



## ALCALDÍA TLALPAN

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO  
COORDINACIÓN DE LA OFICINA DE TRANSPARENCIA,  
ACCESO A LA INFORMACIÓN, DATOS PERSONALES Y  
ARCHIVO

Tlalpan, Ciudad de México, 10 de julio 2019

ASUNTO: RESPUESTA A S.I.P. 043000133519

### C. SOLICITANTE DE INFORMACIÓN P R E S E N T E

En atención a su **solicitud de información pública** ingresada a través del Sistema Electrónico de Solicitudes con número de folio **0430000133519**, con fecha 27 de junio del presente año, en la cual solicita:

**“Actualmente en Calzada Acoxpa 610 en Villa Coapa se está construyendo la Plaza Comercial Gran Terraza Coapa.**

**Quería solicitar los permisos y autorizaciones vigentes que estén en su poder para construir este complejo comercial, así mismo solicitar los estudios de movilidad, impacto urbano, Ingeniería de Tránsito, uso de Agua, mecánica de suelos y subsuelos y Medio ambiente que se entregaron para autorizar esta construcción.” (SIC)**

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo estipulado en los artículos 1, 2, 3, 7 último párrafo, 8 primer párrafo 13, 212 y 213 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se hace de su conocimiento que la información requerida ha sido proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGODU/DDU/1935/2019, mismo que se anexa al presente.

No omito mencionar que la documentación que proporciona la Dirección de Desarrollo Urbano tiene un peso de 16 MB, lo cual excede el peso máximo permitido por el Sistema INFOMEX (10 MB) y al no contar con un correo electrónico para notificar la respuesta, esta Coordinación pone a su disposición la información en los estrados electrónicos, la cual podrá consultar en el siguiente vínculo: <http://www.tlalpan.gob.mx/transparencia/estrados/>. Asimismo, y en aras de contribuir con el derecho de acceso a la información, puede acudir a esta Unidad de Transparencia en el domicilio y horario señalado en el siguiente párrafo.

Para cualquier aclaración y en caso de que por posibles fallas del sistema INFOMEX, la respuesta no esté visible, o el archivo anexo no pueda ser leído, le reitero que estamos a sus órdenes en el teléfono 54831500 ext. 2240, 2243 y 2244 o bien, Usted podrá acudir a esta Unidad de Transparencia, ubicada en Plaza de la Constitución N° 1, Planta baja, Colonia Tlalpan Centro, C.P. 14000, Alcaldía Tlalpan, en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 15:00 horas para poner a su disposición medios alternativos más eficaces, esperando optimizar así nuestro servicio de entrega de información.





## ALCALDÍA TLALPAN

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO  
COORDINACIÓN DE LA OFICINA DE TRANSPARENCIA,  
ACCESO A LA INFORMACIÓN, DATOS PERSONALES Y  
ARCHIVO

Lo anterior, se envía al medio señalado para recibir notificaciones.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARTHA PATRICIA GARCÍA CASTULO**  
**COORDINADORA DE LA OFICINA DE TRANSPARENCIA,**  
**ACCESO A LA INFORMACIÓN, DATOS PERSONALES Y ARCHIVO**

MPGC/imm

Serie Atención y Requerimientos Infomex.



# ALCALDÍA DE TLALPAN

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



Alcaldía de Tlalpan, Ciudad de México, a 03 de Julio de 2019

Oficio número: **DGODU/DDU/1935/2019**

**Asunto:** Se atiende Solicitud de Información

COORDINACIÓN DE LA OFICINA DE TRANSPARENCIA,  
ACCESO A LA INFORMACIÓN Y DATOS PERSONALES

FOLIO: 0430000133519

Por medio del presente, se comunica de la Solicitud de Información ingresada a través del Sistema Electrónico INFOMEX, de la cual se transcribe lo siguiente:

"ACTUALMENTE EN CALZADA ACOXPA 610 EN VILLA COAPA SE ESTÁ CONSTRUYENDO LA PLAZA COMERCIAL GRAN TERRAZA COAPA.

QUERÍA SOLICITAR LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES VIGENTES QUE ESTÉN EN SU PODER PARA CONSTRUIR ESTE COMPLEJO COMERCIAL, ASÍ MISMO SOLICITAR LOS ESTUDIOS DE MOVILIDAD, IMPACTO URBANO, INGENIERÍA DE TRÁNSITO, USO DE AGUA, MECÁNICA DE SUELOS Y SUBSUELOS Y MEDIO AMBIENTE QUE SE ENTREGARON PARA AUTORIZAR ESTA CONSTRUCCIÓN"

Conforme lo establece la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, en apego a lo señalado por:

**Artículo 2.** Toda la información generada, administrada o en posesión de los Sujetos Obligados es pública, considerada un bien común de dominio público, accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que establece esta Ley y demás normatividad aplicable.

**Artículo 24.** Para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley, los Sujetos Obligados deberán cumplir con las siguientes obligaciones, según corresponda, de acuerdo con su naturaleza.

II. Responder sustancialmente a las solicitudes de información que les sean formuladas;

Por lo anterior, se comunica que dentro de lo que compete a esta Dirección a mi cargo, y en atención al principio de **MÁXIMA PUBLICIDAD**, se hace un pronunciamiento categórico y directo en el sentido de informar que respecto a lo solicitado, se cuenta con los siguientes documentos:

- Manifestación de Construcción con Registro RG/TL/2288/2012 con fecha de ingreso 14 de septiembre de 2012 (construcción inicial).
- Prórroga 4/PON/0014/2016/14 con fecha 15 de septiembre de 2015 (vigente).
- Manifestación de Construcción con Registro RG/TL/531/2017 con fecha de ingreso 27 de febrero de 2017 (modificaciones) (vigente).
- Dictamen de Impacto Urbano Of. 101/0618 DGAU.12/DEIU/006/2012 con fecha 09 de marzo de 2012, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (MEDIDAS DE OBRAS DE MITIGACIÓN).
- Resolución Administrativa en Materia de Impacto Ambiental Oficio SMA/DGRA/DEIA/003918/2012 con fecha 17 de julio de 2012, emitido por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente.





# ALCALDÍA DE TLALPAN

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Alcaldía de Tlalpan, Ciudad de México, a 03 de Julio de 2019

Oficio número: **DGODU/DDU/1935/2019**

Adjunto a este oficio, se envían copias simples y/o en versiones públicas, documentos constantes de 54 fojas útiles en total.

No se omite señalar que, el Comité de Transparencia en Sesión Extraordinaria, celebrada el 14 de Junio de 2019 emitió el siguiente **ACUERDO: A01/CTSE03/AT/2019**, que al texto dice:

**“ACUERDO ÚNICO DE DETERMINACIÓN FINAL DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA A01/CTSE03/AT/2019, CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN DEL INAI PARA DAR RESPUESTA AL FOLIO 0414000137718, SE DESCLASIFICAN LOS SIGUIENTES DATOS DE CARÁCTER PÚBLICO CONTENIDOS EN LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN PARCIAL CON NÚMEROS DE FOLIO 6/D/0015/2018/14 Y 6/D/0016/2018/14; DOMICILIO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, FIRMAS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, DEL REPRESENTANTE LEGAL Y DE LOS CORRESPONSABLES EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL, DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO Y EN INSTALACIONES, ASIMISMO, SE CLASIFICA COMO DE ACCESO RESTRIGINDO EN LA MODALIDAD DE CONFIDENCIAL LOS SIGUIENTES DATOS PERSONALES CONTENIDOS EN LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL ANTES REFERIDAS; NOMBRES DE PERSONAS AUTORIZADAS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ASÍ COMO LA NACIONALIDAD Y NÚMERO DE CREDENCIAL PARA VOTAR (OCR) DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL.**

Respecto al Proyecto Ejecutivo de una construcción, inherente a los Planos Arquitectónicos con su Memoria Descriptiva, Planos de Instalaciones con sus Memorias Descriptivas, Planos Estructurales con su Memoria Descriptiva de Cálculo y Mecánica de Suelos, describen las características del proyecto de un inmueble que forma parte del patrimonio de una persona (física o moral) que para el caso del patrimonio encuadra dentro de la categoría de Datos Personales; por lo antes expuesto, de conformidad con lo establecido como fundamento jurídico por el Artículo 6 Fracciones XII, XXII, XXIII Y XXXIV, Artículo 7, Artículo 24, Artículo 169, Artículo 186 y Artículo 216 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, Artículo 2 de la Ley de Protección de Datos Personales, y Numeral 5 Fracción IV del Acuerdo mediante el cual se aprueban los Lineamientos para la Protección de Datos Personales, y por tratarse del derecho fundamental a la vida privada garantizando tanto a nivel constitucional y en apego a lo señalado por el Artículo 90 Fracción XII de la Ley de Transparencia, se sometió la clasificación ante el Comité de Transparencia para que dicho Órgano confirmara, modificara o revocara la clasificación, que en la Primera Sesión Extraordinaria celebrada el día 05 de enero de 2017, emitió su ACUERDO: 2.DT.CT.1ª.SE.05.01.17, mediante el cual por unanimidad confirmó la Información de Acceso Restringido en la modalidad de Información Confidencial, la cual no está sujeta a plazos de vencimiento y tendrá ese carácter de manera indefinida y su acceso será restringido, salvo consentimiento del titular de la misma para difundirla.





**ALCALDÍA DE TLALPAN**  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Alcaldía de Tlalpan, Ciudad de México, a 03 de Julio de 2019

Oficio número: **DGODU/DDU/1935/2019**

No se omite señalar, que en el caso de Datos Personales que ya fueron clasificados por el Comité de Transparencia como confidenciales, y estos se encuentren en información derivado de una nueva solicitud, el Área que la detente en coordinación con la Unidad de Transparencia atendiendo a naturaleza de la información, podrán restringir el acceso a dicha información refiriendo los acuerdos con los que el Comité de Transparencia los clasificó como información confidencial así como la fecha de los mismos, incluyendo además, la motivación y fundamentación correspondiente sin que nuevamente dicho Comité la clasifique; de conformidad a lo establecido por el Acuerdo mediante el cual se aprueba el criterio que deberán aplicar los Sujetos Obligados respecto a la clasificación de información en la modalidad de confidencial, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 15 de agosto de 2016.

Por último, con relación a los Estudios de Movilidad, Ingeniería de Tránsito y Uso de Agua, se informa que el Dictamen de Impacto Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda señala las opiniones emitidas por la Secretaría de Transportes y Vialidad actual Secretaría de Movilidad y del Sistema de Aguas de la Ciudad de México; por lo anterior respecto a la información solicitada se debe dirigir la petición a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**A T E N T A M E N T E**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

**ING. JULIO CÉSAR DE REGIL GONZÁLEZ**

C.c.p. Ing. Francisco Aldrete Aguilar.- Director General de Obras y Desarrollo Urbano. Para su conocimiento  
Ing. Argelia Mayo Hernández.- Subdirectora de Permisos, Manifestaciones y Licencias.  
Gabriela Jiménez García.- Enlace de Transparencia de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano.

JCRG/sev/mcra\*

Control Interno: 1528/2019

DGO: 1815/2019





Ciudad de México  
 Ciudad de México  
 México

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

FORMATO

DU-00

14 SEP 2012

Nº. de Folio R. 171/2012

**VENTANILLA ÚNICA ENTREGADO**

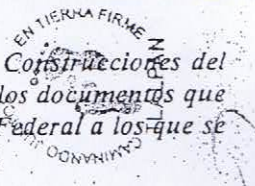
Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C  
 Prorroga del Registro y Aviso de Terminación de Obra  
 (APLICA SOLAMENTE PARA USOS DE SUELO PERMITIDOS EN SUELO URBANO)

14-SEP-12

México, D. F., a 14 de Septiembre de 2012

Bajo protesta de decir verdad manifiesto: que se cumplen con las disposiciones del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y demás aplicables; que los datos que a continuación se exponen son ciertos; y que los documentos que exhibo no son falsos y estoy enterado de las sanciones que impone el Código Penal para el Distrito Federal a los que se conducen con falsedad al declarar ante autoridad en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas.

Para ser llenado por la autoridad



**Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales**  
 Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Registro, Control y Seguimiento de Solicitudes de Trámites ante Ventanilla Única, el cual tiene su fundamento en el Acuerdo por el que se establecen las atribuciones de las Ventanillas Únicas Delegacionales, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de julio de 2012 y cuya finalidad es realizar el registro y control de los trámites recibidos y podrán ser transmitidos al Área Responsable de atender la solicitud del trámite, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.  
 Con excepción del teléfono y correo electrónico particulares, los demás datos son obligatorios y sin ellos no podrá acceder al servicio o completar el trámite solicitado.  
 Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso salvo excepciones previstas en la Ley de Acceso a la Información Pública de la Delegación Tlalpan, sita en la calle de Plaza de la Constitución No. 1, Col. Centro, Delegación Tlalpan, C.P. 12000.  
 El titular de los datos podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública y Datos Personales del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono 56 36 46 36 correo electrónico: datospersonales@infodf.org.mx o en la página www.infodf.org.mx.

**PROPIETARIO O POSEEDOR**

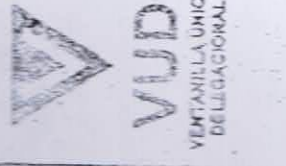
Nombre COUILLA S.A. DE C.V.  
 Apellido paterno Apellido materno

Señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en el D. F.:

Calle AV - EJERCITO NACIONAL No. 350  
 Colonia Chapultepec Nortes C.P. 11570 Teléfono 5269-8091  
 Correo electrónico ICAUAQUIL@GIGANTE.COM.MX

**REPRESENTANTE LEGAL**

Nombre Juan Camacho Poder Notarial No. 11530  
 Notario ANTONIO ESPERON No. 180  
 Entidad Federativa DISTRITO FEDERAL





Acta constitutiva No. \_\_\_\_\_

Notario No. \_\_\_\_\_

Entidad Federativa \_\_\_\_\_

Correo electrónico JCANARI@GIGANTE.COM.MX

Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, art. 42.

**DATOS DEL PREDIO**

Calle CANADA ACOXPA No. 610 C.P. 14390  
 Colonia VILLA COAPA Delegación TIAIPAN  
 Cuenta Catastral: 02368902-00-3 Superficie: 63,706.03  
 Título de propiedad o documento con el que se acredita la legal posesión  
 Escritura pública No. 40227 Notario CARLOS ANTONIO NOROLES M. No. 227  
 Entidad Federativa DISTRITO FEDERAL  
 Folio de inscripción en el Registro Público de la Propiedad 337406 Fecha 7/10/201  
 Otro documento \_\_\_\_\_

**DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**

Nombre CARLOS RODRIGO CORALES Registro No. 1831  
 Calle INSURGENTES SUR No. 4050  
 Colonia TIAIPAN C.P. 1400  
 Teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

**CORRESPONSABLES**

Nombre HECTOR R. MARGAIN LUCIA Registro No. SE-0127  
 Corresponsable en: Seguridad Estructural.  
 Nombre CARLOS RODRIGO CORALES Registro No. DUYA 0523  
 Corresponsable en: Diseño Urbano y Arquitectónico.  
 Nombre JOSE A. GONZALEZ AIEU Registro No. I-0069  
 Corresponsable en: Instalaciones.

**CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA**

Superficie del predio 63,706.03 m<sup>2</sup>  
 Superficie total por construir 175,489 m<sup>2</sup>  
 Estacionamiento cubierto 84,840 m<sup>2</sup>  
 Cajones de estacionamiento 344  
 Número de sótanos 2  
 En caso de ampliación, superficie de construcción existente \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Superficie habitable bajo nivel de Banqueta \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Superficie de desplante 31,534.16 m<sup>2</sup>  
 Número de niveles 4 m<sup>2</sup>  
 Estacionamiento descubierto \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Número de viviendas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Área libre 32,171.87 m<sup>2</sup> 40 %

Ciudad México  
 Gobierno del Distrito Federal  
 Delegación Tlalpan  
 14 SEP 2012  
 VENTANILLA ÚNICA  
**RECIBIDO**



Importes de los pagos previstos en el Código Fiscal del Distrito Federal

Instalación de toma de agua de y drenaje	\$ 233,622. <sup>00</sup>
Reforzamiento de las redes de agua y drenaje	\$
Registro de manifestación de Construcción Tipos B o C	\$ 14,565,486.92
Aprovechamientos para mitigar afectaciones ambientales	\$ 3,421,471.50
Aprovechamientos previstos en el artículo 302 para obras de reforzamiento hidráulico	\$
Aprovechamientos para mitigar afectaciones viales	\$ 9,853,837.92
Aprovechamientos para prestar servicios relacionados en la infraestructura hidráulica, construcción de nuevas conexiones de agua y drenaje o ampliaciones	\$
Otros	\$
Importe total	\$

En caso de no concluir la construcción manifestada en el plazo previsto, deberá presentar aviso para la prórroga correspondiente.

