

Folio de Ingreso: 011816/2018  
Expediente: DEIA-MG-2169/2018

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018

Asunto: Resolución Administrativa.

10 OCT 2018

Av. Ejército Nacional Mexicano número 843-B, Edificio II, Piso 3, colonia Granada, código postal 11520, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**VISTO.** El expediente citado al rubro que se encuentra en el archivo de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), ubicada en el domicilio que se cita al pie de página, integrado con motivo de la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, recibida en la oficina de partes de esta Dirección General de Regulación Ambiental (DGRA), con fecha diez de septiembre de dos mil dieciocho, anexa a la cual, el **Fideicomiso**

[REDACTED], representado legalmente por la [REDACTED] (**Promovente**), quien acredita su personalidad mediante el Instrumento Notarial número 89,760 (ochenta y nueve mil setecientos sesenta) de fecha dieciocho de marzo de dos mil dieciséis, pasado ante la fe del [REDACTED] Notario Público número 39 (treinta y nueve) de la Ciudad de México, presenta la **Manifestación de Impacto Ambiental** modalidad General (**MIAG**), para el **Proyecto** denominado [REDACTED] el cual consiste en la demolición total de las estructuras y construcciones que conforman a 2 (dos) sótanos localizados bajo nivel de banqueta (**b.n.b.**) con una superficie de demolición de 14,839.32m<sup>2</sup> (catorce mil ochocientos treinta y nueve punto treinta y dos metros cuadrados) y posteriormente la construcción, operación y mantenimiento de un edificio con uso de suelo mixto de 48 (cuarenta y ocho) niveles sobre nivel de banqueta (**s.n.b.**), el cual albergará un centro comercial de 5 (cinco) niveles contados a partir del sótano -1 hasta el nivel 3, con una superficie de construcción **s.n.b.** de 35,665.84m<sup>2</sup> (treinta y cinco mil seiscientos sesenta y cinco punto ochenta y cuatro metros cuadrados), una galería ubicada en el nivel 4 con una superficie de construcción de 2,050.86m<sup>2</sup> (dos mil cincuenta punto ochenta y seis metros cuadrados), área de oficinas distribuidas a partir del nivel 8 al nivel 15 con vestíbulo de acceso en planta baja, oficinas y comedor en el nivel 4 y *transfer* de oficinas en el nivel 16, con una superficie de construcción de 18,768.50m<sup>2</sup> (dieciocho mil setecientos sesenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados); además de un área de vivienda distribuida a partir del nivel 17 al nivel 47, con amenidades en el nivel 5, vestíbulo de acceso en planta baja y *transfer* de vivienda en el nivel 17, con una superficie de construcción de 54,936.26m<sup>2</sup> (cincuenta y cuatro mil novecientos treinta y seis punto veintiséis metros cuadrados), sumando así, una superficie total de construcción **s.n.b.** de 111,421.46m<sup>2</sup> (ciento once mil cuatrocientos veintiuno punto cuarenta



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018

y seis metros cuadrados). Adicionalmente, el **Proyecto** contempla la construcción de 7 (siete) sótanos **b.n.b.**, para uso de comercio en el sótano 1 con una superficie de construcción de  $11,758.57\text{m}^2$  (once mil setecientos cincuenta y ocho punto cincuenta y siete metros cuadrados), cuarto de máquinas en el mismo sótano 1 con una superficie de construcción de  $5,851.43\text{m}^2$  (cinco mil ochocientos cincuenta y uno punto cuarenta y tres metros cuadrados), estacionamiento del sótano 2 al sótano 6 con capacidad para 3,022 (tres mil veintidós) cajones de estacionamiento, con una superficie de construcción de  $88,050.00\text{m}^2$  (ochenta y ocho mil cincuenta metros cuadrados) y la ubicación de cisternas en el sótano 7 con una superficie de construcción de  $3,073.10\text{m}^2$  (tres mil setenta y tres punto diez metros cuadrados), cuantificando así, una superficie de construcción **b.n.b.** de  $108,733.10\text{m}^2$  (ciento ocho mil setecientos treinta y tres punto diez metros cuadrados). Por lo anterior, resulta una superficie total de construcción de  $220,154.56\text{m}^2$  (doscientos veinte mil ciento cincuenta y cuatro punto cincuenta y seis metros cuadrados) que se pretende llevar a cabo dentro del predio ubicado en el **Domicilio** de la Avenida Ejército Nacional número 843, colonia Granada, código postal 11520, de la entonces delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con una superficie total de  $17,610.00\text{m}^2$

## RESULTANDO

1. Con fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete, esta **DGRA** emitió la Resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/DEIA/003493/2017 (**Resolución Administrativa 1**); a través de la cual, se otorgó a la Empresa Controladora General Motors, S.A. de C.V. representada por el \_\_\_\_\_, la autofización condicionada en materia de Impacto Ambiental del proyecto denominado "*Demolición del Edificio de Oficinas General Motors*", el cual consistió en la demolición total sobre nivel de banqueta de un edificio de oficinas, lobby, restaurante, exhibición, entrenamiento técnico y casetas, con una superficie de demolición de  $16,503.00\text{m}^2$  (dieciséis mil quinientos tres metros cuadrados), a realizarse en el **Domicilio**. Asimismo, en la **Resolución Administrativa 1** se señala textualmente lo siguiente: -----

### "RESUELVE:

"**TERCERO.**-----

1.0-----

Con fundamentos en el artículo 74 del **RIAR**, deberá dar aviso e informar a esta **DGRA** sobre la fecha de inicio de las obras del Proyecto dentro del periodo de vigencia de la presente



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto

Folio de Ingreso: 011816/2018  
Expediente: DEIA-MG-2169/2018

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018

Resolución Administrativa, presentado copia de la Licencia especial de demolición correspondiente, que al efecto emita la Delegación...

1.1.

Deberá informar sobre la conclusión de las obras, mediante el Aviso de terminación de obra que al efecto emita la Delegación.

2. Con fecha diez de septiembre de dos mil dieciocho, la **Promovente** en su calidad de representante legal del **Fideicomiso**, ingresó ante la oficialía de partes de esta **DGRA**, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental con número de folio 011816/2018.

Al respecto, se anexaron las documentales en orden cronológico que permiten la integración del expediente, conforme a lo establecido en el artículo 44 fracciones I a la V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo (**RIAR**), y que resultan aplicables al caso concreto, mismos que se indican a continuación:

a) **MIAG**, firmada por el responsable de su elaboración; que anexa copia simple de la cédula profesional número 2407557 (dos, cuatro, cero, siete, cinco, cinco siete), expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, a favor del C.

(**Prestador de Servicios**), para ejercer la Profesión de Biología; asimismo, presentó la carta responsiva donde manifiesta bajo protesta de decir verdad con fundamentos en los artículos 54 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (**LAPTFD**) y 92 del **RIAR** que en dicho estudio, se incorporarán las mejores técnicas y metodologías existentes; así como, la información y las medidas de prevención más efectivas para atenuar los impactos ambientales identificados en el **Proyecto** donde manifestó ser el responsable de la elaboración de la **MIAG**, señalando textualmente lo siguiente:

"Con relación a la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad General para el proyecto denominado adjunto al presente me permito poner a su consideración el citado Estudio el cual fue concluido en septiembre de 2018, para su evaluación y en su caso, su autorización correspondiente.

... declaro bajo protesta de decir verdad que en la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad General del Proyecto, la información contenida es cierta y se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas e prevención y mitigación más efectivas para atenuar los impactos ambientales"

b) Resumen del **Proyecto** en archivo electrónico de la **MIAG**, conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y 45 del **RIAR**.



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sede.ma.cdmx.gob.mx  
Proyecto

Folio de Ingreso: 011816/2018  
Expediente: DEIA-MG-2169/2018

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014040 /2018

c) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (CUZUS) con número de folio 78221-151ROMA17, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) con fecha ocho de diciembre de dos mil diecisiete, el cual indica que al Domicilio 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 porcada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). -----*

*Igualmente, puede optar por el "ACUERDO POR EL QUE SE CONSTITUYE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN, PARA EL MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACIÓN SUSTENTABLE DEL DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DENOMINADA GRANADAS, EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO\*\*\*, de fecha veintinueve de abril de dos mil quince, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e Inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro VI/2015 de Convenios – Acuerdos, Volumen UNO, Acta 59, con Fecha de Inscripción el 06 de mayo de 2015. \*\*\*-----*

*Asimismo, ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, de fecha 09 de noviembre de 2017, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro VI/2015 de Convenios – Acuerdos, Volumen UNO, Acta 405, el 07 de diciembre de 2017, se emite el siguiente:-----*

*"ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.-----*

*PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/056/2017 de fecha 9 de noviembre de 2017, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación por Cooperación, en el predio ubicado en la Avenida Ejército Nacional Mexicano número 843, Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, conforme a lo establecido en los considerandos II, III, IV, V y VI con los siguientes nuevos lineamientos:-----*



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto

Predio	Superficie	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Sup.Máxima de Construcción	Densidad
	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 843	17,610.00	Habitacional Mixto	Hasta 48 (cuarenta y ocho)	5,635.20	11,974.80	111,421.46 S.N.B. 11,758.57 B.N.B. Habitables	Hasta 330 Viviendas

A petición de la interesada y conforme a la justificación técnica de la Perito en Desarrollo Urbano se libera la altura máxima de entrepiso de 4.50 metros a 5.95 metros, en el sótano 1, planta baja y los primeros 5 niveles, donde se proyecta el centro comercial, el auditorio, la galería, la agencia automotriz, el área para actividades de las oficinas y las amenidades de las viviendas, usos que por sus necesidades, diseño y funcionalidad, así como los equipos imprescindibles para su correcto funcionamiento requieren de dicha altura, desarrollándose exclusivamente en un nivel, por lo cual solo se cuantificaran una vez.-----

**SEGUNDO.** Para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando VII y VIII. -----

[...]

**SEXTO.** El presente Acuerdo, no exime al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su incumplimiento dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.-----

[...]

**CONSIDERANDO.**-----

VII. Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones que se deberán cumplir al desarrollar el proyecto que se ajuste a la Constitución del Polígono de Actuación, aperebiendo a la interesada que en caso contrario será sancionada conforme a la normatividad aplicable. -----

1. Cumplir las Normas Generales de Ordenación Nos. 4, 7, 8, 11 y 19, así como también las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----
2. Los usos permitidos serán los establecidos en la zonificación Habitacional Mixto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo.-----
3. Respetar las restricciones de 5 metros al frente establecidas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 674/2016 de fecha 4 de agosto de 2016.-----

VIII. Como resultado de la integración al Sistema de Actuación por Cooperación, "EL DESARROLLADOR" se obliga ante "LA SECRETARÍA" a que "EL PROYECTO" a desarrollarse en el inmueble ubicado en Avenida Ejército Nacional número 843, colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cumpla con los lineamientos y especificaciones siguientes:-----



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoyote No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alameda de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto

I. GENERALES

Proporción de mezcla de usos de suelo

- Mantener los porcentajes de metros cuadrados de construcción destinados a cada uso de suelo indicados en la Tabla N° 1, mismos que corresponden con la Memoria Descriptiva del Proyecto presentada por "EL DESARROLLADOR".

USO	M2	PORCENTAJE
OFICINAS	18,768.50	15.24%
VIVIENDA	54,936.26	44.59%
COMERCIO	49,475.27	40.17%
OTROS	0	0.00%
TOTAL	123,180.03	100.00%

- Bolsa de Vivienda

Aporta 22 viviendas a la "Bolsa de Vivienda" del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas.

II. MOVILIDAD

- Estacionamiento de bicicletas. Conforme a la memoria Descriptiva de Proyecto, se deberá calcular el número de bici-estacionamientos, de conformidad con lo que establece la Norma Técnica Complementaria para el Diseño Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.
- Infraestructura Intermodal (solo se aplica para predios con frentes mayores a 200 mts) Incorporar en su proyecto andadores y/o pasos que interconecten el espacio público circundante al predio con el interior del mismo. Dichos espacios serán destinados para el tránsito libre de peatones y vehículos no motorizados. Su diseño específico deberá cumplir con los Criterios de Accesibilidad Universal y preferentemente tener un arranque y llegada al mismo nivel de banqueta.
- Estacionamiento de vehículos. Según el cálculo estimado en la Memoria Descriptiva de Proyecto presentada por "EL DESARROLLADOR", "EL PROYECTO" contará con un máximo de 3,088 (tres mil ochenta y ocho cajones para estacionamiento de vehículos).

III. AMBIENTE Y EDIFICACIÓN SUSTENTABLE

- Consumo eficiente del agua. "EL PROYECTO" deberá eficientar su consumo de agua con las soluciones y equipos especificados en su Memoria Descriptiva de Proyecto para lograr una reducción de cuando menos el 20% de la demanda calculada.
- Certificación. Como parte de los objetivos de "EL PROYECTO", se buscará obtener una certificación conforme alguno de los siguientes programas, que son impulsados por el Sistema de Actuación por Cooperación Granadas:



Secretaría del Medio Ambiente  
 Dirección General de Regulación Ambiental  
 Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
 Col. Centro de la Ciudad de México  
 C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
 Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
 sedema.cdmx.gob.mx

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018

PCES – Programa de Certificación de Edificios Sustentables de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal...

d) Comprobante de pago con línea de captura de fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho, realizado ante la Tesorería de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, por la cantidad de

e) Plano de localización del predio donde se pretende desarrollar el Proyecto.

Asimismo, se presentó la siguiente información técnica del Proyecto aplicable al caso concreto en términos de lo señalado en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal y los Lineamientos para elaborar la MIAG.

f) Oficio número PXL-ST-GTMSD-STDC-SDVM-639-2017 de fecha nueve de agosto de dos mil diecisiete, emitido por la Superintendencia Sector Ductos Valle de México de la Subdirección de Transporte de Petróleos Mexicanos, en el cual se señala lo siguiente:

*"De acuerdo a la información proporcionada, por este conducto nos permitimos hacer de su conocimiento que Pemex Logística, Sector Ductos Valle de México, No tiene objeción en la realización de su proyecto de referencia para obra nueva, por lo que otorga su Visto Bueno, en atención a lo indicado en la constancia de Alineamiento y Número Oficial adjunto a su solicitud.*

*No obstante lo anteriormente señalado, le sugerimos hacer del conocimiento de la construcción de su proyecto a la Compañía (Metrogas), ... con la finalidad de descartar toda posibilidad de las existencia de algún ramal de parte de ellos."*

g) Oficio número 315/MTG/290917 de fecha veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, emitido por Gas Natural Fenosa, mediante el cual otorga visto bueno para la realización del Proyecto, si solo sí, se mantengan apegados a las indicaciones que dicta dicha minuta.

