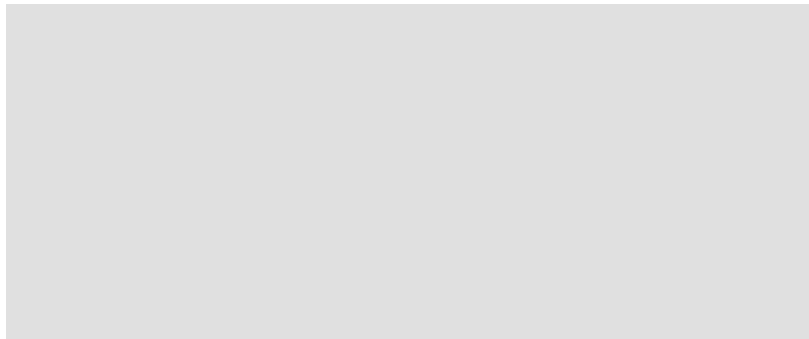




Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

Asunto: Resolución Administrativa.



VISTO. El expediente DEIAR-MG-0379/2024 que se encuentra en el archivo de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo (**DEIAR**), adscrita a esta Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental (**DGEIRA**) perteneciente a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (**SEDEMA**), ubicada en el domicilio que se cita al pie de página, integrado con motivo de la solicitud del trámite denominado Evaluación de Impacto Ambiental, ingresada ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA** el veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro; anexa a la cual, la **Promovente**

Representante Legal

en tiene acreditada su personalidad jurídica ante esta **DGEIRA**, referente al **Proyecto** "Conjunto de Usos *Mixtos Espacio Condesa*", consistente en:

A. Demolición y retiro de construcciones existentes

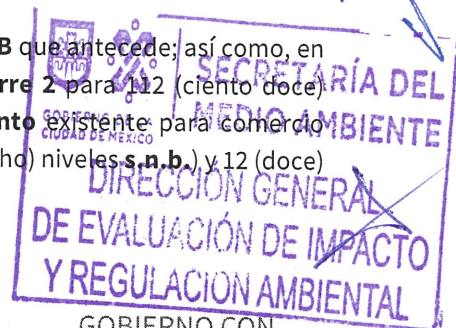
Demolición y retiro de un firme de concreto, guarniciones y muro perimetral correspondiente a una zona destinada a caseta de ventas (*showroom*) existente, con una superficie a demoler y retirar sobre nivel de banquetta (**s.n.b.**) de 202.56 m² (doscientos dos punto cincuenta y seis cuatro metros cuadrados).

B. Construcción

Construcción de 1 (un) nivel adicional para azotea (sobrepaso de elevadores) **s.n.b.** de una torre existente de 22 (veintidós) niveles *en obra negra* (**Torre 1**) y la construcción de 15 (quince) niveles adicionales y azotea **s.n.b.** de una segunda torre existente de 2 (dos) niveles *en obra negra* (**Torre 2**), con una superficie total a construir **s.n.b.** de 25,171.23 m² (veinticinco mil ciento setenta y uno punto veintitrés metros cuadrados).

C. Acabados e instalaciones

Acabados e instalaciones generales en: las construcciones descritas en el apartado **B** que antecede; así como, en las construcciones existentes correspondientes a la **Torre 1** para oficinas y la **Torre 2** para 112 (ciento doce) viviendas y 173 (ciento setenta y tres) *suites* de hotel; así como, en un **Basamento** existente para comercio conformado por 4 (cuatro) niveles **s.n.b.** (cuantificados normativamente como 8 (ocho) niveles **s.n.b.**) y 12 (doce)





Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

niveles existentes bajo nivel de banqueta (**b.n.b.**) para 3 (tres) áreas de oficinas, 3,195 (tres mil ciento noventa y cinco) cajones de estacionamiento, bodegas, 630 (seiscientos treinta) biciestacionamientos y cisternas. -----