No se registrará la manifestación de construcción cuando le falte cualquiera de los datos o documentos requeridos en este formato, o cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación, de conformidad con los artículos 47 y 48, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y quedarán sin efecto los registros de manifestación registrados, cuando se reincida en falsedad de los datos o documentos proporcionados de acuerdo con el artículo 7º Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Propietario o poseedor o representante legal:

\_\_\_\_\_  
Firma

Director Responsable de Obra:

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma

Corresponsable en  
Seguridad Estructural

\_\_\_\_\_  
Firma

Corresponsable en  
Diseño Urbano y  
Arquitectónico

\_\_\_\_\_  
Firma

Corresponsable en  
Instalaciones

\_\_\_\_\_  
Firma



## REQUISITOS

Además de los datos anotados, presento los siguientes documentos en copia y original ó copia certificada para su cotejo:

- Formato DU-00 debidamente llenado (Por duplicado).
- Original o copia certificada y copia simple para cotejo de los siguientes documentos:
- Documento con el que se acredita la propiedad o posesión;
- Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- Comprobantes de pago de derechos del registro, análisis y estudio, en su caso de los aprovechamientos para mitigar afectaciones ambientales y viales, y de los derechos por la instalación o modificación de tomas de agua y conexión a la red de drenaje.
- Comprobante de pago de los Aprovechamientos previsto en el artículo 302 del Código Fiscal del Distrito Federal o, en su caso, del Acuerdo del Sistema de Aguas de la Ciudad de México para la construcción de la obra de reforzamiento hidráulico por parte del desarrollador.
- Constancia de alineamiento y número oficial vigente.
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por derechos adquiridos.
- Dos tantos del proyecto arquitectónico, de instalaciones y del proyecto estructural, en términos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Libro de Bitácora de Obra foliado;
- Responsiva del Director Responsable de Obra y de los Corresponsable, en su caso;
- Identificación oficial vigente con fotografía (Credencial de Elector, Cartilla del Servicio Militar Nacional, Pasaporte, Cédula Profesional o Forma migratoria FM2 o credencial de inmigrado);
- Constancias de adeudos de impuesto predial y derechos por servicio de agua, expedidas por la Administración Tributaria y del Sistema de Aguas de la Ciudad de México

En su caso:

- Si el propietario o poseedor es extranjero, acreditar su legal estancia en el país;
- Aviso de ejecución de obra o acuse de recibo, ante la Secretaría del Medio Ambiente;
- Dictamen favorable de impacto urbano
- Autorización de impacto ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente, cuando se trate de proyectos de más de 20 viviendas.
- En zonas de conservación patrimonial con valor histórico, artístico o arqueológico, dictamen, visto bueno o licencia de las autoridades federales y/o locales competentes;
- Si se trata de ampliación, licencia de construcción, registro de manifestación de construcción y/o registro de obra ejecutada.
- \*Comprobante de pago de derechos
- Aviso de terminación de obra por el Director Responsable de obra y Corresponsables

## FUNDAMENTO JURÍDICO

- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Artículos 7 fracción VIII, XVIII, XXXIV, 8 fracción IV, 52 y 87, fracción VI.
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.- Artículos 3 fracción IV, 47, 48, 49, 50, 51 fracciones II y III, 53, 54 fracción III, 61, 63, 65, 68,69, 70 y 128.
- Código Fiscal del Distrito Federal, artículos 185, 300, 301 y 302.



PARA SER LLENADO POR LA AUTORIDAD

REGISTRO DE MANIFESTACION TIPO B ( ) o C (X) No. RH/T/2288/2012

Fecha de recepción 14-Sep-2012 Vigencia 4-M-12 Fecha de vencimiento 14-01-15

RECIBO

Nombre: Lic. Ricardo Humberto Quintana

Cargo: Apoyante

Firma: 



Gobierno del Distrito Federal  
Delegación Tlalpan



Sello de registro del Gobierno del Distrito Federal

VENIA EN LA UNICA  
RECIBIDO



VUD/2181/15

AVISO DE PRÓRROGA DEL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPOS B o C

FUNDAMENTO JURÍDICO

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.- Artículos 54 fracción III y 64. Código Fiscal del Distrito Federal artículo 185

REQUISITOS

Comprobante de pago de derechos por la prórroga; y Registro de Manifestación de Construcción.

VIGENCIA

De uno a tres años.

CAUSAS DE LA SOLICITUD

Porcentaje de avance de obra 0 % Descripción de los trabajos que se van a llevar a cabo para continuar la obra EL PROYECTO PRESENTADO

Motivos que impidieron su conclusión en el plazo autorizado FALTA DE RECURSOS ECONOMICOS

Propietario o poseedor o representante legal:

Lic. Laura de Jesus Arroyo Sauri

firma

Director Responsable de Obra:

Ing. Emilio Gerardo Moyers Ruiz

Nombre y firma

DRO-1164

Ing. Sergio Calva Hernández CSE-206

Ing. Fortino Romero Aguilar CDUYA-0578

Ing. Raymundo Canales Cabezas CI-0052



2101

Corresponsable en Seguridad Estructural

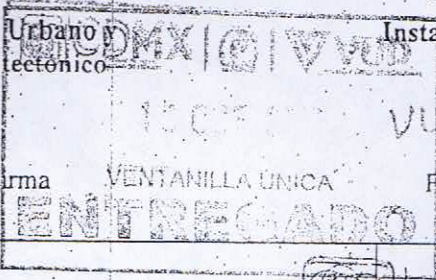
Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico

Corresponsable en Instalaciones

Firma

Firma

Firma



RECIBIÓ:  
Nombre: Rocío Delia Guzmán Peña

Cargo: L.C.

*[Handwritten Signature]*  
Firma



DELEGACIÓN Tlalpan



10 SET. 2015

VENTANILLA ÚNICA  
Sello de recepción del Gobierno del Distrito Federal

PARA SER LLENADO POR LA AUTORIDAD

AUTORIZACION DE PRORROGA

No. de Registro: RG/IT/2288/2012 1ª PRORROGA AUT. N° 4/PON/0014/2016/14  
Vigencia: 3 años del 15/09/2015 al 18/09/2018

Toda vez que fueron cubiertos los derechos respectivos establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal (artículo 185) en el Recibo No.                      de fecha 14/08/2015 \* 77238600110141JCNM5V

AUTORIZO:

Nombre: ARO. MANUEL SANTIAGO QUIJANO

Cargo: DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

Firma *[Handwritten Signature]*

LIC. P.T. LAURA NOHEMI MUÑOZ BENITEZ

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

Sello de autorización

REVISO

*[Handwritten Signature]*  
VICTOR HUGO SEMILLA MENDEZ

SUBDIRECTOR DE PERMISOS, MANIFESTACIONES Y LICENCIAS

ELABORO

*[Handwritten Signature]*  
DIDIER MARCEL CRUZ ESCUTIA

J. U. D. DE MANIFESTACIONES Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION



**AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA**

**FUNDAMENTO JURIDICO**

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.- Artículos 54, 65 2º párrafo, 68 y 70.

Con fecha \_\_\_\_\_ se da Aviso de Terminación de la Obra realizada con Registro de Manifestación de Construcción Tipo (B) o (C), folio \_\_\_\_\_, expedida el \_\_\_\_\_, prorrogada el \_\_\_\_\_ y vencimiento al \_\_\_\_\_ de que la obra se concluyó el día \_\_\_\_\_ y declaro haber cumplido con todas y cada una de las disposiciones que se establecen en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y demás ordenamientos legales aplicables en la materia.

**Propietario o poseedor o representante legal:**

\_\_\_\_\_

Nombre y firma

**Director Responsable de Obra:**

\_\_\_\_\_

Nombre y firma

**Corresponsable en  
Seguridad Estructural**

**Corresponsable en  
Diseño Urbano y  
Arquitectónico**

**Corresponsable en  
Instalaciones**

Firma

Firma

Firma

**RECIBIÓ:**

Nombre: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

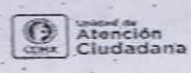
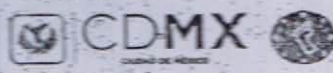
Firma: \_\_\_\_\_

Sello de recepción del  
Gobierno del Distrito  
Federal



Ventanilla Única  
REG. 531-17

REGISTRADA



Folio: 531-17  
Clave de formato: Tlalpan\_RMC-2

NOMBRE DEL TRÁMITE: REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C

Ciudad de México, a 16 de Febrero de 2017

Jefe Delegacional en Tlalpan  
Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al 311 del Código Penal, ambos del Distrito Federal.

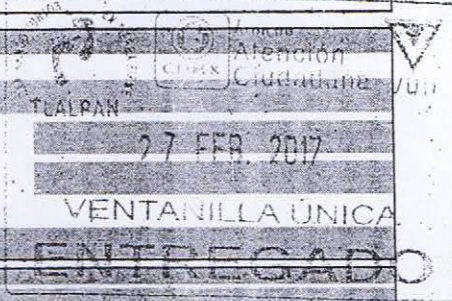
Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales de Licencias y manifestaciones de construcción, el cual tiene su fundamento en el artículo 39 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; los artículos 8 fracción IV y 87 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; los artículos 47, 48, 50, 51 fracción II y III, 53 y 54 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; el Acuerdo por el que se establecen procedimientos únicos para la atención de trámites y servicios; el Acuerdo por el que se establecen las atribuciones de las Ventanillas Únicas Delegacionales; y el Manual de trámites y servicios al público del Distrito Federal, cuya finalidad es dar curso a las solicitudes que ingresan a la ventanilla única delegacional hasta su resolución final, y podrán ser transmitidos a la CDHDF, CGDF, ASCM, INFODF, SEDUVI y a los demás órganos jurisdiccionales en cumplimiento a los requerimientos que en el ejercicio de sus atribuciones realicen, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. Los datos marcados con un asterisco (\*) son obligatorios y sin ellos no podrá completar los requisitos del trámite correspondiente para solicitar el registro de manifestación de construcción tipo B o C ante la Delegación Tlalpan. Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley. El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Silverio Chávez López, Coordinador de Ventanilla Única Delegacional, y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es en la Oficina de Información Pública ubicada en la Plaza de la Constitución N°1, planta baja, Colonia Tlalpan Centro, C.P. 14000, Delegación Tlalpan, México, Distrito Federal. El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx?

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA FÍSICA)

\* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Nombre (s) [redacted]  
Apellido Paterno [redacted] Apellido Materno [redacted]  
Identificación Oficial [redacted] Número / Folio [redacted]  
(Credencial para votar, Pasaporte, Cartilla, etc.)  
Nacionalidad [redacted]  
Fecha de nacimiento [redacted]  
Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país [redacted]  
Fecha de vencimiento [redacted] Actividad autorizada a realizar [redacted]



DATOS DEL INTERESADO (PERSONA MORAL)

\* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Denominación o razón social: Controlmuebles S.A. de C.V. y Covilla S.A. de C.V.  
Número o Folio del Acta o Póliza: 38,693 y 59,307 Fecha de otorgamiento: 15 Oct-07, 11 Ene-85  
Nombre del Notario o Copredador Público: Carlos Antonio Morales Montés de Oca, Antonio Esperon Díaz Ordaz  
Número de Notaría o Correduría: 227-V-180 Entidad Federativa: D.F.



Instrumento en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Folio o Número: 0374690 Fecha: 18-Diciembre-2007

Entidad Federativa: D.F.

**DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O TUTOR**

\* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de actuar en calidad de representante legal, apoderado, mandatario o tutor.

Nombre (s): Laura de Jesús

Apellido Paterno: Arroyo Apellido Materno: Sauri

Identificación Oficial: IEE Número / Folio:

Nacionalidad:

Instrumento o documento con el que acredita la representación

Número o Folio: 48,745 y 26,617 Nombre del Notario, Corredor Público o Juez: Carlos Antonio Morales Montes de Oca Antonio Esperon Díaz Ordaz

Número de Notaría, Correduría o Juzgado: 227 y 180 Entidad Federativa: D.F.

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

**DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN EL DISTRITO FEDERAL**

\* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle: Av. Ejército Nacional No. Exterior: 350 No. Interior:

Colonia: Polanco V Sección

Delegación: Miguel Hidalgo C.P.: 11560 Tel.: 5269.8000

Correo electrónico para recibir notificaciones: ldejesus@gigante.com.mx

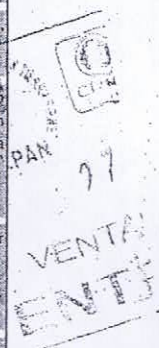
Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos

Nombre (s):

Apellido Paterno: Apellido Materno:

**REQUISITOS**

- Este formato debidamente requisitado y firmado, por duplicado.
- Comprobantes de pago de derechos previstos en los artículos 181, 182, 185, 300 y 301 del Código Fiscal del Distrito Federal.
- Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos vigente.
- Comprobante de pago de los aprovechamientos previsto en el artículo 302 del Código Fiscal del Distrito Federal, o en su caso, del acuerdo con el Sistema de Aguas de la Ciudad de México para la construcción de la obra de reforzamiento hidráulico por parte del desarrollador.
- Dos ejemplares del proyecto arquitectónico, de instalaciones y del proyecto estructural, así como sus memorias en términos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Libro de bitácora de obra foliado y firmado por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables.
- Responsiva del director responsable de obra y de los corresponsables, en su caso.
- Identificación oficial con fotografía y copia (credencial para votar, licencia para conducir, cartilla del servicio militar nacional, pasaporte, cédula profesional, certificado de nacionalidad mexicana o carta de naturalización), así como documento que acredite la personalidad del representante (Carta Poder, Poder Notarial y Acta Constitutiva).
- Copia de constancia de inscripción y número oficial vigente.
- Copia del certificado único de zonificación de uso del suelo o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.
- Salvo que de otra manera y comprobante del pago de derechos, cuando la construcción requiera instalación o modificación de tomas de agua y conexión a la red de alcantarillado que se refiere el artículo 128 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.





14. En zonas de conservación patrimonial con valor histórico, artístico o arqueológico, licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes o dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su caso.

16. Constancia de adeudos emitida por la Administración Tributaria que corresponda o, en su caso, por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

17. Comprobantes de pago de derechos del registro, análisis y estudio, en su caso de los aprovechamientos para mitigar afectaciones ambientales y viales, así como el de los derechos por la instalación o modificación de tomas de agua y conexión a la red de drenaje.

17. Comprobantes de pago de derechos del registro, análisis y estudio, en su caso de los aprovechamientos para mitigar afectaciones ambientales y viales, así como el de los derechos por la instalación o modificación de tomas de agua y conexión a la red de drenaje.

FUNDAMENTO JURIDICO

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal - Artículos 7 fracción VII, 8 fracción IV y 87 fracción VI.

Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, Artículo 50 A fracción XXIX.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal - Artículos 3 fracciones IV y VIII, 47, 48, 51 fracciones II y III, 53, 54 fracción III, 61, 64, 65 y 70.

Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, Artículo 39, fracción II.

Costo: Artículo, fracción, inciso, subinciso del Código Fiscal del Distrito Federal

185 apartado A) fracciones II y III, y apartado B), y en su caso, 181 y 182, 300, 301 y 302 del Código Fiscal del Distrito Federal.

Documento a obtener

Registro de manifestación de construcción

Vigencia del documento a obtener

de 1 a 3 años

Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta

No aplica.

DATOS DEL PREDIO

Calle Calzada Acoxta No. Exterior 610 No. Interior
Colonia Villa Coapa
Delegación Tlalpan C.P. 14390
Cuenta Catastral 073-689-02-000-3 Superficie (m2) 63,703.03 m2

Título de propiedad o documento con el que se acredita la legal posesión
Escritura Pública No. 40,227
Notario Carlos Antonio Morales Montes de Oca No. 227
Entidad Federativa D.F.
Folio de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio 337406
Fecha 07/10/2011 Otro documento

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Nombre Emilio Gerardo Moyers Ruiz Registro No. DRO-1164
Calle Av Ejército Nacional No. Exterior 350 No. Interior
Colonia Polanco V Sección
Delegación Miguel Hidalgo C.P. 11560
Teléfono Correo electrónico

CORRESPONSABLES (En su caso)

Corresponsable en: Seguridad Estructural
Nombre Sergio Caiva Hernandez Registro No. C/SE-0206
Corresponsable en: Diseño Urbano y Arquitectónico
Nombre Fomino Romero Aguilar Registro No. C/DUyA-0578
Corresponsable en: Instalaciones
Nombre Raymundo Canales Cabrera Registro No. C/I-0052

FECHA 2017
MUNICIPIO DE Tlalpan
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Handwritten signature or mark in the bottom right corner.



**CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA**

Tipo de obra: Nueva  Ampliación  Reparación  Modificación

Zonificación: HC/40/4

Uso o destino: Comercio

Dictamen de Impacto urbano número: SMA/DGRA/DEIA/003918/2012 de fecha: 17 Julio 2012

Mánif. o Dict. de Impacto Ambiental: 1761/2011 DEIA-IP-726/2011 de fecha: 04 Noviembre 2016

**CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA OBRA**

Superficie del predio	63,706.03 m2	Superficie total por construir	175,190.00 m2
Superficie de desplante	36,896.50 m2	57.92 %	Area libre 26,809.53 m2 42.08 %
Número de niveles	4	Semisótano	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
Número de sótanos	2	Número de viviendas	0
Estacionamiento cubierto	79,544.00 m2	Estacionamiento descubierto	7,401.00 m2
Cajones de estacionamiento	2,854	Altura máxima sobre nivel de banqueta	21 ml
Superficie habitable bajo nivel de banqueta	0.00 m2	Superficie de construcción total bajo nivel de banqueta	79,544.00 m2
Superficie habitable sobre nivel de banqueta	88,245.00 m2	Superficie de construcción total sobre nivel de banqueta	95,646.00 m2
Superficie de uso habitacional	0.00 m2	Superficie de uso distinto al habitacional	175,190 m2

**En caso de ampliación y/o modificación:**

Superficie de construcción existente	0.00 m2	Superficie a ampliar	0.00 m2
Superficie a modificar	175,190.00 m2	Superficie total (existente + ampliación)	175,190.00 m2

**En caso de reparación:**

Superficie de construcción existente	m2	Superficie a reparar	m2
--------------------------------------	----	----------------------	----

Reparación consistente en:

**Licencia de construcción, registro de obra ejecutada o manifestación de construcción que amplie la construcción existente**

Número: Fecha de expedición:

**IMPORTE DE LOS PAGOS PREVISTOS EN EL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL**

Instalación de toma de agua de y drenaje (Art. 181 del Código Fiscal del D.F.)	\$	
Autorización de uso de las redes de agua y drenaje (Art. 182 del Código Fiscal del D.F.)	\$	8,016.00
Registro de Manifestación tipo B o C (Art. 185 apartado A) fracciones II y III y Apartado B del Código Fiscal del D.F.)	\$	3,512,731.00
Aprovechamientos para mitigar afectaciones ambientales (Art. 300 del Código Fiscal del D.F.)	\$	
Aprovechamientos para mitigar afectaciones viales (Art. 301 del Código Fiscal del D.F.)	\$	
Aprovechamientos para prestar servicios relacionados en la infraestructura hidráulica, construcción de nuevas conexiones de agua y drenaje o ampliaciones (Art. 302 del Código Fiscal del D.F.)	\$	
Otros	\$	
<b>Importe total</b>	\$	<b>3,520,747.00</b>

IMPACTO  
7 FEB  
TANTANIL  
TRE



En caso de no concluir la construcción manifestada en el plazo previsto, deberá presentar aviso para la prórroga correspondiente.  
 No se registrará la manifestación de construcción cuando le falte cualquiera de los datos o documentos requeridos en este formato, o cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación, de conformidad con los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y quedarán sin efecto los registros de manifestación registrados, cuando se reincida en falsedad de los datos o documentos proporcionados de acuerdo con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

NOMBRES Y FIRMAS		
	Nombre	Firma
Propietario, poseedor o interesado		
Representante legal	Laura de Jesús Arroyo Sauri	
Director responsable de obra	Emilio Gerardo Moyers Ruiz	
Corresponsable en seguridad estructural	Sergio Calva Hernandez	
Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico	Fortino Romero Aguilar	
Corresponsable en instalaciones	Raymundo Canales Cabrera	

**Observaciones**

a) Es obligación del director responsable de obra, colocar en la obra, en lugar visible y legible de la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción; datos generales de la obra; ubicación y vigencia de la misma.

b) Presentado el aviso de terminación de obra, de proceder, la autoridad, otorgará la autorización de uso y ocupación.

c) En el caso de que el predio se localice en dos o más delegaciones se gestionará en la ventanilla única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

d) El plazo máximo de respuesta en los siguientes supuestos es: Registro - Inmediato; Prórroga - 3 días hábiles; Aviso de Terminación de Obra - 5 Días hábiles.

e) En el registro de manifestación de construcción B y C, procede la negativa ficta, solo procede la afirmativa ficta en la autorización de la prórroga.

