda la medida equivalente y presentar por escrito ante esta DGEIRA la propuesta de compensación adjuntado el documento emitido por la autoridad competente, según corresponda, en el que determine la medida equivalente.
--	--	--	--	---



SECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE

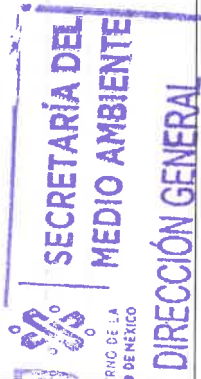
DIRECCIÓN GENERAL

DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

B. Trasplante de 79 (setenta y nueve) árboles con ID 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 74, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93 y 96 dentro del Dictamen Técnico por el desplante del Proyecto, conforme a la identificación y ubicación señaladas en la Tabla 6 y la Imagen 3 de la presente Resolución Administrativa.	1. 5 y 12 Biodiversidad/Flora	1. Ejecutar por un tercero especializado en la materia el Programa de Trasplante y Mantenimiento presentado por la Promoviente descrito en la Tabla 7 de la presente Resolución Administrativa, para los 79 (setenta y nueve) árboles a trasplantar, mismos que deberán ser trasplantado al exterior del Domicilio, en el área de influencia del Proyecto y/o dentro de la demarcación territorial de la alcaldía Miguel Hidalgo, en zonas permeables y adecuadas, dando cumplimiento a las Normas Ambientales para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015 y NADF-006-RNAT-2016; para lo cual, la Promoviente deberá obtener de la DGSANPAVA y/o de la Alcaldía, según corresponda, la opinión positiva de dicho programa, misma que deberá presentarse ante esta DGEIRA en copia cotejada dentro de los cinco días hábiles posteriores a su obtención. Para comprobar lo anterior, la Promoviente deberá presentar ante esta DGEIRA un informe que contenga al menos lo siguiente: 2. Copia cotejada del documento emitido por la DGSANPAVA y/o de la Alcaldía que acredite el cumplimiento de la ejecución de las actividades de trasplante, haciendo constar su realización. 3. Reporte de las actividades del trasplante, que incluya un registro fotográfico a color y/o de video donde se observe el estado del arbolado antes y después de realizar las actividades mencionadas. 4. Descripción y registro fotográfico a color de las actividades de mejoramiento y/o rehabilitación del suelo en el sitio de trasplante que se haya realizado para el mejor establecimiento y desarrollo del arbolado. 5. Copia cotejada de las acreditaciones emitidas por la SEDEMA de las personas que ejecutaron y supervisaron los trabajos de trasplante de arbolado. 6. Plano de ubicación georreferenciado en UTM zona 14 Norte, <i>Datum WGS84</i>, formato <i>Autocad (DWG)</i> e impreso de los sitios finales de plantación. 7. Concluido el periodo de mantenimiento de los árboles trasplantados, por un periodo de 2 (dos) años a partir de su establecimiento, deberá presentar por escrito ante esta DGEIRA un reporte que contenga registro fotográfico de su estado, un cronograma de las actividades realizadas; así como, el documento en el que se valide el mantenimiento realizado, emitido según corresponda, por la DGSANPAVA y/o la Alcaldía, según corresponda. Asimismo, considerar en el mantenimiento, criterios de sustentabilidad como ahorro y uso de agua pluvial y/o tratada para riego, uso de compostos	1: 5 (cinco) días hábiles posteriores a su obtención. 1 al 6: 30 (treinta) días hábiles posteriores a la conclusión del trasplante y previo al inicio de la Operación y Mantenimiento. Reportar avance dentro de los Informes. 7: 10 (diez) días hábiles posteriores a la conclusión del periodo de mantenimiento establecido y previo al inicio de la Operación y Mantenimiento. Reportar avance dentro de los Informes.
---	--	---	--





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

				orgánicos, o en su caso agroquímicos, fertilizantes o insecticidas, que se encuentren permitidos por la CICOPLAFEST, entre otros. En caso de que el arbolado no resista la plantación o no sobreviva durante el periodo de mantenimiento, deberá informarlo por escrito a esta DGEIRA para que determine la restitución que corresponda conforme a la Norma Ambiental vigente.	
C.	Poda de 20 (veinte) árboles con ID 90, 91, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 y 112 dentro del Dictamen Técnico conforme a la identificación y ubicación señaladas en la Tabla 6 y la Imagen 3 de la presente Resolución Administrativa.	1, 5 y 12	Biodiversidad/Flora	Ejecutar por un tercero especializado en la materia el Programa de Poda y Mantenimiento presentado por la Promoviente descrito en la Tabla 7 de la presente Resolución Administrativa, dando cumplimiento a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015 y NADF-006-RNAT-2016; lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: - Reporte de las actividades de poda, que incluya un registro fotográfico a color y/o de video donde se observe el estado de los árboles antes y después de realizar las actividades mencionadas. - Copia cotejada de las acreditaciones emitidas por la SEDEMA de las personas que ejecutaron y supervisaron los trabajos de poda. - Concluido el periodo de mantenimiento de los árboles podados, por un periodo de 2 (dos) años, deberá presentar por escrito ante esta DGEIRA un reporte que contenga registro fotográfico de su estado y un cronograma de las actividades realizadas. Asimismo, considerar en el mantenimiento, criterios de sustentabilidad como ahorro y uso de agua pluvial y/o tratada para riego, uso de compuestos orgánicos, o en su caso agroquímicos, fertilizantes o insecticidas, que se encuentren permitidos por la CICOPLAFEST, entre otros. En caso de que el arbolado no sobreviva durante el periodo de mantenimiento, deberá informarlo por escrito a esta DGEIRA para que determine la restitución que corresponda conforme a la Norma Ambiental vigente.	1 y 2: 30 (treinta) días hábiles posteriores a la conclusión de la poda y previo al inicio de la Operación y Mantenimiento. Reportar avances dentro de los Informes. 3: 10 (diez) días hábiles posteriores a la conclusión del periodo de mantenimiento establecido y previo al inicio de la Operación y Mantenimiento. Reportar avances dentro de los Informes.
D.	Se autoriza el PMRCD.	1, 8 y 12	Suelo/Residuos	1. Indicar por escrito el nombre de la Unidad de Inspección acreditada encargada de evaluar el cumplimiento de la NACDMX-007-RNAT-2019. 2. Separar los residuos en la fuente generadora de acuerdo con la clasificación establecida en la normatividad vigente; así como, su almacenamiento temporal clasificado dentro del área de intervención del Proyecto, debiendo presentar los registros fotográficos que acrediten dichas acciones.	1: 30 (treinta) días hábiles a partir del día hábil siguiente al en que termina sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa.