Al respecto, se presentó Minuta de Trabajo número MTGPAPH40 de fecha veintiuno de julio de dos mil diecisiete, a la cual asistió personal de Gas Natural Fenosa y gestora del Proyecto, en la que se refirió recorrido para mostrar la ubicación de la tubería de gas natural de diámetro de 14" (catorce pulgadas) de acero, la cual pasa por camellón de Ferrocarril de Cuernavaca, por lo que no hay ninguna afectación a la tubería. Se adjuntó plano croquis con la ubicación de la tubería.

h) Oficio número DGGIMAR.710/0006528 de fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho, emitido por la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas de



SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014040 /2018

la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual se señala textualmente lo siguiente: -----

**"RESULEVE**-----

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** llevar a cabo la **Propuesta de Remediación de suelo contaminado con HFP, HFM HFL, Benceno, Etilbenceno y Xilenos, en el sitio denominado** ubicado en **Avenida Ejército Nacional 843, Colonia Granada, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, ...**La remediación consiste en el envío a Disposición Final, de un volumen de 60,233.58m<sup>3</sup> en un área de 1,965 m<sup>2</sup>. Por lo anterior, se autoriza a la empresa especificamente en el Área de antigua zona de tanques de diésel y gasolina, su realización, en estricto apego a las condicionantes establecidas en el numeral **SEGUNDO** de esta Resolución.-----

**SEGUNDO.-** Que la empresa a través del Responsable Técnico designado, debe realizar las acciones descritas en la Propuesta de Remediación referida en el Considerando XIV de la presente Resolución y deberá cumplir las siguientes condicionantes:-----

1.- Dar cumplimiento al programa de actividades propuesto de 12 (doce) meses para el proceso de envío a Disposición Final, de acuerdo a su programa calendarizado de actividades. En el caso de que el volumen autorizado (60,233.58 m<sup>3</sup>) se llegará a modificar durante las acciones de remediación, debe notificar a esta Dirección General para que ésta determine lo procedente.-----

2.- Que la empresa, llevará a cabo el envío de un volumen de 60,233.58 m<sup>3</sup> del suelo contaminado con HFP, HFM, HFL, Benceno, Etilbenceno y Xilenos a Disposición Final, con estricto apego a lo establecido en el Considerando XIV y a las condicionantes que le apliquen de su autorización 9-V-82-11 otorgada por esta Dirección General mediante el oficio DGGIMAR. 710/011038 de fecha 13 de diciembre de 2016.-----

4.- Previo a la remediación del sitio, debe presentar ante la Delegación de la PROFEPA de la Zona Metropolitana del Valle de México, los siguientes documentos: a) Copia de este oficio, b) Programa calendarizado de actividades y c) copia de la autorización de la empresa. Lo anterior, debe ser exhibido con la finalidad de que la citada dependencia tenga conocimiento de los trabajos a realizar en el sitio y proceda conforme a sus atribuciones.-----

5.- Informar la fecha de inicio de las actividades de remediación a la Delegación de la PROFEPA de la Zona Metropolitana del Valle de México, después de la recepción de esta Resolución y entregar copia a esta Dirección General del acuse de recibo de la notificación a la PROFEPA, cuando ingrese la solicitud de Conclusión del Programa de Remediación.-----

6.- La empresa, debe demostrar que las fosas (paredes y fondo) de donde será extraído el suelo contaminado, cumplen con LMP para

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
SEDEMA

Secretaría Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto

**SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018**

HFP, HFM, HFL, Benceno, Etilbenceno y Xilenos, establecidos en la norma NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012, para uso de suelo residencial]/recreativo. \_\_\_\_\_

7.- Una vez cumplida la condicionante que antecede, emplear material semejante de la localidad y conformar la topografía del sitio, para el relleno de la excavación. Por lo que previo a su uso, debe verificar que el material se encuentre libre de contaminantes, utilizando un equipo propio y asentarlo en la bitácora. \_\_\_\_\_

8.- Manejar los residuos peligrosos (sólidos, líquidos residuales o lixiviados) generados durante la ejecución de los trabajos de remediación el pasivo ambiental y los generados de la limpieza de los equipos y herramientas empleadas durante las acciones de remediación, conforme a lo establecido en los artículos 40, 41, 42, 43, 44 y 45 de la LGPGIR. \_\_\_\_\_

9.- Todas las actividades realizadas durante la remediación, deben ser registradas en una bitácora específica para el control de la remediación, ésta debe contener lo señalado en los artículos 71 fracción III y 75 fracción IV del Reglamento de la LGPGIR y debe ser conservada por los 2 años siguientes a la Conclusión del Programa de Remediación. \_\_\_\_\_

**TERCERO.-** Para el envío a Disposición Final de los 60,233.58m<sup>3</sup> de suelo contaminado con HFP, HFM, HFL, Benceno, Etilbenceno y Xilenos, deberá cumplir las siguientes condiciones: \_\_\_\_\_

1.- El transporte del suelo contaminado con HFP, HFM, HFL, Benceno, Etilbenceno y Xilenos, deberá realizarse con una empresa autorizada por esta Secretaría, para recolección y transporte de residuos peligrosos. \_\_\_\_\_

2.- Para el transporte del suelo contaminado deberá utilizar solamente tracto-camiones acoplados a góndolas/tolvas de la misma empresa transportista, si es el caso, lo cual se reportará en el Manifiesto de Entrega-Transporte-Recepción. \_\_\_\_\_

3.- La Disposición final del suelo contaminado con HFP, HFM, HFL, Benceno, Etilbenceno y Xilenos, deberá ser realizado en una empresa que tenga autorización por esta Secretaría para tal fin y que se encuentre vigente. \_\_\_\_\_

4.- Deberá entregar a esta Dirección General copias legibles de los Manifiestos de Entrega-Transporte-Recepción de suelo contaminado con HFP, HFM, HFL, Benceno, Etilbenceno y Xilenos...". \_\_\_\_\_

Al respecto, se presentó como anexo el Procedimiento de excavación y anclaje de muros para la remediación de suelo contaminado y no contaminado, del cual se desprende lo siguiente:---

Etapas 1: \_\_\_\_\_

- o Excavación, habilitado de refuerzo y colocación del concreto para el colado de las pilas secantes. Hasta 4.0m (cuatro metros) por debajo de excavación del suelo contaminado. Se excavará en una sola etapa el número central manteniendo un talud y berma perimetral de ser necesario, en el fondo de la excavación se formará una



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
SEDEMA  
Calle Tlaxcala No. 8 Piso 5  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sede  
Proyecto

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014040 /2018

plataforma de trabajo mediante la colocación de una capa de mejoramiento con tezontle. -----

Etapa 2: -----

- o Se iniciará con el retiro del talud perimetral en franjas alternadas de 4.0m (cuatro metros) y hasta un metro por debajo de la ubicación del nivel de anclaje correspondiente y retiro del talud en franjas, una vez descubiertas se perforaran y dejaran las reparaciones necesarias para colocar el ancla, posteriormente se colocará el acero de refuerzo y concreto lanzado. -----

Etapa 3: -----

- o Alcanzado el nivel máximo de excavación, se colocará el sistema de bombeo de achique formado por cárcamos de bobeo y drenes de pvc dispuestos en el perímetro. -

Se realizará la construcción de un muro guía, la perforación de pilotes secundarios y su colado, perforación de los pilotes primarios, la colocación de armadura en pilotes primarios y su vaciado, y la excavación.-----

- i) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 958/2018 de fecha tres de septiembre de dos mil dieciocho, expedida para el **Domicilio** por la entonces Delegación Miguel Hidalgo, en la cual, se indica que el predio no se encuentra en zona histórica, ni en zona patrimonial; asimismo, se indica que no cuenta con afectaciones; sin embargo, cuenta con una restricción de 5.00m (cinco metros) en los frentes de Av. Ejército Nacional Mexicano, Ferrocarril de Cuernavaca y Miguel de Cervantes Saavedra. -----
- j) Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa ----- en el cual se indica que el **Domicilio** se ubica en la Zona I (*Zona de Lomas*), la cual se caracteriza por la presencia de una serie de depósitos aluviales y materiales de origen tobáceo con diversos grados de alteración, correspondiéndole un coeficiente sísmico igual a 0.436 (cero punto cuatrocientos treinta y seis); de igual forma, se indica que no se encontró el nivel de agua freática a la profundidad explorada de 30.00m (treinta metros); por lo que, considerando las características estratigráficas y físicas del subsuelo y las propias del **Proyecto**, se juzga que la cimentación más adecuada podrá ser a base un sistema de zapatas aisladas y ligadas con contratrabes para las columnas internas y corridas para las columnas y muros perimetrales, considerando que eventualmente las zapatas podrán convertirse en una losa de cimentación de acuerdo a las descargas y claros de la torre. -----

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018

Para la estabilidad de la excavación se propone el empleo de un sistema de contención formado de pilas secantes (intercalación de pilas blandas formadas mediante lodo fraguante o mortero fluido, y pilas duras de concreto armado), en los primeros 10m (diez metros) aproximadamente y un muro pantalla de 12cm (doce centímetros) de espesor a base de concreto lanzado. El sistema será soportado mediante anclas pos-tensadas distribuidas de manera reticular y en tresbolillo con una separación de 4.00m (cuatro metros) en sentido vertical y 2.5m (dos punto cinco metros) en sentido horizontal. -----

Asimismo, se indica textualmente lo siguiente: -----

*"... se ha detectado una zona contaminada dentro del predio hacia la colindancia con Ferrocarril de Cuernavaca y Miguel de Cervantes, la cual tendrá que ser tratada atendiendo a las indicaciones y supervisión de la dependencia oficial que corresponda."-----*

- k) Programa de obra el cual indica que las actividades relacionadas con la Fase de Remediación, la Fase de Excavación de zona libre de contaminación y la Construcción del Proyecto, se estima se realicen en un periodo de 48 (cuarenta y ocho) meses. -----
- l) Croquis de ubicación del Domicilio; el cual, indica que al norte colinda con la avenida Miguel de Cervantes Saavedra, al sur, con Avenida Ejército Nacional, al este con el Centro Comercial y al oeste con la Avenida Ferrocarril de Cuernavaca. -----
- m) expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos a favor de la **Promovente**, con vigencia del cinco de octubre de dos mil trece al cinco de octubre de dos mil veintitrés.-----
- n) Curriculum Vitae del **Prestador de Servicios**.-----
- o) Levantamiento forestal realizado por el **Dictaminador Técnico** el C. Lesieur, para el **Domicilio**, en el cual se señala la presencia de 233 (doscientos treinta y tres) árboles de los cuales, 144 (ciento cuarenta y cuatro) árboles se encuentran al interior del **Domicilio** y los 89 (ochenta y nueve) árboles restantes, al exterior, de las siguientes especies: 99 (noventa y nueve) Ficus (*Ficus benjamina*), 66 (sesenta y seis) Laurel de la India (*Ficus retusa*), 38 (treinta y ocho) Truenos (*Ligustrum lucidum*), 11 (once) Izotes (*Yucca elephantipes*), 6 (seis) Cedros limones (*Cupressus macrocarpa*), 5 (cinco) Ficus (*Ficus benjamina* var. *Starlight*), 3 (tres) Palmas blancas (*Washingtonia robusta*), 2 (dos) Falsos cipreses (*Chamaecyparis lawsoniana*), un Araucaria (*Araucaria heterophylla*), una Tuja (*Platycladus orientalis*) y un Durazno (*Prunus pérsica*). -----

**SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018**

Al respecto, el **Fideicomiso** por la realización del **Proyecto** prevé la afectación por derribo de 142 (ciento cuarenta y dos) árboles, para lo cual, presentó valoración respecto a la **NADF-001-RNAT-2015**, correspondiente a la restitución física de 544 (quinientos cuarenta y cuatro) árboles y/o bien, una restitución económica de 75,523 UCDMX (setenta y cinco mil quinientos veintitrés Unidades de Cuenta de la Ciudad de México).-----

Por otra parte, se adjunta reporte fotográfico conformado por 233 (doscientos treinta y tres) exposiciones a color del arbolado reportado en el Levantamiento Forestal.-----

- p) Acreditación número 146 (ciento cuarenta y seis) del **Dictaminador Técnico** expedida por la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental (**DGBUEA**) de la Secretaría del Medio Ambiente (**SEDEMA**), con vigencia del trece de noviembre de dos mil diecisiete al trece de noviembre de dos mil dieciocho. -----
- q) Memoria de demolición del **Proyecto** en la que se señala la demolición de las construcciones existentes localizadas **b.n.b.**, las cuales corresponden a 2 (dos) sótanos conformados principalmente por estructuras de concreto a base de columnas y trabes y losas de concreto reforzado, castillos, cadenas y cerramientos del mismo material, muros y plafones de panel de yeso, con una superficie de demolición de 14,839.32m<sup>2</sup> (catorce mil ochocientos treinta y nueve punto treinta y dos metros cuadrados). -----
- r) Memoria Integral del **Proyecto**, en la cual se señalan 2 fases, la primera es la Remedación del suelo el cual consisten en el confinamiento y la separación del terreno o suelo contaminado del terreno que está libre de contaminación en una superficie de 2,163.48m<sup>2</sup> (dos mil ciento sesenta y tres punto cuarenta y ocho metros cuadrados), con el siguiente procedimiento: -----
  - i. Trazo y nivelación del área a confinar, construcción de pilas (pantallas) mediante el habilitado de refuerzo y colocación del concreto para el colado de las pilas secantes-----
  - ii. Construcción de muro guía, perforación de pilotes secundarios, colado de pilotes secundarios, perforación de pilotes primarios, colocación de armadura en pilotes primarios, vaciado de pilotes primarios.-----
  - iii. Excavación de la zona de remediación y habilitado de refuerzo y colocación del concreto para el colado de las pilas secantes hasta 4.00m (cuatro metros) por debajo de la excavación del suelo contaminado, una vez alcanzado el nivel máximo de excavación, se colocará el sistema de bombeo de achique formado por cárcamos de bombeo y drenes de pvc dispuestos en el perímetro. -----

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018

- iv. Verificación de suelos no contaminados, mediante la realización de los muestreos por medio de niveles de conformidad con procedimiento de excavación y anclaje de muros para la excavación de suelo contaminado y no contaminado, el muestreo se desarrollará en intervalos de 4.0m (cuatro metros) con colecta de muestras en las paredes.-----
- v. Relleno, nivelación y conformación de suelos, en caso de ser necesario, utilizando material de relleno compatible y libre de contaminación. -----

Por otra parte, la segunda fase consiste en la excavación de las zonas que no están contaminadas para alojar la cimentación del edificio con uso de suelo mixto y su construcción.

s) Memoria descriptiva arquitectónica en la que se indica que el **Proyecto** se desarrolla en un predio de 17,610.00m<sup>2</sup> (diecisiete mil seiscientos diez metros cuadrados), desplantado en 11,974.80m<sup>2</sup> (once mil novecientos setenta y cuatro punto ochenta metros cuadrados) con una superficie de área libre de 5,635.20m<sup>2</sup> (cinco mil seiscientos treinta y cinco punto veinte metros cuadrados). Al respecto, el **Proyecto**, albergará los siguientes usos de suelo:-----

- o Estacionamiento y Cisternas a partir del sótano -7 al sótano -2, con capacidad para 3,022 (tres mil veintidós) cajones de estacionamiento, de los cuales 1,151 (mil ciento cincuenta y uno) son cajones chicos, 1,817 (mil ochocientos diecisiete) cajones grandes y 124 (ciento veinticuatro) cajones para personas con capacidades diferentes, con una superficie de construcción de 96,974.53m<sup>2</sup> (noventa y seis mil novecientos setenta y cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados).-----
- o Centro Comercial de 5 (cinco) niveles (sótano -1, planta baja, nivel 1, nivel 2 y nivel 3), conformado por una combinación de comercios y *boutiques* de moda, zona elevada de restaurantes y al centro del conjunto, un parque con mercado *gourmet*, con una superficie de construcción de 47,424.41m<sup>2</sup> (cuarenta y siete mil cuatrocientos veinticuatro punto cuarenta y un metros cuadrados).-----
- o Área de Galería ubicada en el Nivel 4, con una superficie de construcción de 2,050.86m<sup>2</sup> (dos mil cincuenta punto ochenta y seis metros cuadrados).-----
- o Área de oficinas en 10 (diez) niveles a partir del Nivel 8 al Nivel 15, con vestíbulo de acceso en planta baja, comedor en el Nivel 4 y con transfer de oficinas en el Nivel 16, con una superficie de construcción de 18,768.50m<sup>2</sup> (dieciocho mil setecientos sesenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados).-----



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto "

Folio de Ingreso: 011816/2018  
Expediente: DEIA-MG-2169/2018

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018

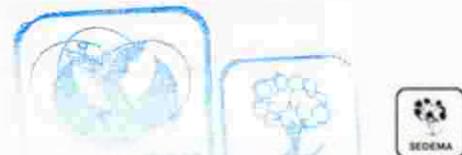
- o Área de Vivienda en 32 (treinta y dos) niveles, con vestíbulo de acceso en planta baja, amenidades en el Nivel 5 y con transfer de vivienda en el Nivel 16, con una superficie de construcción de 54,936.26m<sup>2</sup> (cincuenta y cuatro mil novecientos treinta y seis punto veintiséis metros cuadrados).