LA PRESENTE HOJA Y LA FIRMA QUE APARECE AL CALCE, FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE REGISTRO DE MANIFESTACION DE CONSTRUCCIÓN TIPO B Y C, DE FECHA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

SEJORA DE ATENCIÓN CIUDADANA VUD

Sejora de recepción

27 FEB. 2017

**VENTANILLA ÚNICA RECIBIDO**

LA PRESENTE HOJA Y LA FIRMA QUE APARECE AL CALCE, FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE REGISTRO DE MANIFESTACION DE CONSTRUCCIÓN TIPO B Y C, DE FECHA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

**QUEJAS O DENUNCIAS**



QUEJATEL LOCATEL 56 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33. Contraloría Interna en la Delegación DENUNCIA irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana via Internet a la dirección electrónica <http://www.anticorruptcion.df.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana>





DELEGACION Tlalpan



Unidad de Atención Ciudadana

Folio:

Clave de formato:

TTLALPAN\_RMC\_2

NOMBRE DEL TRÁMITE:

PRORROGA DEL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B o C

Ciudad de México, a

de

de

Jefe Delegacional en Tlalpan

Los que suscribimos la presente con la personalidad que tenemos reconocida en este expediente, venimos a prorrogar el registro de manifestación de construcción tipo B o C.

No.

con fecha de expedición

y fecha de vencimiento

Número de Prórroga solicitada

Porcentaje de avance de la obra

%

Descripción de los trabajos que se van a llevar a cabo para concluir la obra

Motivos que impidieron la terminación de la obra

REQUISITOS

Comprobante de pago de derechos por la prórroga

Formato de solicitud

FUNDAMENTO JURIDICO

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.- Artículos 54 fracción III y 64

Costo: Artículo, fracción, inciso, subinciso del Código Fiscal del Distrito Federal

Artículo 185, último párrafo

Documento a obtener:

Prórroga de Registro de manifestación de construcción tipo B o C

Plazo de respuesta

3 días hábiles

Vigencia del documento a obtener

1 a 3 años

Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta

Afirmativa ficta. Procede

El interesado entregará la solicitud por duplicado y conservará un ejemplar para acuse de recibo que contenga sello original y firma autografiada del servidor público que recibe.

NOMBRES Y FIRMAS

Nombre

Firma

Propietario, poseedor o interesado

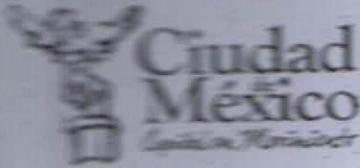
Representante legal

Director responsable de obra

Corresponsable en seguridad estructural

Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico





Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 Coordinación General de Desarrollo Urbano y Administración Urbana  
 Dirección General de Administración Urbana  
 Dirección de Operación Urbana y Licencias

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Of. 101/0618  
 DGAU.12/DEIU/006/2012  
 México D.F., a 09 de marzo de 2012

**C. JUAN CAMARILLO AMARO**

Representante Legal de "CONTROINMUEBLES", S.A. de C.V.  
 Av. Ejército Nacional N° 769-A,  
 Colonia Nueva Granada,  
 Delegación Miguel Hidalgo.  
 Presente

**At'n. D.A.H. ABEL HERNANDEZ LOVERA**  
 Perito en Desarrollo Urbano No. PDU-0347

En respuesta a su solicitud para análisis de Estudio de Impacto Urbano para la Construcción del Centro Comercial denominado "CONJUNTO COAPA", ubicado en Calzada Acoxta N° 610, Colonia Villa Coapa, Delegación Tlalpan, luego de hacer las revisiones y gestiones pertinentes, anexo al presente el dictamen correspondiente.

ATENTAMENTE  
 EL DIRECTOR GENERAL  
 DE ADMINISTRACIÓN URBANA

**ING. ALEJANDRO FUENTE AGUILAR.**

C.c.p. Arq. Felipe Leal Fernández.- Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para su conocimiento.  
 Mtra. Diana Lucero Nava Ponce Treviño.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial. PAOT. Para su conocimiento.  
 C. Higinio Chávez García.- Jefe Delegacional en Tlalpan.- Para su conocimiento.  
 M. en Arq. José Raúl González Martínez.- Coordinador General de Desarrollo y Administración Urbana.  
 C. José Alcaraz García.- Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan.- Para su conocimiento.  
 Ing. Ramón Aguirre Díaz.- Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Para su conocimiento.  
 Arq. Sergio Aníbal Martínez Sánchez.- Director General de Planeación y Vialidad. SETRAVI. Para su conocimiento.  
 Ing. Bernardo Lesser Hiriart. Director General de Regulación Ambiental. SMA. Para su conocimiento.  
 Arq. Daniel Escotto Sánchez.- Coordinador de la Autoridad del Espacio Público.- Para su conocimiento.  
 C. Oscar Alejandro Roa Flores.- Director General de Prevención. Secretaría de Protección Civil.- Para su conocimiento.  
 Geógrafo Alberto Gómez Arizmendi.- Director de Control de Reserva y Registro Territorial.- Para su seguimiento.  
 María Teresa Cervantes Sandoval.- Director de Operación Urbana y Licencias. SEDUVI. Para su seguimiento.  
 D.A.H. Neyeli J. González Solís. Subdirectora Técnica. SEDUVI. Para su seguimiento.  
 Arq. Alfonso Salomón Ramos Jiménez.- J.U.D. de Responsables de Obra y Apoyos Fiscales. Para seguimiento de la actuación del Perito en Desarrollo Urbano.  
 Expediente N° 31852-180CAJU11, consecutivo 058/DOUL/2011.  
 En atención a las O.T. DOUL/3403/5278/5618/5730/5781/5932/2011; 0607/0647/0798/2012.  
 MTCS/NIGS/Ela.

Dictamen de Estudio de Impacto Urbano: Calzada Acoxta N° 610, Colonia Villa Coapa, Delegación Tlalpan  
 Av. Insurgentes Centro No. 149 2° Piso Col. San Rafael C.P. 06470  
 Deleg. Cuauhtémoc Tel. 51302100 Ext. 2170



Ciudad de **vanguardia**



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Of. 101. 0618

DGAU.12/DEIU/006/2012

México D.F., a 09 de marzo de 2012

**DICTAMEN DE IMPACTO URBANO**

Calzada Acoxpa N° 610, Colonia Villa Coapa, Delegación Tlalpan.

**I. CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO.**

DATOS GENERALES	
Folio y fecha de ingreso	Folio N° 31852-180CAJU11, consecutivo 058/DOUL/2011. 14 de julio de 2011
Superficie del predio	63,706.03 m <sup>2</sup> (según escritura número 40227, de fecha 21 de diciembre de 2007.
Uso del proyecto	Centro Comercial denominado "CONJUNTO COAPA"
Tipo de obra	Obra Nueva
Solicitante	C. Juan Camarillo Amaro. Apoderado Legal de "CONTROINMUEBLES" S.A. de C. V. Av. Ejército Nacional N° 769-A, Colonia Nueva Granada, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11520.
Perito en Desarrollo Urbano	DAH. Abel Hernández Lovera Perito en Desarrollo Urbano PDU N° 0347.
Director Responsable de Obra	Ing. Arq. Carlos Badillo Corrales. Director Responsable de Obra N° DRO-1831.
NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE	
Zonificación primaria	<p>Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con Folio No. 64998-181AGJO09SEDUVI de fecha de expedición 4 de noviembre de 2009, el cual hace constar que: "Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para TLALPAN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50 % mínimo de área libre), y HM/4/40 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre) por Norma sobre Vialidad Calzada Acoxpa en el tramo L-K Calzada Tlalpan a Periférico, aplica un 20% de incremento a la demanda reglamentaria y una restricción de remetiimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento.</p> <p>Correspondiéndole los siguientes usos:</p> <p>(...)</p> <p><b>PERMITIDOS: Habitacional</b></p> <p>Correspondiéndole los siguientes usos: <b>PERMITIDOS: Habitacional Mixto</b></p> <p>Tienda de Autoservicio, Centro Comercial...</p> <p><b>NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONIFICACIONES HM Y HC. PARA LAS ZONAS HM Y HC, CONTENIDAS EN LA TABLA DE USO DE SUELO URBANO, PERTENECIENTES AL PRIMERO Y SEGUNDO CONTORNO QUEDAN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES USOS DEL SUELO: CANTINAS, BARES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, VIDEOBARES, JUEGOS DE MAQUINITAS, RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS</b></p>

1 / 20



Y CENTROS NOCTURNOS.				
<b>OBSERVACIONES:</b>				
1.- Los usos no señalados en esta tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.				
2.- Los equipamientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el artículo 3º, Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. (...)"				
Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial N° de folio 2216/2010, expedida el 1º de septiembre de 2010, por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, para el predio ubicado en la Calzada Acoxpa N° 610, Colonia Villa Coapa, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, la cual señala: -Restricción conforme lo previsto en los artículos 24 y 27 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.				
Concepto	Superficie en m²		% del concepto	
	Anteproyecto	Norma	Anteproyecto	Norma
Superficie del predio	63,706.03 m²			
Desplante (COS)	37,222.46 m²	38,223.62 m²	58.43 %	60 %
Área libre	26,483.57 m²	25482.41 m²	41.57 %	40 %
Altura en niveles	4	4	-----	-----
Niveles bnb	2	-----	-----	-----
Superficie sobre nivel medio de banqueta (CUS)	101,585.00 m²	152,894.48 m²	66.44 %	100 %
Superficie bajo nivel medio de banqueta	74,110.00 m²	-----	-----	-----
Superficie total de construcción	175,695.00 m²	-----	-----	-----
Equipamiento Urbano	-----	-----	-----	-----
Cajones de estacionamiento	3,446 311 chicos 3,012 Grandes 123 Discapacitados	2,126	135.7 %	100 %
Descripción del proyecto	El proyecto denominado "CONJUNTO COAPA" es un proyecto de carácter comercial, el cual estará integrado de manera general por: Palacio de Hierro como tienda ancla, Soriana como Tienda de Autoservicio, zona de comida rápida (fast food), área de restaurantes y locales comerciales, distribuidos de la siguiente manera: Planta estacionamiento 1 (nivel de sótano) con una superficie parcial de construcción de 37,055.00 m²; Planta estacionamiento 2 (Mezzanine 1) con una superficie parcial de construcción de 37,055.00 m²; Planta baja o de acceso con planta baja de la tienda ancla Palacio de Hierro, acceso a los diferentes locales comerciales, con estacionamiento 3 con una superficie parcial de construcción de 37,087.00 m²; Planta de estacionamiento 4 (Mezzanine 2) se localiza entre el nivel de desplante y el primer nivel con una superficie parcial de construcción de 11,723.00 m²; 1º nivel del Palacio de Hierro, locales comerciales, estacionamiento 5 con una superficie parcial de construcción de 35,859.00 m²; 2º nivel área de cines, zona de restaurantes con una superficie parcial de construcción de 8,458.00 m²; 3º nivel área de cines, zona de restaurantes con una superficie parcial de construcción de 8,458.00 m²; para dar una superficie total de construcción de 175,695.00 m²; proporcionando un total de 3,446 cajones de estacionamiento (311 chicos, 3,012 grandes y 123 discapacitados).			

► Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con Folio 64998-181AGJ009SEDUM de fecha de expedición 4 de noviembre de 2009.



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Of. 101. 0618

DGAU.12/DEIU/006/2012

México D.F., a 09 de marzo de 2012

## II. FUNDAMENTACIÓN.

Esta autoridad es competente para dictaminar la solicitud de Estudio de Impacto Urbano presentada, de conformidad con lo previsto por los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 12, fracciones I, V y X, 87 y 88 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2, 5, 12, 15, fracción II, 17 y 24, fracciones I, VI, X y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 4 fracción III, 7 fracción XIV y XVII, 93 y 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Norma General de Ordenación 19, publicada el 08 de abril de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 41; 1, 3, 4, 6, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X, 7, fracciones I, II, III y IV, 10, fracción I, 30, 32 y 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2, 7, fracción II numeral 2, 50 A, fracción, XXIV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 76, 77, fracción II, 80, 81, 82, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, 83, fracción I, 84, 85 fracción I, 86, 90 y 93 fracciones I, II, III, IV y V, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

## III. CONSIDERACIONES.

### 1. OPINIONES.

La Dirección de Operación Urbana y Licencias de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Atendiendo a las características mínimas del Estudio de Impacto Urbano presentado con la finalidad de prevenir, mitigar y/o compensar los efectos negativos que se pudieran producir por la construcción de un Centro Comercial denominado "CONJUNTO COAPA", la Dirección de Operación Urbana y Licencias valoró íntegramente el anteproyecto y solicitó las opiniones conducentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

#### 1.1 DE LA DELEGACIÓN.

1.1.1 Mediante oficio No. DGAU.11/DOUL/2834 de fecha 14 de noviembre de 2011, la Dirección de Operación Urbana y Licencias, solicitó opinión a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan, cuya respuesta como instancia de competencia es necesaria pero no vinculante para el análisis adecuado del Impacto Urbano de la actividad a desarrollarse.

1.1.2 Mediante oficio No. DGODU/DML/2011/5254 de fecha 15 de diciembre de 2011, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan. EMITE OPINIÓN POSITIVA CONDICIONADA a que la empresa desarrolladora cumpla con las obligaciones y condicionantes establecidas.

Mismas que se analizan y observan en el apartado III. CONSIDERACIONES 2. ANALISIS numeral 2.4 de la opinión de la Delegación Tlalpan.

#### 1.2 DE LA SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD.

3/20



1.2.1 Mediante oficio No. DGAU.11/DOUL/2836 de fecha 14 de noviembre de 2011, la Dirección de Operación Urbana y Licencias, solicitó opinión a la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad, cuya respuesta como instancia de competencia es necesaria pero no vinculante para el análisis adecuado del Impacto Urbano de la actividad a desarrollarse.

1.2.2 Mediante oficio Ref. DGPV-3097/DV-SE-2120/11, de fecha 5 de diciembre de 2011, la Dirección General de Planeación y Vialidad, adscrita a la Secretaría de Transportes y Vialidad, señaló que:

*"... con base en el estudio y proyecto firmados por el DAH. Abel Hernández, Lovera, Perito en Desarrollo Urbano con N° de Registro 0347 y derivado de la revisión realizada por el personal técnico adscrito a esta Dirección General y a la documentación presentada:*

*(...)*

*Que de conformidad a la Memoria Descriptiva, integrada en la documentación motivo de la solicitud se observa que el proyecto para la construcción de un Centro Comercial denominado "CONJUNTO COAPA" se pretende construir en un edificio de 4 niveles s.n.b. y 2 niveles (sótano) b.n.b. para estacionamiento con las siguientes superficies: superficie total del predio 63,706.03 m<sup>2</sup>, una superficie de construcción de 101,585.00 m<sup>2</sup> s.n.b. y 74,110.00 m<sup>2</sup> b.n.b., para una superficie total de construcción de 175,695.00 m<sup>2</sup>, proporcionando un total de 3,446 cajones de estacionamiento dentro del predio.*

*El estudio de vialidad cumple con los requisitos correspondientes, integrados en la guía técnica para la presentación de los Estudios de Impacto Urbano, de conformidad con lo establecido por esta Dependencia en coordinación con esa Secretaría, por lo que las vialidades adyacentes al predio en comento, tienen la capacidad para absorber la demanda generada por el desarrollo y el incremento que se generará no será representativo.*

*Por lo antes expuesto, esta Dirección General emite OPINIÓN FAVORABLE, con base a los datos e información proporcionados por el solicitante... en lo que respecta exclusivamente a vialidad, condicionada a que el promotor lleve a cabo lo siguiente..."*

Condicionantes que se citan en el apartado IV RESOLUCIÓN numeral 2.1.2 En materia de Vialidad, del presente dictamen.

