



Recibí Dictamen de Impacto Urbano que consta de 21 hojas del predio ubicado en carretera a Santa Catarina eje 10 sur número 60 Colonia Pueblo San Francisco Tlaltemco Alcaldía Tláhuac Av [Redacted] 22/ OCT / 2021

SEDUVI/DGPU/2924/2021

DGPU/DGU.21/DEIU/ 0053/2021

Ciudad de México a 21 de octubre de 2021

C. MANUEL CAMPOS MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PATLALI, S.A. DE C.V.
Carretera a Santa Catarina núm. 26, Colonia Pueblo de San Francisco Tlaltemco, Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México.
PRESENTE



En respuesta a la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, ingresado a través de la Plataforma Digital de esta Secretaría, de fecha 22 de abril de 2021 con folio **VUC-IUA-ICP1806117M4-20210422-1**, para la construcción del inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL PATLALI"** destinado a Centro Comercial y Servicios, a realizarse en el predio ubicado en **Carretera a Santa Catarina Eje 10 Sur número 60 (Ant. Av. Santa Catarina, Mz. 38, Lt. 10), Colonia Pueblo San Francisco Tlaltemco, Alcaldía Tláhuac**; se informa, que luego de efectuar la revisión y análisis pertinente, esta Dirección General de Política Urbanística **emite el Dictamen de Impacto Urbano Procedente**, para el proyecto en comento, mismo que se anexa al presente.

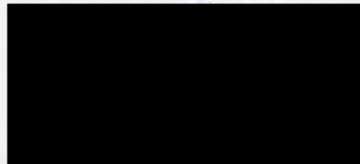
Este oficio forma parte inseparable del Dictamen de Mérito.

ATENTAMENTE



D.A.H. LAURA ELENA RÍOS ANDRADE
DIRECTORA GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA

REPRESENTANTE LEGAL



En nombre y representación, acepto los términos, medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el presente Dictamen, y me obligo a darles cabal cumplimiento.

- C.C.P.**
- D.A.H. RAFAEL GREGORIO GÓMEZ CRUZ.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.** Para conocimiento.
 - LIC. BERENICE HERNÁNDEZ CALDERÓN.- ALCALDESA DE TLÁHUAC.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y condiciones.
 - DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES. COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
 - MTRO. ANDRÉS LAJOUS LOAEZA. SECRETARIO DE MOVILIDAD.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
 - ARQ. MYRIAM URZÚA VENEGAS. SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
 - ARQ. ILKA THAIS COROMOTO FIGUEROA TOVAR.- DIRECTORA DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.** Para conocimiento e inscripción en el Registro.
 - GEOG. CARLO EMILIO MENDOZA MARGAIN.- DIRECTOR DE CONTROL TERRITORIAL.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
 - ARQ. ALMA ROSA ROMERO TORRES.- DIRECTORA DE GESTIÓN URBANÍSTICA.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.

Expediente.- **VUC-IUA-ICP1806117M4-20210422-1**

| | | |
|----------|-------------------------------|------------|
| APROBÓ: | ARQ. ALMA ROSA ROMERO TORRES | [Redacted] |
| COTEJÓ: | ING. MANUEL MACHAEN HERNÁNDEZ | [Redacted] |
| REVISÓ: | MARIANA DEL VALLE CORTES | [Redacted] |
| ELABORÓ: | LUIS DANIEL RAMOS CAMACHO | [Redacted] |

Amores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.
Tel. 55 5130 2100 ext. 2103 y 2308



Ciudad de México a 21 de octubre de 2021

DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Carretera a Santa Catarina Eje 10 Sur número 60 (Ant. Av. Santa Catarina Mz. 38 Lt. 10),
Colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac.

CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO.

| DATOS GENERALES | |
|--------------------------------|---|
| Folio y fecha de ingreso | VUC-IUA-ICP1806117M4-20210422-1 de fecha 22 de abril de 2021. |
| Superficie del predio | 6,291.04 m ² . |
| Uso del proyecto | Centro Comercial y servicios denominado "Plaza Patlali" |
| Tipo de obra | Obra nueva. |
| Solicitante | [REDACTED] |
| Perito en Desarrollo Urbano | [REDACTED] |
| Director Responsable de Obra | [REDACTED] |
| NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE. | |
| | <p>Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 16139-151NAAN20, de fecha 05 de marzo de 2021, el cual señala:</p> <p>"...que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para TLÁHUAC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 25 de septiembre del 2008 y Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac el día 15 de febrero de 2018, 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: HM3/40/B (Habitacional mixto, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad B (Baja una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno). -----</p> <p>-----](SUPERFICIE DEL PREDIO.- 6,291.04 m² [- -----</p> <p>---]40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 2,516.41 m²; Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 3,774.62 m² [- -----</p> <p>-----]SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 11,323.87 m² y NÚMERO -----</p> <p>----- MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 63 (SESENTA Y TRES) ** [- -----</p> <p>NORMAS DE ORDENACIÓN.</p> <p>Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.</p> <p>** Para calcular el número de viviendas factibles:</p> <p>Superficie del terreno/valor de la literal = número de viviendas factibles.</p> <p>"(...)</p> <p>Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.</p> |



| | |
|--|--|
| Zonificación secundaria | <p>Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.</p> <p>Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología hídrica de la Ciudad de México vigente.</p> <p>ÁREA DE ACTUACIÓN. No Aplica (...)"</p> |
| Normas Generales de Ordenación | <p>(TODAS LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN APLICABLES, EN SU CASO)</p> <p>NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".</p> <p>NORMA 19. Referente a "Estudio de Impacto Urbano".</p> <p>NORMA 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo".</p> <p>"(...)"</p> <p>El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a estas Normas Generales de Ordenación y las aplicables en su caso.</p> |
| Característica Patrimonial | No aplica. |
| Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial | <p>Folio 1599/20. Expedida con fecha 12 de octubre de 2020.</p> <p>Que señala lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> •No tiene afectación. •Se marca una restricción sobre Carretera a Santa Catarina Eje 10 Sur (Ant. Av. Santa Catarina). •No se ubica en Zona Histórica y/o Patrimonial. |

CUADRO I. DATOS DEL PROYECTO PARA EL PREDIO CARRETERA A SANTA CATARINA EJE 10 SUR NÚMERO 60.

| Concepto | Superficie en m ² | | % del concepto | |
|---------------------------------------|------------------------------|-----------|----------------|-------|
| | Proyecto | Norma * | Proyecto | Norma |
| Superficie del predio | 6,291.04 | | --- | |
| Desplante (COS) | 3,749.6151 | 3,774.62 | 59.60 | 60.00 |
| Área libre | 2,541.4249 | 2,516.41 | 40.40 | 40 |
| Altura | 23.00 | 23.00** | --- | --- |
| Niveles s.n.m.b. | 3 | 3 | --- | --- |
| Niveles b.n.m.b. | 1 | --- | --- | --- |
| Superficie total s.n.m.b. (CUS) | 10,887.0763 | 11,323.86 | --- | --- |
| Superficie b.n.m.b. (estacionamiento) | 6,254.7070 | --- | --- | --- |
| Superficie total de construcción | 17,141.7833 | --- | --- | --- |
| Área de donación | --- | 629.104 | --- | 10% |



| | | De la memoria descriptiva, suscrita por el PDU, DRO y Promovente, se tiene: (Zona 2) | | | | |
|--|-----|--|--------------|---|-----------------------------|-----------------------|
| | | NIVELES | CONSTRUCCIÓN | Numerai 1.2 Estacionamientos de la NTC | Demanda máxima de caj ones. | |
| Cajones de estacionamiento | 223 | PB N 0.00 | 3390.2108 | Un cajón por cada 40 M ² | 85.75 | |
| | | PN N +6.30 | 3747.2504 | Un cajón por cada 40 M ² | 93.68 | |
| | | SN N+10.80 | 3,749.6151 | Un cajón por cada 40 M ² | 93.61 | |
| | | DEMANDA TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO | | | | 272.04 Cajones |
| | | | | | | |
| Cajones de estacionamiento para bicicletas | 77 | ZONA "A". CUMPLIR AL 100% de la demanda. | | | | |
| | | RESIDENTES. | | VISITANTES. | | |
| | | Comercio mayor a 100 m² y hasta los primeros 5,000.00. | | | | |
| | | 1 por cada 1,000 m² de construcción. 5,000/1,000=5 cajones para bicicletas. | | 1 por cada 250 m² de construcción. 5,000/250=20 cajones. | | |
| | | Adicional al inciso anterior, a partir de los 5,000 m² y hasta los 30,000 m². | | | | |
| | | 1 por cada 2,000 m² de construcción. 5,887.0763/2,000=2.943 cajones para bicicletas. | | 1 por cada 500 m² de construcción. 5,887.0763/500=11.77 cajones para bicicletas. | | |
| | | Total: 8 cajones | | Total 32 cajones | | |
| Total de cajones para bicicletas demandados: 40 cajones para bicicletas | | | | | | |