Las superficies de acuerdo a cada uno de los niveles con su uso de suelo respectivo, se desglosan a continuación:

NIVEL		USO DESUELO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
		Azotea	250.00
NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA	1 Nivel 47	Vivienda	1,682.74
	2 Nivel 46	Vivienda	1,682.74
	3 Nivel 45	Vivienda	1,682.74
	4 Nivel 44	Vivienda	1,682.74
	5 Nivel 43	Vivienda	1,682.74
	6 Nivel 42	Vivienda	1,682.74
	7 Nivel 41	Vivienda	1,682.74
	8 Nivel 40	Vivienda	1,682.74
	9 Nivel 39	Vivienda	1,682.74
	10 Nivel 38	Vivienda	1,682.74
	11 Nivel 37	Vivienda	1,682.74
	12 Nivel 36	Vivienda	1,682.74
	13 Nivel 35	Vivienda	1,682.74
	14 Nivel 34	Vivienda	1,682.74
	15 Nivel 33	Vivienda	1,682.74
	16 Nivel 32	Vivienda	1,682.74
	17 Nivel 31	Vivienda	1,682.74
	18 Nivel 30	Vivienda	1,682.74
	19 Nivel 29	Vivienda	1,682.74
	20 Nivel 28	Vivienda	1,682.74
	21 Nivel 27	Vivienda	1,682.74
	22 Nivel 26	Vivienda	1,682.74
	23 Nivel 25	Vivienda	1,682.74
	24 Nivel 24	Vivienda	1,682.74
	25 Nivel 23	Vivienda	1,682.74
	26 Nivel 22	Vivienda	1,682.74
	27 Nivel 21	Vivienda	1,682.74
	28 Nivel 20	Vivienda	1,682.74
	29 Nivel 19	Vivienda	1,682.74
	30 Nivel 18	Vivienda	1,682.74

Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel 5278 6031 Ext 5221  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto

NIVEL		USO DESUELO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )		
31	Nivel 17	Vivienda	1,682.74		
32	Nivel 16	Transfer vivienda	772.04	1,544.08	
		Transfer oficinas	772.04		
33	Nivel 15	Oficinas	1,433.71		
34	Nivel 14	Oficinas	1,433.71		
35	Nivel 13	Oficinas	1,433.71		
36	Nivel 12	Oficinas	1,433.71		
37	Nivel 11	Oficinas	1,433.71		
38	Nivel 10	Oficinas	1,433.71		
39	Nivel 9	Oficinas	1,433.71		
40	Nivel 8	Oficinas	1,433.71		
41	Nivel 7	Oficinas	1,433.71		
42	Nivel 6	Oficinas	1,433.71		
43	Nivel 5	Amenidades Vivienda	1,426.58		
44	Nivel 4	Oficinas y comedor de oficinas	3,269.55	5,320.41	
		Galería	2,050.86		
45	Nivel 3	Comercio	6,952.61		
46	Nivel 2	Comercio	7,462.47		
47	Nivel 1	Comercio	9,988.47		
48	Planta Baja	Comercio	11,262.29	11,974.80	
		Vestibulo acceso oficinas	389.81		
		Vestibulo acceso vivienda	322.70		
NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA	1	Sótano -1	Comercio	11,758.57	17,610.00
			Cuarto de Máquinas	5,851.43	
	2	Sótano -2	Estacionamiento	17,610.00	
	3	Sótano -3	Estacionamiento	17,610.00	
	4	Sótano -4	Estacionamiento	17,610.00	
	5	Sótano -5	Estacionamiento	17,610.00	
	6	Sótano -6	Estacionamiento	17,610.00	
7	Sótano -7	Cisternas	3,073.00		
<b>SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN S.N.B.</b>			<b>111,421.46m<sup>2</sup></b>		
<b>SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN B.N.B.</b>			Habitable	11,758.57m <sup>2</sup>	<b>108,733.10m<sup>2</sup></b>
			NO Habitable	96,974.53m <sup>2</sup>	
<b>SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN</b>			<b>220,154.46m<sup>2</sup></b>		



t) En la MIAG se manifiesta técnicamente lo siguiente: -----

i. "El proyecto consiste en la demolición de toda la instalaciones bajo el nivel de banquetas y la construcción de un desarrollo de usos mixtos.-----

El proyecto será un complejo de usos mixtos. Este desarrollo contará con centro comercial, oficinas corporativas, vivienda, auditorio, agencia automotriz, galería y estacionamiento. -----

ii. Es preciso mencionar que en el sitio del proyecto existe una parte que está contaminada por hidrocarburos, situación que fue notificada a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), misma que autorizó mediante el oficio número DGGIMAR.710/0006528 de fecha 14 de agosto de 2018, el plan de remediación que se realizará y donde será necesario el retiro de 60,233.58 m<sup>3</sup> de suelo contaminado adicionales a los 469,856 m<sup>3</sup> de material..., que se encuentran en un área de 1,965m<sup>2</sup> de la propiedad y hasta una profundidad de 54 metros. Dichos trabajos se realizarán en un tiempo estimado de 12 meses. Durante el periodo de remediación y hasta que el área afectada se encuentre liberada por parte de la SEMARNAT no se realizarán trabajos de construcción en el área delimitada.-----

iii. En los planos adjuntos se incluye las áreas verdes actuales del sitio del proyecto, las cuales serán afectadas en su totalidad por la construcción. -----

iv. Dentro del sitio del proyecto y las colindancias del predio existen 233 árboles de diferentes especies... el resumen del dictamen y restitución se encuentra a continuación:-----

Número de individuos por especie	
Total de especies: 11	
Nombre científico	# de individuos
Ficus benjamina	99
Washingtonia robusta	3
Ficus retusa	66
Yucca elephantipes	11
Cupressus macrocarpa	6
Araucaria heterophylla	1
Ficus benjamina var. Starlight	5
Platycladus orientalis	1
Ligustrum lucidum	38
Prunus persica	1
Chamaecyparis lawsoniana	2

Número de individuos por especie	
Tratamiento	# de individuos
Derribos	149
Sin Afección	84
<b>TOTAL</b>	<b>233</b>

Cantidad y características para restituir en especie				
# de individuos a restituir	Altura (m)	Diámetro del tronco (m) medido a 0.30 m del cuello de la raíz	Diámetro de copa	Tamaño del cepellón
44	4.0	0.06	0.8	0.60 x 0.60 x 0.45
476	5.0	0.075	1.0	0.75 x 0.75 x 0.56

Cantidad y características para restituir en especie				
# de individuos a restituir	Altura (m)	Diámetro del tronco (m) medido a 0.30 m del cuello de la raíz	Diámetro de copa	Tamaño del cepellón
24	6.0	0.09	1.2	0.90 x 0.90 x 0.67

Restitución económica	
UCCDMX (sic)	Restitución económica
75,523	\$5,701,231.27

Individuos al interior y exterior del predio		
Ubicación	Numeración	Total de individuos
Interior	001-137, 227-233	144
Exterior	138-226	89

- v. Se reforestará con elementos típicos de vegetación propia de la zona para favorecer la conectividad, las especies seleccionadas serán aquellas recomendadas por la autoridad.

... se propone que la restitución sea a través de la entrega de árboles para que sean utilizados en los programas de reforestación de la Ciudad de México.

Áreas jardinadas y a reforestar.

Una vez que sea determinado el sitio para llevar a cabo las acciones de jardinería y reforestación, se deberá elaborar un proyecto de arquitectura del paisaje y será sometido a autorización a la SEDEMA. Debido a que toda la superficie del predio será excavada para la construcción de infraestructura, todas las áreas verdes que se creen en el proyecto deberán ser sobre lozas (sic) de concreto, por lo cual se deberán crear siguiendo los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-013-RNAT-2007, que establece las Especificaciones Técnicas para la Instalación de Sistemas de Naturación en el Distrito Federal.

- vi. El sistema de aguas negras es un sistema de conducción por gravedad y descarga que desfoga en la planta de tratamiento prevista para el edificio, a diseñar por otros.

Serán utilizados interceptores de grasa en las zonas de preparación de comida, dimensionados según acuerdo con el flujo que maneja cada uno.

Los colectores principales cuentan con accesorios o juntas flexibles que permiten el movimiento de la tubería en caso de movimientos sísmicos razonables evitando su ruptura.

- vii. Se incluye un sistema de tratamiento para el sistema de agua de lluvia básico que consiste en lo siguiente:

Sistema de filtrado de partículas

- Filtros de techo profundo
- Filtros de carbón activado decolorador

Sistema de Clorinación

- Dosificados de cloro



Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221



DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL

- viii. *Para el proyecto se considera la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales con una capacidad 500 gpm, cuyo efluente será aprovechado dentro de las instalaciones en riego de áreas verdes, aire acondicionado, fuentes y sanitarios. Se contará con una descarga la cual será utilizada únicamente en caso de emergencia, se considera que la construcción será con cero descarga de aguas residuales.*-----
  - ix. *El sistema de Protección contra incendio se compone de un conjunto de cisterna, bombas, tuberías y gabinetes con mangueras distribuidas por todo el desarrollo del proyecto con el fin de proteger el inmueble ante cualquier conato de incendio.*-----  
*La cisterna se ubica en el Sótano 7, es un nivel dedicado a cisternas y equipos de bombeo y esta es compartida con el volumen requerido de agua potable para el proyecto completo, se plantea una cisterna de dos (2) celdas y en cada una se tiene el volumen completo requerido de 115m<sup>3</sup>.*-----
  - x. *Anteriormente el predio albergó el edificio de oficinas corporativas de General Motors México.*-----
  - xi. *La zona de influencia del Proyecto abarca las colonias Polanco, Polanco I Sección, Polanco II Sección, Ampliación Granada y Anáhuac I Sección.*-----
- u) **Matriz de identificación de impactos ambientales del Proyecto**, elaborada bajo la metodología propuesta por L.A. Bojórquez-Tapia (Bojórquez-Tapia, 1998). -----
- v) **Medidas de prevención, minimización, restauración, compensación o mejoramiento ambiental del Proyecto**, en las que se indica lo siguiente:-----
- I. *“Los residuos sólidos generados durante la construcción y operación del proyecto serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables), orgánicos, y de manejo especial, serán colocados en contenedores de plástico con tapa y claramente etiquetado.*-----
  - II. *Los diferentes tipos de residuos sólidos que se prevén serán generados durante todas las etapas del proyecto deberán ser colocados en los diferentes contenedores, su etiqueta y la obligatoriedad posibilitará su separación. Posteriormente se dará un manejo diferenciado de los mismos.*-----
  - III. *Se realizarán riegos periódicos a través de pipas con agua tratada (10,000 Lts ) a fin de mantener en fase húmeda la superficie de obra del proyecto y evitar la suspensión de partículas.*
  - IV. *La ejecución de las obras deberá ser estrictamente en la superficie autorizada con la finalidad de prevenir modificaciones adicionales a las previstas, es importante mencionar que como parte del proyecto se colocarán cierres perimetrales temporales.*-----
  - V. *Los residuos provenientes del deribo y despálme (material vegetal y suelo) se almacenarán temporalmente en un sitio exclusivo dentro de la superficie de obras, en condiciones que cumplan la normatividad y legislación aplicable; trasladándolos posteriormente a los sitios de compostaje señalados por las autoridades.*-----



SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018

- VI. *Se utilizarán los residuos vegetales producto de las actividades de derribo y despalme para la formación de mulch, cabe señalar que únicamente se emplearán los individuos sanos. Las autoridades indicarán el sitio final de su disposición para su utilización.*-----
- VII. *Inducir la reforestación con especies nativas en viveros señalados por la autoridad.*-----
- VIII. *Se promoverá el uso de sistemas alternativos para el uso de recursos, que implementen técnicas de ahorro como: el uso de focos ahorradores, sanitarios ahorradores, calentadores solares y que promuevan las siguientes acciones entre otras; revegetación a través de techos o muros verdes, separación de drenajes pluvial y sanitario, uso de paneles solares etc."*-----

w) El Fideicomiso prevé un costo para la implementación de medidas de mitigación v/o compensación de -----

x) Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición (PMRCD) para trámites de impacto ambiental, debidamente requisitado conforme a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2013, en el cual, se estima la generación de 15,640m<sup>3</sup> (quince mil seiscientos cuarenta metros cúbicos) de residuos de la construcción Tipo B durante la etapa de demolición; así como, de 469,856m<sup>3</sup> (cuatrocientos sesenta y nueve mil ochocientos cincuenta y seis metros cúbicos) de residuos de la construcción Tipo D y de 7,000m<sup>3</sup> (siete mil metros cúbicos) de residuos de la construcción Tipo B, durante las etapas de preparación del sitio, excavación y construcción referentes al Proyecto.-----

y) Reporte fotográfico conformado por 60 (sesenta) exposiciones a color del estado actual en que se encuentra el Domicilio, en las cuales se puede apreciar las obras de demolición que se están realizando, las cuales fueron autorizadas mediante la Resolución Administrativa 1; así como, de forma general, el área verde y arbolado localizado al interior del Domicilio, además de, sus fachadas y colindancias inmediatas.-----

z) Memoria descriptiva y de cálculo de la instalación hidrosanitaria del Proyecto, en la cual se refiere la instalación de una cisterna maestra con capacidad de almacenamiento de agua potable de 1,023m<sup>3</sup> (mil veintitrés metros cúbicos), considerando a 2 (dos) días de reserva, para servicios de residencia, oficinas, comercio y galería.-----

Asimismo, se señala que el Proyecto contempla la instalación de una cisterna para el Local Ancla con capacidad de almacenamiento de agua potable de 293m<sup>3</sup> (doscientos noventa y tres metros cúbicos).-----

Por otra parte, se señala que dentro del Proyecto se incluye un sistema de tratamiento para el sistema de agua de lluvia básico que consiste en un filtrado de partículas (filtros de lecho

profundo y filtros de carbón activado declorinador) y clorinación (dosificador de cloro); así como, un sistema de aguas tratadas. -----

- aa) Memoria descriptiva del Sistema Contra Incendio del **Proyecto**, en la cual se señala que la cisterna se ubicará en el sótano -7, proyectada de 2 (dos) celdas con un volumen por celda de 115m<sup>3</sup> (ciento quince metros cúbicos), dando así una cisterna con capacidad de almacenamiento de agua potable para el sistema contra incendio de 230m<sup>3</sup> (doscientos treinta metros cúbicos). -----
- bb) Memoria descriptiva y de cálculo de la instalación eléctrica del **Proyecto**.-----
- cc) Conjunto de 4 (cuatro) planos en los cuales se aprecian las zonas que presentan el suelo contaminado; así como, las zonas que se remediarán.-----
- dd) Plano con la localización de los árboles. -----
- ee) Conjunto de 2 (dos) planos en los cuales se proyecta el área libre y el área verde que hay actualmente en el **Domicilio**, la cual equivale a una superficie de 9,245.00m<sup>2</sup> (nueve mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados) de los cuales, 2,327.00m<sup>2</sup> (dos mil trescientos veintisiete metros cuadrados) corresponden al área verde, y los 6,918.00m<sup>2</sup> (seis mil novecientos dieciocho metros cuadrados) al área libre.-----
- ff) Conjunto de 8 (ocho) planos en los cuales se proyectan las construcciones que se encuentran **b.n.b.**, las cuales se demolerán como parte del **Proyecto**.-----
- gg) Conjunto de 60 (sesenta) planos arquitectónicos del **Proyecto**, en los cuales, dentro del plano de planta baja se proyecta la construcción de una agencia automotriz. -----
- hh) Conjunto de 61 (sesenta y un) planos de la instalación hidrosanitaria que se prevé en el **Proyecto**. -----
- ii) Conjunto de 18 (dieciocho) planos del Sistema Contra Incendio que se prevé en el **Proyecto**. -
- jj) Conjunto de 42 (cuarenta y dos) planos de la instalación eléctrica del **Proyecto**, los cuales contempla la iluminación, estructuras de alimentación, subestación eléctrica, pararrayos y diagramas unifamiliares.-----

3. Con fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, personal adscrito a esta **DGRA** realizó la Visita de Reconocimiento Técnico número DEIA-RT-058/2018 (**Visita de Reconocimiento**) ordenada mediante el oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/012556/2018 de fecha

veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, levantándose el acta circunstanciada número 058/2018 y citando textualmente lo siguiente:-----

*"Una vez constituidos en el predio ubicado en el Domicilio de Avenida Ejército Nacional no. 843, en la colonia Granda, delegación Miguel Hidalgo, se hizo entrega del Acuerdo número SEDEMA/DGRA/DEIA/011825/2018, el oficio de comisión... y la orden para la realización del Reconocimiento Técnico número SEDEMA/DGRA/DEIA/011827/2018 al C. \_\_\_\_\_, persona con quien se entendió la diligencia.-----*

*Acto seguido, se comenzó con el recorrido en el cual se pudo apreciar que encuentra en realización la demolición de un edificio que a decir de la persona con quien se entendió la diligencia, cuenta con autorización en materia de impacto ambiental. Se observaron montículos de residuos de la construcción que se encuentran confinados en zonas estratégicas, así como residuos de material férroso tales como varillas.-----*