### 1.3 DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MEXICO.

1.3.1 Mediante oficio No. DGAU.12/DOUL/0139 de fecha 20 de enero de 2012, la Dirección de Operación Urbana y Licencias, solicitó opinión a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, cuya respuesta como instancia de competencia es necesaria pero no vinculante para el análisis adecuado del Impacto Urbano de la actividad a desarrollarse.

1.3.2 Mediante oficio GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1004310/2012, de fecha 25 de enero de 2012, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, a través de la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones, informó lo siguiente:

*(...)*

*... que el personal de las Direcciones de Agua Potable y Potabilización y Drenaje, Tratamiento y Reuso, realizaron una visita de inspección a la infraestructura hidráulica y sanitaria de la zona cercana al predio, indicando que es factible proporcionar los servicios solicitados..."*

Condicionados a las siguientes medidas de integración urbana que se citan en el apartado IV RESOLUCIÓN numeral 2.1.3 En Materia de Agua y Drenaje, del presente dictamen.

### 1.4 DE LA AUTORIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.

1.4.1 Mediante oficio No. DGAU.11/DOUL/2838 de fecha 14 de noviembre de 2011, la Dirección de Operación Urbana y Licencias, solicitó opinión a la Autoridad del Espacio Público, adscrita a la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, cuya respuesta como instancia de



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Of. 101. 0618

DGAU.12/DEIU/006/2012

México D.F., a 09 de marzo de 2012

competencia es necesaria pero no vinculante para el análisis adecuado del Impacto Urbano de la actividad a desarrollarse.

- 1.4.2 Mediante oficio No. AEP/253/2012 de fecha 9 de febrero de 2012, la Dirección Ejecutiva de Proyectos opinó y emitió criterios y lineamientos en materia de espacio público, como se indican en el apartado IV. RESOLUCIÓN numeral 2.1.4 En materia de Espacio Público, del presente Dictamen

**1.5 DE LA SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL.**

- 1.5.1 Mediante oficio No. DGAU.11/DOUL/2837 de fecha 14 de noviembre de 2011, la Dirección de Impactos Urbanos y Licencias, solicitó opinión a la Dirección General de Prevención, adscrita a la Secretaría de Protección Civil, cuya respuesta como instancia de competencia es necesaria pero no vinculante para el análisis adecuado del Impacto Urbano de la actividad a desarrollarse.

- 1.5.2 Mediante oficio No. SPC/SCPPP/DGP/0533/2012 de fecha 13 de febrero de 2012, la Dirección General de Prevención, emitió **opinión técnica favorable condicionada** para el proyecto considerado por su actividad como de riesgo según los Términos de Referencia para la Elaboración de Programas Internos de Protección Civil.

Condicionantes que se citan en el apartado IV RESOLUCIÓN numeral 2.1.5. En materia de Protección Civil, del presente dictamen.

**2 ANÁLISIS**

- 2.1 De la normatividad aplicable:

- 2.1.1 Del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, establece:

*"Artículo 63. Las construcciones que requieran dictamen de impacto urbano se sujetarán a las disposiciones que establezca el reglamento.*

*"Artículo 64. Quienes lleven a cabo construcciones que requieran dictamen de impacto urbano, deberán considerar acciones para la captación de agua de lluvia y se sujetarán a las siguientes disposiciones, así como a las que establezca el Reglamento de esta Ley:*

*"I. Destinar la superficie de terreno para el equipamiento urbano y de servicios.*

*II. Sujetarse a las normas de ordenación emitidas por la Secretaría y/o contenidas en los programas; y*

*III. Transmitir a título gratuito al Distrito Federal, el dominio del porcentaje de la superficie total del terreno, que señale el Reglamento de esta Ley.*

*(...)"*

- 2.1.2 El artículo 77, fracción II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala que:

*"... se requiere dictamen de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental para la obtención de autorización, Licencia o Registro de Manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:*

*(...)"*



II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción;  
(...)"

- 2.1.3 La Norma General de Ordenación No. 19, fracción II, del Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala que:

*"Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano - Ambiental:*

(...)"

*II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios industria o equipamiento con más de 5,000 m<sup>2</sup> de construcción.*

(...)"

- 2.1.4 De la transmisión a título gratuito del dominio del diez por ciento del área total del predio, además de lo establecido por el artículo 64 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el artículo 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala que:

*"El que construya un conjunto habitacional, de oficinas y comercio, o de cualquier otro uso en una superficie de terreno mayor a 5,000 m<sup>2</sup> en suelo urbano, debe transmitir a título gratuito el dominio del diez por ciento del área total del predio, para incorporarlo al patrimonio del Distrito Federal, conforme a la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, y se destinará para reserva territorial.*

*Las áreas de donación deben comprender una superficie no menor a lo establecido por el lote tipo de la zona, así como tener frente a vía pública con reconocimiento oficial y aprovechable en materia urbano y/o ambiental.*

*A fin de garantizar el cumplimiento de esta obligación, al presentar la manifestación de construcción o emitir el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, según se requiera, se debe señalar el porcentaje correspondiente a la superficie a donar, equivalente al diez por ciento de la superficie total del terreno.*

*Queda condicionado el otorgamiento de la manifestación de terminación de obra y autorización de ocupación de uso, a la formalización ante la Secretaría de la transmisión del área donada".*

- 2.2 "CONTROINMUEBLES" S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, C. Juan Camarillo Amaro, pretende la construcción de un Centro Comercial denominado "CONJUNTO COAPA" con base en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con Folio No. 64998-181AGJO09SEDUVI de fecha de expedición 4 de noviembre de 2009, dicho proyecto colma los supuestos normativos expuestos en el artículo 77, fracción II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y la Norma General de Ordenación No. 19, fracción II que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, todos vigentes del Distrito Federal.

- 2.3 "CONTROINMUEBLES" S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, C. Juan Camarillo Amaro, conjuntamente con el D.A.H. Abel Hernández Lovera, Perito en Desarrollo Urbano PDU N° 0347, presentaron además de lo señalado en el apartado I. CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO, copia simple de la siguiente documentación:

• Estudio de Mecánica de Suelos para la cimentación para un Centro Comercial Villa Coapa, en el predio ubicado en Av. Acoxa entre las Avenidas División del Norte y Miramontes.

- 2.4 De la opinión de la Delegación Tlalpan



**"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"**

**Of. 101.0618**

**DGAU.12/DEIU/006/2012**

**México D.F., a 09 de marzo de 2012**


El artículo 80 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala:

*"Como parte del proceso de evaluación y cuando el tipo de obra o actividad lo requiera, la Secretaría podrá solicitar la opinión técnica de alguna Dependencia, Órgano Desconcentrado, Delegación, Entidad o Unidad Administrativa, sin que ello sea impedimento para que emita el dictamen (...)"*

Por lo que la Dirección de Operación Urbana y Licencias, analizó lo señalado por la Delegación Tlalpan a través de su oficio No. DGODU/DML/2011/5254 de fecha 15 de diciembre de 2011.

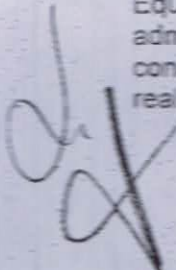
Opinión de la Delegación	Observaciones de la Dirección General de Administración de la SEDUVI
<p><b>PRIMERO.-</b> Es de mucha importancia que las obras y adecuaciones y proyectos viales que contemple el estudio y su resolución, cuente con alternativas para el buen funcionamiento vial de la zona, incluyendo acciones de desfogue, rutas alternativas y principalmente la adecuación vial e integración de este proyecto con el entorno; dichas obras habrán de ejecutarse previamente a la conclusión de la construcción del proyecto.</p>	<p>Mediante oficio DGPV-3097/DV-SE-2120/11, la SETRAVI emitió opinión favorable, condicionado a que el promovente cumpla con las siguientes medidas de integración entre otras:</p> <p><i>"...Realizar el pago correspondiente por aprovechamiento para prevenir, mitigar o compensar los efectos de impacto vial, de conformidad con lo establecido en el artículo 301, inciso b) del Código Fiscal del Distrito Federal vigente para garantizar las mejores condiciones de accesibilidad y operación de las vialidades primarias y secundarias existentes.</i></p> <p><i>El promotor deberá desarrollar a su costa y cargo las acciones establecidas en el Estudio de referencia, con la finalidad de mejorar la operación en el entorno inmediato al proyecto pretendido,</i></p> <p><i>- Elaboración de Estudio de Ingeniería de tránsito y Desarrollo de Proyecto Ejecutivo para Adecuaciones Geométricas a Nivel de las siguientes intersecciones:</i></p> <p><i>a) Calzada Acoxta – Av. Canal de Miramontes.</i></p> <p><i>b) Calzada Acoxta – Av. División del Norte.</i></p> <p><i>c) Av. Canal de Miramontes – Calzada de las Brujas.</i></p> <p><i>-Elaboración de Estudio Regional de Movilidad y Propuestas de Solución a la problemática existente en las vialidades Primarias y Secundarias dentro del Polígono denominado "VILLA COAPA - RESIDENCIAL VILLA COAPA – VILLA ROYALE – GABRIEL RAMOS MILLÁN – REAL DEL SUR - RESIDENCIAL MIRAMONTES".</i></p>
<p><b>SEGUNDO.-</b> Asimismo, deberá conservar y mejorar en alumbrado de las calles colindantes al predio.</p> <p><b>TERCERO.-</b> Desarrollar un programa de reforestación que contemple la plantación de árboles; además de especies de ornato, en las áreas verdes que se tengan disponibles en todo el terreno y en las áreas verdes urbanas que estén cerca del predio (adoptar el camellón de Av. Acoxta en el tramo de Av. División del Norte a la Av. Canal de Miramontes así como las</p>	<p>Mediante oficio No. AEP/253/2012 de fecha 9 de febrero de 2012, la Autoridad del Espacio Público emitió opinión favorable, condicionado a que el promovente cumpla con las siguientes medidas de integración entre otras.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>"Iluminación peatonal, para ciclistas y vehicular: Se deberá hacer la valoración de las luminarias urbanas existentes, para equipar al eje de movilidad de nuevos luminarios adicionales y/o complementarios, que den características adecuadas de iluminación peatonal, de la ciclovia y los arroyos vehiculares.</i></li> </ul>



<p>banquetas que dan al frente) e instrumentar y considerar dentro de todo el proyecto de referencia ecotecnias encaminadas al manejo adecuado del agua potable y captación de agua pluvial, así como uso de fotoceldas solares para la iluminación y alumbrado de las áreas de uso común dentro del Centro Comercial (...)"</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Vegetación:</b> Se deberá realizar el diagnóstico y proyectos correspondientes de saneamiento completo de la vegetación existente sobre las banquetas, así como en los camellones, y en su caso el de reforestación.</li></ul> <p>El saneamiento consistirá en la poda de árboles de las diferentes especies, la tala de los árboles de la especie eucalipto, con plataforma de elevación tipo tijera, troceado, estiba, carga, acarreo libre del sitio de los trabajos o a pie de vehículo de transporte, caída controlada o caída libre dependiendo de la ubicación y características de los sujetos arbóreos. (...)"</p>
<p>CUARTO.- Deberá de respetar los horarios establecidos para la movilización de vehículos de carga y descarga en el patio de maniobras, dichas actividades deben ser al interior del predio y en ningún caso se permitirá que se estacionen o permanezcan los vehículos de transporte sobre las Avenidas Acoxa, División del Norte y Canal de Miramontes.</p>	<p>Mediante oficio No. DGPV-3097/DV-SE-210/11 de fecha 5 de diciembre de 2011, la Secretaría de Transportes y Vialidad emitió opinión favorable, condicionado a que el promovente cumpla con las siguientes medidas de integración entre otras.</p> <p>"No se permitirá en la etapa de operación el estacionamiento en la vía pública sobre las calles aledañas al predio, por lo que deberá instalar el señalamiento restrictivo correspondiente."</p>
<p>QUINTO.- Por las características y las dimensiones del proyecto que se pretende, deberán de considerarse las medidas de prevención y programas internos de la empresa durante su construcción y operación, conforme a lo estipulado en la Ley de Protección Civil del Distrito Federal vigente.</p> 	<p>Mediante oficio No. SPC/SCPPP/DGP/0533/2012 de fecha 13 de febrero de 2012, la Secretaría de Protección Civil emitió opinión favorable, condicionado a que el promovente cumpla con las siguientes medidas de integración entre otras.</p> <p>"Previo al Registro de la Manifestación de Construcción, deberá obtener por parte de esta Secretaría, la aprobación al Programa Interno de Protección Civil para proceso de obra, acorde con los disposiciones del Art. 170 de la Ley del Sistema de Protección Civil, a fin de garantizar que se contará en dicho proceso con los equipos, dispositivos y estrategias necesarias que logren la prevención y en su caso la atención inmediata a cualquier siniestro relacionado con la edificación o inducido por agentes perturbadores incidentes al inmueble y su entorno inmediato."</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Asimismo, en los términos que especifica la normatividad en materias de Protección Civil, obtener autorización del Programa Interno de Protección Civil para la etapa de operación, acorde con las disposiciones del Capítulo Quinto del Reglamento de la Ley de Protección Civil vigente, con el fin de garantizar que en dicha etapa se cuente con los equipos, dispositivos y estrategias necesarias que logren la prevención y en su caso la atención inmediata a cualquier siniestro en su operación o inducido por agentes perturbadores incidentes al inmueble y su entorno inmediato."</li></ul>

2.5 De la realización de las obras para compensar los efectos del impacto vial y para prestar los servicios relacionados con la infraestructura hidráulica.

Que con fecha 1º de julio de 2009, fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Acuerdo por el que se constituye la Comisión para el Mejoramiento de Infraestructura y Equipamiento del Distrito Federal, con el fin de establecer los mecanismos jurídicos y administrativos necesarios para que los ingresos que reciba la hacienda local por cualquier concepto relacionado con el desarrollo urbano y la edificación, sean destinados a la realización de estudios, proyectos y obras, de conformidad con el Código Fiscal del Distrito





"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Of. 101. 9618

DGAU.12/DEIU/006/2012

México D.F., a 09 de marzo de 2012

Federal, lo cual es considerado en los numerales 2.1.2 y 2.1.3 del apartado IV RESOLUCIÓN de este Dictamen.

Toda vez que el cumplimiento a lo dispuesto por la normatividad aplicable deberá ser observado por el solicitante, el Perito en Desarrollo Urbano y el Director Responsable de Obra, en su momento; que el proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, y demás normas aplicables al caso, de conformidad con la normatividad vigente, esta Dirección General emite.

**IV. RESOLUCIÓN.**

1. Con fundamento en lo establecido en el Apartado II FUNDAMENTACION y lo establecido en el Apartado III CONSIDERACIONES, se emite Dictamen Positivo sobre el Estudio de Impacto Urbano, para llevar a cabo la construcción de un Centro Comercial denominado "CONJUNTO COAPA", en el predio ubicado en Calzada Acoxpa N° 610, Colonia Villa Coapa, Delegación Tlalpan, con superficie de 63,706.08 m<sup>2</sup>, se llevará a cabo de la siguiente manera:

El proyecto denominado "CONJUNTO COAPA" es un proyecto de carácter comercial, el cual estará integrado de manera general por: Palacio de Hierro como tienda ancla, Soriana como Tienda de Autoservicio, zona de comida rápida (fast food), área de restaurantes, locales comerciales, distribuidos de la siguiente manera: Planta estacionamiento 1 (nivel de sótano) con una superficie parcial de construcción de 37,055.00 m<sup>2</sup>; Planta estacionamiento 2 (Mezzanine 1) con una superficie parcial de construcción de 37,055.00 m<sup>2</sup>; Planta baja o de acceso con planta baja de la tienda ancla Palacio de Hierro, acceso a los diferentes locales comerciales, con estacionamiento 3 con una superficie parcial de construcción de 37,087.00 m<sup>2</sup>; Planta de estacionamiento 4 (Mezzanine 2) se localiza entre el nivel de desplante y el primer nivel con una superficie parcial de construcción de 11,723.00 m<sup>2</sup>; 1º nivel Palacio de Hierro, locales comerciales, estacionamiento 5 con una superficie parcial de construcción de 35,859.00 m<sup>2</sup>; 2º nivel área de cines, zona de restaurantes con una superficie parcial de construcción de 8,458.00 m<sup>2</sup>; 3º nivel área de Cines, zona de restaurantes con una superficie parcial de construcción de 8,458.00 m<sup>2</sup>; para dar una superficie total de construcción de 175,695.00 m<sup>2</sup>, proporcionando un total de 3,446 cajones de estacionamiento (311 chicos, 3,012 grandes y 123 discapacitados).

Lo anterior de acuerdo con el apartado I.- CEDULA BASICA DE PROYECTO.

2. Con fundamento en los artículos 82 fracción I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII y 83 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, "CONTROINMUEBLES" S.A. de C. V., o quien resulte responsable:

Cumplirá con las Medidas de Integración Urbana o condicionantes determinadas por esta Secretaría y las instancias competentes, con el fin de evitar o minimizar los efectos negativos que pudiera generar en su etapa de construcción, operación o mantenimiento,



sujetándose a la descripción contenida en el Estudio de Impacto Urbano y a lo dispuesto en el presente Dictamen.

**2.1.1 En materia Delegacional.**

Cumplirá con las observaciones establecidas en el oficio N° DGODU/DML/2011/5254 de fecha 15 de diciembre de 2011, por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan.

Mismas que fueron analizadas y sustanciadas por la Dirección General de Administración Urbana en el Apartado III CONSIDERACIONES numeral 2.4 De la opinión de la Delegación.