D. Operación y mantenimiento

Operación y Mantenimiento del conjunto de usos mixtos (vivienda, oficinas, comercio y hotel) compuesto por la **Torre 1** para oficinas que se conformará por 22 (veintidós) niveles y azotea (sobrepaso de elevadores) y la **Torre 2** para vivienda y *suites* de hotel que se conformará por 17 (diecisiete) niveles y azotea (sobrepaso de elevadores), ambas edificadas sobre el **Basamento** para comercio, mismo que en su conjunto contará con hasta 31 (treinta) niveles **s.n.b.** (incluida la azota para sobrepaso de elevadores); así como, de los 12 (doce) niveles existentes bajo nivel de banqueta (**b.n.b.**) para estacionamiento, biciestacionamientos y servicios. -----

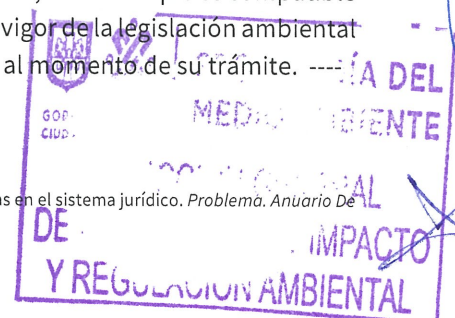
Las actividades de demolición construcción, acabados, instalaciones, operación y mantenimiento antes descritas, se realizarán en el predio ubicado en el **Domicilio** de Circuito Interior Avenida José Vasconcelos número 127, colonia Hipódromo Condesa, código postal 06170, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; mismo que, cuenta con una superficie de 10,639.56 m² (diez mil seiscientos treinta y nueve punto cincuenta y seis metros cuadrados) (**Domicilio** constituido por la fusión de los predios ubicados en José Vasconcelos número 127 y Carlos B. Zetina número 34 colonia Hipódromo Condesa, código postal 06170, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México). De igual manera, la **Promovente** manifestó para los efectos conducentes un monto de inversión de las actividades a realizar de \$526,946,950.98 (quinientos veintiséis millones novecientos cuarenta y seis mil novecientos cincuenta pesos 98/100 M.N.) por la ejecución del **Proyecto**.-----

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

Base doctrinal

I. En la teoría del derecho administrativo, la jurista Carla Huerta Ochoa¹, ha sustentado que, la regla general en cuanto a la validez de las normas jurídicas en relación con su ámbito temporal, es que son expedidas con el objeto de regular situaciones jurídicas futuras, por lo que su exigibilidad es en principio solamente *pro futuro*; sin embargo, a dicha regla general se contemplan dos excepciones, la retroactividad y la ultraactividad. La primera de ellas se traduce en que las normas jurídicas no deben aplicarse retroactivamente en perjuicio de persona alguna, este principio constituye una limitación al legislador, mas no un impedimento para la aplicación retroactiva de las normas cuando jurídicamente así es determinada por el sistema jurídico; por otra parte, la segunda excepción tiene la preservación de derechos específicamente determinados; situación que es compatible con los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la legislación ambiental que sustituye a la abrogada, para que se resuelvan con la normatividad aplicable al momento de su trámite. -----

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





Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

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

Precedente judicial

II. En este contexto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sustentó en el Amparo Directo en Revisión 1579/2016², que el artículo 14 constitucional debe ser interpretado en el sentido de que la aplicación retroactiva de la Ley sí procede en beneficio, por lo que se puede sostener, en cuanto al ámbito de validez temporal de una Ley, que ésta resulta aplicable solamente para aquellos actos que se hubieren efectuado durante su vigencia, esto es, no tiene efecto retroactivo, pues, sólo rige en el presente y hacia el futuro, y la no retroactividad tiene como excepción el principio de aplicación de la ley posterior más benigna, entendiéndose por tal, aquella que resulte más favorable al ciudadano; el referido precedente judicial sirve de apoyo, cuyo método de interpretación analógico se aplica en el presente caso. -----