*Asimismo se observó las construcciones que existen bajo nivel de banquetta, que a decir de la persona con quien se entendió la diligencia, son estructuras que se demolerán dentro del Proyecto de \_\_\_\_\_*

*Se observaron las perforaciones realizadas para los sondeos del estudio de mecánica de suelos; así como un pozo de exploración que a decir de la persona con quien se entendió la diligencia, se realizó con la finalidad de observar si el agua freática se encontraba contaminada, resultados que fueron entregados a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. -----*

*Respecto al área verde y arbolado localizado en el predio, se observó que las zonas se encuentran delimitadas por malias plásticas, las cuales permiten su cuidado durante las obras. La especie que más predomina en el predio es Ficus benjamina, misma que se encuentra en los muros perimetrales que delimitan al predio, se presentan en condiciones de regulares a buenas. En cuanto al área verde se observaron porciones de cubresuelos con arbustos misma que se encontró delimitada, la vegetación se observó en buenas condiciones, la cobertura de árboles en el predio se encuentra en un menor del 20%, con presencia de residuos entre 30% y 60%. -----*

*Finalmente, respecto al Proyecto que nos compete no se observó el inicio de obras."-----*

Cabe mencionar que, dentro del predio ubicado en el Domicilio más allá de que se encuentren porciones de cubresuelos, se observaron aproximadamente 6 (seis) especies arbustivas diferentes.-----

En virtud de lo anterior, no se desprendieron hechos u omisiones que contravengan a la normatividad ambiental; por lo que, con la visita de reconocimiento técnico se esclareció la información contenida en la MIAG. -----

Por lo que, derivado de la evaluación realizada por esta DGRA sobre la información contenida en la MIAG, anexos técnicos y documentos legales presentados por el Fideicomiso en el procedimiento que nos ocupa, se arriban a las siguientes conclusiones:-----



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto

- El **Proyecto** prevé la afectación permanente de 2,327.00m<sup>2</sup> (dos mil trescientos veintisiete metros cuadrados) de área verde permeable, ubicada al interior del **Domicilio**.
- El desarrollo del **Proyecto**, requiere la afectación por derribo de 149 (ciento cuarenta y nueve) árboles, de los cuales, 137 (ciento treinta y siete) se ubican al interior del **Domicilio** y los 12 (doce) restantes al exterior, cuya cobertura de sus copas ocupa un área total de 392.55m<sup>2</sup> (trescientos noventa y dos punto cincuenta y cinco metros cuadrados).
- De acuerdo con lo anterior, se prevé la afectación total permanente de área Verde en el **Domicilio** de 2,719.55m<sup>2</sup> (dos mil setecientos diecinueve punto cincuenta y cinco metros cuadrados).
- Respecto a esa afectación, se destaca que al interior de dicha área verde se encuentran al menos 10 (diez) especies distintas de árboles (setenta y siete *Ficus benjamina*, veinticinco *Ficus retusa*, dieciocho *Ligustrum lucidum*, once *Yucca elephantipes*, seis *Cupressus macrocarpa*, cinco *Ficus benjamina* var. *Starlight*, tres *Washingtonia robusta*, dos *Chamaecyparis lawsoniana*, una *Araucaria heterophylla* y una *Platycladus orientalis*), de los cuales cinco se encuentran muertos, veintiuno en malas condiciones fitosanitarias; toda vez que, se encuentran en estado declinante incipiente y declinante severo; mientras que los ciento veintitrés restantes se encuentran en condiciones generales fitosanitarias buenas, información que se desprende del levantamiento forestal.

Por lo tanto, para su valoración es aplicable en términos de los artículos 88 y 123 de la LAPTF, la puntuación estipulada en el anexo E de la NADF-006-RNAT-2016, como se cita a continuación:

No.	FACTOR	CALIFICACIÓN	CRITERIOS PARA DETERMINAR LA CALIFICACIÓN
1	Ubicación	2	Las áreas verdes que se prevén afectar se localizan dentro de la colonia Granada, clasificada de nivel medio bajo, de acuerdo a lo establecido en el Código Fiscal del Distrito Federal ahora Ciudad de México, vigente para el año dos mil dieciocho.
2	Diversidad de especies de árboles en el terreno	4	Setenta y siete <i>Ficus benjamina</i> , veinticinco <i>Ficus retusa</i> , dieciocho <i>Ligustrum lucidum</i> , once <i>Yucca elephantipes</i> , seis <i>Cupressus macrocarpa</i> , cinco <i>Ficus benjamina</i> var. <i>Starlight</i> , tres <i>Washingtonia robusta</i> , dos <i>Chamaecyparis lawsoniana</i> , una <i>Araucaria heterophylla</i> y una <i>Platycladus orientalis</i>
3	Diversidad de especies de arbustos en el terreno	4	Conforme al registro fotográfico del interior del predio tomado durante la visita de reconocimiento técnico es posible identificar por lo menos seis especies arbustivas

No.	FACTOR	CALIFICACIÓN		CRITERIOS PARA DETERMINAR LA CALIFICACIÓN
				distintas.
4	Condición general de la vegetación.	3		En el levantamiento forestal se señala que la mayoría de los árboles ubicados en el predio, presentan condiciones generales fitosanitarias buenas; así como, los arbustos y cubresuelos.
5	Cobertura de árboles establecidos en el predio.	1		De la superficie total del predio el 15.44% se encuentra ocupada por los 233 árboles dictaminados en el levantamiento forestal.
6	Cobertura de arbustos y/o cubresuelos en el predio.	1		De la superficie total del predio el 13.21% se encuentra cubierta de arbustos y/o cubresuelos.
7	Características físicas, químicas y biológicas del suelo.	0.40	1.8	De acuerdo a la mecánica de suelos, el suelo está conformado principalmente por arcilla limo arenosa con gravas.
		0.20		De acuerdo a la mecánica de suelos, el suelo muy compactado e impermeable
		0.40		Presencia de escombros provenientes de la demolición que actualmente se está realizando en el predio.
		0.40		Contenido de materia orgánica entre 15% y 3% <sub>a</sub>
		0.40		Baja presencia de organismos en la rizósfera
<b>TOTAL</b>		<b>16.8</b>		

En consecuencia a lo expuesto en los incisos precedentes, esta **DGRA** determina que el **Fideicomiso** deberá implementar las medidas de mitigación y compensación previstas para el **Proyecto**, en la zona de influencia del **Domicilio**, la cual corresponde a las colonias **Polanco**, **Polanco I Sección**, **Polanco II Sección**, **Ampliación Granada** y **Anáhuac I Sección**.-----

4. Como parte de las acciones de participación ciudadana previstas en la **LAPTFD** y el **RIAR** que propiciaran la formulación de opiniones emitidas por la ciudadanía para el objeto de estar en aptitud de imponer diversas medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales a generarse durante las distintas etapas que componen al **Proyecto**, esta **DGRA** implementó las siguientes herramientas de consulta pública y participación ciudadana: -----

a) En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 49 de la **LAPTFD**, 46, 57 y 58 primer párrafo del **RIAR**, el **Fideicomiso** a través de la **Promoviente** presentó la carpeta de consulta pública del **Proyecto**, misma que a partir del día diez de septiembre de dos mil dieciocho, se encuentra a disposición de la ciudadanía en la sede de la **DGRA**, cuyo domicilio se cita al pie de página de la presente **Resolución Administrativa**. -----

b) De igual forma, de conformidad con el artículo 58 segundo párrafo del **RIAR** y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 121 fracción **XXIX** de la **Ley** de Transparencia,



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel 5278 9931, Ext 5221  
sed.ema.cdmxgob.mx  
Proyecto

Folio de Ingreso: 011816/2018  
Expediente: DEIA-MG-2169/2018

SEDEMA/DGRA/DEIA/ /2018

014046

Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, esta DGRA publicó en la Plataforma Nacional de Transparencia y en la dirección electrónica <http://www.sedema.cdmx.gob.mx/obligaciones-de-transparencia-sedema/sedema/articulo-121>, así como en su oficialía de partes, el listado de manifestaciones de impacto ambiental cuya evaluación se encuentra en tramitación, dentro de las que se encuentra la MIAG relacionada al Proyecto. -----

No obstante lo anterior, se destaca que a la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa **NO** se recibieron en esta DGRA observaciones o comentarios por parte de la ciudadanía. -----

### ----- CONSIDERANDO -----

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 88 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 7 fracciones II y XVI y 9 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, 15 fracción IV, 17 y 26 fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 35 fracción III y XII inciso a), 77 fracción IV de la Ley de Aguas del Distrito Federal (LADF), 2 fracción VI, 4, 6 fracción II, 9 fracciones V, XXVII, XXIX, XXXI, XXXVII, XXXVIII y XL, 13 fracción III, 23 fracciones II, IV, VI, VIII, IX, 44 fracción III, 46 fracciones IV inciso b), VIII, XI y XVI, 52, 53 fracción II, penúltimo y último párrafo, 54, 60, 61, 70 fracción IV, 86 fracción I, 87 fracciones VIII y IX, 88, 104, 105 fracciones VI y VII, 107 fracciones II y V, 114, 120, 123, 133 fracciones X, XVIII, 155 fracción IV, 170, 173 último párrafo, 186, 188, 190 Ter, 202 y 213 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal (LAPTDF), 4 segundo párrafo, 5, 7 fracción III, 9, 82 fracción I, 87 fracción I, 88, 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México (LPACDMX), 23, 24 fracciones IV, VI Bis y VI Ter, 26 primer párrafo, 32 y 33 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal (LRSDF), Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, 1, 7, 9 fracciones XI, XII y LXXV, 10 fracción IV, 201 y 203 de la Ley de Movilidad del Distrito Federal, 3 fracción I, 7 fracción IV numeral 2 y 37 fracción IX, 55 fracción IX y XXI, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal (RIAPDF), 2, 4 fracción I, 6 apartados D fracción II numeral 124, I), J) fracción I numeral 2 y N), 36 fracción I, 40, 44, 55, 62 fracción III, 67 fracción II, 69, 70, 72 al 74, 87, 88, 90 y 92 al 95 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo (RIAR), 188 y 199 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (RCDF), 32 y 33 del Reglamento de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal (RLRSDF), Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo, 279 del



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel: 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto "Antara Fase II"  
Página 24 de 51

**SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014046 /2018**

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (CPCDF), 300 del Código Fiscal del Distrito Federal (CFDF), 344 del Código Penal para el Distrito Federal (CPDF), las Normas Oficiales Mexicanas NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-050-SEMARNAT-1993, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-002-SECRE-2010, NOM-004-SEDG-2004, NOM-003-ENER-2000 y las Normas Ambientales NADF-001-RNAT-2015, NADF-006-RNAT-2016, NADF-007-RNAT-2013, NADF-018-AMBT-2009, NADF-005-AMBT-2013, NADF-013-RNAT-2007, NADF-024-AMBT-2013, NADF-008-AMBT-2005, NADF-020-AMBT-2011 y NMX-AA-164-SCFI-2013, esta DGRA es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**.

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos en los artículos 46 fracción IV inciso b), 53 fracción II de la LAPTDF y 67 fracción II del **RIAR**, se otorga a favor del **Fideicomiso**, la **autorización condicionada en materia de impacto ambiental** para la realización del **Proyecto**, en los términos indicados en la presente **Resolución Administrativa** y de acuerdo con la siguiente distribución de superficies:

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )		Porcentaje (%)
Área total del Domicilio	17,610.00		100.00
Área de desplante	11,974.80		68.00
Área libre	5,635.20		32.00
Concepto	Usos	Superficie por uso (m <sup>2</sup> )	Total
Superficie de construcción <b>s.n.b.</b> (m <sup>2</sup> )	Comercio	35,665.84	111,421.46m <sup>2</sup>
	Galería	2,050.86	
	Amenidades vivienda	1,426.58	
	Oficinas	18,768.50	
	Vivienda	53,509.68	
Superficie de construcción <b>b.n.b.</b> (m <sup>2</sup> )	Habitable	Comercio 11,758.57	108,733.10m <sup>2</sup>
	No Habitable	Estacionamiento 93,901.43	
		Cisternas 3,073.10	
Superficie total de construcción (m <sup>2</sup> )	220,154.56m <sup>2</sup>		
Número de niveles <b>s.n.b.</b>	48		
Número de niveles <b>b.n.b.</b>	7		
Número de viviendas	330		
Cajones de estacionamiento	3,022		

Esta DGRA determina la pertinencia ambiental del **Proyecto** en virtud de que su realización no implicara la pérdida, disminución, detrimento o menoscabo significativo inferido al ambiente o a uno o más de sus componentes, ni se causa perjuicio al interés social dado que este no tendrá



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto

implicaciones ambientales relevantes. Una vez evaluada la MIAG, se concluyó que el Proyecto es ambientalmente viable, toda vez que con el establecimiento de diversas condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación se resarcirán los impactos ambientales a generarse durante sus distintas etapas, por lo que no se afectan negativamente los ecosistemas, sus elementos o la salud de los habitantes de la zona de obra y su área de influencia, ni se impide la continuidad de los procesos naturales.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en los artículos 54, 188 y 190 Ter de la LAPTF y del 92 al 95 del RIAR, el Fideicomiso y el Prestador de Servicios son corresponsables ante esta DGRA, de la calidad y veracidad de la información presentada y la contenida en la MIAG correspondiente al Proyecto; asimismo, de las técnicas y metodologías empleadas para la identificación de los daños e impactos ambientales; además, de la determinación de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas; por lo que, en caso de comprobarse dolo, mala fe o falsedad en la información presentada, se le impondrán las sanciones que correspondan.

**TERCERO.-** Con fundamento en los artículos 53 penúltimo y último párrafo de la LAPTF, 69 del RIAR y 279 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (CPCDF) de aplicación supletoria en el presente procedimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la LAPTF, el Fideicomiso deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente; también, con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales identificados, propuestas en la MIAG y sujetarse a lo dispuesto en la presente Resolución Administrativa, conforme a las siguientes condicionantes que se establecen con el propósito de prevenir y atenuar cualquier efecto negativo al ambiente; así como, a las medidas de compensación que tienen la finalidad de incrementar la calidad ambiental y la de los servicios ambientales en el área de influencia del Proyecto, que a saber son:

Etapa I. Preparación del sitio, construcción e instalación.		
Generales		
No.	Descripción	Plazo para informar el cumplimiento
1.0	De conformidad con lo señalado en el resultando 3 incisos h), r) y t) numeral ii de la presente Resolución Administrativa, el Fideicomiso deberá informar trimestral durante el año en que se llevará a cabo la Remediación del suelo b.n.b. que se encuentra contaminado con HFP, HFM, HFL, Benceno, Etilbenceno y Xileno, en una superficie de 1,965m <sup>2</sup> (mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados), de la cual se generará un volumen de 60,233.58m <sup>3</sup> (sesenta mil doscientos treinta y tres punto cincuenta y ocho metros cúbicos) de residuos, las acciones implementadas para el correcto manejo, documentales que al efecto emita la SEMARNAT de la disposición de dichos residuos, memoria fotográfica en la que se aprecien las medidas implementadas para su manipulación y copia de la bitácora exhibida a la	Previo inicio de la demolición a realizarse en suelo no contaminado y excavación del Proyecto.