**2.1.2 En materia de Vialidad.**

De acuerdo a lo establecido en el oficio N° Ref. DGPV-3097/DV-SE-2120/11, de fecha 5 de diciembre de 2011, de la Dirección General de Planeación y Vialidad, adscrita a la Secretaría de Transportes y Vialidad, deberá cumplir con lo siguiente:

(...)

1. Realizar el pago correspondiente por aprovechamiento para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial, de conformidad con lo establecido en el artículo 301, inciso b) del Código Fiscal del Distrito Federal vigente, mismo que deberá realizar el promotor del Desarrollo a través de la Tesorería del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción correspondiente, para que la "Comisión para el Mejoramiento de Infraestructura y Equipamiento del Distrito Federal", coordine que los ingresos por dicho pago, se destinen para que la autoridad competente realice las acciones establecidas para prevenir, mitigar o compensar los efectos de impacto vial.
2. El Proyecto Ejecutivo deberá dar cumplimiento con todas y cada una de las condicionantes establecidas en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con Folio No. 64998-181AGJ009 de fecha 4 de noviembre de 2009 expedido por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en Calzada Acoxta N° 610, Colonia Villa Coapa, Delegación Tlalpan.
3. El Proyecto Ejecutivo deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las restricciones establecidas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial N° de folio 2216/2010, de fecha de expedición el 1° de septiembre de 2010, por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, para el predio ubicado en la Calzada Acoxta N° 610, Colonia Villa Coapa, Delegación Tlalpan.
4. El proyecto Ejecutivo deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo 2, Numeral 2.2 Accesibilidad en las Edificaciones y Numeral 2.3 Accesibilidad a espacios de uso común, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.
5. El Proyecto Ejecutivo del estacionamiento deberá cumplir con lo establecido en las condiciones complementarias a la tabla 1.1, contenidas en el Numeral 1.2 Estacionamientos, 1.2.1. Cajones de estacionamiento, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.
6. El Proyecto Ejecutivo del Estacionamiento, deberá dar cumplimiento en todas y cada una de sus partes establecidas e integradas en la Memoria Descriptiva del expediente del Estudio de Impacto Urbano que nos ocupa, asimismo, respetar los 3,446 (Tres mil cuatrocientos cuarenta y seis) cajones de estacionamiento proporcionados dentro del predio, bajo la estricta responsabilidad del promotor, del Perito en Desarrollo Urbano, del Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.



**"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"**

Of. 101. 0618

DGAU.12/DEIU/006/2012

México D.F., a 09 de marzo de 2012

7. Los accesos y salidas al estacionamiento deberán ser seguros y expeditos, para no afectar las vialidades de acceso al mismo, así como a los vehículos en proceso de acceso y/o salida.
8. Durante las diferentes etapas de construcción, los vehículos de carga con materiales propios de la obra, deberán entrar al predio para realizar las obras de carga y descarga y nunca dejar vehículos estacionados en la vía pública.
9. No se permitirá en la etapa de operación el estacionamiento en la vía pública sobre las calles aledañas al predio, por lo que deberá instalarse el señalamiento restrictivo correspondiente.
10. El Promotor deberá desarrollar a su costa y cargo las acciones establecidas en el Estudio en referencia, con la finalidad de mejorar la operación en el entorno inmediato al proyecto pretendido, para garantizar las mejores condiciones de accesibilidad y operación de las vialidades primarias y secundarias existentes, se requiere realizar las propuestas consideradas en el Estudio en referencia denominadas **MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA ZONAL** que a continuación se mencionan:

I. Elaboración de Estudio de Ingeniería de Tránsito y Desarrollo de Proyecto Ejecutivo, para Adecuaciones Geométricas a Nivel de las siguientes intersecciones:

- a) Calzada Acoxta - Av. Canal de Miramontes.
- b) Calzada Acoxta - Av. División del Norte.
- c) Av. Canal de Miramontes - Calzada de las Brujas.

Asimismo, para garantizar las mejores condiciones de accesibilidad y operación de las vialidades primarias y secundarias existentes, se requiere realizar las propuestas consideradas en el Estudio en referencia denominadas **MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA**, siendo las siguientes:

- A. Elaboración de Estudio Regional de Movilidad y Propuestas de Solución a la problemática existente en las vialidades Primarias y Secundarias dentro del Polígono denominado "VILLA COAPA - RESIDENCIAL VILLA COAPA - VILLA ROYALE - GABRIEL RAMOS MILLÁN - REAL DEL SUR - RESIDENCIAL MIRAMONTES".

Las acciones establecidas en el inciso "A" se realizarán de los aprovechamientos correspondientes al pago del mencionado artículo, a través de la Autoridad competente para la implementación de medidas de seguridad y mitigación o compensación a las alteraciones afectaciones al impacto vial generado por el aumento de las construcciones.

(...)"

**2.1.3 En materia de Agua y Drenaje.**

- Efectuará el pago correspondiente por concepto de aprovechamiento, conforme al artículo 302 del Código Fiscal del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción correspondiente.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 20 del Código Fiscal del Distrito Federal, al registrar la Manifestación de Construcción, deberá presentar ante la Delegación Tlalpan, la Constancia de adeudos emitida por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

11 / 20

Av. Insurgentes Centro No. 149 • Piso 2 • Col. San Rafael • C.P. 06470  
Del. Cuauhtémoc • Tel. 51.30.21.00 ext. 2170



Ciudad de **vanguardia**

**seduvi**  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda



- De acuerdo a lo establecido en el oficio N° GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF- 1004310/2012 de fecha 25 de enero de 2012 del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, cumplirá con las siguientes medidas de integración urbana:

(...)

**Agua Potable:**

1. Es factible proporcionar el servicio, siempre y cuando se apeguen al Artículo 58 de la Ley de Aguas del Distrito Federal.

**Drenaje:**

2. Elaborar el proyecto y la instalación de 1,500 m de tubería de 1.07 m (42") de diámetro, la cual aliviará al Colector Miramontes de 2.44 m (96") de diámetro, por la Planta de Bombeo Muyuguarda, la cual bombea a la Laguna de Regulación Ciénega Chica, con lo que aliviará los problemas de inundación en la zona.

**Agua Residual tratada:**

3. Elaborar el proyecto y la instalación de 1,100 m de la red de distribución con tubería de 102 mm (4") de diámetro, sobre la Avenida Canal de Miramontes conectándose a la línea de 305 mm (12") de diámetro que se localiza sobre Periférico Sur a la altura de la Glorieta de Vaqueritos hasta los límites del predio.

Las condiciones técnicas y acciones con las que deberá cumplir el Desarrollador, dentro del inmueble son las siguientes:

1. Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 86 Bis de la Ley de Aguas del Distrito Federal, deberá construir una planta de tratamiento para las aguas residuales, las cuales deberán utilizarse en la limpieza del inmueble, lavado de autos, riego de áreas verdes y alimentación a los muebles sanitarios.
2. Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 86 I Bis de la Ley de Aguas del Distrito Federal, deberá implementar un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial.
3. Contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.

En caso de que no se cumpla con las condicionantes anteriores, este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, no está obligado a proporcionar los servicios hidráulicos al predio de referencia.

(...)"

**2.1.4 En materia de Espacio Público.**

Dará cumplimiento a lo señalado en el oficio No. AEP/253/2012 de fecha 9 de febrero de 2012, la Dirección Ejecutiva de Proyectos de la Autoridad de Espacio Público, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

(...)

En materia de espacio público el proyecto presentado requiere de acciones que ayuden a la integración de un proyecto de áreas de recreación y movilidad seguras, que agilicen y complementen las condiciones actuales de los futuros clientes, trabajadores, habitantes y transeúntes que el área de injerencia del desarrollo inmobiliario confiere, por lo que se condiciona que el solicitante integre las siguientes acciones a su proyecto arquitectónico ejecutivo, como "Medidas de Integración Urbanas" que inciden en el espacio público, con la finalidad de atender la movilidad no motorizada integral sobre el eje urbano constituido por la Calzada Acoxta desde su cruce con la Calzada de Tlalpan, hasta su cruce con el eje 3 Oriente-Cafetales y el Anillo Periférico Sur- Blvd. Adolfo Ruiz Cortines, (ver croquis anexo 1), mismas que se describen a continuación:

**ESTUDIO, PROYECTO, OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE INFRAESTRUCTURA CICLISTA TIPO CONFINADA, EN LA CALZADA ACOXTA DESDE LA**



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Of. 101. 0618

DGAU.12/DEIU/006/2012

México D.F., a 09 de marzo de 2012

**CALZADA DE TLALPAN HASTA LA INTERSECCIÓN CON EL EJE 3 ORIENTE - CAFETALES Y EL ANILLO PERIFÉRICO SUR - BOULEVAR ADOLFO RUÍZ CORTINES. ASÍ COMO EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA, LA ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD PEATONAL A LO LARGO DEL EJE URBANO DESCRITO Y DE LAS CUATRO ESQUINAS CORRESPONDIENTES AL ENTORNO INMEDIATO DE LA MANZANA CORRESPONDIENTE AL DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Es importante aclarar que el estudio el proyecto, la ejecución de las obras y la puesta en marcha para las acciones de Espacio Público y la Movilidad solicitados, deberán realizarse de acuerdo a los términos de referencia que las autoridades proporcionen, así como considerar que las instituciones y/o empresas responsables de realizar dicho estudio, deberán ser avaladas por esta Autoridad y el área de la Estrategia de Movilidad en Bicicleta de la Ciudad de México, dependiente de la Secretaría del Medio Ambiente, fundamentada por su experiencia y comprobada capacidad mediante el "curriculum" correspondiente.

El proyecto deberá realizarse en un plazo no mayor a 17 semanas a partir de la emisión del dictamen de impacto urbano, para ser debidamente autorizado y registrado por esta Autoridad.

Para el citado proyecto de movilidad y las obras de integración correspondientes, el solicitante deberá realizar y resolver los siguientes aspectos en el área especificada:

- **Iluminación peatonal, para ciclistas y vehicular:** Se deberá hacer la valoración de las luminarias urbanas existentes, para equipar al eje de movilidad de nuevos luminarios adicionales y/o complementarios, que den características adecuadas de iluminación peatonal, de la ciclo vía y los arroyos vehiculares. El tipo de luminaria será autorizado por esta Autoridad del Espacio Público por su calidad y características técnicas y diseño. Dichas Características, especificación, localización y cantidad deberán aparecer en el proyecto citado.
  - **Infraestructura Ciclista tipo confinada:** se deberán proyectar y construir los carriles confinados específicos para los ciclistas en ambos sentidos, sobre de la Calzada Acoxpa. Para esto último se deberán seguir todas las especificaciones que el área de la Estrategia de Movilidad en Bicicleta de la Ciudad de México, dependiente de la Secretaría del Medio Ambiente indique, en coordinación con la Secretaría de Transportes y Vialidad y las autoridades delegacionales correspondientes.
  - **Vegetación:** se deberá realizar el diagnóstico y proyectos correspondientes de saneamiento completo de la vegetación existente sobre las banquetas, así como en los camellones, y en su caso el de reforestación. El tipo de vegetación será autorizado por esta Autoridad del Espacio Público por su calidad y características naturales. El diseño, especificación, localización y cantidad deberán aparecer en el proyecto citado.
- El saneamiento consistirá en la poda de árboles de las diferentes especies, la tala de los árboles de la especie eucalipto, con plataforma de elevación tipo tijera, troceado, estiba, carga, acarreo libre del sitio de los trabajos o a pie de vehículo de transporte, calda controlada o calda libre dependiendo de la ubicación y características de los sujetos arbóreos. Los trabajos de poda y tala se realizarán de acuerdo a la norma oficial del distrito federal NADF-001-RNTA-2006 que establece los requisitos y especificaciones técnicas para realizar este tipo de trabajos, mano de obra, equipo y herramienta, carga y formación de bancos producto de la tala, limpieza del área de trabajo, y todo lo necesario para su correcta ejecución.
- Mobiliario Urbano:** Será necesaria la limpieza y remozamiento del mobiliario urbano que no se sustituya: soportes para semáforos y señalización principalmente. También deberán

13 / 20



colocarse botes de basura (orgánica, inorgánica, heces de mascotas, etc), bancas, parabuses, en su caso vallas de protección, buzones, soportes para estacionamientos de bicicletas, instalaciones ligadas a destinos, así como los criterios para su emplazamiento, según proyecto aprobado por esta Autoridad.

- **Accesibilidad:** Sustitución ó mejoras de pavimento de aceras a lo largo del corredor de la Calzada Acoxta, que proporcionen mejor movilidad peatonal y recorridos más seguros, garantizando accesibilidad al 100%, para los habitantes y transeúntes, según proyecto, especificaciones y detalles aprobados por esta Autoridad.
- **Señalización Horizontal y Vertical:** Los cruces peatonales ubicados a todo lo largo del eje descrito, deberán tener las adecuaciones geométricas y los señalamientos horizontales y verticales necesarios, para garantizar la accesibilidad citada, y seguridad de los transeúntes.
  - Paso de cebra: deberá estar formada por franjas blancas, paralelas al eje de la vialidad; el ancho de cada franja deberá ser de 0.60 m con la misma medida de separación entre cada una de ellas. Como se mencionó anteriormente el ancho de los pasos de cebra deberán ser mínimo de 2.00 m ó del ancho de la acera.
  - Línea de alto: indica a los conductores el lugar donde deben detenerse para ceder el paso al peatón. Deberá ser una franja perpendicular al eje de la vialidad. Tendrá 0.40 m de ancho y se colocará 1.20 m antes del paso de cebra.

Todo lo anterior será de color blanco con las siguientes características:

- Pintura acrílica base agua de alto desempeño, color blanco, con micro esferas de vidrio reflejante de 0.8 – 1.3 milímetros de diámetro.
- Porcentaje de pigmento en peso 60 mínimo.
- Porcentaje de sólidos en peso 77.5 mínimo.
- Viscosidad 85 – 95 kreesb.
- Peso por galón en libras (min.) 13.5 min.
- Secado al tacto 2 – 3 min. @30 mils.
- Solvente para dilución Agua.
- Solvente para limpieza Agua.

**NOTA:** Se recomienda usar pintura termoplástica, ya que requiere menos mantenimiento.

Los camellones deberán de quedar a nivel del rodamiento vehicular a todo lo ancho del paso de cebra evitando que el peatón tenga que subir o bajar escalones.

Se deberá implementar la señalización horizontal y vertical que la Secretaría del Medio Ambiente precise para el tramo específico de Infraestructura Ciclista.

El objetivo será la revitalización del entorno próximo al nuevo desarrollo que el solicitante realizará, mejorando la movilidad y calidad de la Ciudad y sus habitantes.

Todos los proyectos y acciones de integración deberán estar basadas en los "Criterios para el ordenamiento del Espacio Público" (Anexo 2) emitidos por esta autoridad, así como las normas y reglamentos vigentes del D.F. Y ser autorizadas y avaladas por esta Autoridad, así como las obras que de ellas deriven.

Todos los criterios para la implementación de la Infraestructura Ciclista, deberán estar avalados por el área de la Estrategia de Movilidad en Bicicleta de la Ciudad de México, dependiente de la Secretaría del Medio Ambiente.

Todos los proyectos y obras de integración citados, se deberán apegar a las: "Normas de Construcción de la Administración Pública del Distrito Federal", así como a la "Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico".

Todo el mobiliario urbano a incorporar, así como su emplazamiento deberá ser el autorizado por la "Comisión Mixta de Mobiliario Urbano del Distrito Federal

(-)



**"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"**

**Of. 101.0618**

**DGAU.12/DEIU/006/2012**

**México D.F., a 09 de marzo de 2012**

**2.1.5 En materia de Protección Civil.**

De acuerdo a lo establecido en el oficio N° SPC/SCPPP/DGP/0533/2012 de fecha 13 de febrero de 2012, por parte de la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

(...)

- *Previo al Registro de la Manifestación de Construcción, deberá obtener por parte de esta Secretaría, la aprobación al Programa Interno de Protección Civil para el Proceso de Obra, acorde con las disposiciones del Art. 170 de la Ley del Sistema de Protección Civil, a fin de garantizar que se contará en dicho proceso con los equipos, dispositivos y estrategias necesarias que logren la prevención y en su caso la atención inmediata a cualquier siniestro relacionado con la edificación o inducido por agentes perturbadores incidentes al inmueble y su entorno inmediato.*
- *Asimismo, en los términos que especifica la normatividad en materia de Protección Civil, obtener autorización del Programa Interno de Protección Civil para la etapa de operación, acorde con las dispositivos del Capítulo Quinto del Reglamento de la Ley de Protección Civil vigente, con el fin de garantizar que en dicha etapa se cuente con los equipos, dispositivos y estrategias necesarias que logren la prevención y en su caso la atención inmediata a cualquier siniestro en su operación o inducido por agentes perturbadores incidentes al inmueble y su entorno inmediato.*

**2.1.6 En concordancia con los principios del Nuevo Orden Urbano contenido en el Programa General de Desarrollo Urbano 2007-2012 y con relación a la normatividad aplicable al desarrollo urbano y construcciones, se deberá observar lo siguiente:**

**2.1.6.1 En materia de sustentabilidad.**

Obtendrá el Visto Bueno del sistema alternativo de captación, reutilización e infiltración de aguas pluviales y planta de tratamiento respectiva, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en cumplimiento a la Norma de Ordenación General No. 4 de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**Conjuntamente con quien resulte legalmente responsable en la etapa de operación:**

- Implementará medidas para reducir el gasto de descarga sanitaria y pluvial, dará mantenimiento adecuado a redes hidrosanitarias, instalará muebles de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua y usará exclusivamente agua tratada para riego de las áreas verdes y estacionamientos, de conformidad con el artículo 35, fracciones I y III inciso a), V y XII incisos a) y c) de la Ley de Aguas del Distrito Federal.
- Con el fin de disminuir el consumo de energía eléctrica y contribuir a la preservación de recursos energéticos, durante la etapa de funcionamiento atenderá lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-007-ENER-2004.
- Instrumentará el uso de fotoceldas solares para la iluminación y alumbrado de las áreas de uso común dentro del Centro Comercial.