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

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

"TRANSITORIOS

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

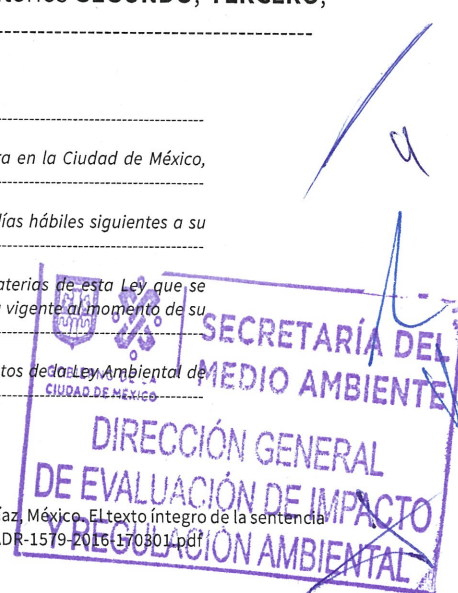
TERCERO. A la entrada en vigor de la presente Ley se abroga la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de enero del año 2000. -----

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

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

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

²Suprema Corte de Justicia de la Nación, Amparo Directo en Revisión 1579/2016, Primera Sala, Min. José Ramón Cossío Díaz, México. El texto íntegro de la sentencia puede consultarse en el siguiente enlace: https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/listas/documento_dos/2017-03/ADR-1579-2016-170301.pdf





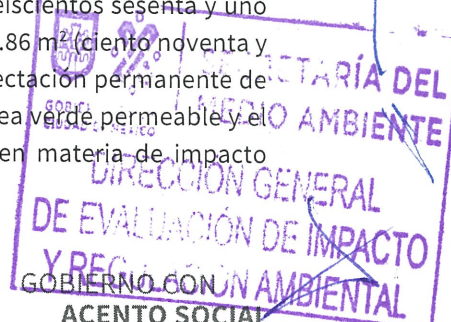
Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

En este contexto, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA** la solicitud referida en el **RESULTANDO 1** del presente acto administrativo previo a la entrada en vigor de la Ley Ambiental de la Ciudad de México; es decir, antes del diecinueve de julio de dos mil veinticuatro; por lo que, tal solicitud deberá ser resuelta por esta **DGEIRA** observando las disposiciones jurídicas contenidas en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México (**LAPTCM**); lo anterior, con la finalidad de brindar seguridad y certeza jurídica a la **Promovente**.

CONSIDERACIÓN AL DAÑO AMBIENTAL POR LAS ACTIVIDADES DE DEMOLICIÓN, EXCAVACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EJECUTADAS SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Que la figura del Dictamen de Daño Ambiental se encuentra prevista en los artículos 60 y 224 Bis de la **LAPTCM**, que tiene la naturaleza de un instrumento correctivo para la cuantificación económica del daño ambiental ocasionado, que se tramita a través de la presentación del Estudio de Daño Ambiental; en el que, los promoventes manifiestan de manera voluntaria, libre y espontánea la ejecución de obras y/o actividades sin contar previamente con la autorización en materia de impacto ambiental, exponiendo las razones de la pérdida, daño, deterioro, menoscabo, afectación o modificación adversos y mensurables de los ecosistemas y sus elementos naturales constituidos por el aire, agua, suelo y biodiversidad, y consecuentemente, en la pérdida de los servicios ambientales que éstos brindan; así como, formulan propuestas para la restauración de los factores ambientales dañados; además de, los costos que serán necesarios para lograr su restauración, con la finalidad de que la Autoridad Ambiental lo dictamine.