Etapa I. Preparación del sitio, construcción e instalación.		
Generales		
No.	Descripción	Plazo para informar el cumplimiento
	<p><b>SEMARNAT</b> del control de la remediación.</p> <p>Adicionalmente, deberá presentar copia de la opinión y/o pronunciamiento que al efecto emita la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (<b>PROFEPA</b>), respecto a las actividades de Remediación del suelo a realizar en el Domicilio.</p> <p>Por otra parte, se exhorta al Fideicomiso a llevar a cabo las actividades de remediación en estricto apego las especificaciones y recomendaciones establecidas en la Resolución DGGIMAR.710/0006528 de fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho.</p>	
1.1	<p>El Fideicomiso, podrá dar inicio a la demolición de los 2 (dos) sótanos ubicados b.n.b., una vez haya demostrado ante la <b>SEMARNAT</b> la disposición final y/o el manejo adecuado de 60,233.58m<sup>3</sup> (sesenta mil doscientos treinta y tres punto cincuenta y ocho metros cúbicos) de suelo contaminado con <b>HFP, HFM, HFL, Benceno, Etilbenceno y Xilenos</b>; así como, los documentales que acrediten que el suelo y/o material se encuentra libre de contaminantes.</p>	5 cinco días posteriores a que suceda dicho supuesto.
1.2	<p>En relación a los impactos ambientales provocados por el incremento del consumo de agua potable requerido por el Proyecto respecto del empleado por el uso anterior con que contaban los predios ubicados en los Domicilios, conforme a lo establecido en el resultando 3 incisos t) numeral x y xi, aa) e ii) de la presente Resolución Administrativa, con la finalidad de minimizar dichos impactos sobre recursos hídricos del Domicilio y la zona de influencia del Proyecto, con fundamento en el artículo 107 fracción V de la <b>LAPTFD</b>, previo al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el Proyecto, deberá contar con el dictamen positivo de factibilidad de dotación de agua potable y de servicios hidráulicos que al efecto emita el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (<b>SACMEX</b>); por lo que, deberán remitir copia de dicho dictamen a esta <b>DGRA</b>, sin el cual no podrá dar inicio a las obras y/o actividades correspondientes al Proyecto, con el apercibimiento de que en caso de no cumplir con lo solicitado en la presente condicionante, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (<b>SEDEMA</b>) impondrá las sanciones administrativas que conforme a derecho correspondan.</p> <p>En caso de que el proyecto aprobado por <b>SACMEX</b> implique variaciones al Proyecto autorizado en la presente Resolución Administrativa que no se apegarán a las condiciones evaluadas por esta <b>DGRA</b>, deberán someterlas a consideración de esta autoridad administrativa en un término no mayor a cinco días hábiles a fin de determinar lo que conforme a derecho corresponda.</p>	5 días hábiles posteriores a que suceda dicho supuesto y antes del inicio de las obras o actividades asociadas al Proyecto.
1.3	<p>Con fundamento en el artículo 74 del <b>RIAR</b>, deberá dar aviso e informar a esta <b>DGRA</b> sobre la fecha de inicio de las obras del Proyecto dentro del periodo de vigencia de la presente Resolución Administrativa, presentando copia de la Manifestación de construcción correspondiente, que al efecto emita la Alcaldía Miguel Hidalgo, al ingresar la presente Resolución Administrativa dentro de sus requisitos.</p> <p>En virtud de lo anterior, el Fideicomiso deberá colocar un cartel frente al Domicilio, señalando que cuentan con la autorización en materia de impacto ambiental, debiendo describir el Proyecto, número de folio, número de expediente y el nombre del especialista en materia de impacto ambiental encargado del seguimiento al cumplimiento de las disposiciones</p>	

Etapa I Preparación del sitio, construcción e instalación.		
Generales		
No.	Descripción	Plazo para informar el cumplimiento
	<p>y condicionantes establecidas en la presente Resolución Administrativa, al respecto deberá anexar un registro fotográfico.</p> <p>Asimismo, con fundamento en el artículo 300 del CFDF, deberá presentar ante esta DGRA, el comprobante del pago efectuado ante la Secretaría de Finanzas de la actual Ciudad de México, por la cantidad de \$.....</p> <p>..... correspondiente a 123,180.03m<sup>2</sup> (ciento veintitrés mil ciento ochenta punto cero tres metros cuadrados), a razón de \$..... (cuarenta y cinco mil quinientos pesos) por metro cuadrado de construcción del Proyecto para el año dos mil dieciocho, sin contabilizar estacionamientos y sin perjuicio de que otras autoridades determinen sobre lo conducente.</p> <p>Adicionalmente, durante el desarrollo de la obra deberá acreditar ante esta DGRA, el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la MIAG, así como, de las impuestas en la presente Resolución Administrativa; para lo cual deberán realizar 15 (quince) informes trimestrales y un informe final (Infomes) del cumplimiento de las condicionantes, con el contenido mínimo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodo comprendido.</li> <li>• Descripción del avance de la obra, relacionado con las actividades efectuadas en dicho periodo referentes al cumplimiento de las condicionantes ambientales, acreditando tales hechos con documentales y fotografías con su respectivo pie de foto.</li> </ul>	5 días hábiles posteriores a que suceda dicho supuesto.
1.4	Deberá informar sobre la conclusión de las obras, mediante el Aviso de terminación de obra que al efecto emita la Alcaldía Miguel Hidalgo.	5 días hábiles posteriores a su obtención.
1.5	El Fideicomiso deberá designar un especialista en materia de impacto ambiental, quien será el encargado del seguimiento al cumplimiento de las disposiciones y condicionantes establecidas en la presente Resolución Administrativa, debiendo indicar a esta DGRA el nombre de la persona física o moral (interna o externa) designada; anexando, copia de su cédula profesional.	15 días hábiles a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.
1.6	<p>Con fundamento en el artículo 22 fracción VI de la Ley de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable para el Distrito Federal (LMACCDSDF) y con motivo de incentivar el desarrollo de proyectos sustentables y disminuir los impactos negativos sobre el medio ambiente, el Gobierno de la Ciudad de México cuenta con los Programas de Certificación de Edificios Sustentables y Auditorías Ambientales, con los que se pretende contribuir a mejorar la calidad de los servicios ambientales con los que cuentan actualmente sus pobladores.</p> <p>En virtud de que la naturaleza del Proyecto se ajusta a las hipótesis previstas por los programas citados con antelación para la obtención de las certificaciones respectivas, esta DGRA exhorta al Fideicomiso a través de la Promovente a fin de que se registre y participe en los mismos, siendo que en caso de que cumpla con los requisitos del programa en el que participe, se podría hacer acreedor a los incentivos económicos de naturaleza fiscal que conforme a derecho correspondan en los términos del programa de su elección.</p>	15 días hábiles a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución.

Etapa I. Preparación del sitio, construcción e instalación.		
Generales		
No.	Descripción	Plazo para informar el cumplimiento
	<p>En caso de estar interesado en participar en el Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables y/o Auditorías Ambientales, deberá acudir al Módulo de Atención Ciudadana de la Dirección de Energía y Economía Ambiental de esta DGRA, a fin de solicitar el registro en el programa elegido.</p> <p>Por lo que, para acreditar el cumplimiento de la presente <b>Resolución Administrativa</b>, el <b>Fideicomiso</b> deberá presentar ante esta DGRA el acuse de la solicitud de inscripción al programa de su elección; o bien, la justificación en la cual se indiquen las razones por las que no está interesado en participar en dichos programas.</p>	
1.7	<p>Con fundamento en los artículos 23 fracción VI, 53 fracción II, 170, 173 último párrafo de la LAPTF, 23, 24 fracciones IV, VI Bis y VI Ter, 26 primer párrafo y 32 de la LRSDF, 55 fracción XXI del RIAPDF y considerando los parámetros técnicos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal punto 8.4 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2013, con la finalidad de delimitar la responsabilidad y participación del Fideicomiso, en el supuesto de que se provoquen daños ambientales por incumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables al Proyecto, el Fideicomiso a través de la Promovente deberán acordar en los contratos que se celebren con las empresas contratistas y/o de servicios, cláusulas que contemplen el cumplimiento de las condicionantes impuestas la presente <b>Resolución Administrativa</b>, como responsables solidarios cuando así les corresponda.</p>	<p>Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.</p>
1.8	<p>Podrán instalarse temporalmente dentro del predio, bodegas, comedores para el personal y/u oficinas de residentes, debiendo reducir al mínimo el área de su establecimiento y ubicarse en zonas que hayan sido alteradas con anterioridad. Al concluir los trabajos, deberán proceder al retiro total y limpieza del área.</p>	<p>Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.</p>
1.9	<p>Conforme a lo estipulado en el punto 8.4, así como en el Anexo 1 de la Norma Ambiental NADF-007-RNAT-2013, las personas físicas y morales titulares de establecimientos mercantiles, de servicios y/o de unidades de transporte de residuos sólidos que se ubiquen o transiten dentro de la jurisdicción territorial de la Ciudad de México, están obligados a obtener su registro en el Registro y Autorización de Establecimientos Mercantiles y de Servicios para el Manejo de Residuos (RAMIR); así como la instalación de un sistema de control y monitoreo que transmita en tiempo real la información y ubicación del vehículo en ruta, comúnmente llamado Sistema de Posicionamiento Global (GPS por sus siglas en inglés), que permita a la Secretaría y/o Autoridad correspondiente verificar las rutas de origen y destino.</p> <p>Con la finalidad de que los residuos generados por la ejecución del Proyecto tengan un debido tratamiento conforme al Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para trámites de impacto ambiental autorizado, en la información contenida en los manifiestos de entrega-transporte-recepción de los residuos, deberán señalarse los datos de identificación de los vehículos transportistas y el registro de inscripción al RAMIR, lo cual brindará certeza jurídica en cuanto al manejo adecuado de los mismos. Por lo que, el Fideicomiso deberá abstenerse de contratar los servicios de un tercero cuyas unidades transportistas no</p>	<p>Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.</p>



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8 Piso 5  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx



DIRECCIÓN GENERAL  
REGULACIÓN AMBIENTAL

Proyecto

Etapa I. Preparación del sitio, construcción e instalación.		
Generales		
No.	Descripción	Plazo para informar el cumplimiento
	<p>cuenten con las especificaciones antes mencionadas.</p> <p>Por lo que, para acreditar el cumplimiento de la presente condicionante, el Fideicomiso deberá presentar dentro de los Informes, el listado de los vehículos transportistas que incluya cuando menos el número de placas, capacidad y número de registro RAMIR.</p>	
1.10	<p>Con fundamento en el artículo 13 fracción III, 23 fracciones IV, VIII y IX de la LAPTDF deberán presentar las documentales que acrediten la procedencia legal de los recursos maderables que se prevé utilizar durante las etapas que contempla el Proyecto, acompañando para tal efecto de la documentación tanto de la adquisición de dichos recursos, como de la autorización, certificado o cualquier otro documento expedido por la autoridad competente en el que se demuestre la acreditación para el manejo integral de los mismos que brinda el sitio de adquisición, apercibido que de no hacerlo se resolverá conforme a derecho corresponda.</p>	<p>Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.</p>

Factores Ambientales.			
No.	Vegetación	Compensación	Plazo para informar el cumplimiento
2.0	<p>Con fundamento en el artículo 88 del RIAI, el punto 7.1.4 de la NADF-001-RNAT-2015, la NADF-006-RNAT-2016 y con relación a lo expuesto en el resultando 3 inciso o) y t) numeral iv de la presente Resolución Administrativa</p>	<p>Esta DGRA autoriza el derribo de 149 (ciento cuarenta y nueve) árboles; de los cuales, 137 (ciento treinta y siete) árboles se ubican al interior del Domicilio y los restantes 12 (doce) se ubican al exterior, descritos en el resultando 3 inciso o) de la presente Resolución Administrativa de las siguientes especies: 77 (setenta y siete) Ficus (<i>Ficus benjamina</i>) identificado con los números del 1 al 25, del 36 al 41, 70, 71, 74, del 77 al 108, 115, 136, 140, 141, 142 y 147; 25 (veinticinco) Laureles de la india (<i>Ficus retusa</i>) identificados con los números del 28 al 34, 53, del 55 al 59, del 61 al 67, 73, 109, 111, 112 y 146; 18 (dieciocho) Truenos (<i>Ligustrum lucidum</i>) identificados con los números del 118 al 135; 11 (once) Izotes (<i>Yucca elephantipes</i>) identificados con los números 35, del 42 al 51; 6 (seis) Cedros limón (<i>Cupressus macrocarpa</i>) identificados con los números 54, 68, 72, 75, 114 y 116; 5 (cinco) Ficus (<i>Ficus benjamina</i> var. <i>Starlight</i>) identificados con los números 69, 76, 113, 117 y 137; 3 (tres) Palmas blancas (<i>Washingtonia robusta</i>) identificadas con los números 26, 27 y 52; 2 (dos) Falsos ciprés (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>), una Tuja (<i>Platycladus orientalis</i>) identificado con el número 110, y una Araucaria (<i>Araucaria heterophylla</i>) identificada con el número 60.</p>	



### Factores Ambientales.

Por lo anterior, si bien los árboles identificados con los números 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, del 15 al 21, del 24 al 53, 55, 56, 57, del 59 al 67, del 69 al 96, 98, 99, 100, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, del 132 al 137, 140, 141 y 142, 146, 147, 227, 229, 230 y 233 del levantamiento forestal, se encuentran con una condición general fitosanitaria buena, además de que algunos presentan las condiciones para ser banqueados, éste no resulta viable, toda vez que presentan una distancia mínima entre árbol y árbol; por lo que, su autorización para derribo se debe a que interfieren con el desplante del Proyecto, respecto a los árboles identificados con los números del 101 al 104 y 121 del levantamiento forestal, éstos se encuentran muertos y los identificados con los números 1, 2, 4, 11, 12, 14, 22, 23, 54, 58, 68, 97, 105, 106, 110, 129, 130, 131, 228, 231 y 232 del levantamiento forestal se encuentran en condiciones de declive incipiente y severo; por lo que, con base al puntaje obtenido en el Levantamiento forestal descrito en el resultando 3 incisos o) y t) numeral iv de la presente Resolución Administrativa, el Fideicomiso deberá realizar las siguientes compensaciones:

1. Restitución física de 505 (quinientos cinco) árboles por el derribo de 128 (ciento veintiocho) árboles en buenas condiciones; los cuales, deberán plantarse en el Proyecto, o bien, dentro del área de influencia, contar con estructura vigorosa y balanceada, tallo recto sin malformaciones, libre de plagas y enfermedades, con suficiente follaje y color característico de la especie e hidratación óptima, además de cumplir con las características del punto 9.1 de la NADF-001-RNAT-2015 de acuerdo a lo siguiente:

Cantidad	Altura (m)	Diámetro de tronco(m)	Diámetro de copa (m)
4	4.0	0.060	0.8
472	5.0	0.075	1.0
24	6.0	0.090	1.2
5	3.0	0.030	0.7
TOTAL		505	

Por lo anterior, deberá presentar para su aprobación de conformidad con la NADF-006-

30 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx

DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL



Factores Ambientales.	
	<p><b>RNAT-2016</b>, un Proyecto de Arquitectura del Paisaje en el que se señalen los sitios de plantación, superficie de intervención por sitio y especies a plantar de acuerdo a las indicadas en el anexo B de dicha norma, tomando en cuenta las condiciones del sitio propuesto, acompañado de planos en los que se observe la proyección de los árboles a plantar y registro fotográfico de los sitios propuestos para la plantación.</p>
	<p>2. Restitución económica de [redacted] [redacted] de México, por el derribo de [redacted] árboles declinantes o muertos; considerando que el valor por Unidad de Medida de la UCDMX equivale a [redacted] pesos (10,000 MXP), por lo que, se traduce en un monto de [redacted].</p> <p>Dicho monto deberá ser depositado en la Institución Bancaria denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A., a nombre del Fondo Ambiental Público del Distrito Federal (FAP-DF), Fideicomiso número [redacted] con número de cuenta [redacted] y CLABE [redacted] y presentar ante esta DGRA, el original del comprobante de pago.</p> <p>Cabe señalar que las compensaciones establecidas en los numerales 1 y 2 de la presente condicionante deberán ser cubiertas por el Fideicomiso previamente a la afectación (derribo) de los 149 (ciento cuarenta y nueve) árboles autorizados.</p>

5 cinco días posteriores a que suceda dicho supuesto.

