



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/ 506822 /2017

Asunto: Resolución Administrativa.

Ciudad de México, a 27 JUN 2017

[Redacted]

Representante legal de los

[Redacted]

VISTO.- El expediente DEIA-MG-0175/2017 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, ingresada con fundamento en el artículo 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (LPADF), recibida en la oficialía de partes de esta Dirección General de Regulación Ambiental (DGRA), con fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, anexa a la cual, los [Redacted] (Copropietarios), representados legalmente por la [Redacted] (Promovente) presentan la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General (MIAG), para llevar a cabo el Proyecto denominado "Edificio de Viviendas Olivar de los Padres N° 1036", el cual consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional conformado por un cuerpo de 9 (nueve) niveles, de los cuales 5 (cinco) se desarrollarán sobre nivel medio de banquetas (s.n.m.b.) y los restantes 4 (cuatro) bajo nivel medio de banquetas (b.n.m.b.), que albergarán un total de 92 (noventa y dos) departamentos; además, lobby, business center, salón de usos múltiples, ludoteca, gimnasio, 17 (diecisiete) locales comerciales, 98 (noventa y ocho) bodegas, 3 (tres) cuartos de máquinas, cuarto de basura, planta de tratamiento para locales comerciales, cisternas, subestaciones eléctricas y estacionamiento con capacidad para 218 (doscientos dieciocho) cajones de estacionamiento para uso exclusivo de los condóminos, y 78 (setenta y ocho) para uso de los locales comerciales, dando un total de 296 (doscientos noventa y seis) cajones de estacionamiento, con una superficie de total de construcción de 23,487.13 m² (veintitrés mil cuatrocientos ochenta y siete mil punto trece metros cuadrados), de la cual, 10,977.10 m² (diez mil novecientos setenta y siete punto diez metros cuadrados) son s.n.m.b., y los restantes 12,510.03 m² (doce mil quinientos diez punto cero tres metros cuadrados) son b.n.m.b.. Cabe señalar que la superficie de construcción habitable (habitacional, amenidades y comercio) corresponde a 13,959.74 m² (trece mil novecientos cincuenta y nueve punto setenta y cuatro metros cuadrados). Todo lo anterior, desplantado en una superficie de 3,370.61 m² (tres mil trescientos setenta punto sesenta y un metros cuadrados), que pretende realizarse dentro del predio ubicado en el Domicilio de la Calzada Olivar de los Padres también conocida como Avenida Toluca número 1036, colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, con una superficie de 4,000.24 m² (cuatro mil



DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,
Centro Histórico de México
C.P. 06000, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

novecientos ochenta y ocho punto veinticuatro metros cuadrados) [REDACTED]

RESULTANDO

1. Con fecha quince de julio de dos mil dieciséis, los **Copropietarios** representados en este acto por la [REDACTED] (Promovente 1) ingresan ante la oficialía de partes de esta DGRA, la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental (DCA) con número de folio 015151/2016 y número de expediente DEIA-DCA-1365/2016, para llevar a cabo el proyecto denominado "Demolición de casa en Calzada Olivar de los Padres 1036" que consiste en la demolición total de una casa habitación y la extracción de la cimentación superficial por medios manuales con una superficie de demolición de 1,675.11 m² (mil seiscientos setenta y cinco punto once metros cuadrados) a realizarse en el Domicilio. _____

Asimismo, dentro de la DCA se presentó el levantamiento forestal en el que se menciona la presencia de 38 (treinta y ocho) árboles ubicados al interior del Domicilio, de las especies: 5 (cinco) Fresnos (*Fraxinus sp.*), 5 (cinco) árboles no identificados, 4 (cuatro) Granadas (*Punica granatum*), 3 (tres) árboles secos, 3 (tres) Jacaranda (*Jacaranda mimosifolia*), 2 (dos) Palmeras (*Phoenix canariensis*), 2 (dos) Plátanos (*Musa paradisiaca*), 2 (dos) Eucaliptos (*Eucalyptus camaldulensis*), 2 (dos) Casuarinas (*Casuarina equisetifolia*), 2 (dos) Cedros (*Cupressus lindleyi*), 2 (dos) Yucas (*Yucca elephantipes*), un Ciruelo (*Prunus domestica*), un Durazno (*Prunus pérsica*), una Higuera (*Ficus carica*), un Níspero (*Eriobotrya japonica*), un Pirul (*Schinus molle*) y un Colorín (*Erythrina sp.*), los cuales refieren, no serán afectados por las actividades de demolición. _____

2. Con fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, la Promovente ingresó con fundamento en el artículo 49 de la LPADF, respecto al Proyecto, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental con número de folio de ingreso 002599/2017. _____

Al respecto, se ingresaron las documentales descritas a continuación, 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 cédula profesional número [REDACTED] expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, a favor de la [REDACTED] (Prestadora de Servicios), para ejercer la licenciatura de Biología; asimismo, presentó la carta responsiva donde manifestó ser la responsable de la elaboración de la MIAG, señalando textualmente lo siguiente: -

"... declaro bajo protesta de decir la verdad, que la información contenida en el presente estudio "Manifestación de Impacto Ambiental" modalidad general corresponde a la proporcionada por el promovente del proyecto la cual de buena fe se asume como verdadera y no se prejuzga el origen



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

Proyecto: "Edificio de Viviendas Olivar de los Padres N°1036"
Página 2 de 36



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ /2017

006322

de la misma, y a la situación del sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto al momento de la visita realizada a éste. Asimismo, para la elaboración del estudio de han incorporado la mejores técnicas y metodologías existentes, así como las medidas de prevención y mitigación que se han juzgado más efectivas para atenuar los impactos ambientales, de acuerdo a las características particulares del proyecto denominado "EDIFICIO DE VIVIENDAS OLIVAR DE LOS PADRES N° 1036"..."

- b) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 2514-2016, de fecha dieciséis de junio de dos mil dieciséis, emitida para el predio ubicado en el domicilio de Calzada Olivar de los Padres número 1076, colonia Olivar de los Padres, por la Delegación Álvaro Obregón; en la cual, se indica que el predio no se encuentra en una zona patrimonial ni histórica y no cuenta con afectaciones ni restricciones; asimismo, menciona textualmente lo siguiente: _____

"ZM ZONA MINADA _____

NO SE ORTOGARA REGISTRO NI LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SI PREVIAMENTE NO DEMUESTRA MEDIANTE ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS, LA INEXISTENCIA DE PROBLEMAS DE ESTABILIDAD EN EL SUBSUELO O SI LOS HUBIERE, DEBERÁ PRESENTARSE PROYECTOS ADECUADOS DE CIMENTACIÓN O TRATAMIENTO DEL MISMO. _____

...
ESTE DOCUMENTO NO PREJUZGA SOBRE EL USO DE SUELO Y/O DESTINO QUE LE DEN AL PREDIO, POR LO QUE, PARA CUALQUIER APROVECHAMIENTO DEL MISMO Y PARA EL TRÁMITE DEL REGISTRO DE LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE, SE DEBERÁ APEGAR A LAS CONDICIONANTES Y RESTRICCIONES SEÑALADAS EN EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO QUE EXPIDA LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA." _____

- c) Comprobante de pago con línea de captura 7723190075209R0VUJ1U de fecha diez de enero de dos mil diecisiete, realizado ante la Tesorería del Distrito Federal, por la cantidad de \$5,791.00 (cinco mil setecientos noventa y un pesos 00/100 M.N.) por el derecho de evaluación de una MIAG. _____

- d) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 1794-151GRJU17, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) con fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete; el cual establece que al Domicilio le aplica la zonificación: _____

"... E/3/30 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre.) _____

Asimismo, las Normas de Ordenación sobre Vialidad en Calzada Olivar de los Padres y Av. Toluca, en el tramo L-M de: Calzada Desierto de los Leones a: Periferico (Aptos 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento).

Adicionalmente, de conformidad al "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE _____



DIRECCIÓN GENERAL DE Medio Ambiente
Dirección General de Medio Ambiente
Tlaxcoacal No. 8, Piso 5,
Ciudad de México
C.P. 06050, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822/2017

ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALZADA OLIVAR DE LOS PADRES NÚMERO 1036, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, signado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda el día 25 de noviembre de 2016 inscrito en el Registro de los Planes y Programas, en el Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 346, con Fecha de inscripción 10 de enero de 2017, en el cual, se ACUERDA lo siguiente: _____

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALZADA OLIVAR DE LOS PADRES NÚMERO 1036, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN. _____

PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/060/2016 de fecha 25 de noviembre de 2016, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, en el predio ubicado en la Calzada Olivar de los Padres número 1036, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, conforme a lo establecido en los considerandos II, III, IV y V con los siguientes nuevos lineamientos: _____

Calz. Olivar de los Padres No. 1036	Habitacional Mixto	Hasta 9* (Nueve)	1,617.63	3370.61 ⁽¹⁾	10,984.43 S.N.M.B.	M
					2,982.64 B.N.M.B. Habitable	
Total	—	—	—	—	13,967.07	—

"M", Media: Una vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno. _____

* Niveles considerados a partir del desplante de la construcción. _____

(1) El Área Máxima de Desplante considera el área del nivel con mayor superficie. _____

SEGUNDO. Para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando VI. _____

CUARTO. El solicitante de la Constitución del Polígono de Actuación, ejerció los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 22959-151GRJU16, de fecha 15 de abril de 2016, por lo que una vez inscrito el presente acuerdo en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, estará vigente hasta 365 días posteriores a que se modifique el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal." _____

- e) Plano de localización del predio donde se pretende desarrollar el Proyecto, presentando la poligonal del Domicilio georreferenciada agregando Model y Layout en coordenadas UTM 14



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

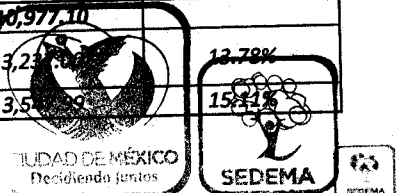


Norte con datum WGS84, en el que se observa que el Domicilio se encuentra a una distancia aproximada de 6.00 m (seis metros) del cuerpo de agua del Área Natural Protegida "La Loma". —

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, los Lineamientos para elaborar la MIAG: _____

- f) Oficio con número DAO/DGODU/CDU/0941/2016 de fecha siete de julio de dos mil dieciséis, emitido por la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Delegación, a través del cual se emite la fe de erratas para corregir el número indicado en la constancia de alineamiento y/o número oficial citada en el resultando 2 inciso b) de la presente Resolución Administrativa, ya que hace referencia al predio ubicado en Calzada Olivar de los Padres número 1076 y debe decir el número del predio ubicado en el Domicilio. _____
- g) Programa de obra en el cual se estima un periodo de 36 (treinta y seis) meses, para la realización del Proyecto. _____
- h) Memoria descriptiva del Proyecto, en la cual se menciona la construcción de un conjunto habitacional conformado por un cuerpo que albergará 92 (noventa y dos) departamentos; además de, área de amenidades, área comercial y servicios, distribuidos en 9 (nueve) niveles s.n.m.b. y b.n.m.b., al respecto se indican las siguientes áreas: _____