2. Con fecha doce de abril de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA**, la solicitud del trámite denominado **ESTUDIO DAÑO AMBIENTAL** de fecha diecisiete del mismo mes y año, con folio de ingreso 002700/2023 y a la que se le asignó el número de expediente DEIAR-EDA-208/2023 (**EDA 208/2023**), adjuntando el Estudio de Daño Ambiental (**EDA**) por las obras y actividades consistentes en la demolición total de una agencia automotriz con una superficie de construcción demolida **s.n.b.** de 7,888.74 m² (siete mil ochocientos ochenta y ocho punto setenta y cuatro metros cuadrados), el retiro de 10,166.42 m² (diez mil ciento sesenta y seis punto cuarenta y dos metros cuadrados) de firme de concreto, resultando una superficie de demolición total de 18,055.16 m² (dieciocho mil cincuenta y cinco punto dieciséis metros cuadrados); la excavación en una superficie de 10,359.75 m² (diez mil trescientos cincuenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados); la construcción de un conjunto distribuido en 1 (un) basamento de 4 (cuatro) niveles **s.n.b.** a partir del que se edificaron 2 (dos) Torres en proceso de construcción; la **Torre 1** con 22 (veintidós) niveles sobre el basamento y la **Torre 2** con 2 (dos) niveles sobre el basamento, con una superficie construida **s.n.b.** de 84,167.84 m² (ochenta y cuatro mil ciento sesenta y siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados); así como, 12 (doce) **b.n.b.** que incluyen 1 (un) nivel para cisternas, con una superficie construida **b.n.b.** de 112,661.02 m² (ciento doce mil seiscientos sesenta y uno punto cero dos metros cuadrados); resultando una superficie total construida de 196,828.86 m² (ciento noventa y seis mil ochocientos veintiocho punto ochenta y seis metros cuadrados); así como, la afectación permanente de 834.45 m² (ochocientos treinta y cuatro punto cuarenta y cinco metros cuadrados) de área verde permeable y el derribo de 8 (ocho) árboles, lo anterior, sin contar previamente con la autorización en materia de impacto





Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

ambiental; mismo que, representa un avance general del 74.00% (setenta y cuatro por ciento) del total general de la obra que se pretende realizar correspondientes al **Proyecto**.-----

3. Con fecha dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, esta **DGEIRA** emitió el Dictamen de Daño Ambiental SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002534/2023 (**DDA 2534/2023**) en respuesta a la solicitud del **EDA 208/2023**, notificado a la persona autorizada por la **Promovente** para oír y recibir notificaciones, con fecha diecinueve del mismo mes y año; mediante el cual, se resolvió la estimación económica para la reparación del daño ambiental ocasionado por las actividades de conformidad con la **CONSIDERACIÓN** que antecede; mismas que fueron ejecutadas sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental por parte de esta **DGEIRA**, en cuyos dictamina **PRIMERO** al **CUARTO**, se indicó lo siguiente: -----

"(...) **PRIMERO**.- Con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito señalados en el **RESULTANDO ÚNICO** y conforme a los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS** del 1 al 16 del presente **DDA**, aunado a la manifestación de la voluntad libre y espontánea de la **Promovente** de reconocer y aceptar la afectación al ambiente descrita en el **EDA** presentado, aunado a la buena fe de reparar el daño ocasionado al ambiente por la realización de las obras y actividades del **Proyecto**, quedando debidamente vinculada jurídicamente a la responsabilidad por el daño ambiental ocasionado; toda vez que, se generaron afectaciones al ambiente derivadas de la ejecución del **Proyecto**, que, al no haberse manifestado y evaluado previamente en materia de impacto ambiental, no fue posible identificar, delimitar en su alcance, mitigar o compensar dichos impactos, mismos que repercutieron negativamente en la calidad y cantidad de servicios ambientales en el área de influencia del **Proyecto**; por lo que, esta **DGEIRA** emite el presente **DDA** en el que se estima la cuantificación económica del daño ambiental ocasionado por las obras y actividades del **Proyecto**, que se realizaron en contravención a la legislación ambiental vigente.-----

Derivado de lo anterior y conforme a los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS** del 2 a 5 del presente **DDA**, la cuantificación económica del daño ambiental generado con motivo de la ejecución del **Proyecto** se estima en un monto total equivalente al daño ocasionado de **\$57,199,162.23 (cincuenta y siete millones ciento noventa y nueve mil ciento sesenta y dos pesos 23/100 M.N.)**, de acuerdo con lo siguiente: -----

Estimación económica del daño ambiental.		
CONSIDERANDO	Concepto	Monto
2	Emisión de partículas a la atmósfera	\$330,452.39
3	Emisiones sonoras	\$ 96,512.00
4	Manejo y disposición de residuos de demolición, excavación y construcción	\$51,188,313.72
5	Afectación de arbolado y generación de mulch	\$3,073,474.67
	Afectación de área verde	\$2,510,409.45
Total		\$57,199,162.23