Factores Ambientales.			
2.1	En cumplimiento al numeral 5.6 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015.	Deberá presentar en copia y original para cotejo las acreditaciones emitidas por la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental (DGBUEA) de la SEDEMA, del tercero acreditado responsable de ejecutar los trabajos de derribo, a fin de avalar que los mismos fueron realizados en apego a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015.	5 cinco días posteriores a que se realice el derribo de los 142 (ciento cuarenta y dos) árboles.
2.2	Con fundamento en el artículo 86 fracción I de la LAPDF y en concordancia con lo indicado en el resultando 3 inciso o) y t) numeral iv de la presente Resolución Administrativa.	Esta DGRA establece el mantenimiento de 84 (ochenta y cuatro) árboles identificados con los números 138, 139, 143, 144, 145 y del 148 al 226 del levantamiento forestal, de los cuales se encuentran 7 (siete) al interior del Domicilio y 77 (setenta y siete) al exterior, de las especies: 41 Laureles de la india ( <i>Ficus retusa</i> ), 22 Ficus ( <i>Ficus benjamina</i> ), 20 Truenos ( <i>Ligustrum lucidum</i> ) y un Durazno ( <i>Prunus pérsica</i> ), debido a que no interfieren con el desarrollo del Proyecto; asimismo, se encuentran en buenas condiciones y susceptibles de mejora de acuerdo a sus características fitosanitarias descritas en el levantamiento forestal; por lo que, deberá presentar un programa de mejoramiento y mantenimiento por un periodo de 2 (dos) años, de conformidad con lo establecido en los puntos 8 y 9 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-006-RNAT-2016.	30 treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.
2.3	Con fundamento en los artículos 87 fracciones VIII y IX y 88 de la LAPDF, 22 fracción I inciso b) de la LMACDSDF, los puntos 10.1, 10.4 y 10.5 de la NADF-006-RNAT-2016, la NADF-013-RNAT-2007 y con lo expuesto en el resultando 3 incisos c), t) numeral iii y v, w) y ff) de la presente Resolución Administrativa, como una medida de	El Fideicomiso deberá crear por lo menos 5,635.20m <sup>2</sup> (cinco mil seiscientos treinta y cinco punto veinte metros cuadrados) de áreas verdes al interior del Domicilio, equivalentes al 100.00% (cien por ciento) del total de la superficie del área libre que establece el CUZUS, de los cuales 2,719.55m <sup>2</sup> (dos mil setecientos diecinueve punto cincuenta y cinco metros cuadrados) corresponden a la afectación permanente de las áreas verdes con que cuenta el Domicilio derivado de la ejecución del Proyecto; por lo que deberá de realizar una compensación mediante la creación de un área verde con una superficie igual a la intervenida por el desarrollo del Proyecto, que	30 treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.  Cabe señalar que, la creación de áreas verdes deberá iniciar en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días hábiles posteriores a la aprobación del proyecto respectivo, siempre y cuando dichas acciones no interfieran con



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5.  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278  
sedema.cdmx.gob.mx  
Proyecto

Factores Ambientales.		
	<p>compensación por los impactos ambientales residuales y sinérgicos que generará el Proyecto durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.</p>	<p>cuenta con las características semejantes o mejores a la afectada; por lo que, para acreditar lo anterior deberá contar con los servicios de un tercero especializado en la materia y presentar ante esta DGRA, para su aprobación, un Proyecto de Arquitectura del Paisaje y/o Naturación de Azoteas que especifique la superficie equivalente para el Proyecto, dentro de la cual se llevará a cabo la creación de áreas verdes, y que considere las especies indicadas en el anexo b y los parámetros técnicos de la <b>NADF-006-RNAT-2016</b> y la <b>NADF-013-RNAT-2007</b>, adjuntando lo siguiente:</p> <p>a) Planos arquitectónicos georreferenciados, a escala y debidamente acotados, señalando la superficie de las áreas verdes a crear, la cual deberá ser igual a la superficie de área verde afectada, considerando en primer lugar su establecimiento dentro del <b>Domicilio</b>, o bien, en el área de influencia del mismo.</p> <p>b) Programa de Mantenimiento para dicha área verde de por lo menos dos años de acuerdo al numeral 10.1 de la <b>NADF-006-RNAT-2016</b>, mejoramiento y rehabilitación de dichas zonas. El cual deberá contener:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las medidas para la protección de dichos espacios.</li> <li>• Programa calendarizado de actividades de mantenimiento y mejoramiento de las áreas verdes hasta por 2 (dos) años a partir del establecimiento de los mismos.</li> <li>• Criterios de sustentabilidad para aprovechar más eficientemente los recursos naturales y materiales utilizados, tales como ahorro y uso de agua para riego, uso de compuestos orgánicos, 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), entre otros.</li> </ul> <p>Adicionalmente, deberá considerar la plantación de individuos arbóreos nativos de la zona, especies arbustivas, ornamentales y/o trepadoras, que se ajusten al contexto natural y social del sitio de la obra, no podrán sembrarse especies exóticas que por sus características morfológicas y su relación con otras especies puedan causar afectación en el sano</p> <p>el desarrollo del Proyecto.</p>



**Secretaría del Medio Ambiente**  
**Dirección General de Regulación Ambiental**  
 Tlaxcoaque No. 8, Piso 5  
 Col. Centro de la Ciudad de México  
 C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
 Tel. 5273 9931, Ext. 5221  
 sedema.cdmx.gob.mx

Factores Ambientales.			
		<p>crecimiento de otras, bienes inmuebles e infraestructura de servicios públicos; en atención a los parámetros técnicos de la <b>NADF-006-RNAT-2016</b>.</p> <p>Asimismo, al término del <b>Proyecto</b> y dentro del informe final del cumplimiento de condicionantes solicitado en la condicionante 1.3 del resolutivo <b>TERCERO</b> de la presente <b>Resolución Administrativa</b>.</p> <p>En caso de no poder realizar lo anteriormente descrito, conforme a lo señalado en el punto 10.4 de la <b>NADF-006-RNAT-2016</b> deberá informarlo por escrito a esta <b>DGRA</b> para que determine lo conducente; o en un caso especifique un sitio para la creación de área verde; o bien, se establezca una equivalencia ambiental.</p>	
2.4	--	<p>El Fideicomiso deberá presentar para acreditar el cumplimiento de la condicionante que antecede, un registro fotográfico en el cual se aprecien las áreas verdes acompañado de un plano en el cual se indique la distribución de las mismas.</p>	<p>Dentro del Informe Final al que se refiere la condicionante 1.3 de la <b>Resolución Administrativa</b>.</p>
No.	Residuos	Compensación	Plazo para informar el cumplimiento
3.0	<p>Con fundamento en el artículo 120 de la <b>LAPTFD</b> y considerando los parámetros técnicos de la <b>NADF-001-RNAT-2015</b>; así como, lo expuesto en el resultando 3 incisos o) y t) numeral iv de la presente <b>Resolución Administrativa</b>, los materiales y desechos producto del derribo de los árboles ubicados al interior y exterior del Domicilio deberán triturarse y posteriormente destinarse a la elaboración de <i>mulch</i>.</p>	<p>Para la elaboración de <i>mulch</i>, deberá considerar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El material no deberá provenir de un árbol enfermo o plagado.</li> <li>• El material plagado o enfermo deberá donarse a centros de capacitación para actividades de carpintería y/o similares.</li> <li>• Para el material sano, deberá acudir a la <b>DMRAVU</b> de la <b>DGBUEA</b>, ubicada en el interior del "Vivero Nezahualcóyotl", la cual se localiza en avenida Leandro Valle (antes Canal de Chalco) sin número, colonia Ciénega Grande, Alcaldía Xochimilco de esta ciudad, quien le indicará el o los sitios para enviarlo a compostaje.</li> </ul> <p>Lo anterior, deberá acreditarse ante esta <b>DGRA</b>, mediante fotografías y comprobantes de disposición.</p>	<p>5 días hábiles posteriores a su obtención.</p>





Factores Ambientales.			
3.1	<p>Con fundamento en los artículos 32 de la <b>LRSDF</b>, 55 fracción <b>XXI</b> del <b>RIAPDF</b> y considerando los parámetros técnicos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal <b>NADF-007-RNAT-2013</b>, esta <b>DGRA</b> autoriza el <b>PMRCD</b> citado en el resultando 3 inciso <b>y)</b> de la presente <b>Resolución Administrativa</b>.</p>	<p>El <b>Fideicomiso</b> estima la generación total de <b>469,856m<sup>3</sup></b> (cuatrocientos sesenta y nueve mil ochocientos cincuenta y seis metros cúbicos) de residuos de la excavación (<b>Tipo D</b>) que se dispondrán en la Proción Sur de los Terrenos Ejidales de Tequexquahuac ubicada en el Poblado de Tequexquahuac, a la altura de Paraje Santa Rosa, en el Municipio de Texcoco, Estado de México.</p> <p>Asimismo, se reporta la generación de <b>22,640m<sup>3</sup></b> (veintidós mil seiscientos cuarenta metros cúbicos) de residuos de la construcción (<b>Tipo B</b>) generados en la etapa de demolición y construcción del <b>Proyecto</b>, mismos que se dispondrán en la Proción Sur de los Terrenos Ejidales de Tequexquahuac ubicada en el Poblado de Tequexquahuac, a la altura de Paraje Santa Rosa en el Municipio de Texcoco, Estado de México.</p> <p>Asimismo, con fundamento en los puntos 8.1, 8.2, 8.3 y 8.4 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal <b>NADF-007-RNAT-2013</b>, deberá realizar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Separación en la fuente generadora de acuerdo a la clasificación A, B, C, D y F de la citada Norma; así como, su almacenamiento temporal clasificado al interior del <b>Domicilio</b>, debiendo presentar los registros fotográficos que acrediten dichas acciones.</li> <li>Presentar dentro de los informes solicitados, los manifiestos de entrega-transporte-recepción (<b>Anexo 1</b> de la Norma en comento) de los residuos de construcción, señalando en dichos manifiestos el número de registro <b>RAMIR</b> del transportista, conforme a lo reportado en el <b>PMRCD</b>.</li> <li>En caso de cambiar alguno de los sitios autorizados para el aprovechamiento y/o disposición final, deberá informarlo previamente a esta <b>DGRA</b> para su aprobación.</li> </ol>	<p>Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b>.</p>

Factores Ambientales.																							
No.	Aire y/o Emisiones.	Compensación	Plazo para informar el cumplimiento																				
3.2	Con fundamento en los artículos 170, 173 último párrafo de la <b>LAPTOF</b> , 23, 24 fracciones IV, VI Bis y VI Ter, 26 primer párrafo y 32 de la <b>LRSDF</b> , 22 de la <b>LMACDSDF</b> , 55 fracción XXI del <b>RIAPDF</b> y considerando los parámetros técnicos del punto 8.4 de la <b>NADF-007-RNAT-2013</b> y con la finalidad de reducir los impactos ambientales provocados con motivo de la generación de los residuos de manejo especial estimados por el <b>Prestador de Servicios</b> en el contenido de la <b>MIAG</b> .	Deberá acordar con las empresas contratistas y/o de servicios, las cláusulas que contemplen el cumplimiento del manejo de los residuos de la construcción desde su recolección, transferencia y transporte hasta la entrega al destino final, debiendo presentar copia de éstos.	5 días hábiles posteriores al inicio de las obras.																				
3.3	Conforme con los parámetros técnicos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal <b>NADF-020-AMBT-2011</b> .	Los residuos orgánicos que se generen de carácter biodegradable deberán ser destinados a la elaboración de composta.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.																				
4.0	Con fundamento en los artículos 9 fracciones XXVII, XXXVII, XL y 133 fracción XVIII de la <b>LAPTOF</b> , 1, 7, 9 fracciones XI, XII y LXXV, 10 fracción IV, 201 y 203 de la Ley de Movilidad del Distrito Federal; así como, la Norma Mexicana <b>NMX-AA-164-SCFI-2013</b> .	<p>Deberá proporcionar por lo menos 788 (setecientos ochenta y ocho) espacios con mobiliario adecuado para la colocación de bicicletas; los cuales deberán distribuirse de acuerdo al uso, de la siguiente forma:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">USO</th> <th colspan="2">ESPACIOS PARA LA COLOCACIÓN DE BICICLETAS</th> </tr> <tr> <th>Condóminos/ Trabajadores (Larga Estancia)</th> <th>Visitantes (Corta Estancia)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vivienda</td> <td>83</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>Comercio</td> <td>107</td> <td>179</td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>188</td> <td>188</td> </tr> <tr> <td>Galería</td> <td>11</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>389</b></td> <td><b>399</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Para lo cual, deberá presentar ante esta <b>DGRA</b>, para su aprobación, las especificaciones técnicas del mismo, junto con planos a escala, considerando para</p>	USO	ESPACIOS PARA LA COLOCACIÓN DE BICICLETAS		Condóminos/ Trabajadores (Larga Estancia)	Visitantes (Corta Estancia)	Vivienda	83	21	Comercio	107	179	Oficinas	188	188	Galería	11	11	<b>Total</b>	<b>389</b>	<b>399</b>	15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente <b>Resolución Administrativa</b> .
USO	ESPACIOS PARA LA COLOCACIÓN DE BICICLETAS																						
	Condóminos/ Trabajadores (Larga Estancia)	Visitantes (Corta Estancia)																					
Vivienda	83	21																					
Comercio	107	179																					
Oficinas	188	188																					
Galería	11	11																					
<b>Total</b>	<b>389</b>	<b>399</b>																					

Factores Ambientales.			
		ello que la ubicación de dicho mobiliario sea visible, segura y de fácil acceso.	
4.1	---	Deberá presentar un registro fotográfico de los biciestacionamientos instalados.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
No.	Energía.	Compensación	Plazo para informar el cumplimiento
5.0	Con fundamento en los anexos I y II de la NADF-008-AMBT-2005.	Deberá utilizar la energía solar para el calentamiento del agua requerida en cocinas y baños; por lo que, deberá presentar el cálculo de Consumo Energético Anual del Proyecto.	15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.

Medidas de mitigación para la etapa de preparación del sitio, construcción e instalación del Proyecto. -----

Factores Ambientales.		
No.	Vegetación	Plazo para informar el cumplimiento
6.0	El Fideicomiso no podrá realizar ningún tipo de afectación (poda, derribo o trasplante); así como, mutilación, remoción de la corteza, envenenamiento, entierro parcial o total de su tronco, exposición o impermeabilización de área radicular, aplicación de químicos o la acumulación de cascajo alrededor de su tronco u otros agentes nocivos al arbolado que no haya sido manifestado o autorizado para todo efecto en la presente Resolución Administrativa, apercibiéndose al Fideicomiso de que en caso de incumplir con la presente disposición, esta DGRA acordará lo que conforme a derecho corresponda.  Asimismo, queda prohibido utilizar sus fustes para cualquier actividad inherente a la demolición, preparación del sitio y construcción.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
No.	Residuos	Plazo para informar el cumplimiento
7.0	Considerando los parámetros técnicos de los puntos 8.5.2. y 8.5.3. de la NADF-007-RNAT-2013, para las obras de la sub-base de la rampa de acceso al estacionamiento, plantillas y firmes de concreto que contempla el Proyecto, deberá sustituir materiales vírgenes por materiales reciclados por lo que deberá presentar una memoria técnica firmada por el responsable con los indicadores establecidos en la Norma y en apego a lo señalado por el RCDF; o bien deberá presentar la justificación técnica correspondiente.	15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.



Factores Ambientales.		
7.1	Con fundamento en el artículo 188 del RCDF, podrá colocar los materiales de construcción, escombros u otros residuos, con excepción de los peligrosos, generados en la obra, en las banquetas de la vía pública por no más de 24h (veinticuatro horas), sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con capacidades diferentes, previo permiso otorgado por la Alcaldía Miguel Hidalgo, durante los horarios y bajo las condiciones que se fijen en cada caso.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
7.2	Con fundamento en el artículo 199 del RCDF, el número de sanitarios portátiles, excusados o letrinas, será uno por cada veinticinco trabajadores o fracción excedente de quince, por lo que deberá presentar la(s) facturas(s) de contratación del servicio y un registro fotográfico legible, a color, con fecha de toma y pie de foto (breve descripción).	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
7.3	Con fundamento en el artículo 33 de la LRSDF, 32 y 33 del RLSDF y conforme a los parámetros técnicos establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-024-AMBT-2013, deberá tener en el Proyecto contenedores con las dimensiones adecuadas, que deben contar con las capacidades equivalentes al volumen estimado de generación de residuos sólidos.  Estos contenedores deberán de ser de color VERDE para los residuos orgánicos, GRIS para los residuos inorgánicos reciclables y NARANJA para los residuos inorgánicos no reciclables; además en cada contenedor deberá encontrarse una leyenda visible de los residuos a depositar y ésta deberá de quedarse de forma permanente.  Se deberá también instruir a todas las personas que se encuentren dentro del predio, a fin de que se depositen los residuos generados de manera correcta.  Todo lo anterior, deberá ser acreditado mediante un registro fotográfico legible, a color, con fecha de toma y pie de foto (breve descripción).	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
7.4	Con fundamento en la Ley General para la Prevención y Gestión integral de los Residuos (LGPGIR), su Reglamento y en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, los residuos peligrosos que pudieran generarse durante las distintas etapas que comprende el Proyecto, quedarán sujetos a las disposiciones establecidas en los ordenamientos jurídicos aplicables.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
7.5	Deberá programar y controlar las rutas que serán utilizadas por los camiones transportistas de residuos de la demolición que no se encuentren contaminados, excavación y construcción expuestos en el resuelve 3.1; además, los vehículos que se empleen para el traslado de dichos residuos de la construcción, deberán circular siempre cubiertos con lonas, incluso cuando estuvieran vacíos, para evitar las fugas de material y la emisión de polvo.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
7.6	Queda prohibida la disposición de cualquier tipo de residuo sólido o líquido, producto de la demolición, preparación del sitio, excavación y construcción del desarrollo del Proyecto expuestos en el resuelve 3.1, en terrenos baldíos, camellones plazas, áreas verdes, banquetas o sitios no autorizados.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.