Concepto		Superficie en m ²	% del concepto
Superficie del predio		4,988.24	100.00%
Desplante		3,370.61	67.57%
Área libre		1,617.63	32.43%
Niveles s.n.b. (total de construcción)		10,977.10	46.74%
Niveles b.n.b. (total de construcción)		12,510.03	53.26%
Niveles b.n.b. (cuenta como intensidad)		2,982.64	12.70%
Niveles b.n.b. para estacionamiento y bodegas		9,527.39	40.56%
Desglose de superficie por nivel			
Sobre nivel medio de banqueta	Azotea	70.89	0.30%
	Nivel 8 (Vivienda + circulaciones + amenidades)	1,899.76	8.09%
	Nivel 7 (Vivienda + circulaciones + amenidades)	2,260.18	9.62%
	Nivel 6 (Vivienda + circulaciones + amenidades + comercio)	2,573.88	10.96%
	Nivel 5 (Vivienda + circulaciones)	1,572.00	6.69%
	Nivel 4 (Vivienda + circulaciones + amenidades + comercio)	2,600.39	11.07%
SUBTOTAL		10,977.10	
Bajo nivel medio de banqueta	Nivel 3 (Vivienda + circulaciones + amenidades + comercio + estacionamiento + bodegas)	3,221.00	12.78%
	Nivel 2 (Vivienda + circulaciones + estacionamiento)	3,521.00	15.44%



DIRECCIÓN GENERAL del Medio Ambiente
Dirección General de Regulación Ambiental
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,
Col. Centro de la Ciudad de México
C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9831, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/006322 /2017

DATOS DEL PROYECTO			
	+ bodegas)		
	Nivel 1 (Vivienda + circulaciones + estacionamiento + bodegas)	3,654.41	15.56%
	Sótano (estacionamiento + bodegas)	2,070.63	8.82%
SUBTOTAL		12,510.03	
Superficie s.n.b.	Viviendas + circulaciones	8,703.31	79.29%
	Amenidades	347.51	3.17%
	Comercio + circulaciones	1,926.28	17.55%
	Total	10,977.10	100.00%
Superficie b.n.b.	Viviendas + circulaciones	2,779.02	22.21%
	Amenidades (BC)	115.27	0.92%
	Estacionamiento + bodegas	9,527.39	76.16%
	Comercio	88.35	0.71%
	Total	12,510.03	100.00%
Superficie de construcción cuantificable como intensidad constructiva	Sobre nivel de banquetta	10,977.10	78.63%
	Bajo nivel de banquetta	2,982.64	21.37%
	Total de superficie cuantificable	13,959.74	100.00%
Superficie total de construcción		23,487.13	100.00%
Número de viviendas		92	92.00%
Cajones de estacionamiento viviendas		218	
Cajones de estacionamiento comercio		78	296"

- i) Memoria descriptiva y de cálculo de la instalación hidrosanitaria en la cual se menciona que el Proyecto contempla la instalación de una cisterna de agua potable para uso de las viviendas que estará dividida en 2 (dos) celdas con una capacidad de almacenamiento por celda de 200.88 m³ (doscientos punto ochenta y ocho metros cúbicos), dando un volumen total de almacenamiento de 401.76 m³ (cuatrocientos uno punto setenta y seis metros cúbicos), del cual, 117.80 m³ (ciento diecisiete punto ochenta metros cúbicos) corresponde a la reserva de protección contra incendio; asimismo, contempla la instalación de una cisterna para el área comercial con capacidad de almacenamiento de 36.10 m³ (treinta y seis punto diez metros cúbicos); ambas cisternas contemplan la reserva de 2 (dos) días. -----
- j) Memoria del sistema de aprovechamiento de aguas pluviales en la cual se menciona que el Proyecto contempla la instalación de una cisterna de aguas pluviales con capacidad de almacenamiento de 159.30 m³ (ciento cincuenta y nueve punto treinta metros cúbicos). -----
- k) Memoria descriptiva y de cálculo de la instalación eléctrica del Proyecto. -----
- l) Memoria descriptiva de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). -----
- m) Registro fotográfico que consta de 29 (veintinueve) exposiciones a color; en las que se muestran las condiciones en las que se encuentran las construcciones existentes y la cobertura de área verde que se encuentran al interior del Domicilio; así como, de sus colindancias. -----



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

- n) Estudio de mecánica de suelos elaborado por CIMANC Cimentaciones y Anclajes, en el cual se indica que el Domicilio se ubica en la zona geotécnica I o zona de lomas, la cual se caracteriza por tener una estratigrafía compuesta por una capa de relleno de 1.2 a 4.2 m (uno punto dos a cuatro punto dos metros) de profundidad, seguido de un limo arenoso de espesores variables, un estrato de arena pumítica y una toba limosa de consistencia dura, con un coeficiente sísmico de 0.16 (cero punto dieciséis); asimismo, se pronuncian 2 (dos) alternativas de diseño para la cimentación del Proyecto, la primera a base de zapatas de concreto reforzado con una carga admisible de 66.0 y 98.0 ton/m² (sesenta y seis y noventa y ocho toneladas sobre metro cuadrado), desplantadas entre 1.0 y 2.5 m (uno y dos punto cinco metros) de profundidad garantizando un empotre mínimo de 50.00 cm (cincuenta centímetros) en terreno natural, y la segunda a base de pilas coladas in situ, de longitudes que varían entre 4.0 y 13.0 m (cuatro y trece metros) de longitud con respecto al nivel de desplante del sótano. _____

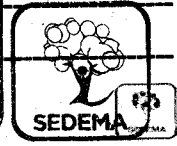
Por otra parte, se refiere que el nivel de aguas freáticas no se detectó en el sitio, debido a que en esa zona se encuentra a mayores profundidades que la explorada la cual corresponde a 30.0 m (treinta metros). _____

- o) Levantamiento Forestal 1 en el que se indica que al interior del Domicilio se ubican 38 (treinta y ocho) individuos arbóreos de las especies: 5 (cinco) Fresnos (*Fraxinus sp.*), 5 (cinco) árboles no identificados, 4 (cuatro) Granadas (*Punica granatum*), 3 (tres) Jacarandas (*Jacaranda mimosifolia*), 3 (tres) árboles secos, 2 (dos) Yucas (*Yucca elephantipes*), 2 (dos) Plátanos (*Musa paradisiaca*), 2 (dos) Casuarinas (*Casuarina equisetifolia*), 2 (dos) Cedros (*Cupressus lindleyi*), 2 (dos) Eucaliptos (*Eucalyptus camaldulensis*), 2 (dos) Palmeras (*Phoenix canariensis*), un Níspero (*Eriobotrya japonica*), un Ciruelo (*Prunus domestica*), un Durazno (*Prunus pérsica*), una Higuera (*Ficus carica*), un Pirul (*Schinus molle*) y un Colorín (*Erythrina sp.*), los cuales se prevén derribar, debido a que interfieren con el desarrollo del Proyecto. Cabe señalar todos los ejemplares se encuentran en buenas condiciones fitosanitarias exceptuando los árboles identificados con los números 15 (quince), 17 (diecisiete) y 19 (diecinueve) que se encuentran en condiciones irrecuperables. _____

- p) Acreditación del dictaminador técnico con número 101 (ciento uno) a nombre del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Dictaminador técnico) emitida por la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental (DGBUEA) de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (SEDEMA) con vigencia del treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis al treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete. _____

- q) Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición (PMRCD) para trámites de Impacto Ambiental. _____

- r) En el contenido de la MIAG se manifiesta lo siguiente: _____



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006322/2017

- i. "El carácter de la actividad consiste en la construcción y operación de 17 locales comerciales, 4 prototipos de unidades departamentales de tres, dos y una recámara con estar familiar, agrupadas en un cuerpo, para un total de 92 viviendas, con un patio central que funciona como eje de composición y área de estacionamiento con una capacidad para 218 vehículos para zona de vivienda y 78 vehículos para área comercial. -----
La construcción se agrupa en un solo cuerpo, integrando el nivel de acceso y cuatro niveles inferiores, con una capacidad total de 92 unidades departamentales, 17 locales comerciales, un semisótano de comercio y dos sótanos y medio para estacionamiento de vivienda. -----
Sobre la calle Av. Toluca se proponen la distribución de 4 niveles sobre nivel medio de banqueta, alcanzando una altura máxima de 18.90 metros (incluye pretil) y 5 niveles en la parte posterior del predio para el uso de vivienda, la distribución arquitectónica no afecta ni rebasa la altura máxima permitida por vialidad (18.00 metros) proponiendo al frente del predio dos niveles para el uso comercial..., y dos niveles para el uso habitacional... -----
- ii. Debido a la topografía del predio y a los entresijos considerados para cada uso, el proyecto presenta hasta 8 niveles a partir del nivel de desplante... en la parte posterior del predio; los primeros tres niveles (del nivel 1 al 3) comparten el uso de estacionamiento y vivienda, los siguientes 3 niveles comparten el uso Habitacional con Comercio (del nivel 4 al 6) y los últimos dos (niveles 7 y 8) son para uso exclusivo de vivienda. -----
- iii. Los niveles sobre la banqueta permitidos referenciado en el Certificado Único de Zonificación Uso de Suelo y Factibilidades (SIC) es de 4 niveles máximo de construcción, el proyecto cuenta con 8 niveles totales, ya que como estará edificado en una barranca, la altura sobre nivel medio de banqueta es de 18.00 m... -----
- iv. El proyecto contempla 1,838.00 m² de área comercial... -----
El proyecto cuenta con 225 cajones de estacionamiento para vivienda y 84 cajones para comercio, dando un total de 309 cajones... -----
- v. El predio en estudio se localiza en la colonia Polanco I Sección (sic), en la delegación Álvaro Obregón, la actividad que se realizaba en el sitio fue de casa habitación de acuerdo con el promovente, el cual será demolido de acuerdo a lo manifestado en la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental para proyecto de demolición ingresada a esta Dirección. -----
- vi. En el interior del predio se encuentran treinta y ocho (38) individuos arbóreos, y en el exterior no se localizan individuos arbóreos, los cuales serán derribados por interferencia en las obras del proyecto. -----
- vii. Para el sistema de drenaje se contempla el diseño de un sistema separado de aguas negras y grises por un lado y pluviales por otro... -----
- viii. Para el caso de aguas negras se tiene un diseño de tuberías que drenaran a bajadas de aguas negras... y formarán un colector que irá interconectando las diversas bajadas propuestas y tener finalmente una conexión hacia la planta de tratamiento. -----
- ix. La cisterna tendrá (sic) estará dividida en dos celdas por motivos de mantenimiento con una capacidad por celda de 200,880 litros con un volumen entre las dos de almacenamiento de 401,760 litros. -----



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



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

Se considera una cisterna y equipo de bombeo independiente para la zona de los 17 locales comerciales. _____