CUADRO II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

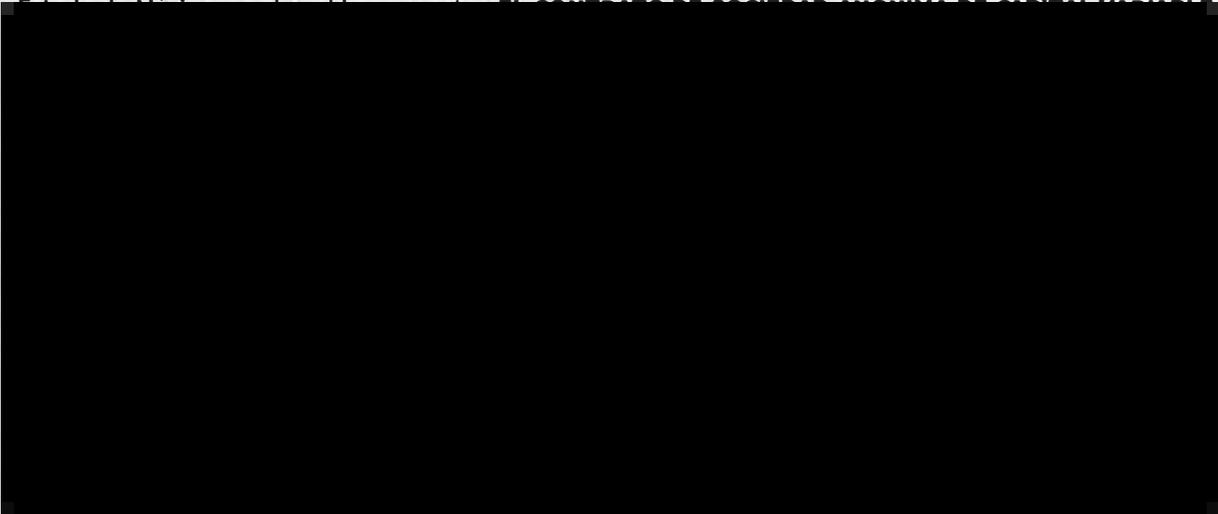
El proyecto denominado "**CENTRO COMERCIAL PATLALI**", desarrollado en 3 niveles de los cuales 2 serán destinados a centro comercial y 1 nivel a servicios s.n.m.b. en una superficie construida de 10,887.0763 m², así como 1 sótano para estacionamiento vehicular y un vestíbulo como área de distribución en 6,254.707 m² de construcción.

Se desarrolla en una superficie de 6,291.04 m² de terreno, teniendo un desplante de 3,749.6151 m² y área libre de 2,541.4249 m², que representan el 59.60% y 40.40% de la superficie del predio, respectivamente. La superficie de construcción s.n.m.b. es 10,887.0763 m² (C.U.S.) en tanto que la superficie de construcción b.n.m.b. es 6,254.7070 m² para un total de construcción de 17,141.7833 m². Proporciona un total de 233 cajones de estacionamiento para vehículos automotores y 77 cajones para bicicletas. Por la magnitud del predio y conforme a lo establecido en el artículo 60, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y los artículos 80 y 81 de su Reglamento, es sujeto al cumplimiento de lo establecido en dicha normatividad.

Nota: el proyecto por sus características de "**Habitabilidad, Accesibilidad y Funcionamiento**" tendrá una altura de entrepiso superior a 4.50 m.

* Conforme a lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 16139-151NAAN20, de fecha 05 de marzo de 2021, expedido por el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

** Altura justificada por el Mtro. Israel Cacho Silva. Registro PDU-0453, en base a las Normas Técnicas Complementarias para Proyectos Arquitectónicos capítulo 2, tabla 2.1, al señalar: " que para las tiendas de departamentos y Centro Comercial de más de 10 mil metros cuadrados, la altura mínima será de 5.00 metros, por lo que de acuerdo a esta norma, ésa altura requerida es mayor a los 4.50 metros de entrepiso referido para considerar como doble nivel, por lo que se considera que no aplica en este proyecto y es posible considerar el entrepiso de 6.50 metros o más, sin considerarse doble nivel."

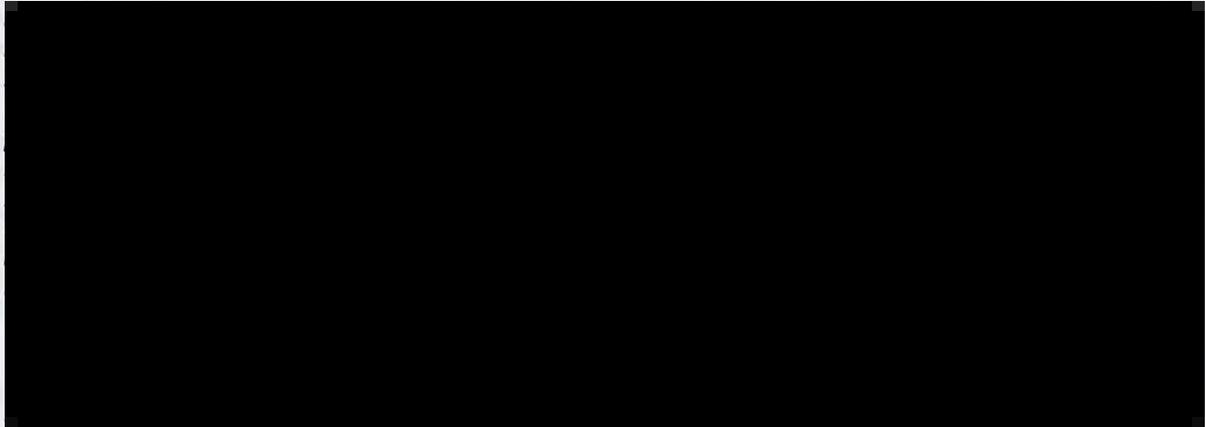


II.

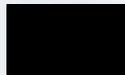
"(...)



ANTECEDENTES



III.





SEDUVI/DGPU/0994/2021

DGPU/DGU.21/DEIU/0053/2021

2018, para el predio de referencia, señalando que se pretende el desarrollo de un centro comercial denominado "CENTRO COMERCIAL PATLALI".

IV. Estudio de mecánica de suelos para el diseño de la cimentación de la "PLAZA TLÁHUAC", a construirse en Eje 10 Sur No. 26, Colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac, Ciudad de México.

V.

VI.

VII.

VIII.

IX. Pago de derechos conforme al artículo 235 Código Fiscal de la Ciudad de México, Línea de Captura 7724260406996369ECFV, de fecha 21 de abril de 2021.

CONSIDERACIONES.

PRIMERA. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es una dependencia de la Administración Pública de la Ciudad de México, responsable de auxiliar a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México en el ejercicio de sus atribuciones, las cuales comprenden el estudio, planeación y despacho de los negocios del orden administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; asimismo, tiene facultad para conocer y resolver los estudios de impacto urbano, acorde a lo previsto en el artículo 31, fracciones XXI y XXVII de la Ley antes invocada.

SEGUNDA. La Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México es competente para resolver la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano presentada, al habersele delegado dicha atribución por disposición legal expresa de conformidad con lo previsto en los artículos 1, párrafo segundo; 7, fracción VI, inciso B y 154, fracciones XXIII y XXXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

TERCERA. Del análisis y evaluación practicado a los documentos precisados en el capítulo de antecedentes, se concluye que el Estudio de Impacto Urbano presentado

[Redacted]

cumplen con la normatividad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la **Alcaldía Tláhuac** y para la integración al entorno urbano en el que se desarrolla, de conformidad con lo establecido en los artículos 93, fracciones I,II,III,IV,V,VI y 94, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que **es procedente el proyecto pretendido de la edificación del inmueble de 3 niveles s.n.m.b., de los cuales 2 serán destinados a centro comercial y 1 nivel para servicios así como un sótano para estacionamiento vehicular y vestíbulo**



como área de distribución.

Se desarrolla en una superficie de 6,291.04 m² de terreno, teniendo un desplante de 3,749.6151 m² y área libre de 2,541.4249 m², que representan el 59.60% y 40.40% de la superficie del predio, respectivamente. La superficie de construcción s.n.m.b. es 10,887.0763 m² (C.U.S.) en tanto que la superficie de construcción b.n.m.b. es 6,254.7070 m² para un total de construcción de 17,141.7833 m². Proporciona un total de 223 cajones de estacionamiento para vehículos automotores y 77 cajones para bicicletas. Por la magnitud del predio y conforme a lo establecido en el artículo 60, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y los artículos 80 y 81 de su Reglamento, es sujeto al cumplimiento de lo establecido en dicha normatividad.