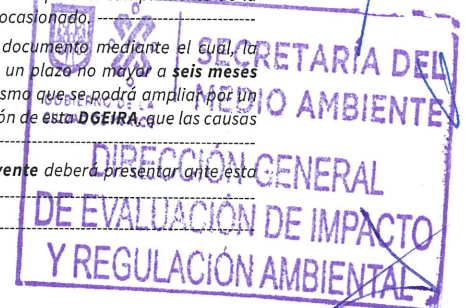
En tal virtud, con base en la estimación económica contenida en la tabla que antecede y de acuerdo con lo manifestado dentro del **EDA**, la **Promovente** deberá cumplir en los plazos y términos establecidos, la ejecución de las medidas de reparación del daño ambiental ocasionado acreditando fehacientemente su total cumplimiento conforme a lo establecido en los subsecuentes dictamina **SEGUNDO**, **TERCERO** y **CUARTO**.

SEGUNDO.- Con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito señalados en el **RESULTANDO ÚNICO** y conforme a los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS** del 1 al 16 del presente **DDA**, especialmente en las justificaciones tanto jurídica como técnica expuestas en los **CONSIDERANDOS** del 6 al 14 y bajo el rubro "**C. Aportación a programas ambientales**", la **Promovente** deberá destinar la cantidad de **\$28,599,581.00** (veintiocho millones quinientos noventa y nueve mil quinientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.) en actividades dirigidas a la creación de áreas verdes, su conservación, restauración, mantenimiento y/o rehabilitación e infraestructura verde, en beneficio de los servicios ambientales en la Ciudad de México; para tal efecto, deberá dirigirse a la **DGSANPAVA**, autoridad que determinará el programa o los programas y las actividades que deberán ejecutarse para el cumplimiento de la medida equivalente, con el objeto de garantizar el estricto cumplimiento de la reparación del daño ambiental ocasionado.-----

Las actividades antes señaladas, serán coordinadas y supervisadas por la **DGSANPAVA**, quien emitirá el documento mediante el cual, la **Promovente** acredite ante esta **DGEIRA** su ejecución y total cumplimiento; las cuales, deberán realizarse en un plazo no mayor a seis meses contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal del presente **DDA**, misma que se podrá ampliar por un plazo de hasta un año y por única ocasión, siempre y cuando la **Promovente** justifique plenamente a satisfacción de esta **DGEIRA**, que las causas del incumplimiento del plazo se deben a factores ajenos a la voluntad de los interesados.-----

TERCERO. - Para acreditar el cumplimiento de lo determinado en el punto dictamina **SEGUNDO**, la **Promovente** deberá presentar ante esta **DGEIRA**, un informe final con el contenido mínimo siguiente: -----

I. Nombre del programa o programas designados por la **DGSANPAVA**.-----





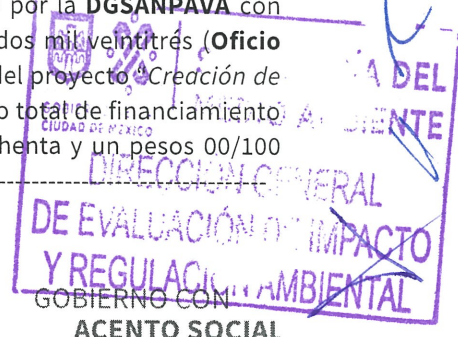
Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

- II. *Periodo en el que se ejecutaron las actividades ordenadas por la DGSANPAVA.* -----
 - III. *Descripción detallada de las actividades ejecutadas, acompañadas de registro fotográfico a color, con fecha de toma y breve descripción (pie de foto).* -----
 - IV. *Facturas que acrediten el monto económico que se destinó para las actividades ejecutadas, por el total de \$28,599,581.00 (veintiocho millones quinientos noventa y nueve mil quinientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.).* -----
 - V. *Documento emitido por la DGSANPAVA que acredite el cumplimiento de la medida equivalente, haciendo constar las actividades realizadas. Lo anterior, deberá presentarse dentro de los treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que concluyan las actividades del programa o programas establecidos por la DGSANPAVA, a fin de emitir el acuerdo administrativo de cumplimiento.*-----
- CUARTO.-** Con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito señalados en el **RESULTANDO ÚNICO** y conforme a los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS del 1 al 16 del presente DDA**, especialmente en las justificaciones tanto jurídica como técnica expuestas en los **CONSIDERANDOS del 6 al 14** y bajo el rubro **“D. Aportación de recursos al Fondo Ambiental Publico de la Ciudad de México”**, la **Promovente** deberá aportar al **FAP** en una sola exhibición la cantidad de **\$28,599,581.23** (veintiocho millones quinientos noventa y nueve mil quinientos ochenta y un pesos 23/100 M.N.) en un término no mayor a **treinta días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación del presente **DDA**. (sic)-----