[Handwritten signature]



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

				3. Presentar los manifiestos de entrega-transporte-recepción de los residuos de manejo especial debidamente requisitados, sellados y firmados, conforme a las cantidades reportadas en el PMRCD, que para tales efectos entreguen los sitios de aprovechamiento o reciclaje, según corresponda. 4. Presentar copia cotejada del dictamen de cumplimiento de la NACDMX-007-RNAT-2019 emitido por una Unidad de Inspección acreditada. La presente autorización no ampara a la Promoviente para verter o disponer material y/o residuos sólidos o líquidos, producto de la ejecución del Proyecto, en terrenos baldíos, camellones, plazas, áreas verdes, banquetas o cualquier sitio no autorizado por esta DGEIRA o la autoridad de la entidad federativa correspondiente. Asimismo, toda modificación al PMRCD autorizado en la presente Resolución Administrativa, requiere de la autorización previa de esta DGEIRA, para lo cual la Promoviente deberá presentar la solicitud correspondiente, adjuntando la justificación técnica donde señale los motivos por los cuales solicita la modificación del PMRCD.
				2: 10 (diez) días hábiles posteriores al inicio de las obras y actividades del Proyecto. 3 al 4: Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).

Asimismo, la **Promoviente** deberá sujetarse a lo dispuesto en la presente **Resolución Administrativa**, conforme a las siguientes condicionantes: -----

Etapa 1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones.				Plazo de Cumplimiento
No.	Considerando	Factor	Tema	Medida
1.1.	1, 2 y 12	Administrativo	Avisos	1. Informar la fecha de inicio de las obras del Proyecto dentro del periodo de vigencia de la presente Resolución Administrativa; asimismo, presentar copia y original para cotejo de la Licencia de Demolición Especial para la demolición y del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente que otorgue la Alcaldía, exhibiendo la copia cotejada del comprobante de pago por los aprovechamientos establecidos en el artículo 300 del CFCM, efectuado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México por el monto vigente en el año en que se registre la manifestación de construcción, exceptuando únicamente la superficie de estacionamiento. 2. Informar la fecha de conclusión de las obras del Proyecto y presentar copia y original para cotejo del Aviso de Terminación de Obra que otorgue la Alcaldía.

10 (diez) días hábiles posteriores a que sucedan dichos supuestos.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y DE DERECHOS AMBIENTALES

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Etapa 1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones.				
No.	Considerando	Factor	Tema	Medida
1.2.	1, 2, 3 y 12	Administrativo	Avisos	Previo a su ejecución, obtener las autorizaciones en materia de impacto ambiental correspondientes a las obras de integración urbana que así lo requieran, e indicar los números de folio y números de expedientes de las autorizaciones emitidas por esta DGEIRA para dichas obras, según corresponda.
1.3.	1, 3 y 12	Administrativo	Avisos	Previo a su ejecución, obtener la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente para las obras hidráulicas requeridas por el SACMEX que así lo requieran, e indicar el número de folio y número de expediente de la autorización emitida por esta DGEIRA para dichas obras.
1.4.	1 y 12	Administrativo	Supervisión Ambiental	Contratar los servicios de un Prestador de Servicios Ambientales externo para que realice la Supervisión Ambiental del seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas en la presente Resolución Administrativa, quien durante la ejecución del Proyecto en campo asentará las observaciones en una bitácora firmada, de todas y cada una de las condicionantes, misma que deberá estar disponible en caso de que la autoridad la requiera. 1. Indicar el nombre de la persona física o moral designada que se encuentre dentro del Padrón de Prestadores de Servicios Ambientales publicado por la SEDEMA. 2. El Prestador de Servicios Ambientales responsable del seguimiento deberá reportar directamente a esta DGEIRA en caso de ser requerido.
1.5.	1 y 12	Administrativo	Informes	Reportar el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la presente Resolución Administrativa presentando informes semestrales y un Informe Final (Informes) del cumplimiento de las condicionantes, firmados por el Prestador de Servicios Ambientales encargado de la Supervisión Ambiental y validados con la firma autógrafa del Representante Legal de la Promoviente, con el contenido mínimo siguiente: 1. Periodo comprendido y porcentaje de avance general de obra. 2. Ubicación del frente o los frentes de obra activos durante el periodo comprendido. 3. Descripción de las obras y actividades realizadas durante el periodo reportado. 4. Descripción de las acciones realizadas para el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la presente autorización, acreditando tales hechos en términos de los establecido en la presente Resolución Administrativa con documentales, facturas y/o fotografías a color con su respectivo pie de foto (descripción) y fecha de toma, según corresponda.
Plazo de Cumplimiento				
Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).				10 (diez) días hábiles posteriores al inicio de las obras y actividades del Proyecto.
Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).				Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones y 5 (cinco) días hábiles posteriores a que se cumpla cada periodo semestral.

SECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE

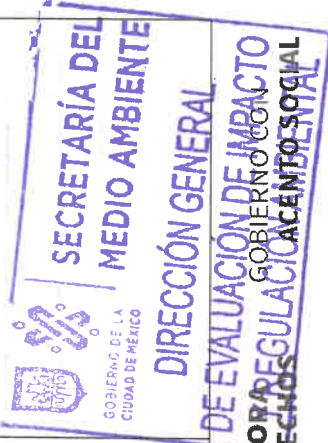
DIRECCIÓN GENERAL
DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y DE DERECHOS
SOCIALES



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Etapas 1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones.				
No.	Considerando	Factor	Tema	Medida
2.1.	1, 3, 4 y 12	Agua	Captación	Instalar el SACAAP propuesto por la Promoviente, que deberá enviar el 100% (cien por ciento) del agua captada en todas aquellas actividades que no requieren el uso de agua potable; motivo por el cual, no podrá realizar la descarga de los excedentes al sistema de drenaje existente. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Planos <i>as-built</i> de la instalación del SACAAP, firmados por el responsable de su elaboración. 2. Registro fotográfico a color con breve descripción al pie de foto, en donde se observe el SACAAP instalado. Cabe señalar que, el SACMEX no es autoridad competente para liberar y/o modificar las condicionantes en materia de agua impuestas en la presente Resolución Administrativa; por lo que, únicamente deberá limitarse a emitir la opinión técnica correspondiente. Asimismo, la presente condicionante se ordena sin perjuicio de las obligaciones y medidas que establezca el SACMEX en materia de agua, en el ámbito de su competencia y en el ejercicio de sus atribuciones.
2.2.	1, 3, 4 y 12	Agua	Tratamiento	Instalar la PTAR propuesta por la Promoviente con la capacidad de realizar el tratamiento del 100% (cien por ciento) del agua residual proveniente de la operación del Proyecto, misma que deberá ser utilizada en su totalidad en todas aquellas actividades que no requieren el uso de agua potable; motivo por el cual, no resulta procedente la descarga de los excedentes al sistema de drenaje existente. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Memoria descriptiva de la PTAR, firmada por el responsable de su elaboración. 2. Copia y original para cotejo de la aprobación emitida por el SACMEX del proyecto de la PTAR. 3. Planos <i>as-built</i> de la instalación de la PTAR, firmados por el responsable de su elaboración. 4. Registro fotográfico a color con breve descripción al pie de foto, en donde se observe la PTAR instalada. 5. Copia y original para cotejo de la opinión técnica favorable emitida por el SACMEX sobre la conclusión de la instalación de la PTAR en el Proyecto. Cabe señalar que, el SACMEX no es autoridad competente para liberar y/o modificar las condicionantes en materia de agua impuestas en la presente Resolución Administrativa; por lo que, únicamente deberá limitarse a emitir la opinión técnica correspondiente. Asimismo, la

Previo al inicio de la Operación y Mantenimiento (Dentro del Informe Final).





Etapa 1. Preparación del Sitio. Construcción e Instalaciones.

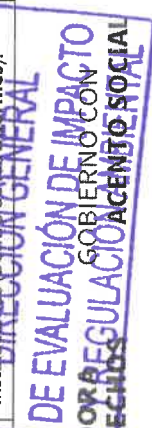
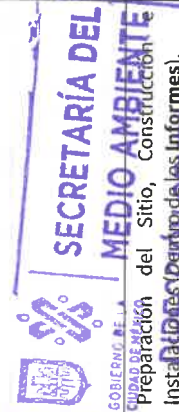
Etapas de Construcción e Instalaciones				
No.	Considerando	Factor	Tema	Medida
				presente condicionante se ordena sin perjuicio de las obligaciones y medidas que establezca el SACMEX en materia de agua, en el ámbito de su competencia y en el ejercicio de sus atribuciones.
2.3.	1, 3, 4 y 12	Agua	Ahorro	Incluir en el diseño y colocación de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, el uso de dispositivos de ahorro o bajo consumo de agua (llaves y grifos de contacto, cajas o tanques de sanitarios de capacidad reducida y otros que resulten aplicables a las instalaciones). Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Fichas técnicas de dichos dispositivos. 2. Facturas de compra con las especificaciones correspondientes. 3. Registro fotográfico, legible a color con fecha de toma y breve descripción en pie de foto.
2.4.	1, 3, 4 y 12	Agua	Ahorro	La presente autorización no ampara a la Promoviente para utilizar agua potable en las obras y/o actividades del Proyecto que requieran el uso de agua tratada. Deberá comprobarlo, presentando el registro fotográfico a color con fecha de toma y una breve descripción; así como, la bitácora del residente de obra que acredite la instrucción señalada con la firma autógrafa del responsable de su elaboración y de su revisión.
2.5.	1, 4 y 12	Agua	Drenaje	La presente autorización no ampara a la Promoviente para descargar o arrojar materiales o residuos que contaminen u obstruyan el flujo de coladeras pluviales o pozos de visita del sistema de drenaje y alcantarillado. Deberá comprobarlo presentando la bitácora del residente de obra que acredite el cumplimiento de la instrucción señalada con la firma autógrafa del responsable de su elaboración y de su revisión.
2.6.	1, 4 y 12	Agua	Drenaje	La presente autorización no ampara al Promoviente para derramar o verter agua potable al arroyo de la calle, coladeras pluviales o pozos de visita del sistema de drenaje y alcantarillado. Deberá comprobarlo presentando la bitácora del residente de obra que acredite la instrucción señalada con la firma autógrafa del responsable de su elaboración y de su revisión.
2.7.	1, 4 y 12	Agua	Aprovechamiento	En caso de encontrar agua freática durante el proceso de construcción, deberá almacenarla y reutilizarla para el riego de la obra con el fin de evitar la dispersión de partículas; así como, para el riego de áreas verdes y arbolado que se ubican al exterior del predio. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Registro del volumen extraído y aprovechado en cada actividad. 2. Registro fotográfico a color y/o videograbaciones de dichas actividades.