CUARTA.

El artículo 3, fracción XIX de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente, define como Medida de Integración Urbana como "las condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrarla al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana".

Por lo anterior, esta Dirección General de Política Urbanística, revisó y analizó las medidas de integración urbana propuestas por el solicitante en conjunto con el Mtro. Israel Cacho Silva, Perito en Desarrollo Urbano con registro número PDU-0453, y el Ing. Juan Pedro Martín Navarro Cota, Director Responsable de Obra con registro número DRO-1177, mismas que se retoman y adicionan a las medidas establecidas por esta Secretaría y las Instancias competentes, toda vez que es preponderante que toda nueva construcción que emane de un Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, compense y mitigue su inserción al entorno urbano inmediato en donde se desplante dado que se deberá maximizar la infraestructura, equipamientos y servicios existentes en áreas de crear una Ciudad justa, dinámica, incluyente y sustentable.

"Artículo 97... en caso de incumplimiento, la Secretaría por conducto de la Dirección General de Administración Urbana notificará del incumplimiento al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y al Órgano Político Administrativo correspondiente, para que de ser procedente, inicien el procedimiento de verificación en el ámbito de su respectiva competencia.

Artículo 177. Si la ejecución de una obra requiere de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental, el Órgano Político Administrativo no otorgará la autorización de uso y ocupación del proyecto hasta que la Secretaría emita el documento por el que se determine que las medidas de integración urbana impuestas en el dictamen de impacto urbano han sido cumplidas. [...]

[...]

Artículo 178. Si se constata que los estudios a que se refiere el artículo 88 de este Reglamento contienen documentos apócrifos, alterados, información técnica no veraz o el análisis inexacto, el Perito en Desarrollo Urbano puede hacerse acreedor a cualquiera de las siguientes sanciones:

- I. Cancelación del trámite de evaluación ingresado;*
- II. Suspensión temporal del registro;*
- III. Cancelación definitiva del registro;*



IV. Multa por el equivalente de cien hasta mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente.

Artículo 179. La Secretaría aplicará las sanciones correspondientes a los Peritos en Desarrollo Urbano, en los siguientes casos:

a) Cuando omitan dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el artículo 110, fracciones I y III del presente Reglamento, así como en los casos en que se haya resuelto la solicitud de dictamen de estudio de impacto urbano con desechamiento previsto en el artículo 88 del presente ordenamiento o como no presentado. En estos casos la sanción será de una amonestación por escrito;

b) En caso de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 110, fracciones IV, V y VI, del presente Reglamento, así como cuando acumule dos amonestaciones, se hará acreedor a una suspensión de un año; y

c) Cuando presente documentación que no sea reconocida como válida o como expedida por la autoridad supuestamente emisora, así como cuando presente información técnica no veraz o que el análisis del impacto resulte inexacto, procederá la cancelación definitiva del registro del Auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procedimientos de índole civil o penal. En los casos de cancelación del registro, la Secretaría no otorgará nuevamente al infractor el registro como Perito en Desarrollo Urbano o de cualquier otra calidad de Auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México. Los infractores deben entregar su carnet de registro a la Secretaría dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta, en caso de no realizarlo, cuando se presente el carnet para su refrendo o resello o para el descargo de alguna responsiva, la autoridad que tenga conocimiento de ese trámite podrá retenerlo para enviarlo a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría. En caso de suspensión, el carnet será devuelto al interesado una vez que haya concluido el plazo de la sanción impuesta.

[...]

Artículo 180. En caso que el infractor realice las medidas de integración urbana impuestas y sean subsanadas las irregularidades en que hubiere incurrido previo a la imposición de la sanción y lo hiciera del conocimiento de la autoridad dentro de un plazo no mayor a 30 días naturales de iniciada la obra, la Secretaría o el Órgano Político Administrativo correspondiente, deben considerarlo como atenuante de la infracción cometida." (sic)

Con fundamento en los artículos 154, fracciones, XXIII y XXIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y en el 91 y 93, fracción IV, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las dependencias emitieron las siguientes opiniones al Estudio de Impacto Urbano en comento:

A. EN MATERIA DE ALCALDÍA.

1) Mediante oficio DGODU/0687/2021 de fecha 24 de mayo de 2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac, **emitió Opinión Favorable Condicionada, y al realizar el estudio y análisis del proyecto antes mencionado y de acuerdo a la normatividad establecida, a continuación se describen las siguientes consideraciones:**

"... Con fundamento en lo establecido en el artículo 64 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano y 80 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos de aplicación para la Ciudad de México, se establece la obligación por parte de los interesados de transmitir a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México, el dominio del diez por ciento del área total del predio para Reserva Territorial, en el caso particular, en el proyecto ejecutivo que se presenta no se destina la superficie antes señalada y en el análisis normativo que anexan no se hace ninguna referencia al mismo, motivo por el cual debe tomarse en consideración que el interesado cumpla con esta condicionante que la normatividad establece.

Al analizar las medidas de integración urbana, el solicitante propone la realización de diversas obras y



acciones para el mejoramiento del entorno urbano de la zona donde se pretende la realización de la Plaza Comercial antes señalada.

A continuación se indican las diversas medidas de mitigación que el interesado está proponiendo en su análisis correspondiente.

Implementación de señalamiento horizontal y vertical en el entorno urbano al citado predio.

Intervención en diversas vialidades para el mejoramiento de la infraestructura urbana.

En el proyecto que se pretende realizar se establece, entre otros aspectos, el tratamiento de las aguas residuales, manifestando el solicitante que es a nivel terciario; recuperación del agua tratada, estableciendo que la misma siempre es mayor a la que requiere el proyecto en sus usos no potables, para lo cual se pretende el llenado diario de 1 carro tanque de 10,000 litros de agua tratada; se pretende que el volumen total estimado de agua recuperada por el proyecto (80.56 m³), el 76.08 m³ serán destinados a su reúso dentro del mismo, evitando verter al drenaje las mismas.

En cuanto al entorno urbano el solicitante plantea la "valuación para conocer la viabilidad de construir una unidad médica y mercado público"; "proyecto ejecutivo y obra para el mejoramiento de infraestructura urbana"; "proyecto ejecutivo y obra para el mejoramiento del mobiliario urbano; elaboración y ejecución del Plan de Reforestación de la Zona Sujeta a Conservación Ecológica Sierra de Santa Catarina".

Derivado de lo antes mencionado, serán las diversas Dependencias, entre las que podemos citar al Sistemas de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), la Secretaría de Movilidad (SEMOVI); la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA), las que intervengan, condiciones y evalúen los diferentes aspectos que el solicitante debe cumplir y que esta Alcaldía verifique que se lleven a cabo dichas acciones.

Por lo antes citado y tomando en consideración que el proyecto cumple en cuanto a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esta Alcaldía; que en esa zona en particular no existe el equipamiento que el solicitante pretende realizar; que el citado uso generaría la creación de diversos empleos para la comunidad establecida y que esta Alcaldía, verificará que al momento de presentar el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente se cumple con todos los requisitos que la normatividad establece, esta Desconcentrada emite la **OPINIÓN FAVORABLE** al Estudio de Impacto Urbano presentado, debiendo cumplir con todas las condicionantes, observaciones y requerimientos que le señalen las diferentes dependencia que intervienen en la autorización del mismo."

Conforme a las atribuciones conferidas en los artículos 29, 74 y 75 de la Ley Orgánica de las Alcaldías, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de mayo de 2018, solo serán consideradas las acciones ámbito de competencia, sobre el contenido de los capítulos relativos a equipamiento, servicios y de las medidas de integración urbana propuestas por el Perito en Desarrollo Urbano.

B. EN MATERIA DE VIALIDAD.

1) Mediante oficio **SM-SPPR-DGPP-0634-2021** de fecha 17 de mayo de 2021, la Dirección General de Planeación y Políticas adscrita a la Secretaría de Movilidad **emitió Opinión Técnica Favorable Condicionada**, a lo siguiente:

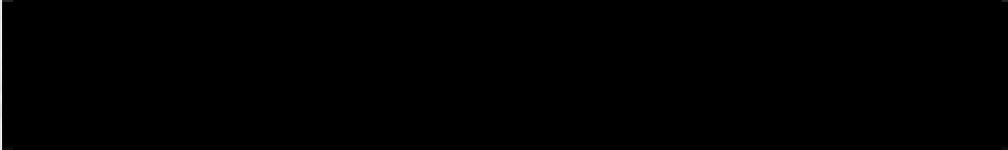
"(...)"