15 / 20



- Colocará contenedores separados para desechos orgánicos e inorgánicos de acuerdo a los artículos 31, fracción V y 33 del Reglamento de Residuos Sólidos del Distrito Federal.

**2.1.6.2 En materia de equidad.**

- Incorporará al proyecto las disposiciones señaladas en el apartado 2.2 de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, relativo a la accesibilidad en las edificaciones.

**2.1.6.3 En materia de entorno urbano.**

- Reparará las banquetas y guarniciones que resulten dañadas debido al proceso de la obra, en observancia al artículo 191 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Vigilará en coordinación con la autoridad delegacional, que no se establezca comercio informal ni puestos callejeros de comida en la vía pública en las inmediaciones del proyecto, tanto en la etapa de obra como en la de funcionamiento, a lo cual coadyuvará proporcionando un área de comedor para los trabajadores al interior de la obra. En caso de detectarse presencia del comercio informal, se dará aviso de manera inmediata a la Delegación, para que en el ámbito de sus atribuciones realice lo conducente.
- Con fundamento en el artículo 12 de la Ley de Publicidad Exterior, el promotor no podrá instalar propaganda comercial referente al proyecto denominado "CONJUNTO COAPA", con uso Centro Comercial, en postes, semáforos y demás elementos de la infraestructura urbana.

**2.2 Conjuntamente con el Director Responsable de Obra, con fundamento en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y sin perjuicio a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en lo que aplique al proyecto.**

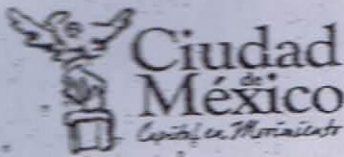
**2.2.1 Referente al cumplimiento normativo.**

- Vigilará que el proyecto denominado "CONJUNTO COAPA"; cumpla con lo manifestado en el Estudio de Impacto Urbano, así como en los términos establecidos en el presente instrumento, por lo que cualquier modificación a lo manifestado referente al proyecto, deberá ser informada previamente a esta Dirección General para que en el ámbito de su competencia resuelva lo procedente.
- Cumplirá con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes para el proyecto arquitectónico, al momento de registrar la Manifestación de Construcción ante la Delegación Tlalpan, con fundamento en el artículo 35, fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- En materia de comunicación, Evacuación y Prevención de Emergencias atenderá lo aplicable al proyecto, señalado en el Título Quinto, Capítulo IV y en todos sus artículos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

**2.2.2 Durante la ejecución de la obra.**

- Atenderá lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y sus Normas Técnicas Complementarias, con el propósito de que durante la ejecución de la obra, se eviten o minimicen las afectaciones a la zona aledaña.
- Atenderá lo indicado en el Estudio de Mecánica de Suelos, bajo la estricta responsabilidad del Director Responsable de Obra y del Corresponsable en.





"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Of. 101. 0618

DGAU.12/DEIU/006/2012

México D.F., a 09 de marzo de 2012

Seguridad Estructural, de acuerdo a lo establecido en los artículos 35, fracciones I, IV y 39, fracción I, incisos a, b, c, d, e y f del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

- Implementará las medidas de seguridad al interior y exterior de la obra, que garanticen la seguridad de vida y bienes de trabajadores y vecinos, durante los procesos de excavación y construcción, de acuerdo a lo establecido en los artículos 195, 196, 197 y 198 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Programará la circulación de camiones materialistas en horarios que no interfieran con las horas pico, identificadas en el estudio de vialidad que forma parte del Estudio de Impacto Urbano, suscrito por el Perito en Desarrollo Urbano.
- Programará la llegada y salida de grúas y equipo especial en horario nocturno, previo a visto a la Delegación Tlalpan.
- Organizará cuadrillas de trabajadores para organizar la entrada y salida de vehículos y camiones de la obra.
- No obstruirá la vía pública con instalaciones, material o maquinaria utilizada durante la obra, de conformidad a lo establecido en los artículos 11, fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII y 187, segundo párrafo del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Regará con agua tratada la zona de obra para evitar el levantamiento de polvo, en cumplimiento del artículo 89 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

2.3 Dará Cumplimiento a lo señalado en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con Folio No. 64998-180AGJO09 SEDUVI de fecha de expedición 4 de noviembre de 2009, por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Dirección General de Administración Urbana.

2.4 Transmitirá a título Gratuito el dominio del diez por ciento del área total del predio, para incorporarlo al patrimonio del Distrito Federal, conforme a la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, que se destinará para reserva territorial, misma que definirá la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, con base en lo estipulado en el artículo 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con base en lo establecido en el apartado III CONSIDERACIONES, 2. ANÁLISIS, numerales 2.1.1 y 2.1.4.

2.5 Publicará bajo su costo este Dictamen de forma íntegra y legible, con firmas y rúbricas, en un diario de amplia circulación en el Distrito Federal, dentro de los 15 días siguientes a la recepción y notificación del mismo, en el que indicará al responsable del proyecto. Asimismo, presentará un ejemplar de dicha publicación ante esta Dirección General, con la finalidad de concluir el proceso de evaluación de Impacto Urbano, en cumplimiento al artículo 83 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

2.6 Presentará a esta Dirección General, copia de la Manifestación de Construcción, de los pagos de aprovechamiento correspondiente a los artículos 301 y 302 del Código Fiscal del Distrito Federal y del programa de cumplimiento de medidas de integración urbana y

17 / 20



condicionantes, suscrito por el Director Responsable de Obra, a más tardar en tres días posteriores a la presentación de dicha Manifestación ante la Delegación Tlalpan

- 2.7 A partir de la recepción del Dictamen de Impacto Urbano y hasta la presentación del Aviso de Terminación de Obra en la Delegación Tlalpan, deberá presentar ante esta Dirección General un informe sobre el estado del proyecto, avance de obra y cumplimiento de condicionantes y medidas de integración urbana establecidas en el presente Dictamen, especificando el avance por etapa, adjuntando la documentación y/o evidencia fotográfica que soporte su cumplimiento, en los primeros 15 días hábiles de cada trimestre.

Para este caso específico el primer informe será a partir del mes de junio, posteriormente en septiembre y diciembre de 2012, marzo, junio, septiembre y diciembre de 2013, así como en los mismos meses de los años subsecuentes. Una vez Registrada la Manifestación de Construcción correspondiente, se sumará en el informe la responsiva del Director responsable de Obra que suscriba dicha obra.

Previo al Aviso de Terminación de Obra, deberá acreditar ante esta Dirección General, el cumplimiento total de las medidas de integración Urbana y condicionantes impuestas en el presente Dictamen, validadas tanto por el Director Responsable de Obra, como por el Perito en Desarrollo Urbano, para que la Secretaría emita la liberación de las mismas.

En caso del incumplimiento de los puntos antes mencionados se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

### 3. El Perito en Desarrollo Urbano.

- 3.1 Realizará visitas de supervisión, indicando en la bitácora el día y hora de su visita, así como sus observaciones y el avance en el cumplimiento de medidas de integración urbana y condicionantes establecidas en el presente Dictamen, de acuerdo con el artículo 93, fracción IV, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, debiendo presentarla ante esta Dirección General cuando le sea requerida.

- 3.2 De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Perito en Desarrollo Urbano No. PDU-0347, responsable de la elaboración y suscripción del Estudio de Impacto Urbano, debe observar lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables. Asimismo, declara bajo protesta de decir verdad, que la información contenida es de carácter fidedigno, que se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como las medidas de integración urbana y compensación más efectivas para atenuar los impactos urbanos que genere el desarrollo inmobiliario y es responsable de la veracidad de la información contenida en dicho Estudio, en caso de no ser así se hará acreedor a lo dispuesto en el artículo 143 de dicho Reglamento.

### 4. La Delegación Tlalpan.

- 4.1 Con base en los artículos 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, y 8, fracciones III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al momento de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente:

- Verificará el cumplimiento de lo previsto en la normatividad aplicable en materia del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes.
- Verificará los procesos de excavación y construcción.
- Verificará que el proyecto cumpla con lo establecido en el presente Dictamen.



**"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"**

Of. 101. 0618

DGAU.12/DEIU/006/2012

México D.F., a 09 de marzo de 2012

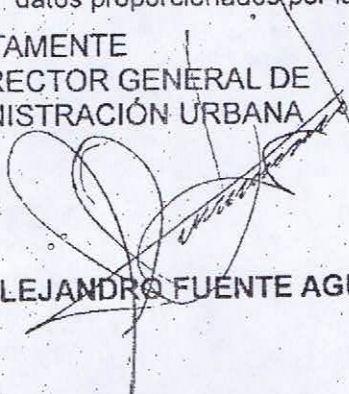
- Con fundamento en el artículo 142 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuando el desarrollador manifieste la Terminación de Obra, solicitará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Visto Bueno del cumplimiento a las disposiciones y medidas de Integración Urbana antes referidas, Sin el cumplimiento de estas disposiciones, no se deberá Autorizar la Ocupación.
- 5. **Con fundamento en la normatividad aplicable y con base en sus atribuciones, la Dirección General de Administración Urbana:**  
Se reserva el derecho para evaluar nuevamente en materia de Impacto Urbano, si se presentaran causas imputables al Impacto Urbano no previstas en el Estudio presentado, requiriendo a "CONTROINMUEBLES" S. A. DE C. V., la información adicional necesaria.
- 6. **En el marco de sus atribuciones, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:**  
Solicitará visitas de verificación y el análisis correspondiente, cuando por cualquier causa no se lleven a cabo las actividades proyectadas en los términos del presente dictamen en los tiempos y formas indicados y procederá a evaluar las causas y consecuencias del incumplimiento, con la finalidad de imponer a "CONTROINMUEBLES" S. A. DE C. V., o a quien resulte responsable, las sanciones administrativas que correspondan, sin perjuicio de cualquier otra sanción que proceda. En caso de incumplimiento de los requisitos y condicionantes establecidos, "CONTROINMUEBLES" S. A. DE C. V., estará obligado a reparar los daños que por tal motivo se hubieren causado.
- 7. De conformidad al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el presente Dictamen se requiere para la obtención de Autorización, Licencia, o Registro de Manifestación de Construcción, por lo cual en sí mismo, no representa autorización alguna, siendo la Delegación Tlalpan, de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y 8, fracciones II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, quien tiene atribución para el Registro de Manifestaciones de Construcción y con fundamento en el artículo 124, fracción V, tiene facultades para emitir las ordenes de verificación que correspondan, de acuerdo al ámbito de competencia del órgano de verificación - administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan.
- 8. El presente dictamen no representa autorización alguna, y se refiere únicamente a aspectos urbanos, por lo que no incluye planos o memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, por lo tanto el cabal cumplimiento a la normatividad aplicable al proyecto arquitectónico, el proceso constructivo, la seguridad estructural y las previsiones de comunicación, evacuación y prevención de emergencias que señale el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal son responsabilidad del Director Responsable de Obra y los Corresponsables requeridos por el proyecto, conforme a lo establecido en los artículos 32, 34 fracciones I, II, III, IV y V, 35 fracciones I, II, III, IV, IX, X y XII, 36 fracciones I, II y III, 39 fracciones I, Incisos a), b), c), d), e), y f), II, incisos a), b), c), d), e), y f), y III incisos a), b), c), d) y e) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

19 / 20



9. Este dictamen se otorga sin perjuicio de que " CONTROINMUEBLES " S. A. DE C. V., o quien en su momento resulte legalmente responsable, tramite y, en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, manifestaciones, permisos y similares que se requieran para la realización del proyecto, operación u otras fases, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que correspondan aplicar.
10. Conforme al artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el presente dictamen tendrá una **vigencia de dos años**. Si el proyecto no hubiera sido modificado sustancialmente y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretende ubicar, la Secretaría podrá prorrogar el dictamen hasta por un año más. En caso contrario el proyecto debe ser nuevamente evaluado por esta Dirección General.
11. "CONTROINMUEBLES" S.A. DE C.V., o quien en su momento resulte legalmente responsable, podrá solicitar prórroga por escrito a esta Dirección General dentro de los 15 días hábiles previos a la conclusión de la vigencia del presente dictamen.
12. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de inconformidad, el cual se debe interponer dentro de los 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción del presente, ante el superior jerárquico del firmante, para su conocimiento y resolución, en apego al artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal vigente.
13. El presente Dictamen no prejuzga sobre derechos de propiedad y se emite conforme a los datos proporcionados por la empresa.

ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN URBANA

  
ING. ALEJANDRO FUENTE AGUILAR.

El presente Dictamen incluye los anexos:  
1- Croquis  
2- CD Criterios de Ordenamiento del Espacio Público

C.c.p. Arq. Felipe Leal Fernández- Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para su conocimiento.  
Mtra. Diana Lucero Nava Ponce Treviño.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial. PAOT. Para su conocimiento.  
C. Higinio Chávez García.- Jefe Delegacional en Tlalpan- Para su conocimiento.  
M. en Arq. José Raúl González Martínez.- Coordinador General de Desarrollo y Administración Urbana.  
C. José Alcaraz García.- Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan.- Para su conocimiento.  
Ing. Ramón Aguirre Díaz.- Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Para su conocimiento.  
Arq. Sergio Aníbal Martínez Sánchez.- Director General de Planeación y Vialidad. SETRAVI. Para su conocimiento.  
Ing. Bernardo Lesser Hiriart. Director General de Regulación Ambiental. SMA. Para su conocimiento.  
Arq. Daniel Escotto Sánchez.- Coordinador de la Autoridad del Espacio Público.- Para su conocimiento.  
C. Oscar Alejandro Roa Flores.- Director General de Prevención. Secretaría de Protección Civil.- Para su conocimiento.  
Geógrafo Alberto Gómez Arizmendi.- Director de Control de Reserva y Registro Territorial.- Para su seguimiento.  
María Teresa Cervantes Sandoval.- Director de Operación Urbana y Licencias. SEDUVI. Para su seguimiento.  
D.A.H. Neyeli I. González Solís. Subdirectora Técnica. SEDUVI. Para su seguimiento.  
Arq. Alfonso Salomón Ramos Jiménez.- J.U.D. de Responsables de Obra y Apoyos Fiscales. Para seguimiento de la actuación del Perito en Desarrollo Urbano.  
Expediente N° 31952-180CAJU11, consecutivo 058/DOUL/2011.  
En atención a las O.T. DOUL/3403/5278/5618/5730/5781/5932/2011; 0607/0647/0798/2012.  
MTCS/RIGS/Eta.



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

SMA/DGRA/DEIA/ 003718 /2012

Asunto: Resolución Administrativa.

Ciudad de México, a 17 JUL 2012

**Controinmuebles, S.A. de C.V.**

Ejército Nacional Número 769-A,  
Colonia Granada, C.P. 11520,  
Delegación Miguel Hidalgo.

Visto.- El expediente DEIA-IP-726/2011 que se encuentra en los archivos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, ubicada en el domicilio que se cita al pie de página, integrado con motivo de la solicitud de autorización de impacto ambiental, recibida en la Oficialía de Partes de esta Dirección General de Regulación Ambiental, con fecha veinte de julio de dos mil once; anexa a la cual, la empresa **Controinmuebles, S.A. de C.V.**, a través de su representante legal el C. Juan Camarillo Amaro, a quien se le denominará el Promovente, presentó el Informe Preventivo para la realización del proyecto "**Conjunto Coapa**", que consiste en la demolición de los locales existentes para la construcción y operación de un centro comercial, el cual estará integrado por una tienda ancla (*Palacio de Hierro*), una tienda de autorservicio (*Soriana*), casino, zona de comida rápida, restaurantes y cines, con un total de 3,446 cajones de estacionamiento, que en su conjunto tendrá una superficie de construcción total de 175,695.00 m<sup>2</sup> (ciento setenta y cinco mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados), con una superficie de desplante de 37,222.46 m<sup>2</sup> (treinta y siete mil doscientos veintidós punto cuarenta y seis metros cuadrados), en el predio ubicado en Calzada Acoxta número 610, colonia Villa Coapa, delegación Tlalpan que tiene una superficie de 63,706.03 m<sup>2</sup> (sesenta y tres mil setecientos seis punto cero tres metros cuadrados).

**RESULTANDO**

1. Con fecha veinte de julio de dos mil once, la empresa **Controinmuebles, S.A. de C.V.** a través de su representante legal el C. Juan Camarillo Amaro presentó el Informe Preventivo con sus carpetas en original y copia, para la realización del proyecto denominado **Conjunto Coapa**.
2. Con fecha diecinueve de julio de dos mil doce, se recibió ante la Oficialía de Partes de esta Dirección General, el oficio número AEP/1335/2012, mediante el cual, la Autoridad del Espacio Público, solicitó el apoyo para realizar el saneamiento de la vegetación existente, en la Alameda solicitada por el interesado y por tal motivo no se podrán expedir copias certificadas de este documento. La presente se expide a los 15 del mes 07 de 20 12 en las oficinas de la Ventanilla Única Delegación de Tlalpan



DIRECCIÓN GENERAL DE  
REGULACIÓN AMBIENTAL

Delegación Miguel Hidalgo, Teléfono com. 52789931 Ext. 6414 y 6416

Proyecto: "Conjunto Coapa"

Página 1 de 19

Ciudad de **vanguardia**





"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**

Folio de Ingreso: 17611/2011  
Expediente: DEIA-IP-726/2011

**SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012**

**CONSIDERANDO**

I. Que el presente asunto es competencia de esta Dirección General y le corresponde emitir la presente Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental, para el presente asunto, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2°, 3°, 12 fracciones I, V, IX y X, 87 y 88 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1°, 2°, 5°, 12, 15 fracción IV; 17 y 26 fracciones I, III, XI, XII, XV, XVI y XVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 2°, 3° y 7° fracción IV, y 55 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 2° fracción XII y XXIV, 3° al 10°, 26, 27, 30, 32, 39, 41, 43, 51, 71 al 84, 97 al 105, 106, 107 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1° fracciones V, VIII, X, XVI y VI, 2°, 4°, 6° fracción II, 9° fracciones IV, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII; 44, 46, 56 y 201 al 212 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 46, 53, 55, 56, 69, 71, 81, 74, 94 y 96 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo; 1°, 2°, 3°, 4°, 6°, 21, 23 fracción I, 24, 26, 28 fracción I y 30 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal.