Río de la Plata No. 48, piso 1, Col. Cuauhtémoc,
alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06500, Ciudad de México
Página 56 de 70



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Etapas de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental				
Etapas de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental				
No.	Considerando	Factor	Tema	Medida
2.8.	1, 4 y 12	Agua	Recarga	Bitácora del residente de obra que acredite la instrucción señalada con la firma autógrafa del responsable de su elaboración y de su revisión. Implementar material de adocreto y/o materiales permeables en banquetas, accesos y jardineras que contemple el Proyecto. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: - Fichas técnicas y facturas de compra de los materiales permeables utilizados. - Registro fotográfico legible, a color, con fecha de toma y breve descripción en pie de foto, en el que se observe la instalación de los materiales permeables.
3.1.	1, 4, 12 y 13	Aire	Emisiones	Cumplir con los siguientes lineamientos de la NADF-018-AMBT-2009: - Emplear las cantidades mínimas para regar con agua tratada las zonas más susceptibles de generar partículas conforme a los volúmenes establecidos en la Tabla 2 de citada norma. - Instalar dispositivos de control que permitan la limpieza de los neumáticos de los vehículos antes de abandonar el área de obra. - Aplicar agua tratada al material o cubrirlo con lonas, plásticos u otro material que evite la dispersión de partículas. - Eliminar cualquier fuente o actividad que genere partículas, en caso de que se interrumpa la obra. - En el caso de demolición, aplicar agua tratada previamente en el exterior de la construcción, en la superficie circundante después de la demolición y en la superficie de pilas de material formadas por la demolición de acuerdo con las especificaciones de la Tabla 2 de la citada norma. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: - Registro fotográfico legible, a color, con fecha de toma y breve descripción al pie de foto. - Facturas que acrediten la contratación del servicio de transporte de agua tratada al sitio del Proyecto. - Bitácora de la Supervisión Ambiental con los horarios de riego y la cantidad de agua utilizada en cada actividad en la que fue requerido el riego.
3.2.	1, 12, 13 y 14	Aire	Emisiones	Programar y controlar las rutas que serán utilizadas por los camiones transportistas de residuos de manejo especial. Los vehículos que se empleen para el traslado de dichos residuos deberán





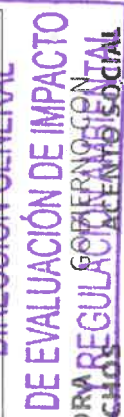
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Etapas 1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones.					Plazo de Cumplimiento
No.	Considerando	Factor	Tema	Medida	
				circular siempre cubiertos con lonas, incluso cuando estuvieran vacíos, para evitar la dispersión de partículas a la atmósfera. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Rutas utilizadas para el transporte de los residuos de manejo especial. 2. Registro fotográfico legible, a color, con fecha de toma y descripción al pie de foto de los vehículos transportistas de residuos usando lonas. Mantener apagados los motores de los camiones de transporte de los materiales y de la maquinaria, cuando no se estén utilizando. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando copia de la bitácora del residente de obra que acredite la instrucción señalada con la firma autógrafa del responsable de su elaboración y de su revisión. La presente autorización no ampara a la Promoviente para estacionar vehículos de carga permanentemente sobre las calles aledañas al Proyecto , debiendo informar a los operadores de los vehículos relacionados con la obra. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Bitácora del residente de obra que acredite la instrucción señalada con la firma autógrafa del responsable de su elaboración y de su revisión. 2. Registro fotográfico legible, a color, con fecha de toma y breve descripción en pie de foto. La presente autorización no ampara a la Promoviente para prender fogatas y quemar basura. Deberá presentar la bitácora del residente de obra que acredite la instrucción señalada con la firma autógrafa del responsable de su elaboración y de su revisión. Suspender las obras y/o actividades que pudieran generar emisiones a la atmósfera de Ozono, Partículas Menores a diez micrómetros (PM ₁₀) y/o menores, cuando la autoridad competente declare una Contingencia Ambiental en la fase que corresponda. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando copia de la bitácora del residente de obra que acredite la instrucción señalada con la firma autógrafa del responsable de su elaboración y de su revisión. Colocar las protecciones necesarias para evitar que la radiación ultravioleta que emite la soldadura eléctrica sea visible desde el exterior del área de trabajo. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando el registro fotográfico legible, a color, con fecha	
3.3.	1, 12 y 15	Aire	Emisiones		Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).
3.4.	1, 11 y 15	Aire	Emisiones		Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).
3.5.	1, 12 y 14	Aire	Emisiones		Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).
3.6.	1, 12 y 16	Aire	Emisiones		Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).
3.7.	1 y 12	Aire	Emisiones		Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).



CIUDAD INNOVADORA
Y DE DECRETOS



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

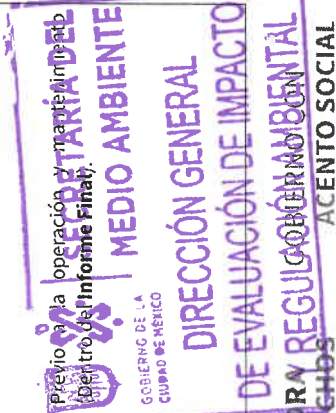
Etapas 1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones.				
No.	Considerando	Factor	Tema	Medida
de toma y breve descripción al pie de foto.				
3.8.	1 y 12	Aire	Emisiones	Utilizar pinturas, selladores, recubrimientos, o cualquier producto en general, libre de plomo y/o Compuestos Orgánicos Volátiles (COV's). Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Facturas y fichas técnicas que acrediten la compra de pinturas y recubrimientos libres de plomo y/o COV's. 2. Registro fotográfico legible, a color, con fecha de toma y breve descripción en pie de foto. Cumplir con los niveles máximos permisibles de emisión de ruido establecidos en la normatividad ambiental vigente de competencia de la Ciudad de México. Lo anterior, deberá comprobarlo conforme a lo siguiente: 1. Presentar un reporte donde se demuestre el cumplimiento de los niveles máximos permisibles de emisiones sonoras establecidos en la normatividad ambiental local, cuyos resultados deberán estar avalados por un laboratorio acreditado en el Padrón de Laboratorios Ambientales del Gobierno de la Ciudad de México. 2. Acreditar el cumplimiento de los niveles máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores que se utilicen durante la obra, establecidos en la normatividad ambiental aplicable.
3.9.	1, 12 y 17	Aire	Ruido	Implementar un sistema de desconexión central de la iluminación (luminarias) mediante sensores en pasillos y lugares menos concurridos de paso cuando no se usen. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Memoria técnica de la instalación del sistema de desconexión de iluminación, junto con planos a escala de su ubicación, firmados autógrafamente por el responsable de su elaboración. 2. Facturas de compra con las especificaciones correspondientes. 3. Registro fotográfico legible, a color, con fecha de toma y breve descripción en pie de foto de los sensores colocados.
3.10.	1, 12 y 19	Aire	Energía	Instalar equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones tales como focos y luminarias ahorradoras de energía, celdas o paneles fotovoltaicos en todas aquellas zonas para la operación del Proyecto que así lo requieran, con la finalidad de utilizar fuentes de energía
3.11.	1, 12 y 19	Aire	Energía	de toma y breve descripción al pie de foto.

SECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL
DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
CIUDAD INNOVADORA
Y DE DESEMPEÑO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Etapas 1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones.					Plazo de Cumplimiento
No.	Considerando	Factor	Tema	Medida	
				alterna y disminuir las emisiones gases de efecto invernadero; lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Registro fotográfico que demuestre su instalación. 2. Facturas de compra con las especificaciones correspondientes y fichas técnicas de los equipos instalados.	
3.12.	1, 12 y 18	Aire	Energía	Instalar un sistema para el calentamiento de agua de las viviendas que contempla el Proyecto , para efectos de garantizar el cumplimiento de la reducción de al menos el 35.00% (treinta y cinco por ciento) de la emisión de GEI por el calentamiento de agua de las viviendas, comparado con la instalación de sistemas convencionales a base de gas natural de acuerdo con la normatividad aplicable; lo anterior, contemplando las instalaciones complementarias que se requieran para garantizar la operación del Proyecto , de acuerdo con lo señalado en el CONSIDERANDO 18 . Para comprobar su cumplimiento, deberá presentar lo siguiente: 1. Memoria descriptiva y planos <i>as-built</i> del sistema instalado, firmados por el responsable de su elaboración y validados con firma del Representante Legal de la Promoviente . 2. Facturas con las especificaciones correspondientes y fichas técnicas de los equipos instalados. 3. Registro fotográfico y/o video, a color, con fecha de toma y descripción al pie de foto de la instalación del Sistema .	Previo a la operación y mantenimiento (Dentro del Informe Final).
3.13.	1, 12 y 18	Aire	Energía	Instalar el Sistema 2 para el calentamiento de agua de las albercas, mismos que contempla el Proyecto , para efectos de cumplir con la aportación del 35% (treinta y cinco por ciento) del CEA por el calentamiento de agua en dichos usos, comparado con la instalación de sistemas convencionales a base de gas natural de acuerdo con la normatividad aplicable; lo anterior, contemplando las instalaciones complementarias que se requieran para garantizar la generación de la energía necesaria para el calentamiento del agua en la operación del Proyecto , de acuerdo con lo señalado en el CONSIDERANDO 18 . Para comprobar su cumplimiento, deberá presentar lo siguiente: 1. Memoria descriptiva y planos <i>as-built</i> del sistema instalado, firmados por el responsable de su elaboración y validados con firma del Representante Legal de la Promoviente . 2. Facturas con las especificaciones correspondientes y fichas técnicas de los equipos instalados. 3. Registro fotográfico y/o video, a color, con fecha de toma y descripción al pie de foto de la	





2024
AÑO DE
Felipe Carrillo
PUERTO
SEÑALAMIENTO DEL PROTESTARIO,
REVOLUCIONARIO Y DESAFIADOR
DEL MAYA

Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
ORA GOBIERNO CON
BCHOS REGULACIÓN IMPACTO
ACENTO SOCIAL

Handwritten signature: *[Signature]*

CIUDAD INNOVADORA GOBIERNO COMUNITARIO
Y DE DERECHOS ACN+ SOCIAL



**Felipe Carrillo
PUERTO**

SENEBÉRITO DEL PROLETARIADO
REVOLUCIONARIO Y DEPENDER
DEL MAYAB

Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

Río de la Plata No. 48, piso 1, Col. Cuauhtémoc,
alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06500, Ciudad de México
Página 62 de 70



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Etapa 1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones.				
No.	Considerando	Factor	Tema	Medida
				Lo anterior, deberán comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Programa de mantenimiento de maquinaria y vehículos de carga en los talleres de mantenimiento correspondientes. 2. Bitácoras de mantenimiento. 3. Registro fotográfico legible, a color, con fecha de toma y descripción al pie de foto. Realizar el mejoramiento y mantenimiento de todos los árboles y de las áreas verdes permeables que serán conservados al exterior inmediato del Domicilio , considerando su protección durante la ejecución del Proyecto . Presentar un registro fotográfico a color y/o de video; mediante el cual, se compruebe el mantenimiento realizado y las medidas de protección empleadas durante la preparación del sitio, construcción e instalaciones del Proyecto ; así como, del estado del arbolado y áreas verdes una vez finalizada la obra.
5.1.	1, 5 y 12	Biodiversidad	Flora	Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).
5.2.	1, 5 y 12	Biodiversidad	Flora	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes). 2. Solicitar su autorización previamente por escrito ante esta DGEIRA .
5.3.	1, 5, 6 y 12	Biodiversidad	Fauna	Inspeccionar los árboles y áreas verdes o permeables del Domicilio previamente a su afectación para detectar algún nido, madriguera u otro tipo de refugio de fauna silvestre o cualquier tipo de fauna, a fin de que la misma sea protegida y reubicada. Lo anterior, deberá comprobarlo presentando lo siguiente: 1. Copia de la bitácora del residente de obra que acredite la instrucción señalada; la cual, deberá contener la firma autógrafa del responsable de su elaboración y de su revisión. 2. Registro fotográfico a color y/o de video, con fecha de toma y descripción al pie de foto de los avistamientos y de las medidas de protección y reubicación de fauna. En caso de encontrarse algún tipo de fauna incluida la silvestre que requiera ser reubicada, ésta deberá ser manejada por un tercero especializado conforme a un Programa de manejo,



DIRECCIÓN GENERAL
DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
ACENTUO SOCIAL



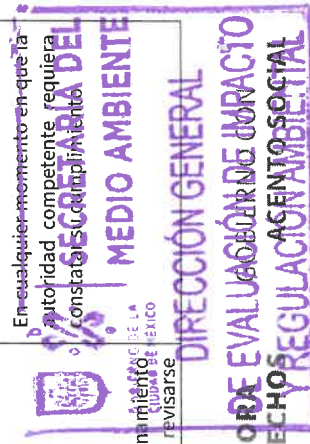
Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Etapas 1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones.				
No.	Considerando	Factor	Tema	Medida
				Plazo de Cumplimiento
				ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna; informando por escrito a esta DGEIRA tal situación y anexando el reporte de reubicación firmado por el tercero especializado; así como, el documento que acredite su experiencia en la materia. La presente autorización no ampara al Promoviente para molestar, dañar, cazar, capturar y comercializar cualquier tipo de especies de fauna que se encuentren en el predio ubicado en el Domicilio. Asimismo, la presente Resolución Administrativa no sustituye las autorizaciones, permisos o dictámenes que previamente y en su caso, deba obtener el Promoviente para el manejo de fauna silvestre en términos de la LGVS y su Reglamento.