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) y 301 BIS, según corresponda**, del Código Fiscal del Distrito Federal vigente y **94 de la Ley de Desarrollo Urbano 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 con la presente **OPINIÓN**, para prevenir, mitigar o compensar los efectos del

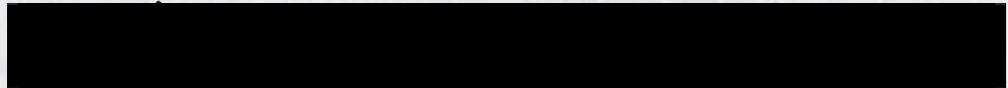


impacto vial.

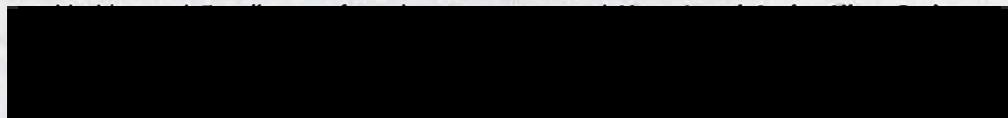
2. El Proyecto Ejecutivo deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condicionantes y restricciones establecidas en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio No. 1599/20, de



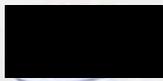
3. El Proyecto Ejecutivo deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condicionantes establecidas en los Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio No. 16139-151NAAN20, de fecha 05 de marzo de 2021, emitido por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el proyecto



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; para este caso el Acuerdo por el que se modifica el Numeral 1.2, Estacionamientos de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de julio de 2017, que menciona: "...I. Las edificaciones que se realicen en la Ciudad de México podrán construirse sin la obligación de contar con los cajones de estacionamiento para vehículos motorizados..."
6. 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 debiendo cumplir con los Artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Movilidad.
7. 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.
8. 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 debiendo cumplir con los Artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Movilidad.
9. El Promotor deberá desarrollar a su costa y cargo las Medidas de Integración Urbana



Entendiéndose estas, como las condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrar al entorno urbano a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana, deberán ser ejecutadas paralelamente al desarrollo de la obra para que previamente al aviso de Terminación de Obra se concluyan, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3° fracción XIX y 93 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de julio de 2010 y conforme a el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2016, 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.





SEDUVI/DGPU/2924/2021

DGPU/DGU.21/DEIU/00572021

Por lo anterior, se requiere que se presente ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a 30 días hábiles con la carta compromiso de todas y cada una de las Medidas de Integración Urbana, para que les sean entregados los términos de referencia (Lineamientos) para poder realizar las MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA; tomando en cuenta que tendrán una vigencia de UN AÑO posterior a la emisión del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano correspondiente.

De acuerdo con las Medidas de Integración Urbana propuestas y analizadas por la Perito en Desarrollo Urbano dentro del Estudio de Impacto Urbano y sus anexos, donde establece lo siguiente:

- Implementación de señalamiento horizontal, vertical y accesibilidad sobre Estanislao Ramírez, entre Eje 10 Sur y Océano de las Tempestades.
- Implementación de señalamiento y cruces seguros en el "Parque Selene".
- Implementación de adecuaciones geométricas en Eje 10 Sur con Montes Pirineos, Isabel la Católica, Montes de las Cordilleras.

Derivado del análisis realizado por personal a mi cargo y a consecuencia de los impactos en materia de movilidad que generará el predio en comento y los requerimientos propios de la zona se determino que deberá realizar las medidas de integración urbana que se explica en los siguientes puntos:

UNO.- Elaboración de PROYECTO EJECUTIVO Y OBRA para adecuaciones geométricas, reconfiguración de las banquetas ambos paramentos, señalamiento horizontal, vertical y accesibilidad universal para las intersecciones seguras, luminarias; así como la identificación de la problemática vial, diagnóstico y propuestas de solución, para la Recuperación y Mejoramiento Integral de la Movilidad y Accesibilidad de las siguientes intersecciones:

- Eje 10 Sur Carretera a Santa Catarina - Mar Frío - Carlos A. Vidal - Montes de las Cordilleras.
- Eje 10 Sur Carretera a Santa Catarina - Montes Pirineos - Camino de Guadalupe - Isabel la Católica.
- Eje 10 Sur Carretera a Santa Catarina - Av. Estanislao Ramírez Ruiz (Esta intersección deberá considerar semaforización vehicular, peatonal y ciclista).

DOS.- Elaboración de Proyecto y Obra para la rehabilitación del señalamiento horizontal y vertical, mejoramiento y la implementación de vialetones del ciclocarril ubicado sobre Av. Estanislao Ramírez Ruiz, entre Eje 10 Sur Carretera a Santa Catarina y calle Riachuelo Serpentino. (Ambos sentidos de circulación).

TRES.- Elaboración Proyecto y Obra para la rehabilitación del señalamiento horizontal y vertical, mejoramiento y la implementación de vialetones del ciclocarril ubicado sobre calle Mar de las Lluvias, entre Av. Estanislao Ramírez Ruiz y Montes de las Cordilleras. (Ambos sentidos de circulación).

CUATRO.- Asimismo, para garantizar las mejores condiciones de accesibilidad y operación de las vialidades primarias y secundarias existentes, se requiere realizar las propuestas denominadas MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA REGIONAL, siendo las siguientes:

- Implementación y adecuación de las intervenciones necesarias para el mejoramiento del Polígono formado por la Colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac.

***Los accesos y salidas deberán considerar protección peatonal, almacenamiento interno y el libre Paso PEATONAL a nivel, así como respetar los elementos arbóreos.**

Las acciones establecidas en el inciso "CUATRO" se realizarán de los aprovechamientos correspondientes al pago del mencionado artículo 301 y 301 BIS, a través de la Autoridad competente para la implementación de medidas de seguridad y mitigación o compensación a las alteraciones o afectaciones al impacto vial



generado por el aumento de las construcciones.”

C. EN MATERIA DE AGUA Y DRENAJE.

1) Mediante oficio **GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-OEIU-15954/DGSU/2021**, de fecha 17 de septiembre de 2021, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México emitió opinión en el sentido que **es factible** proporcionar los servicios solicitados siempre que se dé cumplimiento a las Medidas de Integración Urbana y obligaciones al interior del desarrollo (Medidas de Mitigación), siendo las siguientes:

“(…)

Agua Potable.

1. Sustitución de 1,200 m de línea de conducción de 102 mm (4”) de diámetro, en la Calle Mar de Crisis de la Calle Monte de las Cordilleras, hasta la Avenida Estanislao Ramírez Ruiz.
2. Sustitución de 1,500 m de línea existente de fibrocemento de 152 mm (6”) de diámetro, por otra de polietileno de alta densidad, en la Calle Montes Cáucaso, de la Calle Riachuelo Serpentino a la Carretera a Santa Catarina.
3. Cambio de ramales a la línea nueva.
4. Instalación de cruceros en todas las calles que atraviese.
5. Construcción de cajas de válvulas.
6. Al término de la obra al predio se le autoriza una toma de agua potable de 25 mm (1”) de diámetro.

En el padrón de Usuarios de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), el predio no tiene registrada toma de agua potable, por lo que el desarrollador deberá realizar el trámite, ante este Órgano Desconcentrado, para solicitar la toma domiciliaria que le corresponde, al cual es de 25 mm (1”) de diámetro.

Drenaje

7. Sustitución de 100 m de la atarjea existente de 0.30 m (12”) de diámetro, sobre el Eje 10 Sur, entre las Calles Antonio Centeno y Santa Catarina.
8. Instalación de accesorios pluviales a cada 30 m de distancia.

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

- I. Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 86 Bis de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, construirá una cisterna de almacenamiento para el agua residual, la cual será llenada por medio de carros tanque, esta agua deberá ser utilizada en la limpieza del inmueble, lavado de autos, riego de áreas verdes y alimentación a los muebles sanitarios, construcción de un cárcamo de bombeo con su registro rompedor de presión, para posteriormente descarga a la red municipal.
- II. Con fundamento en el Artículo 86 Bis I de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, deberá implementar un sistema alternativo de captación, conducción, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial, en usos que no requieran la calidad potable, así como el tanque tormenta con la capacidad suficiente para una lluvia extraordinaria.
- III. Contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.