Factores Ambientales.		
No.	Agua.	Plazo para informar el cumplimiento
8.0	Con fundamento en el artículo 77 fracción IV de la LADF, 107 fracciones II y V y 155 fracción IV de la LAPTDF y 22 fracción XI de la LMACCDSDF y con lo expuesto en el resultando 3 incisos f) numerales vii y viii, y aa) de la presente Resolución Administrativa, deberá presentar ante esta DGRA, un análisis de factibilidad para la instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR); asimismo, deberá presentar ante esta DGRA, los dictámenes y/o Visto Bueno que el SACMEX otorgue para el sistema de captación y, en su caso para la PTAR.	5 días hábiles posteriores a su obtención.
8.1	Con fundamento en los artículos 104 y 105 fracciones VI y VII de la LAPTDF y en relación con el resultando 3 incisos f) numerales vii, viii y ix, aa) y bb) de la presente Resolución Administrativa, el Proyecto deberá utilizar agua tratada y/o pluvial en el sistema contra incendios, evitándose el uso de agua potable; o bien, deberá presentar la justificación correspondiente.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
8.2	Queda prohibido derramar agua potable o verter agua residual, sin previa separación de los sólidos sedimentables al arroyo de la calle, coladeras pluviales o pozos de visita del sistema de drenaje y alcantarillado; así como, descargar o arrojar materiales o residuos que contaminen u obstruyan el flujo de esos cuerpos receptores.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
8.3	Con fundamento en los artículos 35 fracción III de la LADF y 22 fracciones IV inciso e) y XII de la LMACCDSDF con el objeto de hacer más racional el consumo de agua potable, deberá instalar drenajes separados, uno para aguas residuales y otro para aguas pluviales; así como, colocar pequeñas cisternas o contenedores, con la finalidad de utilizarla posteriormente en la descarga de retretes, lavado de automóviles, limpieza de las áreas que sean de uso común, parque vehicular y riego de áreas verdes.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
8.4	Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán incluir en su diseño y colocación, el uso de dispositivos de ahorro o bajo consumo de agua, de acuerdo con las disposiciones aplicables, tales como las contenidas en el RCDF, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Mexicanas. Estos dispositivos podrán ser regaderas de flujo limitado, lavamanos y grifos de contacto, cajas o tanques de sanitarios de capacidad reducida y otros que resulten aplicables a las instalaciones.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
No.	Energía.	Plazo para informar el cumplimiento
9.0	Con fundamento en el artículo 123 de la LAPTDF, podrá utilizar celdas fotovoltaicas para el aprovechamiento de la energía solar en las instalaciones de alumbrado en áreas comunes y en el exterior; para lo cual, deberá presentar la memoria técnica de la instalación firmada por un responsable del proyecto para su registro.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx

Factores Ambientales.		
9.1	En los términos de la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-003-ENER-2000</b> , con el fin de incrementar el ahorro de energía y la preservación de los recursos energéticos, deberá utilizar calentadores solares de agua o bien que requieran combustible gas licuado o natural, cumpliendo con la máxima eficiencia térmica por lo que, deberá presentar la memoria técnica de la instalación validada por un especialista acreditado.	15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente <b>Resolución Administrativa</b> .
9.2	Podrá instalar cristales fotovoltaicos en las fachadas que así lo permitan, para lo cual, deberá presentar a esta <b>DGRA</b> una propuesta firmada por un responsable de proyecto para su registro.	30 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente <b>Resolución Administrativa</b> .
No.	Prevención y Seguridad.	Plazo para informar el cumplimiento
10.0	Deberá contar y en su caso instalar los señalamientos preventivos, informativos y/o restrictivos, acordonamientos, tapias o elementos de protección necesarios; por lo que, el Director Responsable de Obra ( <b>DRO</b> ), se hará cargo de establecer todas las medidas necesarias y pertinentes.	15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente <b>Resolución Administrativa</b> .
10.1	Conforme a los lineamientos establecidos en la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-002-SECRE-2010</b> y/o en la <b>NOM-004-SEDG-2004</b> , deberá presentar ante esta <b>DGRA</b> el dictamen que al efecto emita una Unidad de Verificación en materia de Gas natural y/o Gas L.P., según el combustible a utilizar en el Proyecto, para las instalaciones de aprovechamiento de gas natural y/o gas L.P.	5 días hábiles posteriores a su obtención.
No.	Aire y/o Emisiones.	Plazo para informar el cumplimiento
11.0	Con fundamento en los artículos 9 fracción XXXVII, 133 fracción X y 186 de la <b>LAPTFD</b> ; así como, lo establecido por el <b>PCAADF</b> , en caso de que la <b>SEDEMA</b> decreta una Precontingencia o Contingencia Ambiental en la fase que corresponda, deberá suspender las obras y/o actividades que pudieran generar Ozono, partículas <b>PM<sub>10</sub></b> y/o menores.	Cuando la <b>SEDEMA</b> suspenda la fase de Precontingencia o Contingencia Ambiental, podrán continuar con la ejecución del Proyecto.
11.1	Deberá usar pinturas y recubrimientos libres de plomo y sin solventes; asimismo, deberá colocar las protecciones necesarias para evitar que la radiación ultravioleta que emite la soldadura eléctrica sea visible desde el exterior del área de trabajo.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
11.2	Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal <b>NADF-018-AMBT-2009</b> , en entre ellos: <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Emplear las cantidades mínimas para regar con agua tratada las zonas más susceptibles a generar dichas partículas.</li> <li>&gt; Instalar dispositivos de control en la salida que permitan la limpieza de los neumáticos de los vehículos antes de abandonar el área de obra.</li> <li>&gt; En caso de que se interrumpa la obra se deberá eliminar cualquier fuente o actividad que genere partículas.</li> </ul> <p>Al respecto deberá documentar el cumplimiento de las medidas; así como, los</p>	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.

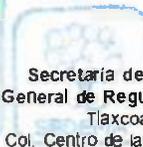
Factores Ambientales.		
	comprobantes que acrediten la contratación del servicio de transporte de agua tratada al sitio del <b>Proyecto</b> .	
11.3	Con fundamento en el artículo 22 fracción IV inciso b) de la <b>LMACCDSDF</b> , para minimizar las emisiones de ruido, gases y humos a la atmósfera, es necesario exigir a los transportistas que cumplan con los tiempos de afinación y mantenimiento de sus vehículos de carga; así como, con los requerimientos del programa de verificación vehicular correspondiente; para lo cual, deberá presentar los comprobantes de verificación respectivos.	Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b> .
11.4	Deberá solicitar a los contratistas apagar los motores de los camiones de transporte de los materiales y de la maquinaria utilizada cuando ello no sea necesario.	Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b> .
11.5	Con excepción de las maniobras que sean indispensables para la carga y descarga de materiales, queda prohibido estacionar vehículos de carga permanentemente sobre las calles aledañas al predio, debiendo informar a los operadores de los vehículos relacionados con la obra.	Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b> .
11.6	Durante el desarrollo del <b>Proyecto</b> , deberá observarse el cumplimiento de los parámetros técnicos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas <b>NOM-041-SEMARNAT-2015</b> , <b>NOM-045-SEMARNAT-2006</b> y <b>NOM-050-SEMARNAT-1993</b> .	Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b> .
11.7	Deberá informar a esta <b>DGRA</b> sobre las medidas de integración y/o adecuaciones geométricas para mejorar la movilidad en el Domicilio y en el área de influencia del <b>Proyecto</b> , a fin de minimizar el impacto ambiental provocado por las emisiones a la atmósfera por los vehículos de los futuros condóminos, de conformidad con lo establecido en el resultando 3 inciso c) de la presente <b>Resolución Administrativa</b> .	Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b> .
No.	<b>Ruido.</b>	<b>Plazo para informar el cumplimiento</b>
12.0	Realizar las actividades relacionadas con el <b>Proyecto</b> en el horario diurno generando las menores emisiones de ruido.	Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b> .
12.1	Con fundamento en los parámetros técnicos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal <b>NADF-005-AMBT-2013</b> , todas las actividades relacionadas con los trabajos de preparación del sitio y construcción, deben cumplir con los niveles máximos permisibles de emisiones sonoras que corresponden a 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas; por lo que, deberá presentar, dentro de cada informe trimestral, un informe general elaborado conforme a lo señalado en el punto 7 de la norma en comento, cuyos resultados deberán estar avalados por un laboratorio acreditado en el Padrón de Laboratorios Ambientales de la Ciudad de México.  Asimismo, en caso de que la <b>SEDEMA</b> tenga conocimiento de alguna denuncia durante	Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b> .



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sede@cdmx.gob.mx

DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL

Factores Ambientales.		
	la preparación del sitio y construcción del Proyecto, se reserva el derecho de solicitar la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los límites máximos permisibles establecidos en dicha norma.	
12.2	Con fundamento en los parámetros técnicos de la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b> , cumplir con los niveles máximos permisibles de emisión de ruido, generado por los escapes de vehículos automotores que utilicen diesel como combustible, pertenecientes a contratistas, que corresponden a 86 dB (A) para los vehículos con un peso bruto menor a 3,000 kg (tres mil kilogramos), 92 dB(A) para vehículos con un peso bruto mayor a 3,000 kg (tres mil kilogramos) y menor a 10,000 kg (diez mil kilogramos) y 99 dB(A) para los vehículos con un peso bruto mayor a 10,000 kg (diez mil kilogramos).	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
12.3	Aplicar las medidas técnicas necesarias como son el uso de barreras construidas con materiales que permitan un aislamiento acústico, para que el ruido generado en el interior del predio, no rebase los niveles permitidos por la normatividad.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
12.4	Con fundamento en el artículo 22 fracción IV inciso b) de la <b>LMACCDSDF</b> , para minimizar las emisiones de ruido, gases y humos a la atmósfera, es necesario exigir a los transportistas que cumplan con los tiempos de afinación y mantenimiento de sus vehículos de carga; así como, con los requerimientos del programa de verificación vehicular correspondiente; para lo cual, deberá presentar los comprobantes de verificación respectivos.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
No.	Suelo.	Plazo para informar el cumplimiento
13.0	El área destinada al resguardo de solventes, pinturas, aditivos, aceites y combustibles deberá ser protegida con materiales impermeables que prevengan la afectación del suelo y realizar un programa de mantenimiento para la maquinaria en el caso del derrame accidental de éstos; asimismo, dichas sustancias deberán almacenarse en recipientes cerrados y en óptimas condiciones de aislamiento y seguridad.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
13.1	Deberá realizar un programa de mantenimiento para la maquinaria de construcción utilizada en el sitio, con la finalidad de asegurar su óptimo funcionamiento y evitar fugas o derrames de hidrocarburos que contaminen el suelo.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
13.2	Los tanques de almacenamiento de combustibles (diésel y/o gasolina) para plantas de emergencia y/o sistema contra incendios, deberán estar identificados, contar con su rombo de riesgo y con sardinel para contener posibles derrames.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx

DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL

Proyecto

Factores Ambientales.		
No.	Sociales.	Plazo para informar el cumplimiento
14.0	Los insumos y materiales requeridos para la obra deberán ser preferentemente de origen nacional y cumplir con los estándares de calidad aplicables.	Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b> .
14.1	Las instalaciones del <b>Proyecto</b> deberán contar con accesos para personas con capacidades diferentes, acreditándolos con fotografías.	Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b> .
14.2	En caso de que con motivo de la ejecución del <b>Proyecto</b> , la ciudadanía requiera información del mismo, podrán establecer mesas de comunicación e información respectivas conforme a la normatividad aplicable, debiendo hacer del conocimiento de esta <b>DGRA</b> lo conducente.	Deberá implementarse durante la Etapa I del <b>Proyecto</b> e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los <b>Informes</b> .

Los **Informes** deberán ser entregados ante esta **DGRA**, en un término de **5 (cinco) días hábiles** posteriores al término de cada periodo trimestral, durante el desarrollo de las etapas preparación del sitio y construcción, hasta la fecha de conclusión del **Proyecto**-----

Para la etapa de operación y mantenimiento, el **Fideicomiso** a través de la **Promoviente** deberá de observar de manera permanente el cumplimiento de las siguientes condicionantes:-----

Etapa 2 Operación y Mantenimiento.		
Generales		
No.	Descripción	Plazo para informar el cumplimiento
15.0	Deberá elaborar y aplicar un Reglamento Interno de Condóminos; en el cual, se estipulen las medidas establecidas en la presente <b>Resolución Administrativa</b> en materia de uso eficiente de agua, energía, control de residuos, emisiones, arbolado y área verde; así como, aquellas otras aplicables a la operación del conjunto. De acuerdo a lo anterior, el <b>Fideicomiso</b> deberá entregar a la administración del conjunto una copia de la presente <b>Resolución Administrativa</b> .	5 días hábiles posteriores a su elaboración.
15.1	Deberá informar a esta <b>DGRA</b> , la fecha de inicio de operación del <b>Proyecto</b> , anexando copia del Visto Bueno de seguridad y ocupación que al efecto emita la Alcaldía de Miguel Hidalgo.	5 días hábiles posteriores a su obtención.



Secretaría del Medio Ambiente  
 Dirección General de Regulación Ambiental  
 Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
 Col. Centro de la Ciudad de México  
 C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
 Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
 sedema.cdmx.gob.mx



Medidas de mitigación para la etapa de operación y mantenimiento del Proyecto:-----

Factores Ambientales.	
No.	Vegetación
16.0	En el mantenimiento de las áreas verdes con que contará el Proyecto, se deberán utilizar compuestos orgánicos, 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).
16.1	Deberá dar capacitación al personal que realice mantenimiento al área verde para evitar afectaciones por la excesiva poda; con respecto al sistema de riego, desinfección del suelo y fertilización se deberán aplicar productos orgánicos para evitar daños a la salud y al medio ambiente. Asimismo, contemplar la participación de los condóminos en esta actividad.
16.2	De ser el caso, deberá dar mantenimiento al sistema de riego, drenaje e impermeabilización que conforman las instalaciones del Sistema de Naturación, ello con el propósito de garantizar que se mantenga en óptimas condiciones.
No.	Residuos.
17.0	Con fundamento en los artículos 33 de la LRSDF y 32 del RLRSDF, deberá depositar los residuos sólidos urbanos generados en un área destinada y acondicionada para tal fin, donde se ubiquen contenedores con las dimensiones adecuadas al volumen estimado de generación diaria y realizar la separación de los residuos orgánicos en la subclasificación de los provenientes de la poda de árboles y áreas verdes, los provenientes de la preparación y consumos de alimentos y los susceptibles de ser utilizados en la producción de composta; así como, realizar la separación de los residuos inorgánicos en las subclasificaciones de vidrio, papel, cartón, plásticos, aluminio y otros materiales no peligrosos y laminados de materiales reciclables, cerámicas, artículos de oficina, utensilios de cocina y equipos eléctricos y electrónicos, los cuales deberán depositarse a su vez, en contenedores separados y para su recolección deberá contar con los servicios de un tercero especializado.
17.1	De ser el caso, deberán vigilar que durante la operación de la PTAR, se cumplan con los límites máximos permisibles de contaminantes en lodos y biosólidos para su aprovechamiento y disposición final establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.
No.	Agua.
18.0	La PTAR y el sistema de captación y el aprovechamiento de agua pluvial, deberán recibir el mantenimiento necesario para su óptimo funcionamiento y cumplir con los límites máximos permisibles establecidos por la NOM-003-SEMARNAT-1997.
18.1	Con fundamento en el artículo 35 fracción XII inciso a) de la LADF, deberá emplear agua tratada para el uso en sanitarios, riego de áreas verdes, lavado de automóviles y en la limpieza de las áreas que sean de uso común.
18.2	Con la finalidad de evitar el desperdicio de agua potable debido a fugas en las tuberías de conducción, deberá revisar periódicamente el sistema hidráulico; asimismo, deberá fomentar entre el personal, buenas prácticas ambientales en el uso de dicho recurso.
18.3	Deberá colocar a la salida de los desagües, un sistema de retención de sólidos y grasas; asimismo, deberá proporcionar mantenimiento periódico a dicho sistema, llevando una bitácora del mantenimiento preventivo y correctivo.