La cisterna tendrá una capacidad de 36,100 litros. _____

x. El sistema de aprovechamiento de aguas pluviales, consiste en la captación del total de las aguas de lluvia, que escurren dentro del predio hasta su conducción y descarga... hacia una cisterna de regularización para su posterior aprovechamiento en cada uno de los wc, mingitorios... y llaves de manguera para riego en áreas verdes y estacionamiento. _____

Para el caso de las guas pluviales se conectarán las bajadas del edificio y se unirán a la línea general descargando en un tanque de tormentas y después previo filtrado para su rehúso (sic) en inodoros, mingitorios y llaves de manguera. _____

xi. Durante la operación del proyecto el combustible que será empleado será gas Natural... _____

xii. Equipo de Bombeo de Protección Contra Incendio _____

Para el área construida será de 4 hidrantes en uso simultáneo; y que deben contar con sistemas de bombeo de distribución de agua para la protección contra incendio." _____

s) Matriz de identificación de impactos ambientales ocasionados por el Proyecto, elaborada bajo la metodología de la matriz de Leopold. _____

t) Medidas de prevención, minimización, restauración, compensación o mejoramiento ambiental del Proyecto. _____

u) Los Copropietarios prevén un costo para la implementación de medidas de mitigación, compensación o restauración de los impactos negativos de \$3'952,427.00 (tres millones novecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos veintisiete pesos 00/100M.N.). _____

v) Plano del levantamiento forestal con la ubicación de los 38 (treinta y ocho) árboles ubicados al interior del Domicilio. _____

w) Plano topográfico del Domicilio. _____

x) Conjunto de 14 (catorce) planos arquitectónicos del Proyecto. _____

y) Conjunto de 8 (ocho) planos de la instalación hidráulica del Proyecto. _____

z) Conjunto de 9 (nueve) planos de la instalación sanitaria del Proyecto. _____

aa) Conjunto de 10 (diez) planos del sistema de aprovechamiento de aguas pluviales del Proyecto. -

bb) Conjunto de 9 (nueve) planos de la instalación eléctrica del Proyecto. _____

3. Con fecha trece de marzo de dos mil diecisiete, esta DGRA emite el Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/002446/2017 (Acuerdo Administrativo) notificado con fecha quince del mismo mes y año, mediante el cual se solicita a la Promovente, información complementaria sobre el



DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN 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, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006322 /2017

Proyecto; además, de la documentación en original para cotejo, en un término de 20 (veinte) días hábiles indicando textualmente lo siguiente: _____

“... se previene a los **Copropietarios** para que exhiba (sic) ante esta **DGRA** la siguiente información: -

Conforme a lo establecido en el artículo 40 del **RIAR**: _____

...El Proyecto ejecutivo georreferenciado agregando Model y Layout en coordenadas UTM 14 Norte con datum WGS84, formato Autocad (DWG); incluyendo: Layer del Levantamiento topográfico del predio, poligonal del predio físico y de escrituras, poligonal de desplante del proyecto y área libre en planta baja, polígonos de construcción indicando áreas por nivel y curvas de nivel de acuerdo al Proyecto, incluyendo los cuadros de construcción y el reporte de la poligonal de apoyo incluyendo la memoria fotográfica, levantamiento forestal indicando coordenadas X, Y de los 38 (treinta y ocho) árboles ubicados al interior del **Domicilio** con su memoria fotográfica. Además, de las tablas de todos los cuadros de construcción en formato Excel (xlsx). _____

Conforme a lo dispuesto por los artículos 118 de la **LAPTFD**, 88 del **RIAR** y la Norma Ambiental del Distrito Federal **NADF-001-RNAT-2015**: _____

... Levantamiento forestal de los 38 (treinta y ocho) árboles que se localizan al interior del **Domicilio**, con la afectación a cada uno de ellos (poda, derribo o trasplante), indicando el puntaje respecto a los que se pretenden derribar en base a los anexos 1, 2 y 3 de la norma citada anteriormente; así como, el anexo fotográfico, marcando el número correspondiente de cada árbol y plano de la ubicación de cada uno de ellos, elaborado por una persona acreditada en la materia ante la Secretaría de Medio Ambiente (**SEDEMA**). _____

Conforme a lo dispuesto por el artículo 52 de la **LAPTFD**. _____

... Manifestarse al respecto a la distancia que existe entre predio ubicado en el **Domicilio** con respecto al cuerpo de agua que se encuentra a una distancia de aproximadamente 6.40 m (seis punto cuarenta metros) del Área Natural Protegida (**ANP**) denominada “La Loma”. _____

Lo anterior, toda vez que, esta **DGRA** verificó con el Sistema de Información Geográfica (**SIG**) mediante la cartografía base utilizada, realizando la sobreposición de capas (Secretaría de Finanzas, Catastro D.F.), así como en el Atlas de Peligros Naturales y Antropogénicos para la Delegación Álvaro Obregón, con lo cual, se corroboró que el Proyecto colinda con un cuerpo de agua de la **ANP** “La Loma”, con una distancia de aproximadamente 6.40 m (seis punto cuarenta metros). _____

Al respecto, me permito comentarle que de conformidad con el artículo 6 fracción D inciso I del **RIAR**, sólo aquellos proyectos que colinden con áreas naturales protegidas, suelos de conservación y con vegetación de galería, deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental mediante una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Específica. _____

... Evidencia fotográfica respecto a la colindancia del cuerpo de agua del **ANP** con relación al **Domicilio**, mostrando las condiciones en las que se encuentra. _____

... Oficio y plano emitido por la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**) en el que se observe la localización del **Domicilio** y sus colindancias indicando nombre y composición del cuerpo de agua de la **ANP** y descartando restricciones de zona federal. _____

Conforme a lo dispuesto por el artículo 44 fracciones II y VI de la **LPADEF**: _____



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

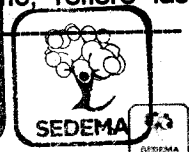
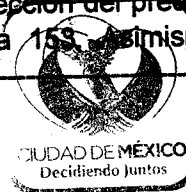
Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/ /2017

006822

- ... Identificación oficial de la **Promovente**, en original y copia para su cotejo. _____
 - ... Instrumento notarial a través del cual, los **Copropietarios** acreditan la propiedad del predio, en original y copia para su cotejo. _____
 - ... Instrumento notarial a través del cual, los **Copropietarios** otorgan poder general limitado a favor de la **Promovente**, en original y copia para su cotejo. _____
 - ... Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (**SEDUVI**) para el **Domicilio**, en original y copia para su cotejo. _____
 - ... Constancia de Alineamiento y Número Oficial emitida por la **Delegación Álvaro Obregón** para el **Domicilio**, en original y copia para su cotejo. _____
 - ... Conforme a lo dispuesto por los artículos 54 de la **LAPTDF** y 92 del **RIAR**: _____
 - ... Documentos que acrediten la capacidad profesional (cédula y/o título profesional) de la C. Diana Cervantes Padilla (**Prestadora de Servicios**), en original y copia para su cotejo. _____
- Lo anterior, con fundamento en el artículo 50 del **RIAR** deberán presentarlo ante esta **DGRA** dentro de un plazo de **20 (veinte) días hábiles** contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación del presente **Acuerdo Administrativo**, en razón de que la información de referencia permitirá la correcta integración del expediente del **Proyecto**..." _____

4. Con fecha veintidós de marzo de dos mil diecisiete, la **Promovente** ingresa ante oficialía de partes de esta **DGRA**, un escrito de fecha veintiuno del mismo mes y año; a través del cual, presenta copia y original para cotejo de la documentación legal solicitada en el **Acuerdo Administrativo**; asimismo, presenta la información respecto a lo solicitado en mismo: _____

- a) Instrumento notarial número 17,570 (diecisiete mil quinientos setenta) de fecha treinta de marzo de mil novecientos ochenta y siete, pasado ante la fe del Lic. Adalberto Perera Ferrer, Notario Público número 82 (ochenta y dos) del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México; a través del cual, se hace constar el contrato de compraventa en el que actúan de una parte los **Copropietarios** como la parte compradora; y de otra el [REDACTED] con la conformidad de su esposa la C. María del Socorro González Dávila, como la parte vendedora, respecto al predio ubicado en el **Domicilio**. _____
- b) Instrumento notarial número 182,662 (ciento ochenta y dos mil seiscientos sesenta y dos) de fecha siete de marzo de dos mil dieciséis, pasado ante la fe del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público número 116 (ciento dieciséis) de la Ciudad de México; a través del cual, se hace constar la actualización de la superficie del predio ubicado en el **Domicilio** quedando con una superficie de 4,988.24 m² (cuatro mil novecientos ochenta y ocho punto veinticuatro metros cuadrados); así como, rectificación material de la inscripción en la carátula del folio real electrónico 566366 (cinco, seis, seis, tres, seis, seis), para la corrección del predio colindante al oriente con el **Domicilio**, siendo la granja 173 y no la granja 153. Asimismo, refiere las colindancias en las que se cita textualmente lo siguiente: _____



DIRECCIÓN GENERAL DE
Dirección General de Regulación Ambiental
REGULACIÓN AMBIENTAL

Plazo 5,
Carretera de la Ciudad de México
C.P. 06000, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx
Proyecto: "Edificio de Viviendas Olivar de los Padres N°1036"
Página 11 de 36



"...al SUR, en sesenta y siete metros ochenta y ocho decímetros, con nacimiento de la barranca sin nombre..."

- c) Instrumento notarial número 182,830 (ciento ochenta y dos mil ochocientos treinta) de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, pasado ante la fe del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público número 116 (ciento dieciséis) de la Ciudad de México; a través del cual, se hace constar el poder general limitado que otorgan los Copropietarios a favor de los [REDACTED] y la Promovente, para que lo ejerzan conjunta o individualmente respecto al Domicilio.
- d) Identificación para votar con número de folio [REDACTED] 124 (cero, ocho, cero, nueve, uno, [REDACTED]) emitida por el entonces Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional Electoral, a favor de la Promovente.
- e) Cédula profesional número [REDACTED] expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, a favor de la Prestadora de Servicios, para ejercer la licenciatura de Biología.
- f) Levantamiento Forestal 2 en el que se menciona la presencia de 38 (treinta y ocho) individuos arbóreos ubicados al interior del Domicilio y de los que se solicitaba su derribo, de las especies:

Tabla 1. Levantamiento Forestal		
Cantidad	Especie	Identificación en el levantamiento forestal
5	Fresno (<i>Fraxinus sp.</i>)	2, 24, 26, 28 y 29
5	Árbol No Identificado	11, 12, 13, 18 y 32
4	Granada (<i>Punica granatum</i>)	1, 6, 7 y 10
3	Árbol seco	15, 17 y 19
3	Jacaranda (<i>Jacaranda mimosifolia</i>)	30, 34 y 37
2	Palmera (<i>Phoenix canariensis</i>)	3 y 25
2	Plátano (<i>Musa paradisiaca</i>)	4 y 5
2	Eucalipto (<i>Eucalyptus camaldulensis</i>)	9 y 21
2	Casuarina (<i>Casuarina equisetifolia</i>)	22 y 27
2	Cedro Blanco (<i>Cupressus lindleyi</i>)	23 y 38
2	Yuca (<i>Yucca elephantipes</i>)	35 y 36
1	Nispero (<i>Eriobotrya japonica</i>)	8
1	Ciruelo (<i>Prunus domestica</i>)	14
1	Pirul (<i>Schinus molle</i>)	31
1	Durazno (<i>Prunus persica</i>)	16
1	Higuera (<i>Ficus carica</i>)	20
1	Colorín (<i>Erythrina sp.</i>)	33