Se hace de su conocimiento en el Artículo 58 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, así como el Artículo 73 fracciones IV y V, 175 y 176 fracciones I, IV y V del Código Fiscal de la Ciudad de México, es obligatoria la instalación de aparatos medidores para cualquier tipo de toma de agua potable, por lo que deberán realizar las adecuaciones necesarias para incluir la ubicación, dimensiones y arreglo de la tubería donde se instalará el cuadro y el



SEDUVI/DGPU/2924/2021

DGPU/DGU.21/DEIU/0053/2021

medidor que registrará el volumen de agua que ingresará al predio, con la finalidad de garantizar la correcta instalación, mantenimiento y toma de lectura de los aparatos medidores y ramificaciones internas correspondientes a cada departamento, vivienda o local en régimen de condominio o distintos a éste.

Este SACMEX, no podrá proporcionar los servicios de agua potable y drenaje, en tanto no se dé cumplimiento a las Medidas de Integración Urbana, de conformidad con el Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y las Obligaciones al interior del desarrollo (Medidas de Mitigación). Así como lo

D. EN MATERIA DE REGENERACIÓN DEL ENTORNO URBANO.

1) En la Ciudad de México es prioridad la creación, recuperación, mantenimiento y defensa de los espacios públicos y de convivencia social. Las calles, banquetas, plazas, bosques urbanos, parques y jardines públicos, así como los bajo puentes son el componente fundamental de la convivencia, la expresión ciudadana y la cohesión social (Constitución Política de la Ciudad de México, artículo 16, G. Espacio público y convivencia social), por lo que:

- La Dirección General de Política Urbanística en coordinación con la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, establecerán las mesas de trabajo pertinentes para determinar las acciones que se llevarán a cabo como parte de las estrategias de control para el paisaje urbano en la Ciudad de México.

Cabe señalar que el promovente deberá desarrollar, a su costa y cargo, las Medidas de Integración Urbana, entendidas como las "condiciones que deben cumplir las personas físicas y morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrarla al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana" y que deberán ser ejecutadas previamente al aviso de Terminación de Obra, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, fracción XIX y 93, párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy de la Ciudad de México) el día 15 de julio de 2010, cuya última reforma fue publicada el 22 de marzo del 2018, con la finalidad de mejorar el entorno urbano inmediato y la habitabilidad urbana del contexto al proyecto pretendido.

E. EN MATERIA DE RIESGO.

1) Mediante oficio SGIRPC/DGAR/2626/2021 de fecha 14 de septiembre de 2021, la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, emitió **Opinión Técnica Favorable Condicionada** en Materia de Protección Civil al proyecto de construcción en mención.

*"...Bajo los principios establecidos en el artículo 32 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; se realizó la revisión y análisis de la información ingresada en Plataforma, con el objeto de contar con los elementos necesarios, para emitir un pronunciamiento, por lo que esta Secretaría otorga la **Opinión Técnica Favorable Condicionada** en materia de*



Protección Civil al proyecto de obra nueva de construcción en mención; de lo cual se anexa la Cédula de Revisión para pronta referencia...

| Documentación de responsables técnicos (vigentes, legibles y firmados) | | SI | NO |
|--|---|----|----|
| 1 | Copia vigente del Registro del Responsable Oficial de Protección Civil (antes Tercer Acreditado) y Carta de Corresponsabilidad. Observaciones: SGIRPC-AUGL-800219-82/120, Dr. en Arq. José Luis Aguilar García, vigencia: 27 de noviembre de 2020 a 2022. | X | |
| | Copia del carnet del Director Responsable de Obra y Carta Responsiva Observaciones: DRO-1177, Ing. Juan Pedro Navarro Cota, vigencia: 25 de marzo del 2019 a 2022. | X | |
| | Copia del carnet del Perito de Desarrollo Urbano y Carta Responsiva Observaciones: PDU-0453, Dr. Israel Cacho Silva, vigencia: 11 de julio del 20185 a 2021 | X | |

| 2 | Información general del proyecto | SI | NO |
|---|--|----|----|
| | a) Memoria descriptiva del proyecto en estudio Observaciones: Mencionan lo que a la letra dice: "DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. — <i>El terreno se proyecta sobre un área regular de 6,291.04 m², es aquí donde pretende edificar el Centro Comercial, el cual se desarrolla en tres niveles y alcanza una superficie construida de use de 10.880.0763, sobre el nivel de banqueta y un nivel de estacionamiento por debajo del nivel de banqueta 6.254.707 m², para un total de 17.136 7833 m²."</i> | X | |

| b) Cedula básica del proyecto | | | | SI | NO |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|----|----|
| | | | | X | |
| Concepto | Anteproyecto | Concepto | Proyecto en estudio | | |
| Superficie de Terreno: | 6,291.04 m ² | Altura: | 23.00 m | | |
| Desplante de Proyecto: | 3,749.6151 m ² | Profundidad: | — | | |
| Área Libre: | 2,541.4249 m ² | Viviendas: | 586 | | |
| Superficie s.n.b. | 10,887.0763 m ² | Niveles s.n.b. | 3 | | |
| Superficie b.n.b. | 6,254.7070 m ² | Niveles b.n.b. | 1 | | |
| Superficie total de construcción: | 17,141.7833 m ² | Cajones de estacionamiento | 214 | | |
| Población máxima: 1,500 | Población permanente: 160 | Población flotante: 1,200 | | | |

| c) Descripción del estado actual del predio y colindancias | | SI | NO |
|---|---|----|----|
| Memoria descriptiva del estado actual del predio y colindancias | Observaciones: Presentan descripción del estado actual del predio y colindancias, con su respectivo reporte fotográfico y croquis de referencia. | X | |
| Reporte fotográfico | Croquis de referencia | | |

| d) Planos arquitectónicos del proyecto (a escala legible, firmados por D.R.O. y P.D.U.) | | SI | NO |
|--|-------------------------------------|----|----|
| Observaciones: Presenten planos en formato dwg, sin embargo, no fue posible su lectura, deberá presentar planos de manera legible en manera impresa o digital (PDF) con firmas autógrafas de los responsables correspondientes. | | | X |
| Planta de conjunto con cuadro de superficies generales | Señala restricciones y afectaciones | | X |
| Plantas arquitectónicas | Cortes | | X |
| Ubicación de cajones de estacionamiento | Fachadas | | X |

| 3 | Estudio de riesgos (Por un Responsable Oficial de Protección Civil autorizado para elaborar Estudios de riesgo-vulnerabilidad) | SI | NO |
|---|--|----|----|
| | Observaciones: El estudio fue elaborado por el Responsable Oficial de Protección Civil (antes Tercer Acreditado) Dr. en Arq. José Luis Aguilar García, con registro SGIRPC-AUGL-800219-82/120, no obstante, deberá atender las observaciones del Estudio en general indicadas en los apartados 3.2, 3.4, 3.5 y 3.6. | | X |

| 3.1 Antecedentes y datos generales. | | SI | NO |
|-------------------------------------|--|----|----|
| | | | |



| | | |
|--|---|--|
| Observaciones: Presentan datos generales del proyecto, como es la ubicación, referencias y coordenadas; como se indica en los Lineamientos vigentes, así mismo mencionan que el proyecto es realizado con base a la normatividad aplicable. | X | |
|--|---|--|

| 3.2 Peligro, vulnerabilidad y exposición. | SI | NO |
|---|----|----|
| Observaciones: Presentan estudio de mecánica de suelos elaborado por INGENIEROS ICAM, en donde mencionan que el proyecto se encuentra en zona II, el nivel de aguas superficiales no se detectó, por lo menos hasta la máxima profundidad explorada, refieren que el hundimiento regional es nulo y el coeficiente sísmico es de 0.32, no mencionan la presencia de fracturas o grietas en el suelo, sin embargo, se deberá aclarar la información debido a que dicho documento hace referencia a "Plaza Tláhuac" ubicada en Eje 10 Sur numero 26 colonia San Francisco Tlaltenco, alcaldía Tláhuac, la cual no corresponde a la dirección del predio en estudio; de igual manera para respaldar la información deberá presentar estudio de mecánica de suelos, firmada por los responsables correspondientes. Corroborar y/o discernir la información presentada, debido a que en el Atlas de Riesgos en la sección de "Indicadores a nivel AGEB", se presenta con exactitud el nivel de riesgo de cada uno de los fenómenos en la tabla PA 1 Peligros y amenazas naturales, los cuales no coinciden con las tablas presentadas: así mismo en el Atlas de Riesgos se menciona que el predio en estudio se localiza en hundimientos de 2 a 10 cm/año, por lo que deberá verificar el riesgo de este fenómeno para implementar las medidas correspondientes. | | X |