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Tlaxcoaque NO 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221  
sedema.cdmx.gob.mx

Factores Ambientales.	
No.	Energía.
19.0	Con fundamento en el artículo 123 de la LAPTDF, las instalaciones eléctricas deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias respectivas; así como, recibir mantenimiento periódico con el fin de prevenir incendios u otro tipo de incidentes. Asimismo, se recomienda usar para la iluminación, focos ahorradores y/o componentes optoelectrónicos pasivos, conocidos como diodos emisores de luz (LED por sus siglas en inglés).
19.1	Durante la operación del sistema de aprovechamiento de energía solar para calentamiento de agua, deberá presentar ante esta DGRA, un informe semestral el cual deberá incluir un registro fotográfico y un informe de ahorro de energía.
19.2	Deberá de presentar un programa de ahorro de energía donde se comente sobre el empleo de pinturas y colores que favorezcan el ahorro en la iluminación, reducción de iluminación de impacto exterior innecesaria, sistema de desconexión central de la iluminación en cada habitación, sistemas de desconexión de luminarias mediante sensores, lo que impediría pérdida de energía en pasillos y lugares de paso cuando no se usen; así como, la desconexión de frigoríficos en las unidades desocupadas y control del nivel de frigorías excesivo.
No.	Prevención y Seguridad.
20.0	Deberá elaborar y promover entre los empleados del inmueble, un Programa de Protección Civil y presentarlo ante la Unidad de Protección Civil correspondiente, a fin de obtener su Visto Bueno, el cual deberá ser presentado ante esta DGRA, dentro de los cinco días hábiles posteriores a su obtención.
20.1	El sistema de contra incendio que se prevé en el Proyecto, el cual se refiere en el resultando 3 inciso t) numeral ix, deberá contar con las instalaciones, equipos y medidas preventivas necesarias para evitar incendios, como es una red de extintores, ubicados en lugares fácilmente visibles. El diseño, selección, ubicación e instalación, deberá estar avalado por un corresponsable en el área de seguridad.
20.2	Deberán realizarse inspecciones periódicas a las instalaciones de Gas LP o de Gas natural, según sea el caso, para evitar fugas que puedan ocasionar accidentes y prevenir emisiones contaminantes al ambiente.
20.3	Deberá contar con un Programa de mantenimiento preventivo y correctivo, de todas y cada una de las instalaciones y/o equipos de servicios auxiliares; así como, generar bitácoras de operación en donde se anote fecha, nombre y firma autógrafa de la persona responsable de la supervisión de todas y cada una de las instalaciones y/o equipos del Proyecto, de acuerdo con el siguiente registro: <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mantenimiento de equipos e instalaciones.</li> <li>&gt; Prácticas de evacuación.</li> <li>&gt; Sustitución de instalaciones y/o equipos obsoletos.</li> </ul> Las bitácoras antes citadas deberán permanecer en el Domicilio y ser exhibidas en el momento que le sean requeridas por esta DGRA.
No.	Ruido.
21.0	Deberá cumplir durante la operación y mantenimiento del Proyecto, con lo dispuesto en la NADF-005-AMBT-2013 respecto a los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, correspondientes a 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas.



Factores Ambientales.	
No.	Suelo.
22.0	El área destinada al resguardo del diésel para la planta de emergencia, deberá ser protegida con materiales impermeables que eviten la posible contaminación del suelo y subsuelo en el caso del derrame accidental de éste, no obstante, debe estar almacenado en recipientes cerrados en óptimas condiciones que garanticen que no existirán fugas; asimismo, no deberá rebasar el noventa por ciento de su capacidad total, con el fin de evitar derrames accidentales.

**CUARTO.-** Con fundamento en el artículo 23 fracciones II y VI de la LAPTDF, se comunica al **Fideicomiso** a través de la **Promovente** que queda prohibido emitir o descargar contaminantes a la atmósfera, al agua y al suelo, que ocasionen o puedan ocasionar desequilibrios ecológicos, daño al ambiente o afecten la salud de la población, al rebasar los límites máximos permisibles de acuerdo a las Normas **Oficiales Mexicanas** aplicables en la materia respectiva, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones administrativas y de las acciones civiles y penales que resulten aplicables; así como, a las medidas correctivas y/o de urgente aplicación que correspondan.-----

**QUINTO.-** Digase al **Fideicomiso** a través de la **Promovente** que una vez concluida la obra, deberá solicitar a esta **DGRA**, el acuerdo administrativo de cumplimiento total de las condicionantes impuestas en la etapa I del resolutivo **TERCERO** de la presente **Resolución Administrativa**, y estar en posibilidad de determinar lo conducente.-----

**SEXTO.-** Con fundamento en el artículo 52 de la LAPTDF y en concordancia con el resultando 3 incisos c) de la presente **Resolución Administrativa**, el **Fideicomiso** a través de la **Promovente** deberá respetar en todo momento las superficies y usos de suelo permitidos en el **CUZUS**.-----

**SÉPTIMO.-** Digase al **Fideicomiso** a través de la **Promovente** que con fundamento en el artículo 60 de la LAPTDF, deberá mantener informada a la **SEDEMA** del cumplimiento de las condicionantes para las cuales se fijaron plazos y de las de observancia permanente, impuestas en la presente **Resolución Administrativa**, mediante los documentales que así lo acrediten. En caso contrario, se impondrán las sanciones administrativas correspondientes por incumplimiento de condicionantes.-----

**OCTAVO.-** Con fundamento en los artículos 61 de la LAPTDF y 87 del RIAR, dígase al **Fideicomiso** a través de la **Promovente** que deberá respetar los alcances de la presente **Resolución Administrativa**, misma que no surte efectos para realizar otra actividad diferente a la autorizada y que se encuentre tipificada en los artículos 46 fracciones VIII, XI y XVI de la

LAPTFD y 6 apartados D) fracción II numeral 124, I), J) fracción I numeral 2 y N) del **RIAR**; por lo que, deberá previamente, solicitar y obtener la autorización correspondiente.-----

**NOVENO.-** Con fundamento en el artículo 55 del **RIAR**, se comunica al **Fideicomiso** a través de la **Promovente** que en caso de que se pretendan realizar modificaciones, sustituir equipos y/o instalaciones, ampliar o efectuar actividades de remodelación del **Proyecto**, deberán consultar a esta **DGRA** para que en el ámbito de su competencia determine lo conducente. -----

**DÉCIMO.-** Dígase al **Fideicomiso** a través de la **Promovente** que cuando por cualquier causa no se cumpla con los términos de la presente **Resolución Administrativa**; o bien, se advierta que el **Proyecto** inició obras y/o actividades previamente a la obtención de la presente **Resolución Administrativa** la **SEDEMA**, en uso de sus facultades ordenará o solicitará en su caso, para los efectos de los artículos 60 y 213 de la **LAPTFD**, la clausura parcial, temporal o total de las actividades o la revocación de la autorización condicionada contenida en la presente **Resolución Administrativa** y procederá a evaluar las causas y consecuencias del incumplimiento, determinando las medidas a imponer y en su caso las sanciones administrativas que correspondan, sin perjuicio de cualquier otra sanción legal que proceda.-----

**UNDÉCIMO.-** Con fundamento en los artículos 72 y 73 del **RIAR**, se comunica al **Fideicomiso** a través de la **Promovente** que la presente **Resolución Administrativa** tendrá una **vigencia de un año** contada a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales su notificación, para iniciar dentro de este periodo con las obras y actividades anteriormente descritas, siempre y cuando se dé aviso a esta **DGRA** en los términos que señala la condicionante **1.3** del resolutivo **TERCERO** de la presente **Resolución Administrativa**; una vez acreditado lo anterior, la autorización será válida durante la vida útil del **Proyecto**.-----

**DUODÉCIMO.-** Si el **Fideicomiso** a través de la **Promovente** no diera inicio al **Proyecto** en el término concedido en el punto resolutivo **DÉCIMO PRIMERO** de la presente **Resolución Administrativa**, de conformidad con lo establecido en el artículo 72 del **RIAR**, la autorización otorgada perderá su vigencia, en cuyo caso podrá solicitar a esta **DGRA**, su revalidación con **quince días hábiles** de anticipación al vencimiento del término, explicando las razones por las cuales no fue posible su inicio, manifestando si el **Proyecto** ha sido modificado y si las características del predio continúan siendo las mismas. -----

De conformidad con el artículo 73 del **RIAR**, una vez ingresada la solicitud de revalidación a la cual deberá anexar el recibo de pago correspondiente, se analizará y determinará de manera fundada y motivada si es posible revalidar la autorización en los mismos términos que la

otorgada inicialmente, si se requieren modificar las condiciones establecidas en ella o si es necesario evaluar nuevamente la obra.-----

**DECIMOTERCERO.-** Infórmese al **Fideicomiso** a través de la **Promovente** que al término de la vida útil del **Proyecto**, deberá presentar ante esta **DGRA**, una propuesta de caracterización sobre el estado general en que se encuentra el predio ocupado y su área de influencia en un radio mínimo de veinticinco metros, con la finalidad de determinar lo conducente. -----

**DECIMOCUARTO.-** Con fundamento en el artículo 74 del **RIAR**, la autorización para la realización de las obras y actividades descritas en la presente **Resolución Administrativa**, se emite a favor del **Fideicomiso** a través de la **Promovente**. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en la presente **Resolución Administrativa**, el titular deberá notificar el hecho por escrito ante esta **DGRA**, debiendo anexar a su solicitud, un informe de los avances del cumplimiento del o los programas de ejecución de las medidas preventivas y de mitigación, el cual deberá incluir, en su caso, una descripción de las medidas correctivas y de compensación realizadas; así como, su grado de avance y el seguimiento al cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en la presente **Resolución Administrativa**.-----

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 presente **Resolución Administrativa**. -----

En tanto no se efectúe la notificación señalada, el titular de la presente será el responsable del cumplimiento de las condicionantes impuestas en esta **Resolución Administrativa** en los términos autorizados. -----

**DECIMOQUINTO.-** Comuníquese al **Fideicomiso** a través de la **Promovente** que esta **DGRA** no prejuzga el estado de derecho de propiedad del inmueble referido en la presente **Resolución Administrativa**.-----

**DECIMOSEXTO.-** El otorgamiento de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental contenida en la presente **Resolución Administrativa**, no exige al **Fideicomiso** a través de la **Promovente** para que tramite y en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la construcción, instalación, 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. -----



Secretaría del Medio Ambiente  
Dirección General de Regulación Ambiental  
Taxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc  
Tel. 5278 9931, Ext. 5221

**DECIMOSÉPTIMO.-** Esta DGRA se reserva el derecho para que, cuando por caso fortuito o de fuerza mayor, llegaran a presentarse causas supervenientes de impacto ambiental no previstas en la MIAG, se evalúe nuevamente el Proyecto, requiriéndole al Fideicomiso a través de la Promovente, la información adicional que fuera necesaria. -----

**DECIMOCTAVO.-** Con fundamento en el artículo 114 de la LPTDF, el Fideicomiso a través de la Promovente estarán obligados a restaurar el suelo, subsuelo, acuíferos y los demás recursos naturales afectados, en caso de que por cualquier causa los contamine o deteriore, debido a la mala operación y mantenimiento del Proyecto autorizado en la presente Resolución Administrativa, conforme a la citada Ley, Reglamentos, Normas Oficiales Mexicanas y las demás disposiciones aplicables en su momento. -----

**DECIMONOVENO.-** Con fundamento en el artículo 344 del CPDF, se comunica al Fideicomiso a través de la Promovente que la descarga o depósito de residuos sólidos de la industria de la construcción en algún lugar no autorizado, constituye un delito contra el ambiente, castigado con prisión de 1 a 5 años y de 300 a 1,500 días de salario mínimo como multa, a quien descargue o deposite hasta un metro cúbico o de 3 a 9 años de prisión y de 1,000 a 5,000 días de multa a quien descargue más de un metro cúbico. De igual forma, las penas antes citadas se aplicarán a quien transporte residuos de la industria de la construcción, sin contar con el pago de derechos respectivo o sin la documentación comprobatoria que acredite su disposición final o reciclaje en un lugar autorizado por las autoridades competentes. -----

**VIGÉSIMO.-** De conformidad con los artículos 9 fracción XXIX y 202 de la LPTDF, la SEDEMA podrá realizar en cualquier momento Visitas Domiciliarias Ordinarias y/o Actos de Inspección, con el fin de verificar el cumplimiento de la presente Resolución Administrativa. -----

**VIGÉSIMO PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 9 y 82 fracción I de la LPACDMX, la presente Resolución Administrativa empezará a surtir sus efectos legales a partir del día hábil siguiente de su notificación. -----

**VIGÉSIMO SEGUNDO.-** Para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber a al Fideicomiso a través de la Promovente que la presente Resolución Administrativa podrá ser impugnada ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; o bien, ante el superior jerárquico de esta DGRA, en un término de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos su notificación; lo anterior, de conformidad con los artículos 56 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción I de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, 108, 109 y 110 con relación a los artículos 4 segundo párrafo y 7 fracción III de la LPACDMX, asimismo, se le

Folio de Ingreso: 011816/2018  
Expediente: DEIA-MG-2169/2018

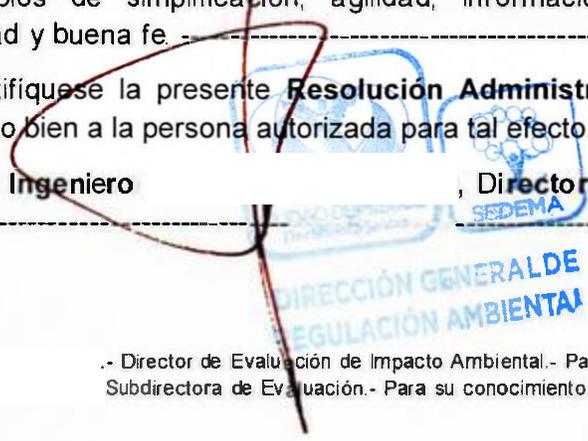
SEDEMA/DGRA/DEIA/ 014040 /2018

comunica que en caso de duda, en lo referente al contenido de la presente **Resolución Administrativa**, podrá acudir ante esta **DGRA** para manifestar lo que a su derecho convenga. ---

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

**VIGÉSIMO CUARTO.**- Notifíquese la presente **Resolución Administrativa** al Fideicomiso a través de la **Promovente**, o bien a la persona autorizada para tal efecto. -----

Así lo resolvió y firmó el Ingeniero \_\_\_\_\_, **Director General de Regulación Ambiental**.-----



C.c.c.e.p:

.- Director de Evaluación de Impacto Ambiental.- Para su conocimiento.  
Subdirectora de Evaluación.- Para su conocimiento.

Referencia: DGRA 10014

BMH/B/J/JAMT



## CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Siendo las trece horas del día doce de octubre de dos mil dieciocho, en las oficinas de la Dirección General de Regulación Ambiental, sita en la calle de Tlaxcoaque número 8, quinto piso, colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, se presenta el C.

en su calidad de persona autorizada para recibir notificaciónes de la Resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/DEIA/014046/2018 de fecha diez de octubre de dos mil dieciocho, emitido por el Ing. Rubén Lazos Valencia, Director General de Regulación Ambiental, en los autos del procedimiento administrativo citado al rubro, relacionado al proyecto denominado

En este acto, con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso d) 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 4º de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, el C.

se da por notificado de la Resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/DEIA/014046/2018 de fecha diez de octubre de dos mil dieciocho, por lo que, recibe un ejemplar tanto del citado documento con firma autógrafa, como de la presente Cédula de Notificación, firmando al calce para constancia.

Notifica	La persona notificada
<p>Notificador habilitado por la Dirección General de Regulación Ambiental mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/000004/2018 de fecha 2 de enero de 2018.</p>	<p>Persona autorizada para recibir notificaciones de</p>



DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACION AMBIENTAL



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL

Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,  
Col. Centro de la Ciudad de México,  
C.P. 06090, Alcaldía de Cuauhtémoc

Tel. 5278 9931, Ext. 5221