II. Que en el expediente clave DEIA-IP-726/2011 obran copias simples y/o cotejadas de los siguientes documentos:

Escritura número treinta y ocho mil seiscientos noventa y tres, de fecha quince de octubre de dos mil siete, pasada ante la fe del titular de la Notaría Pública número doscientos veintisiete del Distrito Federal, el Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, quien hizo constar el Contrato de Sociedad en el que se constituyó "CONTROINMUEBLES", Sociedad Anónima de Capital Variable, y que intervienen "GRUPO GIGANTE", Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, representada por el señor Sergio Montero Querejeta y "CONTROTIENDAS", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Jaime Alverde Losada, al tenor de los estatutos que siguen a la descripción del permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Escritura número cuarenta mil doscientos veintisiete de fecha veintiuno de diciembre de dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, titular de la notaría número doscientos veintisiete del Distrito Federal, quien hizo constar la "compraventa" de Nuda Propiedad, que celebran de una parte "CONTROINMUEBLES", Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo "la parte compradora", representada por el Licenciado Ángel Losada Moreno y de otra "COVILLA", Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo "la parte vendedora", representada por los señores Ángel Losada Moreno y Jaime Alverde Losada.



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

**SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012**

- Constancia de Alineamiento y Número, con el folio 2216/10, emitida el primero de septiembre de dos mil diez por la delegación Tlalpan, la cual indica que al predio del proyecto le corresponde el número 610, de la Calzada Acoxta; así mismo, que al predio le corresponde una restricción de 6 metros de construcción a un costado de la calzada Acoxta.
  - Certificado Único de Zonificación con el folio 11994-181VAAN11 de fecha veintidós de marzo de dos mil once, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio del proyecto en el que indica que le corresponde la zonificación HM8/60/M (Habitacional mixto, 8 niveles máximo de construcción, 60% de área libre y densidad M (media), una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del predio), en donde el aprovechamiento del uso de suelo solicitado para la Construcción de un Centro Comercial, en una superficie de construcción 200,548.67 m<sup>2</sup> -sujeta a restricciones-, de la superficie total del predio está permitido.
  - Carta poder de fecha dieciocho de julio de dos mil once, en la cual el Licenciado Juan Camarillo Amaro, en calidad de representante legal de CONTROINMUEBLES, S.A. de C.V., otorga poder amplio, cumplido y suficiente para que a su nombre y representación, tramite ante la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno de Distrito Federal, oiga, reciba y entregue información y documentación, para que realice los trámites y gestiones correspondientes al predio en Calzada Acoxta número 610, colonia Villa Coapa, delegación Tlalpan.
  - Credencial del IFE con el folio 2385097675128 a nombre del señor Ángel Gabriel Vázquez Morales.
  - Pasaporte con número 07380047949 a nombre de Juan Camarillo Amaro.
  - Recibo de pago número 40339464 por el derecho de evaluación de Informe Preventivo por la cantidad de \$3,984.00 M.N, realizado ante la Tesorería del Distrito Federal.
- III. Que anexos al Informe Preventivo se incluyeron los siguientes documentos técnicos:
- Memorias técnicas.
  - Planos arquitectónicos de la obra.
  - Plano Topográfico.
  - Plano de levantamiento forestal
  - Planos y memorias de instalación hidrosanitaria e hidráulicos.

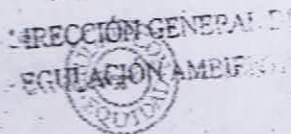
Levantamiento Forestal

Mecánica de suelos

Anexo fotográfico.

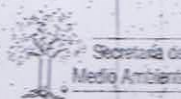


**Ciudad  
de  
México**  
*Capital en Movimiento*



Agricultura # 21 Piso 4º, Col. Escandón, CP 11800  
Delegación Miguel Hidalgo, Teléfono com. 52789931 Ext. 6414 y 6416  
Proyecto: "Conjunto Coapa"

Página 3 de 19



Ciudad de **vanguardia**



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

**SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012**

Plan de manejo de residuos sólidos:

IV. Que la solicitud de autorización con folio de ingreso 17611/2011 y sus anexos cumplieron con los requisitos formales de admisión, por lo que se determinó turnar el expediente DEIA-IP-726/2011, para su evaluación y dictamen.

V. Que con fecha siete de abril de dos mil once, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el decreto mediante el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal, el cual en su artículo 56 establece que los centros comerciales, requieren presentar un Informe Preventivo para obtener la autorización en materia de impacto ambiental, cuando se trate de obras de más de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción.

VI. Que la obra se realizará en un periodo de veinticuatro meses.

VII. Que el predio del proyecto tiene las siguientes colindancias:

Norte: Edificios habitacionales (propiedad privada).

Sur: Calzada Acoxa.

Poniente: Avenida División del Norte.

Oriente: Zona comercial (privada).

VIII. Que en la etapa de preparación del sitio, se demolerán las instalaciones existentes dentro del predio, las cuales consisten en los restaurantes Toks y el Campanario y la Tienda Soriana, generando un total de 2,999 m<sup>3</sup> de residuos derivados de la demolición.

IX. Que se presentó adjunto al IP el levantamiento forestal, conforme el anexo II de la NADF-001-RNAT-2006 el cual indica que para la preparación de sitio se afectarán 216 árboles, de un total de 218 árboles existentes en el predio (53 fuera del predio y 165 dentro), tal como se muestra en las siguientes tablas:

**Fuera del predio**

Nombre Común	Número de Árboles	Árboles a Restituir
Hule	1	10
Eucalipto	4	28
Fresno	44	268
Ficus ( <i>Ficus Benjamina</i> )	2	12



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012

812800

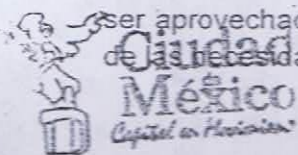
Árboles Muertos	1	0
Total	52	318

**Dentro del Predio**

Nombre Común	Número de Árboles	Árboles a Restituir
Pirul	1	6
Ficus ( <i>Ficus Benjamina</i> )	81	438
Trueno	5	28
Palmera Canaria	3	0
Eúcalpto	7	38
Liquidámbar	1	6
Ciprés de Arizona	1	4
Tepozán	36	190
Casuarina	4	20
Ficus (Variata)	1	4
Cedro Blanco	1	6
Cepillo	2	12
Pino Chino	1	6
Fresno	20	116
Árboles Muertos	1	0
Total	165	874

X. Que de acuerdo a las afectaciones previstas y al Levantamiento Forestal presentado, se van a restituir 1,192 (mil ciento noventa y dos) árboles.

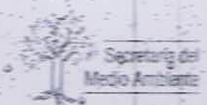
XI. Que conforme al artículo 105 fracción V, de la Ley Ambiental del Distrito Federal, el agua debe ser aprovechada y distribuida con equidad, calidad y eficiencia, dando preferencia a la satisfacción de las necesidades humanas y la protección a la salud.



DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN AMBIENTAL

Agricultura # 21 Piso 4º, Col. Escandón, CP 11800  
Delegación Miguel Hidalgo, Teléfono com. 52789931 Ext. 6414 y 6416  
Proyecto: "Conjunto Coapa"

Página 5 de 19



Ciudad de **vanguardia**



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012

XII. Que durante las etapas de operación y mantenimiento se requerirá una demanda de 154.96 m<sup>3</sup> de agua al día, destinados a trabajadores, empleados administrativos, área comercial, y área de comida.

XIII. Que en las etapas de operación y mantenimiento se usarán aparatos y muebles ahorradores de agua de acuerdo al artículo 35 de la Ley de Aguas de Distrito Federal.

XIV. Que durante la operación y el mantenimiento del centro comercial, se descargarán las aguas residuales negras a la red de drenaje público, ubicado sobre calzada Acoxta.

XV. Que durante las etapas de operación y mantenimiento, se pretende contar con una cisterna para distribución y almacenamiento de agua potable, que contempla la reserva contra incendio, la cual tiene una capacidad de 443 m<sup>3</sup> para agua potable y 1,043 m<sup>3</sup> de reserva contra incendio.

XVI. Que se propone implementar un sistema de coladeras y bajadas pluviales que se canalizan hacia un tanque de tormentas, con capacidad de 1,369 m<sup>3</sup>, para reutilizarse para el riego de áreas verdes, lavado de automóviles y limpieza de vialidades vehiculares y peatonales.

XVII. Que se contará con equipo de protección contra incendio, compuesto por una red de hidrantes, con mangueras de 30 m, así mismo con extinguidores de tipo ABC.

XVIII. Que se tiene estimado un costo de inversión total de \$83,850,934.06 (ochenta y tres millones ochocientos cincuenta mil novecientos treinta y cuatro pesos <sup>06</sup>/100 M.N), y se estima que un 10% de dicha cantidad será destinado a la aplicación de medidas de mitigación ambiental.

XIX. Que durante la etapa de operación y mantenimiento, se pondrá en marcha una caldera y una planta de emergencia.

XX. Que la Norma Ambiental NADF-008-AMBT-2005, indica que los establecimientos medianos (51 a 100 empleados) y grandes (más de 100 empleados), que utilicen agua caliente en regaderas, lavamanos, cocina, servicios de lavandería y tintorería, deben instalar un sistema de calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de energía solar, de acuerdo con las especificaciones técnicas de dicha Norma.

XXI. Que la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2004, establece la clasificación y especificaciones de manejo para residuos de construcción.

XXII. Que por la obra se enviarán a reciclaje 2,843 m<sup>3</sup> (94.79%) de residuos RMEDCA, a la empresa Concretos Reciclados, S.A. de C.V., el resto, es decir 156 m<sup>3</sup> (5.21%), son residuos con



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012

claves RSMF, RSV, RSMA, los cuales se enviarán para su disposición final, a la empresa Reciclados Industriales, S.A. de C.V. y asimismo, se dispondrán 240,116.40 m<sup>3</sup> de residuos de excavación (RMEDCE), a un relleno sanitario aprobado en el Estado de México.

XXIII. Que de acuerdo a lo observado en plano de conjunto con clave A-08, se pretende la construcción de dos puentes deprimidos sobre la calzada Acoxta, que permitirán el acceso al centro comercial en comento; sin embargo no se incluye descripción alguna o detalle de estos.

XXIV. Que con fundamento en el artículo 300 del Código Fiscal del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día treinta de diciembre del año dos mil once, *"las personas físicas y morales que realicen construcciones en términos del artículo 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, deberán cubrir el pago por concepto de aprovechamientos para que la autoridad competente realice las acciones necesarias para prevenir, mitigar o compensar las alteraciones o afectaciones al ambiente y los recursos naturales, a razón de \$37.50 (treinta y siete pesos 50/100 M.N.), por metro cuadrado de construcción", salvo los metros cuadrados destinados a estacionamiento"*.

XXV. Que si bien se proponen diversas medidas de prevención, mitigación y compensación ambientales, estas son susceptibles de complementarse con las derivadas de la presente Resolución Administrativa.

Tomando en cuenta los antecedentes y considerandos expuestos con anterioridad y con la finalidad de prevenir, mitigar y/o compensar los efectos que se pudieran generar y no existiendo diligencia alguna por realizar, se dicta la presente Resolución Administrativa al tenor de las siguientes consideraciones de hecho, razonamientos y fundamentos de derecho, por lo que esta Dirección General de Regulación Ambiental.

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 58 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 84 fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, se **autoriza** el Informe Preventivo a la empresa **Controinmuebles, S.A. de C.V.**, a través de su representante legal el C. Juan Camarillo Amaro, para la realización del proyecto **"Conjunto Coapa"**, que consiste en la demolición de los locales existentes para la construcción y operación de un centro comercial, el cual estará integrado por **México** ancla (**Palacio de Hierro**), una tienda de autoservicio (**Soriana**), casino, zona de



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012

comida rápida, restaurantes y cines, con un total de 3,446 cajones de estacionamiento, que en su conjunto tendrá una superficie de construcción total de 175,695.00 m<sup>2</sup> (ciento setenta y cinco mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados), con una superficie de desplante de 37,222.46 m<sup>2</sup> (treinta y siete mil doscientos veintidós punto cuarenta y seis metros cuadrados), en el predio ubicado en Calzada Acoxta número 610, colonia Villa Coapa, delegación Tlalpan, que tiene una superficie de 63,706.03 m<sup>2</sup> (sesenta y tres mil setecientos seis punto cero tres metros cuadrados), con la siguiente distribución de áreas:

Concepto	m <sup>2</sup>	%
Superficie total del predio	63,706.03	100
Superficie de desplante	37,222.46	58.43
Superficie de área libre	26,483.57	41.57
Superficie de construcción S.N.B.	101,585.00	57.82
Planta Baja	48,810.00	21.11
Primer Nivel	35,859.00	20.41
Segundo Nivel	8,458.00	4.81
Tercer Nivel	8,458.00	4.81
Superficie de construcción B.N.B.	74,110.00	42.18
Sótano 1	37,055.00	21.09
Sótano 2	37,055.00	21.09
Superficie de construcción total	175,695.00	100
Cajones de Estacionamiento	3,446	
Volumen de Excavación	266,796 m <sup>3</sup>	

SEGUNDO.- El Promovente deberá realizar el pago por el concepto de aprovechamientos del artículo 300 del Código Fiscal del Distrito Federal, a razón de \$37.50 M.N por cada metro cuadrado de construcción, sin contabilizar los metros cuadrados destinados a estacionamiento, por lo que deberá cubrir el monto de \$2,490,600.00 (dos millones cuatrocientos noventa mil seiscientos pesos



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012

00/100 M.N), correspondiente a una superficie de construcción de 66.416 m<sup>2</sup> (sesenta y seis mil cuatrocientos dieciséis metros cuadrados).

Deberá presentar una copia del comprobante del pago realizado ante esta Dirección General dentro de los cinco días hábiles siguientes al inicio de obras, con el fin de anexarlo al expediente de seguimiento de condicionantes, con el apercibimiento que de no realizarlo se procederá conforme a derecho corresponda.

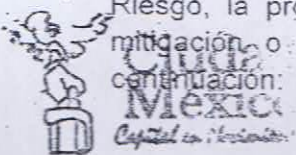
**TERCERO.-** Conforme a los artículos 91 al 95 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, el Licenciado Abel Hernández Lovera, es el responsable ante esta Dirección General de la información, calidad y veracidad contenidas en el Informe Preventivo.

**CUARTO.-** Se deben respetar los alcances de la presente Resolución Administrativa, la misma que no surte efectos para realizar otras actividades diferentes a las autorizadas y que se encuentren tipificadas en el artículo 46 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y los capítulos II y VIII del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, por lo que en su caso, deberá previamente, solicitar y obtener la autorización correspondiente en materia de Impacto Ambiental.

**QUINTO.-** Como medida de compensación ambiental por la construcción y operación de la obra en comento, deberá aportar los recursos necesarios por un monto de \$ 1'200,000.00 (un millón doscientos mil pesos, 00/100, M. N.), para proyectos prioritarios a cargo de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, acordes a las estrategias y acciones del Plan Verde.

Para verificación del cumplimiento de lo anterior, deberá presentar a esta Dirección General, en un término no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la notificación de la presente, copia de las gestiones realizadas con la oficina de la Secretaría del Medio Ambiente ubicada en Plaza de la Constitución No. 1, tercer piso, Col. Centro, delegación Cuauhtémoc.

**SEXTO.-** Con fundamento en el artículo 84 fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, la promovente deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación o compensación propuestas en el Informe Preventivo y las que se indican a

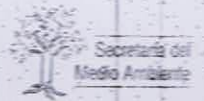


DIRECCIÓN GENERAL DE  
REGULACIÓN AMBIENTAL

Agricultura # 21 Piso 4º, Col. Escandón, CP 11800  
Delegación Miguel Hidalgo, Teléfono conu. 52789931 Ext. 6414 y 6416  
Proyecto: "Conjunto Coapa"

Página 9 de 19

Ciudad de **vanguardia**



FDEIA28(01)



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**

Folío de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

**SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012**

**I. Medidas generales.**

I.1. Con fundamento en el artículo 74 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, deberá dar aviso de inicio y término de obras, dentro de los cinco días hábiles a que suceda dicho supuesto y presentar la Manifestación de Construcción y Aviso de Terminación de Obra respectivamente, tramitados ante la delegación.

I.2. Con la finalidad de corroborar que el Promovente cumpla con las condicionantes ambientales establecidas en la presente Resolución Administrativa, deberá desarrollar tres reportes semestrales y uno final, a partir del inicio de obra y presentarlos ante esta Dirección General, los cuales deberán contener como criterio al menos lo siguiente:

- Descripción de las obras realizadas.
- Descripción del cumplimiento de disposiciones y condicionantes ambientales, acreditando tales hechos con documentales y/o fotografías con su respectivo pie de foto.

I.3. Deberá designar y dar aviso a esta Dirección General, en un término de diez días hábiles a partir de la notificación de la presente autorización, sobre el responsable para dar seguimiento a las medidas propuestas en el Informe Preventivo del Proyecto en comento y condicionantes establecidas en esta Resolución.

I.4. Una vez concluidas las obras del Proyecto y previamente a su operación, deberá obtener el Acuerdo correspondiente emitido por esta Dirección General, que acredite la liberación de las condicionantes aplicables a esa etapa establecidas en la presente Resolución Administrativa; por lo que deberá solicitarlo oportunamente.