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

- g) Plano de ubicación de los 38 (treinta y ocho) individuos arbóreos ubicados al interior del Domicilio. _____
- h) Acreditación del Dictaminador técnico con número 101 (ciento uno) emitida por la DGBUEA, con vigencia del treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis al treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete de dos mil diecisiete. _____
- i) Reporte fotográfico que consta de 29 (veintinueve) exposiciones a color en las cuales se muestran las condiciones en las que se encuentra el Domicilio en su interior, es decir, la construcción de una vivienda y el área verde con que cuenta; así como, sus colindancias, lo anterior, acompañado del croquis de ubicación de cada toma fotográfica. _____
- j) Reporte fotográfico que consta de 10 (diez) exposiciones a color en las que se muestran la colindancia del predio con relación al cuerpo de agua el cual se encuentra delimitado con una malla ciclónica. _____

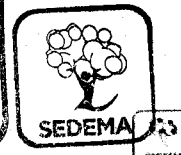
Por otra parte, señala textualmente lo siguiente: _____

"5. ...manifiesto que el proyecto colinda al sur con propiedad privada, tal como lo indica el Plano Acotado emitido por la Secretaría de Finanzas Tesorería Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, con sello de la Dirección del Sistema Cartográfico Catastral, el cual se encuentra como apéndice A en la escritura pública No. 182,662, la cual es confirmado por el Sistema de Información Geográfica de la SEDUVI disponible en..., y por la Constancia de Alineamiento y Número Oficial emitida por la Delegación Álvaro Obregón con folio 2514-2016 de fecha 16 de junio de 2016..." _____

7. Oficio y plano emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) en el que se observe la localización del Domicilio y sus colindancias indicando nombre y composición del cuerpo de agua de la ANP y descartando restricciones de zona federal. _____

Respuesta: No es necesario presentar dicha información en virtud de la aclaración realizada en el numeral 5 del presente escrito y toda vez que el predio colinda al norte con vialidad, al este con propiedad privada, al oeste con propiedad privada y al sur con propiedad privada, no es necesario que mi representada cuente con dicha información." _____

Al respecto, esta DGRA analizó con el Sistema de Información Geográfica (SIG) mediante la cartografía base utilizada, realizando la sobreposición de capas (Secretaría de Finanzas, Catastro D.F.), así como en el Atlas de Peligros Naturales y Antropogénicos para la Delegación, con lo cual, se corroboró que del lindero del Domicilio al cuerpo de agua del ANP "La Loma" existe una distancia aproximada de 6.00 m (seis metros) por lo que esta DGRA determina que no existe colindancia, tal y como se muestra en la siguiente figura: _____



DIRECCIÓN GENERAL DE Medio Ambiente
Dirección General de Regulación Ambiental
Tlaxcoaque No. 6, Piso 5,
Col. Centro de la Ciudad de México
C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx
Proyecto: "Edificio de Viviendas Olivar de los Padres N°1036"
Página 13 de 35



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

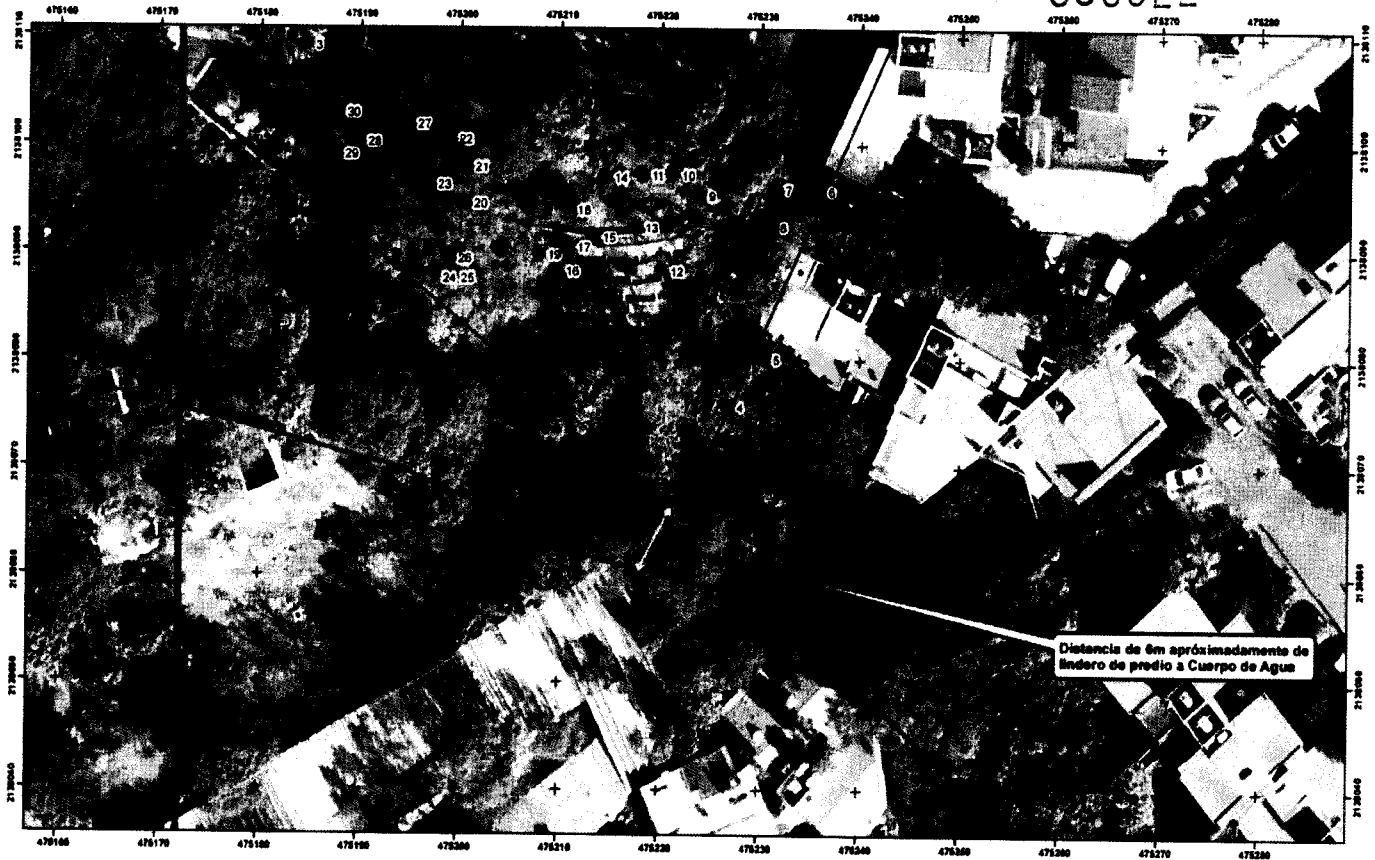
Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/

/2017

006822



Distancia de 6m aproximadamente de linderos de predio a Cuerpo de Agua

Proyecto: Olivar de los Padres 1036 Ubicación: Olivar de los Padres 1036, colonia Olivar de los Padres, C.P. 01780, delegación Álvaro Obregón ESCALA: 1:330 PLANO: PLANO 1.1 DI:	LEGENDA: Predio Av. Tehuacan, 1036 (Catastro) Arbolado del proyecto Derribo (SDB) Cuerpo de Agua (INEGI) Catastro de Predios	REFERENCIAS GEOGRÁFICAS Proyección: Universal Transversa de Mercator (UTM) Sistema de referencia: NAD83-84 Zona 17M, 14 N Datum de referencia: IAGRS-84 Unidad linear: Metro ESCALA 0 2.5 5 10 Metros	 SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
---	---	--	---

Figura 1. Distancia que existe entre el linderos del predio y el cuerpo de agua colindante.

5. Con fecha quince de mayo de dos mil diecisiete, la **Promoviente** ingresa ante oficialía de partes de esta **DGRA**, un escrito de fecha once del mismo mes y año; a través del cual, solicita el derribo de 4 (cuatro) árboles identificados con los números: 5 (cinco), 15 (quince), 17 (diecisiete) y 19 (diecinueve) correspondientes a un Plátano (*Musa paradisiaca*) y 3 (tres) árboles secos realizando una propuesta de restitución física de 10 (diez) árboles con las siguientes características: 4 (cuatro) árboles de 5.0 m (cinco metros) de altura y 6 (seis) árboles de 4.0 m (cuatro metros) de altura; o una compensación económica total de 1,249 UCDMX (mil doscientas cuarenta y nueve Unidades de Cuenta de la Ciudad



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

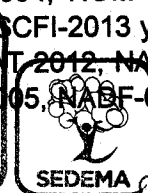
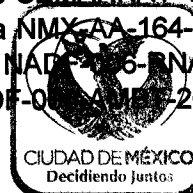
Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

de México) equivalentes a \$94,287.01 (noventa y cuatro mil doscientos ochenta y siete pesos 01/100 M.N.).

Asimismo, solicita el trasplante de 34 (treinta y cuatro) árboles identificados con los números: del 1 (uno) al 4 (cuatro), del 6 (seis) al 14 (catorce), 16 (dieciséis), 18 (dieciocho) y del 20 (veinte) al 38 (treinta y ocho) de acuerdo al Levantamiento Forestal 2 de las especies indicadas en la Tabla 1 del resultando 4 inciso f) de la presente Resolución Administrativa, anexando el proyecto de trasplante solicitando a esta DGRA, la asignación del lugar de trasplante. Aunado a lo anterior, establece un periodo de mantenimiento por 2 (dos) años.

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, 15 fracción IV y 26 fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 35 fracción III, 77 fracción III de la Ley de Aguas del Distrito Federal, 1, 7, 9 fracciones XI, XII y LXXV, 10 fracción IV, 201 y 203 de la Ley de Movilidad del Distrito Federal, 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 y IX, 44 fracción III, 46 fracciones XI, 52, 53 fracción II, penúltimo y último párrafo, 54, 60, 61, 61 Bis, del 61 Bis 1 al 61 Bis 5, 70 fracción IV, 87 fracciones VIII y IX, 88, 104, 105 fracciones VI y VII, 107 fracciones II y V, 114, 123, 133 fracción X y XVIII, 135, 155 fracción IV, 157, 172, 176, 186, 188, 190 Ter, 202 y 213 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, 4 segundo párrafo, 5, 7 fracción III, 9, 82 fracción I, 87 fracción I, 88, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 32 y 33 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, 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, 22 fracciones I inciso b), IV inciso e), VI, XI y XII de la Ley de Mitigación y Adaptación al Campo Climático y Desarrollo Sustentable para el 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, 2, 4 fracción I, 37, 55, 62 fracción III, 67 fracción II, 69, 70, 72 al 74, 87, 90 y 92 al 95 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, 188 y 199 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 32 y 33 del Reglamento de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, 279 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 300 del Código Fiscal del Distrito Federal, 344 del Código Penal para el Distrito Federal, las Normas Oficiales Mexicanas NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-003-ENER-2000, NOM-002-SECRE-2010, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-050-SEMARNAT-1993, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-004-SEMARNAT-2002 y NOM-003-SEMARNAT-1997, la Norma Mexicana NMX-AA-164-SCFI-2013 y las Normas Ambientales para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015, NADF-006-RNAT-2012, NADF-013-RNAT-2007, NADF-007-RNAT-2013, NADF-020-AMB-2011, NADF-001-AMB-2005, NADF-018-



DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN
Secretaría del Medio Ambiente
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,
Col. Centro de la Ciudad de México
C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx



AMBT-2009, NADF-005-AMBT-2013 y NADF-015-AGUA-2009 esta DGRA es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**.