| PA. 1 Peligros y amenazas naturales | | PA. 2 Peligros y amenazas antropogénicas | |
|-------------------------------------|----------|--|----------|
| Fenómeno | Riesgo | Fenómeno | Riesgo |
| Sismicidad | Medio | Incendio | Alto |
| Fallas y fracturas en el terreno | Bajo | Explosión | Alto |
| Inestabilidad de laderas | Alto | Derribo | Alto |
| Subsistencia y hundimientos | Muy Bajo | Flamazo y/o fuga | Alto |
| Inundaciones | Bajo | Intoxicación | Muy Bajo |
| Precipitación | Medio | Radioactividad | Muy Bajo |
| Tormenta eléctrica | Bajo | Contaminación | Muy Bajo |
| Granizo | Alto | Concentraciones masivas | Medio |
| Temperaturas mínimas | Muy Bajo | Interrupción de servicios vitales | Medio |
| Temperaturas cálidas | Medio | Interrupción de instalaciones | Medio |
| Nevadas | Muy Bajo | estratégicas | Medio |

| Cuadro V1. Vulnerabilidad del proyecto |
|--|
| Observaciones: Presentan cuadro de vulnerabilidad del proyecto en donde mencionan que el tipo de inmueble es un centro comercial, con un sistema constructivo de columnas de placa de acero, vigas de acero, losa de acero corrugada, concreto premezclado para pilas, muros y entrepisos, sin daños estructurales porque se trata de obra nueva. Peligro General: Muy alto Vulnerabilidad Social: Muy bajo - Bajo Vulnerabilidad física fractura miento: Bajo En lo que respecta a las instalaciones mencionan que serán instalaciones nuevas, las cuales deberá realizarlas conforme a la normatividad y cálculos correspondientes. |

| Cuadro V2. Vulnerabilidad asociada a elementos de protección civil del proyecto |
|--|
| Observaciones: Presentan cuadro de vulnerabilidad indicando los elementos que actualmente cuenta el predio en estudio, haciendo referencia que otros elementos actualmente no aplican porque se trata de un estudio de riesgo, sin embargo, deberá señalar los elementos considerados Para el proyecto en funcionamiento. |

| Cuadro E1. Exposición en el entorno (a partir del parámetro del sitio de estudio) |
|--|
| Observaciones: Presentan cuadro de exposición en el entorno conforme a los Lineamientos vigentes. |

| Población/Equipamiento/Infraestructura | Tipo de Exposición | | | Observaciones |
|--|--------------------|-------|------|---------------|
| | Alta | Media | Baja | |
| Población y Vivienda | | | | --- |
| Comercio y abasto | | | | --- |
| Educación y cultura | | | | --- |
| Recreación y deporte | | | | --- |
| Salud | | | | --- |
| Infraestructura y servicios | | | | --- |

| 3.3 Elementos de desarrollo urbano, ambiental y movilidad | SI | NO |
|---|----|----|
| | | |



| | | |
|---|----|----|
| Observaciones: Presentan elementos de desarrollo urbano, ambiental y movilidad a la normatividad aplicable y Lineamientos vigentes. | X | |
| Tabla 1. Población por manzana (dentro del radio a partir del perímetro del sitio de estudio). | | |
| Observaciones: Se obtuvieron los siguientes resultados: -Población máxima: 29,580 -Población censal total: 7,267 | | |
| Tabla 2. Equipamiento, inmuebles o establecimientos que representen alta exposición o amenaza. | | |
| Observaciones: Mencionan 5 equipamientos de alta a media exposición. | | |
| Tabla 3. Zonas de menor riesgo. | | |
| Observaciones: Clasifican una zona de menor riesgo, ubicada aproximadamente a 8 minutos de distancia del precio, 650 metros caminando. | | |
| Tabla 4. Movilidad a intersecciones primarias. | | |
| Observaciones: Presentan vialidades principales con a distancia. Hora estándar y hora pico para abordar a los servicios de emergencia | | |
| 3.4. Evaluación general de indicadores de riesgos. | SI | NO |
| Observaciones: Establecen riesgo "Alto" con base al apartado 3.2 Peligro vulnerabilidad y exposición, sin embargo, deberá atender las observaciones de dicho apartado para corroborar el riesgo determinado. | | X |
| 3.5. Medidas preventivas y correctivas. | SI | NO |
| Observaciones: Deberá subsanar las observaciones del apartado 3.2 Peligro vulnerabilidad y exposición, para determinar medidas preventivas y correctivas como se indica en los Lineamientos vigentes, cabe señalar que las propuestas de las medidas deberán ser en concordancia al análisis realizado, teniendo en cuenta que, estas medidas son responsabilidad de las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una Obra; artículo 3 fracción XIX de la Ley de Desarrollo Urbano. | | X |
| 3.6. Memoria del estudio | SI | NO |
| Observaciones: Presentan información adicional como son mapas donde se señala lo analizado en el Estudio de riesgo conforme se indica en los Lineamientos vigentes, sin embargo, se debe mencionar que deberá considerar el Atlas de Riesgos en la parte de Indicadores a nivel AGEB para determinar el nivel de riesgo correspondiente para cada peligro y amenaza natural, debido a que los valores determinados en la tabla PA.1 no coincide con los valores arrojados en la página de internet antes mencionada. | | X |

F. EN MATERIA DE SUSTENTABILIDAD.

- 1) Implementar medidas para reducir el gasto de descarga sanitaria y pluvial, instalar muebles de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua y usar exclusivamente agua tratada para riego de áreas verdes y estacionamientos.

G. EN MATERIA DE ENTORNO URBANO Y ALUMBRADO EN VÍA PÚBLICA.

- 1) Reparar las banquetas y guarniciones que resulten dañadas, conforme lo establecido en el Artículo 191 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal hoy Ciudad de México.
- 2) Diseñar, dotar e instalar alumbrado público, que proporcione seguridad a los usuarios, trabajadores y transeúntes.

H. EN MATERIA DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.

- 1) El cumplimiento normativo durante el proceso de la obra hasta el inicio de operaciones queda bajo la estricta responsabilidad del Propietario del Desarrollo o Representante Legal, del Perito en Desarrollo Urbano, del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables correspondientes.
- 2) El Proyecto Ejecutivo deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condiciones establecidas en el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 16139-151NAAN20, de fecha de expedición 05 de marzo de 2021**, emitido por la Dirección del Registro de los Planes y Programa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.



SEDUVI/DGPU/2924/2021

DGPU/DGU.21/DEIU/0053/2021

- 3) El Proyecto Ejecutivo deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condiciones establecidas en la **Constancia de Alineamiento y/o Número oficial, folio 1599/20, con fecha 12 de octubre de 2020**, expedida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Tláhuac.
- 4) El proyecto Ejecutivo del Estacionamiento, deberá dar cabal 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, bajo la estricta responsabilidad del Representante Legal, del Perito en Desarrollo Urbano, del Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.
- 5) El cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el presente Dictamen y la presentación de los Informes Trimestrales sobre el cumplimiento de las mismas, queda bajo la estricta responsabilidad del Propietario del Desarrollo, del Perito en Desarrollo Urbano y del Director Responsable de Obra.
- 6) Cumplir con lo señalado en el Estudio de Mecánica de Suelos correspondiente, el cual estará bajo la estricta responsabilidad del Director Responsable de Obra y del Corresponsable en Seguridad Estructural, de acuerdo a lo establecido en los artículos 35 fracciones I, IV y 39, fracción I, incisos a, b, c, d, e, f, i, ii, iii, iv, g, h, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

I. EN MATERIA DE DONACIÓN REGLAMENTARIA.

- 1) Mediante oficio número SEDUVI/DGPU/DCT/3544/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021, la Dirección de Control Territorial, señala lo siguiente:

"...No obstante, de las documentales adjuntas a su solicitud, se desprende que el predio de interés cuenta con una superficie total del predio es de 6,291.04 metros cuadrados, en la cual se pretende la construcción de una Plaza Comercial denominada "Plaza Patlali", para tal efecto, se solicitó Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, asignándole el folio de tramite número VUC-IUA-ICP1806117M4-20210422-1, ubicándose en la hipótesis establecidas en los artículos 64 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 80, fracción I de su Reglamento, esto es, se trata de una construcción que requiere de Dictamen de impacto Urbano y la superficie total del predio es mayor de 5,000 metros cuadrados.