Etapas 2. Operación y mantenimiento.

Para la etapa de operación y mantenimiento, la Promoviente deberá observar durante la vida útil del Proyecto el cumplimiento de las siguientes condicionantes; de las cuales, no se requiere presentar informes de seguimiento; no obstante, deberán entregar los comprobantes que así se indican en los plazos establecidos y conservar los que acrediten el debido cumplimiento a lo dispuesto en la presente Resolución Administrativa; con la finalidad de que pueda exhibirlos en caso de que esta DGEIRA u otra autoridad le requiera constatar sobre su cumplimiento por la vía de reconocimiento técnico o de verificación administrativa, según corresponda.

No.	Considerando	Factor	Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
6.1.	1	Administrativo	Avisos	Informar la fecha de inicio de operación del Proyecto, presentando copia del Visto Bueno de seguridad y ocupación que al efecto emita la Alcaldía.	5 (cinco) días hábiles posteriores a su obtención.
6.2.	1 y 20	Administrativo	Certificaciones	Presentar el documento que acredite que el Proyecto obtuvo la certificación del PCES como Edificio Sustentable que al efecto emita esta DGEIRA.	5 (cinco) días hábiles posteriores a su obtención; dentro del primer año de operación.
7.1.	1, 3 y 4	Agua	Tratamiento /Descargas	Realizar un reporte anual de la operación de la PTAR y el SACAAP; el cual, deberá contener lo siguiente: 1. Volumen total de agua tratada y captada. 2. Volumen reutilizado. 3. Eficiencia de la PTAR y el SACAAP. 4. Generación, manejo, aprovechamiento y disposición de los lodos (en su caso). 5. Mantenimiento periódico preventivo y correctivo necesario para el eficiente funcionamiento del sistema hidráulico, del SACAAP; así como, de la PTAR; los cuales, deberán revisarse	En cualquier momento en que la autoridad competente requiera constatar su cumplimiento.



Firma manuscrita



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Etap 2. Operación y mantenimiento.

períodicamente para cumplir con los límites máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable.				
Asimismo, supervisar que las concentraciones de los contaminantes presentes en las descargas de aguas residuales cumplan con los límites máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable.				
7.2.	1, 3 y 4	Agua	Aprovechamiento	Utilizar el agua captada proveniente del SACAAP ; así como, el agua proveniente de la PTAR para aquellas actividades que no requieran de la calidad de agua potable durante la operación del Proyecto ; es decir, como en el riego de áreas verdes, lavado de vehículos, limpieza de interiores o áreas comunes, descarga de núcleos sanitarios, entre otros. Se deberá garantizar que el agua proveniente del SACAAP y de la PTAR cumpla con los parámetros de calidad y los límites máximos permisibles de contaminantes en aguas para contacto humano, debiendo contar con la opinión técnica favorable emitida por el SACMEX sobre el funcionamiento del SACAAP y la PTAR .
8.1.	1 y 19	Aire	Energía	Presentar copia cotejada de los dictámenes de eficiencia Energética de la envolvente de los edificios para uso habitacional, emitido por una Unidad de Verificación correspondiente conforme a la NOM-020-ENER-2011 .
8.2.	1 y 18	Aire	Energía	Elaborar un reporte anual de la operación de un sistema para efectos de garantizar el cumplimiento de la reducción de al menos el 35.00% (treinta y cinco por ciento) de la emisión de GEI por el calentamiento de agua de las viviendas, como lo establece la NADF-008-AMBT-2017 . Para comprobar lo anterior, deberá presentar lo siguiente: 1. Informe anual en el que se reporte la reducción de la emisión de GEI por el sistema. 2. Registro fotográfico y/o video a color, con fecha de toma y descripción al pie de foto de su funcionamiento.
8.3	1 y 18	Aire	Energía	Elaborar un reporte anual de la operación de un sistema para efectos de cumplir con la aportación del 35% (treinta y cinco por ciento) del CEA por el calentamiento de agua en las albercas como lo establece la NADF-008-AMBT-2017 . Para comprobar lo anterior, deberá presentar lo siguiente: 1. Informe anual en el que se reporte el cumplimiento de aportación del CEA por el sistema. 2. Registro fotográfico y/o video a color, con fecha de toma y descripción al pie de foto de su funcionamiento.





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Etapa 2: Operación y mantenimiento.				
				funcionamiento.
8.4.	1 y 17	Aire	Ruido	Cumplir con los límites máximos permisibles de emisiones sonoras establecidos en la NADF-005-AMBT-2013 .
9.1.	1 y 8	Suelo	Residuos	Destinar y acondicionar un área para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos, donde se ubiquen contenedores con las dimensiones adecuadas al volumen estimado de generación diaria y realizar la separación de residuos de acuerdo con la NADF-024-AMBT-2013 .
9.2.	1, 4 y 10	Agua/Suelo	Residuos/Calidad	Cumplir durante la operación de la PTAR con los límites máximos permisibles de contaminantes en todos y biosólidos para su aprovechamiento y disposición final establecidos en la normatividad aplicable.
10.1.	1, 5 y 5.1	Biodiversidad	Flora	Realizar el mantenimiento del arbolado y de las áreas verdes permeables al exterior inmediato del Domicilio durante toda la vida útil del Proyecto , utilizando compuestos orgánicos provenientes del composteo, o en su caso agroquímicos, fertilizantes o insecticidas, que se encuentren permitidos por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST), para evitar daños a la salud y al medio ambiente.