RESUELVE

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 44 fracción III, 46 fracción XI y 53 fracción II de LAPTDF, 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 ²)	Porcentaje (%)
Área total del Domicilio		4,988.24	100.00
Área de desplante		3,370.61	67.57
Área libre		1,617.63	32.43
Superficie de construcción s.n.m.b.	Comercio	1,926.28 m ²	10,977.10 m ²
	Amenidades	347.51 m ²	
	Habitacional	8,703.31 m ²	
Superficie de construcción b.n.m.b.	Comercio	88.35 m ²	12,510.03 m ²
	Amenidades	115.27 m ²	
	Estacionamiento y bodegas	9,527.39 m ²	
	Habitacional	2,779.02 m ²	
Superficie total de construcción habitable (habitacional, amenidades y comercio) (s.n.m.b. y b.n.m.b.)		13,959.74 m ²	
Superficie total de construcción		23,487.13 m ²	
Número de cuerpos			1
Número total de niveles s.n.m.b.			5
Número total de niveles b.n.m.b.			4
Número total de departamentos			92
Número total de cajones de estacionamiento	Vivienda	218	296
	Comercio	78	

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 54, 188 y 190 Ter de la LAPTDF y del 92 al 95 del RRIAR, los **Copropietarios** y la **Prestadora de Servicios** son corresponsables ante esta DGRA, de la calidad y veracidad de la información presentada y la contenida en la **MIAG**; asimismo, de las técnicas y metodologías empleadas para la identificación de los 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 LAPTDF, 69 del RRIAR y 279 del CPCDF de aplicación supletoria en el presente procedimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la LAPTDF, los **Copropietarios** deberán cumplir con la normatividad ambiental vigente y con las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales



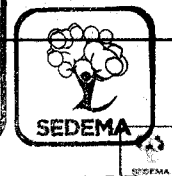


CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822/2017

identificados, propuestas en la MIAG y sujetarse a lo dispuesto en la presente Resolución Administrativa, conforme a las siguientes condicionantes: _____

Generales		
No.	Descripción	Plazo para informar el cumplimiento.
1.0	Conforme a lo expuesto en el resultando 1 y de conformidad con el artículo 58 Sexies de LAPTRDF, previo al inicio de las obras y/o actividades del Proyecto, los Copropietarios a través de la Promovente deberán presentar el acuse del informe final de la DCA 1 relativo al expediente DEIA-DCA-1365/2016; no obstante lo anterior, se apercibe a los Copropietarios a que en caso de no cumplir con lo solicitado en la presente condicionante, no podrá iniciar con los trabajos relativos a la preparación del sitio y construcción del Proyecto.	15 días hábiles posteriores a su notificación legal de la presente Resolución Administrativa.
1.1	<p>Con fundamento en el artículo 74 del RIAE, deberán 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 Resolución Administrativa, presentando copia de la Manifestación de construcción correspondiente, que al efecto emita la Delegación, al ingresar la presente Resolución Administrativa dentro de sus requisitos.</p> <p>En virtud de lo anterior, los Copropietarios deberán colocar un cartel frente al Domicilio, señalando que cuenta 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 y condicionantes establecidas en la presente Resolución Administrativa, al respecto deberá anexar un registro fotográfico.</p> <p>Asimismo, con relación en el resultando 2 inciso h) y 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 Ciudad de México, por la cantidad de \$629,723.87 (seiscientos veintinueve mil setecientos veintitrés pesos 87/100 M.N.), correspondiente a 13,959.74 m² (trece mil novecientos cincuenta y nueve mil punto setenta y cuatro metros cuadrados) a razón de \$45.11/m² (cuarenta y cinco punto once pesos por metro cuadrado) de construcción del Proyecto; sin contabilizar estacionamientos, sin perjuicio de que otras autoridades en ejercicio de sus atribuciones determinen sobre lo conducente.</p> <p>Adicionalmente, durante el desarrollo de la obra deberán 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 11 (once) informes trimestrales y un informe final (Informes) del cumplimiento de las condicionantes, con el contenido mínimo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Periodo comprendido. • 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. 	5 días hábiles posteriores a que suceda dicho supuesto.
1.2	Deberán informar sobre la conclusión de las obras, mediante el Aviso de terminación de obra que al efecto emita la Delegación.	5 días hábiles posteriores a su notificación



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



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 00682/2017

Etapa I. Preparación del sitio, construcción e instalación		
Generales		
No.	Descripción	Plazo para informar el cumplimiento.
1.3	Los Copropietarios deberán 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 contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa .
1.4	<p>Con fundamento en el artículo 22 fracción VI de la Ley de Mitigación y Adaptación al Campo Climático y Desarrollo Sustentable para el Distrito Federal (LMACDSDSF) 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 a los Copropietarios 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) a los incentivos económicos de naturaleza fiscal que conforme a derecho correspondan en los términos del programa de su elección.</p> <p>En caso de estar interesado en participar en el Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables y/o Auditorías Ambientales, deberán 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 Resolución Administrativa, los Copropietarios deberán 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>	15 días hábiles a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa .
1.5	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 en la presente Resolución Administrativa , como responsables solidarios cuando así les corresponda.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes .
1.6	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.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes .
1.7	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	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, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx

Proyecto: "Edificio de Viviendas Olivar de los Padres N°1036"
Página 18 de 35

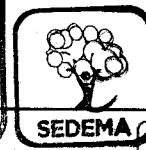
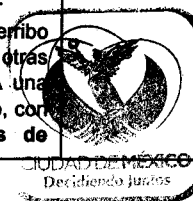


CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822/2017

Generales		
No.	Descripción	Plazo para informar el cumplimiento
1.7	<p>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 PMRS 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, los Copropietarios, deberán abstenerse de contratar los servicios de un tercero cuyas las unidades transportistas no cuenten con las especificaciones antes mencionadas.</p>	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
1.8	<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>	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.

No.	Vegetación	Compensación	Plazo para informar el cumplimiento
2.0	<p>Con fundamento en el artículo 88 del RIAR, el punto 7.1.4 de la NADF-001-RNAT-2015 y la NADF-006-RNAT-2012 y con relación a lo expuesto en los resultandos 4 inciso f) y 5 de la presente Resolución Administrativa.</p>	<p>Esta DGRA niega el derribo de 4 (cuatro) árboles identificados con los números: 5 (cinco), 15 (quince), 17 (diecisiete) y 19 (diecinueve) y el trasplante de 34 (treinta y cuatro) árboles identificados con los números: del 1 (uno) al 4 (cuatro), del 6 (seis) al 14 (catorce), 16 (dieciséis), 18 (dieciocho) y del 20 (veinte) al 38 (treinta y ocho) de acuerdo al Levantamiento Forestal 2 de las especies indicadas en la Tabla 1 del resultando 4 inciso f) de la presente Resolución Administrativa, debido a que dicho arbolado presenta alturas de más de 10.0 m (diez metros) y no es susceptible a trasplantarse por las dimensiones del tronco y copa de cada individuo, considerando también que no es viable llevar a cabo maniobras para árboles de gran porte, con el fin de minimizar en lo posible daños al árbol y a la infraestructura que lo rodea al momento de efectuar dicha operación.</p> <p>1) Cabe mencionar que en caso de persistir con el derribo y trasplante de dicho arbolado, deberá considerar otras alternativas viables y presentar ante esta DGRA una propuesta correspondiente al trasplante y/o derribo, con el fin de evaluar y establecer las medidas de</p>	<p>Deberá presentar ante esta DGRA, dentro de los Informes un reporte de la no afectación del arbolado, el cual deberá incluir un registro fotográfico de cada individuo arbóreo ubicado al interior del Domicilio, así como un plano de su ubicación en coordenadas (x,y).</p>



DIRECCIÓN GENERAL DE
VEGETACIÓN AMBIENTAL

Dirección General de Medio Ambiente
Dirección General de Regulación Ambiental
Piso 5,
Col. Centro de la Ciudad de México
C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx
Proyecto: "Edificio de Viviendas Olivar de los Padres N°1036"
Página 19 de 35



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006322/2017

Factores Ambientales

<p>2.0</p>	<p>Con fundamento en el artículo 88 del RIAR, el punto 7.1.4 de la NADF-001-RNAT-2015 y la NADF-006-RNAT-2012 y con relación a lo expuesto en los resultandos 4 inciso f) y 5 de la presente Resolución Administrativa.</p>	<p>mitigación y compensación que se prevén por el derribo y trasplante de 38 (treinta y ocho) árboles ubicados al interior del Domicilio; por lo que, deberá presentar para su aprobación, una propuesta de restitución conforme al punto 9.1 de la NADF-001-RNAT-2015, que permita la recuperación de los servicios ambientales que dicho arbolado presta al Domicilio y su zona de influencia, tomando en cuenta lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluar lugares viables dentro del área de influencia del Proyecto para la plantación de los árboles resultado del derribo, indicando superficie a intervenir en cada zona propuesta, especies arbóreas a plantar con sus respectivas características y técnica de plantación. <p>Por otra parte, para acreditar lo anterior, deberá presentar ante esta DGRA las documentales y/o vistos buenos que al efecto emitan las respectivas dependencias.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluar la factibilidad de trasplante para el arbolado que se encuentre en buenas condiciones de desarrollo, salud y calidad, y que al ser trasplantados puedan ser ubicados dentro del Proyecto o en otros espacios para que sea aprovechado su potencial ambiental, social y económico. ➤ Considerar que la restitución por el derribo de especies como <i>Fraxinus uhdei</i> y <i>Cupressus lindleyi</i> además de los considerados dentro del artículo 15 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, por ser considerados monumento urbanístico de la Ciudad de México, deberá ser por árboles de la misma especie. <p>En virtud de 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 que especifique la superficie en metros cuadrados que se considere para la plantación de los árboles, además de un Proyecto de Trasplante.</p> <p>Adicionalmente, deberá incluir como parte de los proyectos solicitados en la presente condicionante, un capítulo para el mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de dichas zonas.</p> <p>El programa solicitado deberá contener:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Las medidas para la protección de dichos espacios. b) Programa calendarizado de actividades de mantenimiento y mejoramiento de las áreas verdes hasta por 5 (cinco) años a partir del establecimiento de los mismos. c) Criterios de sustentabilidad para aprovechar más eficientemente los recursos naturales y materiales 	<p>1) Para acreditar la presente condicionante, deberá presentar ante esta DGRA, el Proyecto de Arquitectura del Paisaje Proyecto de Trasplante, en un término de 30 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presenta Resolución Administrativa.</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, Del. Cuauhtémoc
 Tel. 5278 9931, Ext. 5221
 sedema.cdmx.gob.mx