*Por lo expuesto, se emite **Opinión Positiva** a efecto de que, en el caso de emitirse Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo, en el cuerpo de este, [REDACTED]; [REDACTED] predio referido, al cumplimiento de la transmisión a título gratuito a favor de la Ciudad de México, del dominio del 10% de la superficie de 6,291.04 metros cuadrados del predio mencionado, para reserva territorial; por lo anterior, se solicita atentamente, en caso de ser emitido, remita copia certificada del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo, así como los datos de contacto de la moral a esta Dirección de Control Territorial.*

No omito comentar, que de conformidad con el artículo 80 fracción VI, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a efecto de asegurar el cumplimiento de la transmisión del 10% de la superficie del terreno que se somete a evaluación de dictamen de estudio de impacto urbano, al solicitar dicha evaluación, el particular deberá determinar la superficie a transmitir gratuitamente, en su caso, solicitar ante esta Secretaría la modalidad de cumplimiento sustitutivo de dicha obligación.

Derivado de anterior, al no advertirse de las documentales anexas, que la moral citada haya determinado la superficie a transmitir, o solicitado alguna de las modalidades de cumplimiento, es que se solicita atentamente a esa Dirección, prevenir a la moral, a efecto de señalar lo mencionado, con anterioridad a la emisión del Dictamen que nos ocupa, con la finalidad de que dicho señalamiento forme parte integrante de este.



QUINTA.

Con fundamento en los artículos 3, fracción XIX y 93 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal hoy Ciudad de México el día 15 de julio de 2010, cuya última reforma fue publicada el 22 de marzo del 2018, se decreta que para la supervisión y seguimiento del cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el presente Dictamen, [REDACTED]

[REDACTED], deberán realizar lo siguiente:

I. Con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, el interesado deberá publicar en uno de los diarios de mayor circulación en la Ciudad de México el contenido íntegro del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo o Dictamen de Impacto Urbano Ambiental Positivo dentro de los 15 días hábiles posteriores a su recepción. Asimismo, **dentro de los 30 días siguientes a la publicación, deberá ingresar ante la Secretaría un ejemplar del original de la publicación para ser glosado al expediente.**

En caso de incumplir con la publicación el Dictamen del Estudio de Impacto Urbano Procedente o Impacto Urbano Ambiental Positivo, se extinguirá, y no producirá efectos de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial. Para el caso que se haya llevado a cabo la publicación pero no se presente el original ante la Secretaría, se prevendrá al interesado por única ocasión; en caso que no sea desahogada la prevención en tiempo y forma se tendrá por no realizada la publicación.

II. Presentar a esta Dirección General copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" amparada por el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para el predio evaluado dentro de los 10 días posteriores a la presentación de dicho Registro ante la **Alcaldía Tláhuac**.

III. Presentar a esta Dirección General, copia del recibo de pago de aprovechamientos que establece el artículo 301 inciso b) del Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los 10 días posteriores a la presentación de dicha Manifestación ante la Alcaldía Tláhuac y previo al Aviso de Terminación de Obra.

IV. Presentar a esta Dirección General, la Autorización del Sistema Alternativo de Captación, Reutilización e Infiltración de Aguas Pluviales y Residuales por SACMEX, en los 10 días posteriores a la presentación de la Manifestación ante la Alcaldía **Tláhuac**.

V. Presentar a esta Dirección General, copia de la Resolución Administrativa en Materia de Impacto Ambiental, que contenga los parámetros constructivos del proyecto evaluado en el presente Dictamen dentro de los 10 días posteriores a la presentación de la Manifestación ante la Alcaldía Tláhuac y previo al Aviso de Terminación de Obra.

VI. A partir de la recepción del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y hasta la presentación del Aviso de Terminación de Obra en la Alcaldía correspondiente, presentarán ante esta Dirección General **un informe trimestral** sobre el estado del proyecto, avance de obra y cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el presente Dictamen, adjuntando la documentación que soporte su cumplimiento.

El informe trimestral deberá presentarse de forma impresa y digital CD (formato.docx), de acuerdo al anexo, asimismo sin la liberación de las medidas de integración urbana emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Alcaldía no estará en condiciones de otorgar la Autorización de Uso y Ocupación del Inmueble, esto conforme a lo establecido en el artículo 97, 99 y 177 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala:



“Artículo 97. El interesado deberá rendir un informe al menos cada tres meses ante la Secretaría sobre el cumplimiento de las medidas de integración y condiciones impuestas en el dictamen de estudio de impacto urbano positivo o dictamen de impacto urbano ambiental positivo, los cuales deberán estar avalados por el Perito en Desarrollo Urbano que suscribió el estudio de impacto urbano dictaminado; en caso de incumplimiento, la Secretaría por conducto de la Dirección General de Administración Urbana notificará del incumplimiento al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y al Órgano Político Administrativo correspondiente, para que de ser procedente, inicien el procedimiento de verificación en el ámbito de su respectiva competencia.

[...] **Artículo 99.** La Secretaría podrá emitir oficio de liberación de medidas de integración urbana, cuando éstas hayan sido realizadas, documentadas y validadas por las dependencias, y se concluya la transmisión a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México del dominio del porcentaje de la superficie del terreno a que se refiere la Ley y el presente Reglamento. En su caso, el interesado podrá proponer a la Secretaría un programa de cumplimiento de medidas de integración en donde se establezca la correspondencia entre el avance de la obra sujeta a estudio de impacto urbano y la realización de las obras correspondientes a las medidas de integración. En esos casos, el interesado podrá solicitar la liberación de medidas de integración urbana por etapas, para realizar lo conducente ante el Órgano Político Administrativo, siempre y cuando existan en el expediente radicado en la Dirección General de Administración Urbana elementos que comprueben el estricto cumplimiento de dicho programa.

[...] **Artículo 177.** Si la ejecución de una obra requiere de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental, el Órgano Político Administrativo no otorgará la autorización de uso y ocupación del proyecto hasta que la Secretaría emita el documento por el que se determine que las medidas de integración urbana impuestas en el dictamen de impacto urbano han sido cumplidas. Si del informe que emita la Secretaría se determina que no se ha dado cumplimiento a las medidas de integración urbana señaladas en el dictamen de estudio de impacto urbano, el Órgano Político Administrativo no podrá emitir la autorización de uso y ocupación del inmueble. El Órgano Político Administrativo no podrá emitir ningún tipo de permiso de operación o cualquier otro sin notificar a la Secretaría cuando haya sido objeto de un dictamen de Impacto Urbano.”

SEXTA.

En el supuesto de solicitar liberación de medidas y condiciones parciales, deberá considerar lo estipulado en el artículo 65, párrafos segundo y sexto del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual, señala que “... así como, **en el caso de proyectos que requieran de Estudio de Impacto Urbano, cumplir con la totalidad de estudios, proyectos y obras establecidas en las medidas de integración contenidas en el Estudio de Impacto Urbano** a las que se refiere el artículo 93 de la Ley, y el cumplimiento de la obligación que establece la fracción III del artículo 64 de la Ley.

[...]

Para las manifestaciones de construcción tipo B y C, así como en los casos señalados en el artículo 57, fracción I de este Reglamento, la Administración otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado o autorizado, cumpliendo con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en este Reglamento, y haya cumplido las condicionantes contenidas en el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, **así como con la totalidad de estudios, proyectos y obras establecidas en las medidas de integración contenidas en el Estudio de Impacto Urbano a las que se refiere el artículo 93 de la Ley, y el cumplimiento de la obligación que establece la fracción III del artículo 64 de la Ley.**”

SÉPTIMA.

En caso de **INCUMPLIR CON LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE DICTAMEN**, así como en la presentación en tiempo y forma de los **INFORMES TRIMESTRALES**, se procederá a las sanciones aplicables al Perito en Desarrollo Urbano y Director Responsable de Obra, en términos del artículo 179 incisos a), b), c) y 180 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



SEDUVI/DGPU/2924/2021

DGPU/DGU.21/DEIU0053/2021

De igual manera, en atención a lo señalado en el capítulo de **ANTECEDENTES y CONSIDERACIONES** y con fundamento en los artículos 4, fracción III, 7, fracción XXVI y 63, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; de los artículos 6, fracciones del I al X de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; de la Norma General de Ordenación 19, fracción II, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano; de los artículos 85, 86, Inciso A) fracción II, 93, fracciones I, II, III, IV, V, VI, 94, fracción I, 96, 97, 98, 106 fracción V, 107, 108, 109 y 110 fracciones I, II, III, IV, V, VI, 111 fracciones II, IV, 112, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente al ingreso de la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano; **el incumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones señaladas en el presente Dictamen, será motivo para iniciar el procedimiento de extinción por propio derecho derivado de la naturaleza del acto administrativo;** esto con fundamento en el artículo 29, fracción II, IV y VI de la Ley de Procedimiento Administrativo, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

OCTAVA.