SINTEXTO

[Firma manuscrita]



CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

CUARTO. Conforme al apartado de **CONSULTA VECINAL** que corresponde al **Proceso de Consulta Vecinal** numerales I, II y III y a las **Consideraciones a la Consulta Vecinal** numerales IV y V, señalados en la presente **Resolución Administrativa** y con fundamento en el **Aviso**, esta **DGEIRA** determina que la **Promoviente** deberá implementar, dar seguimiento y cumplimiento a todas las medidas de prevención, mitigación, compensación y ampliación de los impactos sociales que fueron identificados en el **PCV** descritas en la **VPCV**, dentro del periodo de ejecución correspondiente conforme indica dicha validación. -----

De la misma forma, deberá implementar las acciones que permitan acatar las recomendaciones planteadas dentro del dicho Proceso, mismas que se encuentran señaladas en la **VPCV**. -----

Para cumplir lo anterior, la **Promoviente** deberá contar con los servicios de un tercero especializado en la materia, debiendo notificar a esta **DGEIRA**, el nombre y los datos de contacto de la consultora seleccionada, en un término no mayor a **30 (treinta) días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente **Resolución Administrativa**. -----

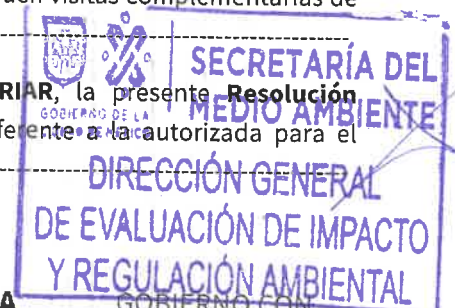
QUINTO. Una vez concluidas las obras y acreditado el cumplimiento de las condicionantes impuestas para la preparación del sitio, construcción e instalación del **Proyecto** ordenadas en el resuelve **TERCERO** en la forma y términos establecidos en la presente **Resolución Administrativa**, deberán solicitar a esta **DGEIRA** el acuerdo administrativo de cumplimiento dentro de los **treinta días hábiles** posteriores a que se actualice dicho supuesto. -----

SEXTO. Con fundamento en el artículo 52 de la **LAPTCM**, la **Promoviente** deberá cumplir en todo momento con las superficies, niveles, restricciones y usos de suelo permitidos en el **CUZUS**, el **DEIU** y la normatividad aplicable vigente. -----

SÉPTIMO. Con fundamento en los artículos 53 fracción II, penúltimo y último párrafos y 60 de la **LAPTCM**; 67 fracción II, 69 y 90 del **RIAR**, la **Promoviente** deberán mantener informada a esta autoridad ambiental del seguimiento al cumplimiento de las condicionantes dentro de los plazos establecidos para tal efecto, adjuntando los documentales que así lo acrediten; en caso contrario, se informará a la autoridad ambiental competente para que inicie el procedimiento administrativo e imponga las sanciones administrativas que en su caso procedan derivado del incumplimiento de lo ordenado en la presente autorización. -----

Asimismo, se hace del conocimiento de la **Promoviente** que esta **DGEIRA** puede requerirle en todo momento y durante la vida útil del **Proyecto**, información sobre los aspectos relacionados en la presente **Resolución Administrativa** o sobre los alcances del **Proyecto**; así como, ordenar se practiquen visitas complementarias de verificación y/o reconocimiento en seguimiento a lo establecido en la presente. -----

OCTAVO. Con fundamento en los artículos 61 de la **LAPTCM** y 87 del **RIAR**, la presente **Resolución Administrativa** no ampara a la **Promoviente** para realizar otra actividad diferente a la autorizada para el **Proyecto**. -----





Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

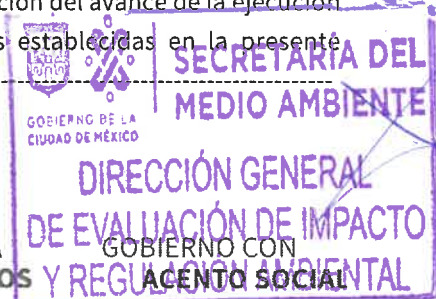
NOVENO. Con fundamento en los artículos 53 fracción II de la **LAPTCM**, 55 y 67 fracción II del **RIAR**, en caso de que se pretendan realizar modificaciones, instalaciones o actividades adicionales y/o ampliar el **Proyecto** autorizado en la presente **Resolución Administrativa**, la **Promovente** deberá informarlo previamente y por escrito a esta **DGEIRA**, para que en el ámbito de su competencia resuelva lo conducente. -----

DÉCIMO. Con fundamento en los artículos 72 y 73 del **RIAR**, la presente **Resolución Administrativa** tendrá una **vigencia de un año** contada a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos su notificación legal, para que la **Promovente** inicie las obras y actividades autorizadas y podrá ser revalidada hasta por 2 (dos) ocasiones, cada una por un periodo de un año, siempre y cuando la **Promovente** lo solicite con quince días hábiles de anticipación al vencimiento del término, exponiendo las razones por las cuales no fue posible su inicio, manifestando si el **Proyecto** ha sido modificado y si las características del área de intervención del **Proyecto** continúan siendo las mismas. -----

Una vez iniciadas las obras y actividades autorizadas dentro del periodo ordenado en el párrafo que antecede y reportadas ante esta **DGEIRA** en los términos del numeral **1** de la condicionante **1.1** de la presente, la autorización continuará vigente durante la ejecución de la preparación del sitio, construcción e instalaciones del **Proyecto** hasta por un periodo no mayor a ochenta y nueve meses contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación legal de la presente **Resolución Administrativa**, de acuerdo con el programa de obra presentado por la **Promovente** en la **MIAG** referido en el **CONSIDERANDO 20**, transcurrido este plazo la **Promovente** deberá informar por escrito a esta **DGEIRA**, o la autoridad que lo sustituya el estado de avance de la ejecución del **Proyecto** para que determine, de conformidad con la normatividad ambiental aplicable vigente y requiriendo a la **Promovente** la información adicional que fuera necesaria, si las obras que no hayan sido concluidas del **Proyecto** deben someterse a una nueva evaluación de impacto ambiental; ampliar el plazo de ejecución del **Proyecto** y en su caso, dictar medidas y/o condicionantes adicionales para el **Proyecto**, o bien, si se confirman en todos sus términos las condicionantes establecidas para tal efecto en la presente **Resolución Administrativa**. -----