I.5. En relación a lo expuesto en el Considerando XXIV, deberá obtener el Permiso Administrativo Temporal Revocable otorgado por la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal, previamente a la realización de los puentes deprimidos que se pretenden en la Calzada Acoxa. Asimismo, estos deberán someterlos previamente, a la autorización de esta Dirección General.

**Área verde:**

I.6. Con fundamento en el artículo 88 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, conforme a lo expuesto en el Considerando XII, se autoriza el derribo de 215. (doscientos quince) árboles, de



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012

estos 162 (ciento sesenta y dos), dentro y 53 (cincuenta y tres) fuera del predio, de acuerdo con el levantamiento forestal reportado en el Informe Preventivo por lo que debe cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, para llevar a cabo dichas actividades.

1.7. Con fundamento en el artículo 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, deberá restituir el arbolado derribado con la cantidad propuesta de 1,192 (mil ciento noventa y dos) árboles. Para llevar a cabo dicha restitución deberá elaborar una propuesta de plantación en el área libre del proyecto o en los alrededores del mismo y someterla a consideración ante la Dirección de Reforestación Urbana, Parques y Ciclovías, ubicada en Avenida Leandro Valle sin número, colonia Ciénega Grande, Delegación Xochimilco, para obtener su visto bueno, el cual deberá presentar a esta Dirección General dentro de los cinco días hábiles posteriores a que se cumpla el supuesto respectivo; en caso de no contar con el suficiente espacio para la restitución, dicha Dirección podrá establecer espacios alternativos o dictar las medidas equivalentes conforme a lo establecido en la antes citada Norma NADF-001-RNAT-2006.

1.8. Con fundamento en el artículo 88 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, conforme a lo expuesto en el Considerando XII, se deberá trasplantar las tres Palmeras Canarias existentes dentro del predio, para lo cual deberá coordinarse previamente con la citada Dirección de Reforestación Urbana de Parques y Ciclovías, para que se le indique el sitio donde serán trasplantadas.

**Agua:**

1.9. El sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, deberá ser acorde con las recomendaciones que establezca el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, debiendo presentar a esta Dirección General copia del documento que acredite el visto bueno en un plazo no mayor a cinco días hábiles de haber sido obtenido, adjuntando los planos sellados de la instalación.

1.10. Con fundamento en el artículo 35 inciso c) de la Ley de Aguas del Distrito Federal, los usuarios de los servicios hidráulicos deberán contar con drenajes separados, uno para aguas residuales y otro para grises o pluviales.

Se deberá utilizar únicamente agua tratada y/o pluvial en el sistema contra incendio.



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

**SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012**

Otros:

I.12. Se deberá proporcionar el espacio y mobiliario para biciestacionamiento, con las especificaciones que tiene la Coordinación de Redes de Ciclovías de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental, ubicada en Avenida Constituyentes s/n, Primera Sección del Bosque de Chapultepec, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo y acreditar mediante el reporte final señalado en el punto I.2.

**II. Etapa de construcción:**

**Suelo y residuos:**

II.1. Con fundamento en los artículos 55 fracción XXI del Reglamento de la Administración Pública y 32 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, se autoriza el Plan de Manejo de Residuos Sólidos, cuya información reportada estará sujeta a su comprobación durante el seguimiento del cumplimiento de las condicionantes establecidas en la presente Resolución. Asimismo, el promovente estará sujeto a cumplir con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2004, por lo que deberá:

a) Presentar los manifiestos de entrega-recepción (Anexo 1 de la citada norma ambiental) adjuntos a los reportes señalados en el punto I.2, del destino de los residuos generados conforme a los lineamientos establecidos en el Plan de Manejo de Residuos Sólidos autorizado.

II.2. Se debe tener en el predio tambos de doscientos litros identificados con su respectiva leyenda para que se depositen los residuos sólidos generados. Los residuos orgánicos se diferenciarán en tambos de color verde y en gris los de tipo reciclable.

II.3. El área destinada al resguardo de solventes, pinturas, aditivos, aceites, combustibles, etc., deberá ser protegida con materiales impermeables que prevengan la afectación del suelo en el caso del derrame accidental de éstos, no obstante que dichas sustancias deben almacenarse en recipientes cerrados y en óptimas condiciones.



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

**SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012**

II.4. Realizar mantenimiento a la maquinaria utilizada en los sitios autorizados para tal fin, para asegurar su óptimo funcionamiento y evitar fugas o derrames de hidrocarburos que afecten el suelo. Asimismo se prohíbe realizar dicho mantenimiento en el área de obra o zonas aledañas.

II.5. El manejo de los residuos peligrosos quedarán sujetos a los siguientes ordenamientos jurídicos federales: Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

**Ruido:**

II.6. Sujetarse durante las obras de preparación y construcción a los límites máximos permisibles recomendados en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, que corresponden a 65 dB (A) de 6:00 hrs. a 20:00 hrs. y de 62 dB (A) de 20:00 hrs. a 6:00 hrs.

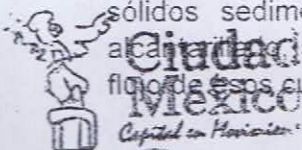
Adicionalmente, cumplir con lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento para la Protección del Ambiente Contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, el cual establece que: *"...toda operación de carga y descarga de mercancías u objetos que se realice en la vía pública, el responsable de la operación no deberá rebasar un nivel de 90 dB (A) de las 7:00 hrs. a las 22:00 hrs. y 85 dB (A) de las 22:00 hrs. a las 7:00 hrs."*

II.7. Para minimizar la intensidad de ruido en la obra, se deberán aplicar las medidas necesarias como pueden ser el uso de barreras de materiales que proporcionen un aislamiento acústico, a efecto de no rebasar los límites máximos permisibles.

**Agua:**

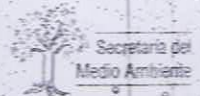
II.8. Cumplir con lo señalado en el artículo 199 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual establece que el número de sanitarios portátiles, excusados o letrinas, será uno por cada veinticinco trabajadores o fracción excedente de quince.

II.9. Durante las obras de excavación, queda prohibido verter agua freática sin previa separación de sólidos sedimentables a coladeras pluviales o pozos de visita del sistema de drenaje y acaudales, así como descargar o arrojar materiales o residuos que contaminen u obstruyan el flujo de esos cuerpos receptores.



DIRECCIÓN GENERAL DE  
REGULACIÓN AMBIENTAL

Agricultura # 21 Piso 4º, Col. Escandón, CP 11800  
Delegación Miguel Hidalgo, Teléfono com. 52789931 Ext. 6414 y 6416  
Proyecto: "Conjunto Ceapa"  
Página 13 de 19



Ciudad de **vanguardia**



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

**SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012**

II.10. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias incluirán en su diseño y colocación el uso de dispositivos de ahorro o bajo consumo de agua potable, de acuerdo con las disposiciones aplicables, tales como las contenidas en: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 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.

**Emisiones:**

II.11. Se deberá colocar las protecciones necesarias para evitar que las radiaciones ultravioleta que emite la soldadura eléctrica sean visibles desde el exterior del área de trabajo.

II.12. Los responsables deben transportar la tierra y escombros generados en vehículos con lonas, que eviten su dispersión durante su traslado al sitio de disposición final, asimismo, deberán programar las rutas que serán utilizadas por los camiones relacionados al proyecto a fin de evitar conflictos viales.

II.13. Los vehículos utilizados durante la obra deberán cumplir con las normas NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006 y NOM-050-SEMARNAT-1993.

II.14. Para prevenir las emisiones de partículas y polvo en la zona de obras, se debe regar periódicamente con agua tratada las zonas susceptibles a generarse y se deberán intensificar durante los periodos más secos.

II.15. Para minimizar las emisiones de ruido, gases y humos, es necesario exigir a los transportistas que cumplan con los tiempos de afinación y mantenimiento de sus vehículos así como los requerimientos del Programa de verificación vehicular correspondiente.

II.16. Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores de los camiones de transporte de materiales, así como de la maquinaria de construcción utilizada cuando ello no sea necesario.



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012

II.17. 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 a la obra, debiendo informar a los operadores de los mismos de tal restricción.

Otros:

II.18. Se deben establecer y ejecutar las medidas precautorias y técnicas tendientes a proteger la vida e integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo.

II.19. El Director Responsable de Obra deberá otorgar su responsiva para establecer todas las medidas necesarias y pertinentes para no alterar el comportamiento estructural, ni el funcionamiento de las construcciones o instalaciones en los predios colindantes o de la infraestructura de la vía pública.

II.20. Se deberá plasmar en los contratos que se celebren con las empresas subcontratistas y/o de servicios, cláusulas que contemplen el cumplimiento como responsables solidarios cuando así les corresponda, de las disposiciones de protección ambiental impuestas para la obra en esta Resolución Administrativa.

II.21. Podrán instalarse en las áreas de trabajo temporalmente bodegas, comedor para el personal y/u oficinas de residentes, debiendo reducir al mínimo el área de su establecimiento y ubicarse dentro del predio. Al concluir los trabajos, se deberá proceder al retiro total y limpieza del área afectada.

II.22. Se deberá habilitar y diseñar estratégicamente los accesos a las áreas de trabajo para no afectar la vialidad y/o causar accidentes derivados del movimiento de la maquinaria utilizada en la obra.

II.23. En las áreas de trabajo se deben contar con los señalamientos preventivos, informativos y/o restrictivos, acordonamientos y elementos de protección de vía pública.



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

**SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012**

II.24. En caso de tener algún tipo de intervención a la infraestructura general (electricidad, teléfono, drenaje, agua, ductos, entre otros), se deberán obtener las autorizaciones con las autoridades y/o empresas competentes.

**III.- Operación y mantenimiento**

**Residuos:**

III.1. Los residuos sólidos generados en la operación del centro comercial, deben ser depositados previamente a su recolección por el servicio público de limpia, en un área que la empresa promotora destine y acondicione; asimismo, los residuos deberán clasificarse y separarse en contenedores separados, color verde para orgánicos y gris para inorgánicos y ser acorde con el volumen estimado de generación diaria.

**Área verde:**

III.2. En el mantenimiento de las áreas ajardinadas se deben utilizar compuestos orgánicos, o en su caso agroquímicos, fertilizantes o insecticidas, que se encuentren permitidos por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (Cicoplafest).

**Agua:**

III.3. Con la finalidad de evitar desperdicio de agua potable debido a fugas en la toma y las tuberías de conducción al interior del predio, se debe revisar periódicamente el sistema hidráulico.

III.4. Con la finalidad de evitar taponamientos y contaminación al drenaje, se deberá colocar a la salida del drenaje que va al sistema, un sistema de retención de sólidos. Asimismo, deberán proporcionar mantenimiento periódico a dichos sistemas.

**Energía:**



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012

III.5. Las instalaciones eléctricas deben ajustarse a las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias respectivas, así como recibir mantenimiento periódico para evitar incidentes. Asimismo, se debe usar lámparas que cuenten con sistema ahorrador de energía.

III.6 Deberá implementar un sistema de calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar, para los usos de cocina y regaderas, y cumplir con las especificaciones contenidas en la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-008-AMBT-2005. Por lo anterior, la empresa **Controinmuebles, S.A. de C.V.**, deberá instalar dicho sistema de calentamiento y acreditarlo así previamente al inicio de operaciones, en el informe final solicitado en la condicionante I.2 de este Resolutivo.

**Seguridad:**

III.7. Se debe elaborar un Programa de Protección Civil, en donde se contemple además el diseño estratégico de instalaciones, equipos y/o medidas preventivas para evitar incendios y presentarlo ante la Unidad de Protección Civil correspondiente, a fin de obtener su visto bueno.

III.8. El inmueble deberá contar con las instalaciones y equipos necesarios para evitar incendios, como es una red de extintores ubicados en lugares visibles. El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio, deberá estar avalada por un corresponsable en el área de seguridad.

**SÉPTIMO.-** Conforme a lo establecido en el artículo 344 del Código Penal del Distrito Federal, se le impondrán de 1 a 5 años de prisión y de 300 a 1,500 días multa, a quien descargue o deposite hasta un metro cúbico de residuos sólidos de la industria de la construcción en algún lugar no autorizado. Se le impondrán de 3 a 9 años de prisión y de 1,000 a 5,000 días de multa, a quien descargue o deposite más de un metro cúbico de residuos sólidos de la industria de la construcción en algún lugar no autorizado. Las mismas penas señaladas en el presente artículo 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.

**OCTAVO.-** La autorización para la realización de las obras descritas en la presente Resolución Administrativa se otorga a favor del **Promoviente**. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en el presente documento, el titular deberá notificar el hecho por escrito



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

**SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012**

ante esta Dirección General, debiendo anexar a su notificación un informe de los avances del cumplimiento del o los programas de ejecución de las medidas preventivas y de mitigación, el cual deberá incluir, en su caso, una descripción de las medidas correctivas y de compensación realizadas, así como su grado de avance y el seguimiento al cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en la presente Resolución Administrativa.

Asimismo, deberá anexar a la notificación referida en el párrafo anterior, en original o mediante copia cotejada, un escrito pasado ante Fedatario Público, en el cual el o la "contrayente o adquiriente" manifieste ante esta autoridad que está en conocimiento de los derechos y obligaciones adquiridos en la presente Resolución Administrativa, del grado de avance en el cumplimiento del o los programas, así como, en su caso, de las multas, sanciones u otras medidas de seguridad o de urgente aplicación que obren en el expediente.

En tanto no se efectúe la notificación señalada, el **Promoviente** será el responsable del cumplimiento de las condicionantes impuestas en esta Resolución Administrativa para la preparación del sitio, construcción y operación en su caso, en los términos autorizados en la presente Resolución Administrativa.

**NOVENO.-** En uso de sus facultades esta Dirección General con fundamento en los artículos 9º fracción XXIX y 202 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, coadyuvará con la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, en la inspección y vigilancia del cumplimiento de las condicionantes de la presente Resolución Administrativa, así como la observancia de las Normas Oficiales Mexicanas y demás normatividad ambiental vigente.

**DÉCIMO.-** Esta autorización se otorga sin perjuicio de que el Promoviente tramite y en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que se requieran para la realización de las obras motivo de la presente Resolución Administrativa o bien para su operación u otras fases cuando así lo consideren los ordenamientos jurídicos que corresponda aplicar.

**UNDÉCIMO.-** Cuando no se realice la obra en los términos de la presente Resolución Administrativa, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, en su caso, ordenará la suspensión o clausura de la obra y procederá a evaluar las causas y consecuencias del incumplimiento, para reparar los daños ecológicos e imponer las sanciones administrativas que correspondan, sin perjuicio de cualquier otra sanción legal que proceda, con fundamento en los artículos 9 fracciones XXXII y XLVI, 202, 211, 213, 225 y 226 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**

Folio de Ingreso: 17611/2011

Expediente: DEIA-IP-726/2011

**SMA/DGRA/DEIA/ 003918 /2012**

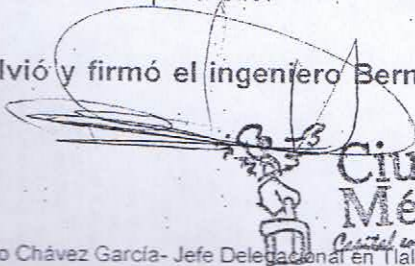
**DUODÉCIMO.-** Esta Resolución Administrativa empezará a surtir efectos al siguiente día hábil de su notificación, la cual de conformidad con los artículos 109 y 110, en relación con los artículos 4° y 7° fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, podrá ser recurrida ante la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal en el término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta efectos su notificación.

**DECIMOTERCERO.-** Esta Autorización tendrá validez por un año para dar inicio con la obra a partir de que surta efectos la presente Resolución Administrativa y una vez iniciada será vigente durante la vida útil del proyecto. Si el promovente no diera inicio al proyecto en el plazo fijado, de conformidad con lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, la autorización otorgada perderá su vigencia, en cuyo caso podrá solicitar a esta Dirección General su revalidación con quince días de anticipación al vencimiento del plazo, 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 que dieron sustento a la autorización.

De conformidad con el artículo 73 del mismo Reglamento, una vez ingresada la solicitud de revalidación a la cual deberá anexar el recibo de pago correspondiente, la Secretaría la analizará y determinará de manera fundada y motivada si es posible revalidar la autorización en los mismos términos que la otorgada inicialmente, si se requiere modificar las condicionantes establecidas en ella o si es necesario evaluar nuevamente la obra o actividad de que se trate.

**DECIMOCUARTO.-** Notifíquese personalmente la presente Resolución Administrativa la empresa Controinmuebles, S.A. de C.V., a través de su representante legal el C. Juan Camarillo Amaro y/o persona autorizada para ello.

Así lo resolvió y firmó el ingeniero Bernardo Lesser Hiriart, Director General de Regulación Ambiental.



**Ciudad  
de  
México**  
*Capital en Movimiento*

C.c.p. C. Higinio Chávez García- Jefe Delegación en Tlalpan. Presente.  
Lic. Martha Delgado Peralta.- Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal.- Presente.  
Biol. Horacio Medina Sanchez.- Director de Planeación Urbana, Parques y Ciclovías. Presente.  
Por un uso responsable del papel, la siguiente copia se envía de forma electrónica.  
Ing. Julio Sánchez Figueroa.- Director de Evaluación de Impacto Ambiental.- Presente.

JSM/MA/CA/CC

Agricultura # 21 Piso 4°, Col. Escandón, CP 11800  
Delegación Miguel Hidalgo, Teléfono com. 52789931 Ext. 6414 y 6416

Proyecto: "Conjunto Coapa"

Página 19 de 19

Ciudad de **vanguardia**



Secretaría del  
Medio Ambiente

FDEIA28(01)