Cuando ocurra sustitución del Perito en Desarrollo Urbano y/o Director Responsable de Obra; se deberá levantar un acta administrativa ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, asentando los motivos y circunstancias por las cuales será sustituido o retirada la responsiva; así como el avance de la obra hasta ese momento. La Administración ordenará la suspensión de la obra cuando no sean sustituidos en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe uno nuevo, esto conforme al artículo 108, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente, que a la letra señala:

“Artículo 108. El propietario podrá, si así lo requiere, sustituir durante el proceso de cualquier trámite o una vez dictaminado éste al Perito en Desarrollo Urbano que haya otorgado su responsiva, en los términos previstos en el artículo 106 de este Reglamento, debiendo de informar por escrito a la Secretaría, explicando los motivos de la sustitución, así como la designación de los nuevos profesionistas que asumirán la responsiva. Notificado lo anterior, la Secretaría asentará este hecho en el acta correspondiente, así como el alcance o estado que guarda el proceso de evaluación y la responsabilidad de cada Perito en Desarrollo Urbano, remitiendo copia de la misma a las áreas que por sus facultades deban de conocer. Si la sustitución de un Perito en Desarrollo Urbano fue motivada por el incumplimiento a las obligaciones previstas en el artículo 110 del Reglamento, la Secretaría iniciará de oficio el procedimiento de revisión a su actuar, a efecto de determinar la sanción que, en su caso, corresponda aplicar al perito.” (Sic)

Asimismo; con base en el artículo 109, del Reglamento de la Ley antes referida, señala: *“el Perito en Desarrollo Urbano podrá retirar la responsiva otorgada durante el proceso de cualquier trámite o una vez dictaminado éste, debiendo expresar por escrito ante la Secretaría los motivos y fundamento del retiro; su escrito deberá ratificarlo el día y hora que para el efecto se señale. Se asentará en el acta correspondiente, además de este hecho, el estado que guarde el trámite respectivo.”*

Por los **ANTECEDENTES y CONSIDERACIONES** asentadas en el presente Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y con fundamento en el artículo 154, fracción XXIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, en el artículo 93, de la Ley de Desarrollo Urbano y en el artículo 94, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano ambos Ordenamientos del Distrito Federal, esta Dirección General de Política Urbanística, resuelve en el siguiente sentido:

RESUELVE

PRIMERO.

Se emite **DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PROCEDENTE PARA EL PROYECTO DENOMINADO “CENTRO COMERCIAL PATLALI”, DESARROLLADO EN 3 NIVELES S.N.M.B. DE LOS CUALES 2 SERÁN DESTINADOS A CENTRO COMERCIAL Y 1 NIVEL A SERVICIOS EN UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 10,887.0763 M², ASÍ COMO UN SÓTANO PARA ESTACIONAMIENTO VEHICULAR UN VESTÍBULO**



SEDUVI/DGPU/2924/2021

DGPU/DGU.21/DEIU/0053/2021

COMO ÁREA DE DISTRIBUCIÓN EN 6,254.707 M² DE CONSTRUCCIÓN.

SE DESARROLLA EN UNA SUPERFICIE DE 6,291.04 M² DE TERRENO, TENIENDO UN DESPLANTE DE 3,749.6151 M² Y ÁREA LIBRE DE 2,541.4249 M², QUE REPRESENTAN EL 59.60% Y 40.40% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO, RESPECTIVAMENTE. LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN S.N.M.B. ES 10,887.0763 M² (C.U.S.) EN TANTO QUE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN B.N.M.B. ES 6,254.7070 M² PARA UN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 17,141.7833 M². PROPORCIONA UN TOTAL DE 223 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y 77 CAJONES PARA BICICLETAS. POR LA MAGNITUD DEL PREDIO Y CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 60, FRACCIÓN III DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, Y LOS ARTÍCULOS 80 Y 81 DE SU REGLAMENTO, ES SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN DICHA NORMATIVIDAD, EN EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA A SANTA CATARINA EJE 10 SUR NÚMERO 60 (ANT. AV. SANTA CATARINA, MZ. 38, LT. 10), COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO, ALCALDÍA TLÁHUAC.

Nota: el proyecto por sus características de "Habitabilidad, Accesibilidad y Funcionamiento" tendrá una altura de entepiso superior a 4.50 m.

SEGUNDO.

El presente dictamen no constituye autorización, licencia o permiso, sino únicamente el resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por esta autoridad, respecto del estudio de impacto urbano sometido a su análisis, cuyo objeto es evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano por la obra privada en el área donde se pretende realizar con el fin de establecer las medidas adecuadas para la integración que mitigue y compense el impacto urbano, por lo tanto en estricto acatamiento a las disposiciones jurídicas y administrativas en materia de desarrollo urbano y construcciones, así como de los elementos y requisitos de validez de todo acto administrativo, deberá cumplirse con las medidas de integración urbana y condiciones establecidos en las consideraciones que anteceden.

TERCERO.

disposiciones jurídicas y administrativas en materia de desarrollo urbano y construcciones que le atañen, así como de los elementos y requisitos de validez de todo acto administrativo; de igual manera, deberá cumplir con la totalidad de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en las **CONSIDERACIONES, FRACCIONES CUARTA Y QUINTA, de lo contrario será acreedor a las sanciones estipuladas en la FRACCIÓN SÉPTIMA.**

CUARTO.

La Secretaría a través de la Dirección General de Política Urbanística, únicamente emitirá oficio de liberación de medidas de integración urbana, cuando éstas hayan sido realizadas, documentadas y validadas por las dependencias; de conformidad con el cronograma de medidas de integración urbana (M.I.U.) referidas al programa y cronograma de obra, incluido en el cuerpo del estudio de impacto urbano; y se concluya la transmisión a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México del dominio del porcentaje de la superficie del terreno a que se refiere la Ley y el presente Reglamento.

QUINTO.

Este dictamen se otorga sin perjuicio [REDACTED] a través de quien legalmente lo represente, trámite y en su caso, obtenga las 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.

SEXTO.

Conforme al artículo 98 del Reglamento de la Ley de Desarrollo



SEDUVI/DGPU/ 20242021

DGPU/DGU.21/DEIU/ 00532021

Urbano del Distrito Federal, el presente Dictamen tendrá una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente a que surte efectos de notificación. Si el anteproyecto no hubiera sido modificado y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretenda ubicar, la Secretaría podrá prorrogar el dictamen por dos años más, hasta en dos ocasiones.

Se podrá solicitar la prórroga o modificación del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental siempre y cuando ingrese su solicitud ante al Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría dentro de los 30 días previos a la conclusión de la vigencia del Dictamen.

SÉPTIMO. 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 en que surta efectos la notificación del presente, ante el superior jerárquico del firmante, o bien, dentro del mismo plazo el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo que se hace de conocimiento con fundamento en el artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México vigente.

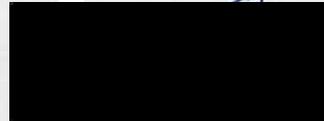
OCTAVO. Hágase del conocimiento de las instancias de la Administración Pública de la Ciudad de México que intervienen directa e indirectamente en la emisión y seguimiento del presente Dictamen, a efecto de que en términos de lo dispuesto en el artículo 93, párrafo segundo in fine de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se sirvan verificar e informar en auxilio de esta Secretaría el cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones determinadas en este acto administrativo.

ATENTAMENTE



D.A.H. LAURA ELENA RIOS ANDRADE DIRECTORA GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA

REPRESENTANTE LEGAL



En nombre y representación, acepto los términos, medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el presente Dictamen, y me obligo a darles cabal cumplimiento.

- C.C.P. D.A.H. RAFAEL GREGORIO GÓMEZ CRUZ.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Para conocimiento. LIC. BERENICE HERNÁNDEZ CALDERÓN.- ALCALDESA DE TLÁHUAC. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y condiciones. DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES. COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. MTRO. ANDRÉS LAJOUS LOAEZA. SECRETARIO DE MOVILIDAD. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. ARQ. MYRIAM URZÚA VENEGAS. SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. ARQ. ILKA THAIS COROMOTO FIGUEROA TOVAR.- DIRECTORA DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Para conocimiento e inscripción en el Registro. GEOG. CARLO EMILIO MENDOZA MARGAIN.- DIRECTOR DE CONTROL TERRITORIAL. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. ARQ. ALMA ROSA ROMERO TORRES.- DIRECTORA DE GESTIÓN URBANÍSTICA. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.

Expediente.- VUC-IUA-ICP1806117M4-20210422-1

Table with 2 columns: Action and Name. Rows include APROBÓ, COTEJÓ, REVISÓ, and ELABORÓ with corresponding names and a redacted signature area.

Amores 1322, Del Valle Centro, Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México. Tel. 55 5130 2100 ext. 2103 y 2308