UNDÉCIMO. Si la **Promovente** no diera inicio al **Proyecto** en el término establecido en el punto resolutivo **DÉCIMO** de la presente **Resolución Administrativa**, la autorización otorgada cesará en sus efectos al actualizarse la hipótesis de la extinción de pleno derecho del acto administrativo establecida en el artículo 29 fracción VI de la **LPACM**. -----

DUODÉCIMO. Con fundamento en el artículo 74 del **RIAR**, la **Promovente** deberán informar a esta **DGEIRA** en caso de transferir los derechos y obligaciones contenidas en la presente **Resolución Administrativa**, debiendo anexar a su escrito, el recibo de pago correspondiente y un informe con la descripción del avance de la ejecución del **Proyecto** y del grado de cumplimiento de las medidas y condicionantes establecidas en la presente **Resolución Administrativa**. -----





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

Asimismo, deberá anexar a la notificación referida en el párrafo anterior, en original o mediante copia cotejada, un escrito pasado ante Fedatario Público; en el cual, él o la "contrayente o adquiriente" manifieste ante esta autoridad que está en conocimiento de los derechos y obligaciones adquiridos en la **Resolución Administrativa**.

DECIMOTERCERO. Esta Resolución **Administrativa** no prejuzga sobre la propiedad o posesión del inmueble referido objeto del **Proyecto**, toda vez que se rige bajo los principios de buena fe, legalidad, imparcialidad y transparencia señalados en el artículo 5 de la **LPACM**.-----

DECIMOCUARTO. El otorgamiento de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental contenida en la presente **Resolución Administrativa**, no exime al **Promovente** para que tramite y en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la ejecución, operación y mantenimiento del **Proyecto**, cuando así lo consideren otras Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar al Gobierno de la Ciudad de México y/o a las autoridades Federales correspondientes.-----

DECIMOQUINTO. Esta **DGEIRA** en ejercicio de su competencia y atribuciones previstas en el artículo 184 del **RIPEAPCM**, ante caso fortuito o de fuerza mayor, llegaran a presentarse causas supervenientes de impacto ambiental no previstas en la **MIAG**, determinará de manera fundada y motivada requerir a la **Promovente** someter el **Proyecto** a una nueva evaluación, requiriéndole la información adicional que fuera necesaria.-----

DECIMOSEXTO. Con fundamento en el artículo 35 Bis de la **LPACM**, se hace de su conocimiento que, el expediente de mérito se encuentra para su consulta en el archivo de la **DEIAR**, ubicado en el domicilio citado al pie de página de la presente **Resolución Administrativa**, de lunes a viernes en un horario de 9:00 a 13:30 horas.

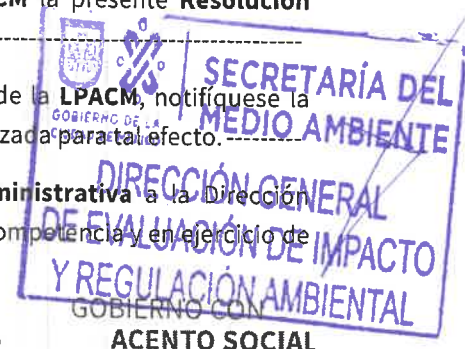
DECIMOSÉPTIMO. De conformidad con los artículos 220 de la **LAPTCM** con relación al artículo 7 fracción III, 108, 109 y 110 de la **LPACM**, para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber a la **Promovente** que podrán interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de inconformidad en un término de **quince días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de **quince días hábiles**, la presente **Resolución Administrativa** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México mediante juicio de nulidad.-----

DECIMOCTAVO. Con fundamento en el artículo 5 de la **LPACM** de aplicación supletoria a la **LAPTCM**, para la emisión de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGEIRA** se rigió bajo los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe. -----

DECIMONOVENO. Con fundamento en los artículos 9 y 10 fracción I de la **LPACM** la presente **Resolución Administrativa** empezará a surtir efectos a partir del día de su emisión.-----

VIGÉSIMO. Con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c y 82 fracción I de la **LPACM**, notifíquese la presente **Resolución Administrativa** a la **Promovente**, a través de la persona autorizada para tal efecto.-----

VIGÉSIMO PRIMERO. Tórnese copia certificada de la presente **Resolución Administrativa** a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental (**DGIVA**), para que en el ámbito de su competencia y en ejercicio de





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y RIESGO



Folio de Ingreso: 005675/2024
Expediente: DEIAR-MG-0873/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05734/2024
Ciudad de México, 26 de agosto de 2024

sus atribuciones realice las acciones de inspección y vigilancia ambiental del cumplimiento de todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en esta autorización. -----

VIGÉSIMO SEGUNDO. La **Promovente** deberá informar por escrito a la **DGIVA** el inicio de las obras y actividades del **Proyecto** dentro de los **diez días hábiles** posteriores a que suceda dicho supuesto, para que en el ejercicio de sus funciones la incluya dentro de su programa de verificación, y en su caso se constate el seguimiento dado a las obligaciones de la **Promovente** en materia de impacto ambiental. -----

Así lo resuelve y firma Julio César García Vergara, Director General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental. -----



C.c.c.e.p.: **Dr. Tomás Camarena Luhrs**, Director General de Inspección y Vigilancia Ambiental. Para su conocimiento y efectos procedentes.
José Manuel Vargas Hernández, Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo. Para su conocimiento.
Ing. Tania Nayeli Gálindo Aguilar, Subdirectora de Evaluación y Seguimiento. Para su conocimiento.
Lic. José Roberto Méndez Vázquez, Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control. Para su conocimiento.
Ing. Adrián Acosta Zepeda, Jefe de Unidad Departamental de Infraestructura Mayor. Para su conocimiento.

Referencias DGEIRA: 007973/2024, 00885/2024

Elaboró:
KVMC/CCP

Revisó:
AAZ

Vo.Bo.
TNGA

Autorizó:
JMVH