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 00682/2017

2.0	<p>Con fundamento en el artículo 88 del RIAAR, el punto 7.1.4 de la NADF-001-RNAT-2015 y la NADF-006-RNAT-2012 y con relación a lo expuesto en los resultandos 4 inciso f) y 5 de la presente Resolución Administrativa.</p>	<p>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.</p> <p>Dichos Proyectos de Arquitectura del Paisaje de Trasplante deberán considerar la plantación de especies arbóreas y arbustivas, ornamentales y/o trepadoras, que se ajusten al contexto natural y social del sitio, por lo que queda prohibida la siembra de especies exóticas que por sus características morfológicas y su relación con otras especies puedan causar afectación en el sano crecimiento de otras, bienes inmuebles e infraestructura de servicios públicos; en atención a los parámetros técnicos de la NADF-006-RNAT-2012.</p>	<p>2) Para acreditar la presente condicionante, deberá presentar ante esta DGRA, el Proyecto de Arquitectura del Paisaje Proyecto de Trasplante, en un término de 30 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.</p>
2.1	<p>Con fundamento en los artículos 87 fracciones VIII y IX y 88 de la LAPDF y con lo expuesto en los resultandos 2 inciso d), 4 inciso f) de la presente Resolución Administrativa, como una medida de compensación por los impactos ambientales residuales y sinérgicos que generará el Proyecto durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.</p>	<p>Deberán crear por lo menos 1,617.63 m² (mil seiscientos diecisiete punto sesenta y tres metros cuadrados) de áreas verdes; lo anterior, equivalente al 100.00% (cien por ciento) del total de la superficie del área libre que establece el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; por lo que:</p> <p>I. 808.82 m² (ochocientos ocho punto ochenta y dos metros cuadrados), los cuales deberán destinarse en una unidad de espacio verde en el área libre dentro del Proyecto.</p> <p>II. 808.81 m² (ochocientos ocho punto ochenta y un metros cuadrados), destinados para naturación de azoteas bajo los criterios y los parámetros técnicos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-013-RNAT-2007.</p> <p>Para llevar a cabo la condicionante que antecede, deberán 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 que especifique la superficie que considere 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 NADF-006-RNAT-2012.</p> <p>Adicionalmente, deberán 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 crecimiento de otras, bienes inmuebles e infraestructura de servicios públicos.</p>	<p>30 treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.</p>



DIRECCIÓN GENERAL

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



CDMX

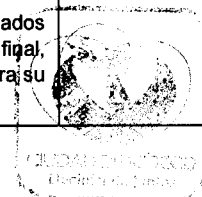
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

Factores Ambientales			
No.	Residuos	Compensación	Plazo para informar el cumplimiento
2.1	Con fundamento en los artículos 87 fracciones VIII y IX y 88 de la LAPDF y con lo expuesto en los resultandos 2 inciso d), 4 inciso f) de la presente Resolución Administrativa , como una medida de compensación por los impactos ambientales residuales y sinérgicos que generará el Proyecto durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.	Asimismo, al término del Proyecto y dentro del informe final del cumplimiento de condicionantes solicitado en la condicionante 1.1 del resolutivo TERCERO de la presente Resolución Administrativa ; deberán presentar un registro fotográfico de las áreas verdes creadas y un plano en el cual se indique la distribución de las mismas. De igual forma, deberán manifestar las acciones a realizar respecto al cumplimiento de la presente condicionante, a fin de que esta DGRA determine lo conducente. En caso de no poder realizar lo anteriormente descrito, deberán informarlo por escrito a esta DGRA para que determine lo conducente; o en su caso especifique un sitio para la creación de áreas verdes y/o naturación de azoteas; o bien se establezca una equivalencia ambiental.	30 treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa .
3.0	Con fundamento en los artículos 32 de la LRSDF, 55 fracción XXI del RIAPDF y considerando los parámetros técnicos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2013 , esta DGRA autoriza el PMRCD citado en el resultando 2 inciso q) de la presente Resolución Administrativa .	Los Copropietarios estiman la generación total de 24,864.564 m ³ (veinticuatro mil ochocientos sesenta y cuatro punto quinientos sesenta y cuatro metros cúbicos) de residuos tipo "D", los cuales se pretende enviar en su totalidad al sitio de disposición final denominado Tecnosilicatos de México, S.A. de C.V., ubicado en el kilómetros 36.5 de la carretera federal México-Puebla sección Loma Ancha, Fraccionamiento I, Ex Hacienda de Zoquiapan, fracción del predio rústico Loma Ancha. Asimismo, se reporta la generación total de 3,033.399 m ³ (tres mil treinta y tres punto trescientos noventa y nueve metros cúbicos) de residuos tipo "B", mismos que se reciclarán en su 100% (cien por ciento) a través de la empresa Concretos Reciclados, S.A. de C.V., ubicada en avenida del Árbol número 106, colonia El Triángulo, delegación Iztapalapa, Distrito Federal. Asimismo, con fundamento en los puntos 8.1, 8.2, 8.3 y 8.4 de la Norma Ambiental NADF-007-RNAT-2013 , deberán realizar: a) 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 Domicilio , debiendo presentar los registros fotográficos que acrediten dichas acciones. b) Presentar dentro de los informes solicitados, los manifiestos de entrega-transporte-recepción (Anexo 1 de la Norma en comento) de los residuos de construcción, conforme a lo reportado en el PMRCD . c) En caso de cambiar alguno de los sitios autorizados para el aprovechamiento y/o disposición final, deberán informarlo previamente a esta DGRA para su aprobación.	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. 5, Piso 5,
 Cgl., Centro de la Ciudad de México
 C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc
 Tel. 5278 9931, Ext. 5221
 sedema.cdmx.gob.mx



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

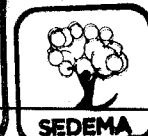
Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822/2017

3.1	Considerando los parámetros técnicos del punto 8.4 de la NADF-007-RNAT-2013.	Deberán 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.
3.2	Conforme con los parámetros técnicos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-020-AMBT-2011.	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.
No.	Energía	Compensación	Plazo para informar el cumplimiento
4.0	Con fundamento en los anexos I y II de la NADF-008-AMBT-2005.	Deberán utilizar la energía solar para el calentamiento del agua requerida en cocinas y baños de las viviendas y/o del equipamiento de ser el caso, además de los locales comerciales; por lo que, deberá presentar el cálculo de Consumo Energético Anual del Proyecto. Adicionalmente, deberá presentar un registro fotográfico dentro de los Informes, de los calentadores solares instalados en el Proyecto.	15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.
No.	Aire y/o Emisiones	Compensación	Plazo para informar el cumplimiento
5.0	Con fundamento en los artículos 9 fracciones XXVII, XXXVII; XL y 133 fracción XVIII de la LAPDF, 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 NMX-AA-164-SCFI-2013.	Deberá proporcionar 23 (veintitrés) espacios de larga estancia y 6 (seis) espacios de corta estancia, con mobiliario adecuado para la colocación de bicicletas para el uso exclusivo de los condóminos; así como, 5 (cinco) espacios para los locales comerciales; para lo cual, deberá presentar ante esta DGRA, para su aprobación, las especificaciones técnicas del mismo, junto con planos a escala, considerando para ello que la ubicación de dicho mobiliario sea visible, seguro y de fácil acceso.	15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.
5.1	Con fundamento en los artículos 9 fracciones XXVII, XXXVII; XL y 133 fracción XVIII de la LAPDF, 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 NMX-AA-164-SCFI-2013.	Con la finalidad de promover el uso compartido del automóvil, disminuir el tránsito vehicular, reducir las emisiones de CO ₂ y fomentar el ahorro en las familias, deberá proporcionar por lo menos 8 (ocho) cajones de estacionamiento equivalentes aproximadamente al 10% (diez por ciento) de los cajones de estacionamiento para comercio, con cajones preferenciales para vehículos de uso compartido. Por lo que, deberá presentar ante esta DGRA para su aprobación, las especificaciones técnicas, el número de cajones destinados y plano(s) a escala correspondiente.	15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa.



CIUDAD DE MÉXICO
Decidiendo Juntos



SEDEMA

DIRECCIÓN GENERAL DE

Secretaría del Medio Ambiente
Dirección General de Regulación Ambiental

Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,

Col. Centro de la Ciudad de México

C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc

Tel. 5278 9931, Ext. 5221

sedema.cdmx.gob.mx

Proyecto: "Edificio de Viviendas Olivar de los Padres N°1036"

Página 23 de 35



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

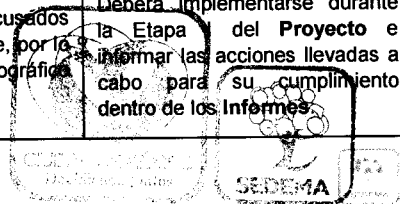
Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006322 /2017

Factores Ambientales		
5.2	-----	Deberán presentar un registro fotográfico de los biciestacionamientos y los espacios de los cajones preferenciales para vehículos de uso compartido instalados.
		Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.