4. Con fecha siete de junio de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA**, un escrito de misma fecha (**Escrito 1**); mediante el cual, presentó el Comprobante Electrónico de Pago (**CEP**) emitido por el Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (**SPEI**) con clave de rastreo 002601002306050000588996 (cero, cero, dos, seis, cero, uno, cero, cero, dos, tres, cero, seis, cero, cinco, cero, cero, cero, cero, cinco, ocho, ocho, nueve, nueve, seis), de fecha cinco de junio de dos mil veintitrés, realizado a la cuenta a nombre del Fondo Ambiental Publico de la Ciudad de México (**FAP**), ante la Institución Bancaria denominada Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, con CLABE 127180001324540129, cuenta denominada **“Banco Azteca S.A. IBM F/1233 FAP”**, referencia F1233FAPB038, por un monto de \$28,599,581.23 (veintiocho millones quinientos noventa y nueve mil quinientos ochenta y un pesos 23/100 M.N.); lo anterior, para la fehaciente acreditación del cumplimiento al dictamina **CUARTO** del **DDA 2534/2023**. -----

5. Con fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA**, un escrito de misma fecha (**Escrito 2**); mediante el cual, presentó la *solicitud prórroga de 1 año para la ejecución del programa o los programas que permitan el cumplimiento de la medida equivalente bajo el rubro “Aportación a programas ambientales”*; adjuntando al **Escrito 2**, el oficio con folio SEDEMA/DGSANPAVA/2495/2023 (**Oficio 2495**) de fecha diecisiete de octubre de dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental (**DGSANPAVA**) para la asignación del proyecto **“Creación de Lago Central para Áreas Verdes en el Bosque de Tláhuac”** con el que pretende dar cumplimiento al dictamina **SEGUNDO** y **TERCERO** del **DDA 2534/2023**. -----

6. Con fecha veintidós de mayo de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA**, un escrito de misma fecha (**Escrito 3**); mediante el cual, solicitó a esta **DGEIRA** que se tenga por acreditado el primer pago por la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.) en cumplimiento al dictamina **SEGUNDO** y **TERCERO** del **DDA 2534/2023**; adjuntando el oficio emitido por la **DGSANPAVA** con número de folio SEDEMA/DGSANPAVA/2813/2023, de fecha catorce de noviembre de dos mil veintitrés (**Oficio 2813**); en el cual, se ordenaron las características y especificaciones para la ejecución del proyecto **“Creación de Lago Central para Áreas Verdes en el Bosque de Tláhuac”** mismo que requerirá un monto total de financiamiento de \$28,599,581.00 (veintiocho millones quinientos noventa y nueve mil quinientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.); asimismo, se adjuntó al **Escrito 3** la siguiente documentación: -----





Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

6.1. Comprobante de pago con número de clave 030225900004250701 (cero, tres, cero, dos, dos, cinco, nueve, cero, cero, cero, cuatro, dos, cinco, cero, siete, cero, uno) de fecha siete de mayo de dos mil veinticuatro; así como, la "Factura 79" con folio fiscal (UUID) B4ED7616-1BCE-4908-BEC6-4865949F2BE7 (**Factura**) por un monto de \$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N) emitida por la **Empresa** denominada "EDIFICACIONES BOGAPE" con Registro federal de Contribuyentes (**R.F.C.**) EBO060607J34 a favor de la **Representante Legal**.