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	Queda prohibido realizar cualquier tipo de afectación (poda, retiro 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 autorizado para todo efecto en la presente Resolución Administrativa ; o bien, que no haya sido manifestado en el levantamiento, apercibiéndose a los Copropietarios 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 preparación del sitio y construcción. Derivado de lo anterior, deberán presentar ante esta DGRA , fotografías y/o videos con evidencia de la no afectación al arbolado.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
6.1	Queda estrictamente prohibido realizar cualquier tipo de construcción o relleno en la zona del cuerpo de agua del ANP para uso del conjunto habitacional como terrazas, canchas, entre otros; y por lo tanto, deberá informar a los contratistas que no podrán llevarse a cabo maniobras y/o actividades relacionadas con la construcción del Proyecto en dicha zona.	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 y las bases de las guarniciones, bordillos y banquetas, plantillas y firmes de concreto que contempla el Proyecto, deberán sustituir materiales vírgenes por materiales reciclados por lo que deberán presentar una memoria técnica firmada por el responsable con los indicadores establecidos en la Norma y en apego a lo señalado por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; o bien deberán presentar la justificación técnica correspondiente.	30 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos legales la notificación de la presente Resolución Administrativa .
7.1	Con fundamento en el artículo 188 del RCDF , podrán 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 24 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 Delegación , 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 deberán presentar la(s) facturas(s) de contratación del servicio y un registro fotográfico a color.	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, Del. Cuauhtémoc
 Tel. 5278 9931, Ext. 5221
 sedema.cdmx.gob.mx



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

7.3	Con fundamento en el artículo 33 de la LRSDF, 32 y 33 del RLRSDF, deberán tener en el predio del Proyecto contenedores de doscientos litros, para que los trabajadores de la obra depositen los residuos sólidos generados. Los residuos orgánicos se diferenciarán en tambos de color verde y en gris los de tipo reciclable; además, cada uno de estos tambos deberá contar con su respectiva leyenda de forma que sea visible.	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 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	Deberán programar y controlar las rutas que serán utilizadas por los camiones transportistas de residuos de la construcción expuestos en la condicionante 3.0; 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 construcción del desarrollo del Proyecto expuestos en la condicionante 3.0, en terrenos baldíos, camellones plazas, áreas verdes, ANP, 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 .
No.	Agua	Plazo para informar el cumplimiento
8.0	Con fundamento en el artículo 77 fracción III de la LADF, 107 fracciones II y V, 155 fracción IV de la LAPDF y con lo expuesto en el resultando 2 incisos I), J), l) y r) numerales vii, viii y x de la presente Resolución Administrativa , deberán presentar un análisis de factibilidad para la instalación de una planta de tratamiento (PTAR), deberán presentar ante esta DGRA , los dictámenes y/o Vistos Buenos que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX) otorgue para el sistema de captación y, en su caso para la PTAR .	5 días hábiles posteriores a su obtención.
8.1	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 contaba el Domicilio , conforme a lo establecido en el resultando 2 incisos l), r) numerales ix y x, y s) 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 LAPDF, deberán contar con el dictamen positivo de factibilidad de dotación de agua potable y de servicios hidráulicos que al efecto emita el SACMEX ; por lo que, deberán remitir copia de dicho dictamen a esta DGRA , así como el documento que acredite la liberación de las condicionantes sobre la infraestructura hidráulica que llegue a imponer dicho organismo desconcentrado de la SEDEMA . En caso de que el proyecto aprobado por SACMEX implique variaciones al Proyecto autorizado en la presente Resolución Administrativa que no se apegarán a las condiciones evaluadas por esta DGRA , 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.	5 días hábiles posteriores a su obtención.





CDMX

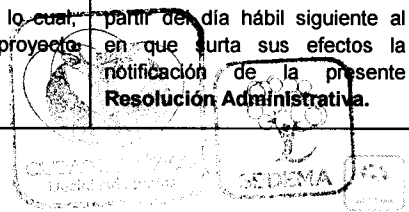
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822/2017

Factores Ambientales		
8.2	Con fundamento en los artículos 104 y 105 fracciones VI y VII de la LAPTFD y en concordancia con lo expuesto en el resultando 2 inciso r) numeral x y <i>xii</i> de la presente Resolución Administrativa deberán utilizar agua tratada y/o pluvial en el sistema contra incendios, evitándose el uso de agua potable; o bien, deberán 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 .
8.3	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 .
8.4	Con fundamento en artículo 104 y 105 fracciones VI y VII de la LAPTFD , 22 IV inciso e) y XII de la Ley de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable para el Distrito Federal (LMACCDSDDF) y 35 fracción III de la LADF , así como lo expuesto en el resultando 2 inciso r) numeral <i>vii</i> de la presente Resolución Administrativa , con el objeto de hacer más racional el consumo de agua potable, deberán 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 .
8.5	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 LAPTFD , podrán 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, deberán 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 .
9.1	En los términos de la Norma Oficial Mexicana NOM-003-ENER-2000 , con el fin de incrementar el ahorro de energía y la preservación de los recursos energéticos, deberán utilizar calentadores solares de agua o bien que requieran combustible gas licuado o natural, cumpliendo con la máxima eficiencia térmica; por lo que, deberán presentar la memoria técnica de la instalación validada por un especialista acreditado.	15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa .
9.2	Podrán instalar cristales fotovoltaicos en las fachadas que así lo permitan, para lo cual, deberán presentar a esta DGRA una propuesta firmada por un responsable de proyecto para su registro.	30 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa .



Secretaría del Medio Ambiente
Dirección General de Regulación Ambiental
Tlaxcoaque No. 18, Piso 5,
Col. Centro de la Ciudad de México
C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

No.	Prevención y Seguridad	Plazo para informar el cumplimiento
10.0	Deberán contar y en su caso instalar los señalamientos preventivos, informativos y/o restrictivos, acordonamientos, tapiales o elementos de protección necesarios; por lo que, el Director Responsable de Obra (DRO), se hará cargo de establecer todas las medidas necesarias y pertinentes.	15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa.
10.1	Conforme a los lineamientos establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SECRE-2010 y con lo expuesto en el resultando 2 inciso r) numeral xi de la presente Resolución Administrativa deberán presentar ante esta DGRA el dictamen de verificación que al efecto emita una Unidad de Verificación en materia de gas natural, para las instalaciones de aprovechamiento de gas natural.	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 LAPDF; así como, lo establecido por el Programa para Contingencias Ambientales Atmosféricas en el Distrito Federal (PCAADF), en caso de que la SEDEMA decrete una Precontingencia o Contingencia Ambiental en la fase que corresponda, deberán suspender las obras y/o actividades que pudieran generar Ozono, partículas PM ₁₀ y/o menores. Cuando la SEDEMA suspenda la fase de Precontingencia o Contingencia Ambiental, podrá continuar con la ejecución del Proyecto.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
11.1	Deberán usar pinturas y recubrimientos libres de plomo y sin solventes; asimismo, deberán 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	Con la finalidad de evitar la dispersión de partículas deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-018-AMBT-2009, entre ellos: <ul style="list-style-type: none"> ➢ Emplear las cantidades mínimas para regar con agua tratada las zonas más susceptibles a generar dichas partículas. ➢ Instalar dispositivos de control en la salida que permitan la limpieza de los neumáticos de los vehículos antes de abandonar el área de obra. ➢ En caso de que se interrumpa la obra se deberá eliminar cualquier fuente o actividad que genere partículas. Al respecto deberán presentar un registro fotográfico y una videograbación en donde se observe el cumplimiento de las medidas; así como, las facturas que acrediten la contratación del servicio de transporte de agua tratada al sitio del Proyecto.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
11.3	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, deberán 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.



DIRECCIÓN GENERAL DE
 Dirección General de Regulación Ambiental
REGULACIÓN AMBIENTAL
 Col. Centro de la Ciudad de México
 C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc
 Tel. 5278 9931, Ext. 5221
 sedema.cdmx.gob.mx



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

Factores Ambientales		
11.4	Deberán 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 Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes .
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 Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes .
11.6	Durante el desarrollo del Proyecto , deberán observarse el cumplimiento de los parámetros técnicos en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-041-SEMARNAT-2015 , NOM-045-SEMARNAT-2006 y NOM-050-SEMARNAT-1993 .	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes .
11.7	Deberán informar a esta DGRA sobre las medidas de integración y/o adecuaciones geométricas para mejorar la movilidad en el Domicilio y en el área de influencia del Proyecto , a fin de minimizar el impacto ambiental provocado por las emisiones a la atmósfera por los vehículos de los futuros condóminos.	5 días hábiles después de su obtención.
No.	Ruido.	Plazo para informar el cumplimiento.
12.0	Realizar las actividades relacionadas con el Proyecto en el horario diurno generando las menores emisiones de ruido.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes .
12.1	Con fundamento en los parámetros técnicos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 , todas las actividades relacionadas con los trabajos de 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, deberán 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 del Distrito Federal. Asimismo, en caso de que la SEDEMA tenga conocimiento de alguna denuncia durante la 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.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes .
12.2	Con fundamento en los parámetros técnicos de la Norma Oficial Mexicana NOM-080-SEMARNAT-1994 , deberá 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 .

SEDEMA

SECRETARÍA GENERAL DE
 Secretaría del Medio Ambiente
 Dirección General de Protección Ambiental
 Taxcoaque No. 8, Piso 5,
 Col. Centro de la Ciudad de México
 C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc
 Tel. 5278 9931, Ext. 5221
 sedema.cdmx.gob.mx



CDMX

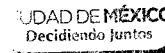

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

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 LMACCDSDF, 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.	Objeto	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	Deberán 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 (diesel 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.
No.	Objeto	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 Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
14.1	Las instalaciones del Proyecto deberán contar con accesos para personas con capacidades diferentes, acreditándolos con fotografías.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.
14.2	En caso de que con motivo de la ejecución del Proyecto, 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 DGRA lo conducente.	Deberá implementarse durante la Etapa I del Proyecto e informar las acciones llevadas a cabo para su cumplimiento dentro de los Informes.



 CIUDAD DE MÉXICO
 Decidiendo Juntos
 SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL
 C.P. Centro de la Ciudad de México
 C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc
 Tel. 5278 9931, Ext. 5221
 sedema.cdmx.gob.mx



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

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

Para la etapa de operación y mantenimiento, los **Copropietarios** deberán 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	Con fundamento en los artículos 61, Bis, del 61 Bis 1 al 61 Bis 5, 135, 157, 172 y 176 de la LAPTFD , una vez iniciada la operación de los locales comerciales, deberá tramitar y obtener la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, debiendo dar cumplimiento a los lineamientos que se establecen en ella. En caso de no hacerlo en el término otorgado, se aplicarán las sanciones administrativas previstas en la LAPTFD y en el RIAR .	5 días hábiles posteriores a que suceda dicho supuesto.
15.1	Deberán elaborar y aplicar un Reglamento Interno de Condóminos; en el cual, se estipulen las medidas establecidas en la presente Resolución Administrativa 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, los Copropietarios deberán entregar a la administración del conjunto una copia de la presente Resolución Administrativa .	5 días hábiles posteriores a su elaboración.
15.2	Deberán informar a esta DGRA , la fecha de inicio de operación del Proyecto , anexando copia del Visto Bueno de seguridad y ocupación que al efecto emita la Delegación .	5 días hábiles posteriores a su obtención.

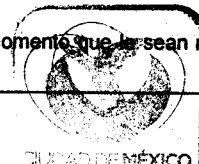
Medidas de mitigación para la etapa de operación y mantenimiento del **Proyecto**.

Factores Ambientales	
Vegetación.	
No.	Descripción
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 CICOPLAFEST .
16.1	Deberán 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, deberán 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.
Residuos.	
17.0	Con fundamento en los artículos 33 de la LRSDF y 32 del RLRSDF , deberán 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 deberán contar con los servicios de un tercero especializado .

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL
 Tlalpacotepec No. 8, Piso 5,
 Col. Centro de la Ciudad de México
 C.P. 06000, Del. Cuauhtémoc
 Tel. 5278 9931, Ext. 5221
 sedema.cdmx.gob.mx



17.1	En su 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.
Agua	
18.0	Deberá asegurarse que las concentraciones de los contaminantes presentes en las descargas de aguas residuales cumplan con los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-015-AGUA-2009.
18.1	En su caso, la PTAR y el sistema de captación y el aprovechamiento de agua pluvial, deberá recibir el mantenimiento necesario para su óptimo funcionamiento y cumplir con los límites máximos permisibles establecidos por la NOM-003-SEMARNAT-1997.
18.2	Con la finalidad de evitar el desperdicio de agua potable debido a fugas en las tuberías de conducción, deberán revisar periódicamente el sistema hidráulico; asimismo, deberán fomentar entre el personal, buenas prácticas ambientales en el uso de dicho recurso.
18.3	Deberán colocar a la salida de los desagües, un sistema de retención de sólidos y grasas; asimismo, deberán proporcionar mantenimiento periódico a dicho sistema, llevando una bitácora del mantenimiento preventivo y correctivo.
Energías	
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	Deberán 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.
Prevención y Seguridad	
20.0	Deberán 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 Proyecto 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 de los sistemas contra incendio, deberá estar avalado por un corresponsable en el área de seguridad.
20.2	Deberán realizarse inspecciones periódicas a las instalaciones de gas natural para evitar fugas que puedan ocasionar accidentes y prevenir emisiones contaminantes al ambiente.
20.3	Deberán 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 anotará 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"> ➤ Mantenimiento de equipos e instalaciones. ➤ Prácticas de evacuación. ➤ Sustitución de instalaciones y/o equipos obsoletos. <p>Las bitácoras antes citadas deberán permanecer en el Domicilio y ser exhibidas en el momento que se las requieran por esta DGRA.</p>



CIUDAD DE MÉXICO
Decidendo juntos
Secretaría del Medio Ambiente
Dirección General de Regulación Ambiental
Tlaxcoaque No. 8, Piso 5,
Centro Histórico, CDMX
C.P. 06000, D.F. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext: 5221
sedema.cdmx.gob.mx





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

Factores Ambientales	
No.	Ruido.
21.0	Deberán 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.
No.	Suelo.
22.0	El área destinada al resguardo del diesel 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 deberán 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 a los **Copropietarios** 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 harán acreedores 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.- Dígase a los **Copropietarios** que una vez concluida la obra, deberán solicitar a esta **DGRA**, el acuerdo administrativo de cumplimiento total de las condicionantes impuestas en el resolutive **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 los resultandos 2 inciso d) de la presente **Resolución Administrativa**, los **Copropietarios** deberán respetar en todo momento las superficies, restricciones y uso de suelo permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. -----

SÉPTIMO.- Dígase a los **Copropietarios** que con fundamento en el artículo 60 de la LAPTDF, deberán 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 RRIAR, dígase a los **Copropietarios** que deberán 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 el artículo 46 fracción XI de la LAPTDF; por lo que, deberán previamente, solicitar y obtener la autorización correspondiente. -----

NOVENO.- Con fundamento en el artículo 55 del RRIAR, se comunica a los **Copropietarios** que en caso de que se pretendan realizar modificaciones, sustituir equipos y/o instalaciones, ampliar o





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017
Expediente: DEIA-MG-0175/2017
SEDEMA/DGRA/DEIA/006822 /2017

efectuar actividades de remodelación del Proyecto, deberán consultar a esta DGRA para que en el ámbito de su competencia determine lo conducente. _____

DÉCIMO.- Dígase a los Copropietarios que cuando por cualquier causa no se cumpla con los términos de la presente Resolución Administrativa, o bien, se advierta que el Proyecto inicio 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 LAPTF, 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. _____

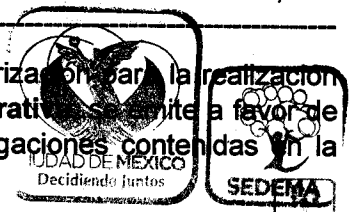
DÉCIMO PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 72 y 73 del RIAR, se comunica a los Copropietarios que la presente Resolución Administrativa tendrá una vigencia de un año contada a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos legales su notificación, para iniciar dentro de este periodo con las obras y actividades anteriormente descritas, siempre y cuando se dé aviso a esta DGRA en los términos que señala la condicionante 1.1 del resolutivo TERCERO de la presente Resolución Administrativa; una vez acreditado lo anterior, la autorización será válida durante la vida útil del Proyecto. _____

DÉCIMO SEGUNDO.- Si los Copropietarios no dieran 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 podrán solicitar a esta DGRA, su revalidación con 15 (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 deberán 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. _____

DÉCIMO TERCERO.- Infórmese a los Copropietarios que al término de la vida útil del Proyecto, deberán 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. _____

DÉCIMO CUARTO.- 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 concede a favor de los Copropietarios. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en la _____



DIRECCIÓN GENERAL DE
Secretaría del Medio Ambiente
REGULACIÓN AMBIENTAL
Col. Centro de la Ciudad de México
C.P. 06090, Del. Cuauhtémoc
Tel. 5278 9931, Ext. 5221
sedema.cdmx.gob.mx



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Folio de Ingreso: 002599/2017

Expediente: DEIA-MG-0175/2017

SEDEMA/DGRA/DEIA/ 006822 /2017

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 LAPTDF, la SEDEMA a través de la Dirección General de Vigilancia Ambiental (DGVA), 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 LPADF, 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 los Copropietarios que la presente Resolución Administrativa podrá ser impugnada ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo 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 45 y 73 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, 118, 109 y 110 con relación a los artículos 4 segundo párrafo y 7 fracción III de la LPADF; asimismo, se les comunica que en caso de duda, en lo referente al contenido de la presente Resolución Administrativa, podrán acudir ante esta DGRA para manifestar lo que a su derecho convenga.

VIGÉSIMO TERCERO.- Con fundamento en el artículo 5 de la LPADF de aplicación supletoria a la LAPTDF, 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 a los Copropietarios, a través de la Promovente, o bien a la persona autorizada para tal efecto.

Así lo resolvió y firmó el Ingeniero **Rosa Luz Valencia**, Director General de Regulación Ambiental.

CIUDAD DE MÉXICO
Decidiendo Juntos

SEDEMA

DIRECCIÓN GENERAL DE
REGULACIÓN AMBIENTAL

C.c.c.e.p. Ing. Benjamín Medina Hernández.- Director de Evaluación de Impacto Ambiental.- Para su conocimiento.
Ing. Rebeca Jaramillo Jaramillo.- Subdirectora de Evaluación.- Para su conocimiento.
M. en C. Alba Nayelli Medina Sánchez.- J.U.D. de Desarrollo Inmobiliario. Para su conocimiento.

BMH/R/JAN/MS/JAMT/T/NEA



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

Proyecto: "Edificio de Viviendas Olivar de los Padres N°1036"
Página 36 de 36



MEMORANDUM DE IA/1477/2017

PARA: ING. RUBÉN LAZOS VALENCIA
DIRECTOR GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DE: ING. BENJAMÍN MEDINA HERNÁNDEZ
DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Para su consideración y firma, en su caso, se envía el documento que se detalla en la siguiente tabla.

Exp.	Proyecto o asunto	Empresa, promotor o destinatario	Domicilio de notificación y del proyecto	Teléfono	Tipo de documento	Folio asignado	Fecha de emisión de documento
DEIA-MG-0175/2017 Folio: 02599/2017	"Edificio de Viviendas Olivar de los Padres N°1036" Construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional y comercio para albergar 92 departamentos y amenidades de estacionamiento en una torre de 5 niveles s.n.m.b., y 4 niveles b.n.m.b. para, con una superficie total de construcción de 23,487.13 m ² .	CC. Cecilia y Esteban Antonio Flores García. C. Ana Ximena Torres Bentancourt	Lafayette número 40, colonia Nueva Anzures, código postal 11590, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Calzada Olivar de los Padres también conocida como Avenida Toluca número 1036, colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México	5980-7818	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AUTORIZADA Y CONDICIONADA <ul style="list-style-type: none"> Pago de \$629,723.87 por aprovechamientos correspondiente al art. 300 del CFDF. Se niega el derribo de 38 árboles de las especies: 5 Fresnos (<i>Fraxinus sp.</i>), 5 árboles no identificados, 4 Granadas (<i>Punica granatum</i>), 3 Jacarandas (<i>Jacaranda mimosifolia</i>), 3 árboles secos, 2 Yucas (<i>Yucca elephantipes</i>), 2 Plátanos (<i>Musa paradisiaca</i>), 2 Casuarinas (<i>Casuarina equisetifolia</i>), 2 Cedros (<i>Cupressus lindleyi</i>), 2 Eucaliptos (<i>Eucalyptus camaldulensis</i>), 2 Palmeras (<i>Phoenix canariensis</i>), un Níspero (<i>Eriobotrya japonica</i>), un Ciruelo (<i>Prunus domestica</i>), un Durazno (<i>Prunus pérsica</i>), una Higuera (<i>Ficus carica</i>), un Pirul (<i>Schinus molle</i>) y un Colorín (<i>Erythrina sp.</i>) debido a que dicho arbolado presenta alturas de más de 10.0 m y no es susceptible a trasplantarse por las dimensiones del tronco y copa de cada individuo, considerando también que no es viable llevar a cabo maniobras para árboles de gran porte, con el fin de minimizar en lo posible daños al árbol y a la infraestructura que lo rodea al momento de efectuar dicha operación, por lo que en caso de persistir con el derribo y trasplante de dicho arbolado, deberá considerar otras alternativas viables y presentar ante esta DGRA una propuesta correspondiente a trasplante y/o derribo, con el fin de evaluar y establecer las medidas de mitigación y compensación que se prevén por el derribo y trasplante de 38 árboles ubicados al interior del Domicilio; por lo que, deberá presentar para su aprobación, una propuesta de restitución conforme al punto 9.1 de la NADF-001-RNAT-2015, que permita la recuperación de los servicios ambientales que dicho arbolado presta al Domicilio y su zona de influencia. Creación de áreas verdes de 808.82 m² en una unidad de espacio en el área libre dentro del Proyecto y 808.81 m² destinados a la naturación de azoteas. Creación de 23 espacios de larga estancia y 6 espacios de corta estancia para la colocación de bicicletas exclusivo para condóminos y 5 espacios para locales comerciales. Proporcionar por lo menos 8 cajones de estacionamiento equivalentes aproximadamente al 10% de los cajones de estacionamiento para comercio, con cajones preferenciales para vehículos de uso compartido. Colocación de sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial y PTAR. Instalación de celdas fotovoltaicas para el aprovechamiento de la energía solar en las instalaciones de alumbrado en áreas comunes y en el exterior. Registro y Autorización de Establecimientos Mercantiles y de Servicios para el Manejo de Residuos (RAMIR) de las personas físicas y morales que transporten residuos sólidos dentro de la jurisdicción territorial de la Ciudad de México. Deberá presentar las documentales que acrediten la procedencia legal de los recursos maderables que se prevé utilizar durante las etapas que contempla el Proyecto. 		

JUN 2017
006322

ATENTAMENTE

Revisó

M. en C. Alba Nayelli Medina Sánchez
J.U.D. de Desarrollo Inmobiliario

Revisó

Ing. Rebeca Jaramillo Jaramillo
Subdirectora de Evaluación

Elaboró

Ing. Tania Nayeli Galindo Aguilar
Evaluadora en la J.U.D. de Desarrollo Inmobiliario

C.c.c.e.p. Archivo de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.
Expediente del proyecto: DEIA-MG-0175/2017; Folio: 02599/2017
BMH/RJJ/ANMS/TNA



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