6.2. Copia del contrato simple realizado entre la **Promovente** y la **Empresa**, en el cual se indican los términos de dicho contrato y se desglosa el presupuesto para la ejecución del Proyecto "Creación de Lago Central para Áreas Verdes en el Bosque de Tláhuac" asignado por la **DGSAPNAVA**; presupuesto que cumple con la medida impuesta en el dictamina **SEGUNDO** y **TERCERO** del **DDA 2534/2023**.

7. Conforme a los numerales **1** al **6.2** mencionados anteriormente, el **DDA 2534/2023** alcanzó su firmeza al no interponerse medio de impugnación en sede administrativa o jurisdiccional por parte de la **Promovente**, consecuentemente dicho acto administrativo es exigible, ejecutable y cumplible en todos sus términos y condiciones; por lo tanto, la **Promovente** se encuentra vinculada jurídicamente a la reparación del daño ambiental ocasionado por las obras y actividades realizadas sin autorización previa en materia de impacto ambiental, en términos del propio **DDA 2534/2023**; por lo que, esta **DGEIRA** determina establecer como condición suspensiva, la obligación de la **Promovente** para acreditar el total cumplimiento de lo establecido en los Dictamina **SEGUNDO**, **TERCERO** y **CUARTO** del **DDA 2534/2023**, en la forma y términos siguientes:

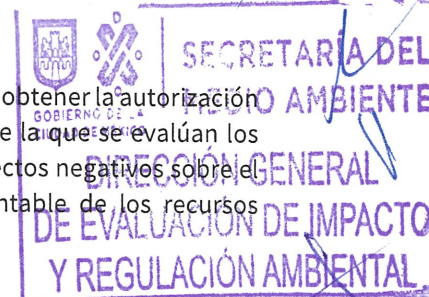
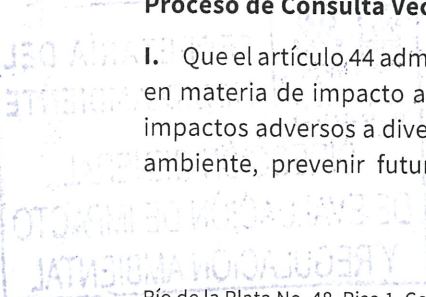
- I. Presentar el documento emitido por la **DGSANPAVA**; mediante el cual, dicha Autoridad valide la ejecución y total cumplimiento al programa o programas ambientales, dentro de los **10 (diez) días hábiles** posteriores a su obtención, sujeto al plazo de ejecución establecido en dicho programa.
- II. Presentar el Acuerdo de cumplimiento expedido por esta Autoridad Administrativa dentro de los **10 (diez) días hábiles** posteriores a su obtención respecto del cumplimiento de lo establecido en el **DDA 2534/2023**.

Para tal efecto, la **Promovente** deberá presentar el acuerdo administrativo de cumplimiento expedido por esta **DGEIRA**, para lo cual se fija el plazo de 5 (cinco) días posteriores a su legal notificación; el incumplimiento a los plazos y términos establecidos en la condición suspensiva establecidos en las fracciones **I** y **II**; así como, la presentación del acuerdo administrativo de cumplimiento respectivo, actualizará la figura de la extinción de pleno derecho del presente acto administrativo, conforme a lo dispuesto en el Artículo 29 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México (**LPACM**).

CONSULTA VECINAL

Proceso de Consulta Vecinal

I. Que el artículo 44 administrado con el 86 Bis 3 de la **LAPTCM**, establece la obligación de obtener la autorización en materia de impacto ambiental previamente al inicio de cualquier obra o actividad, de la que se evalúan los impactos adversos a diversos factores ambientales, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos





Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

naturales; los cuales, ejercen una función social, debido a que la Tierra adopta el carácter de ente colectivo sujeto de la protección del interés público. -----

II. Con fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (**GOCM**) número 250 Bis el “**AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL PROCESO DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES**” (**Aviso**)³; en el cual, dentro de su apartado “**CONSIDERANDO**” se indica que *la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a solicitud de cualquier persona que considere que de establecerse o desarrollarse el plan, programa o proyecto, la obra o la actividad proyectada, o en las que dicho plan, programa o proyecto, obra o actividad, pueda generar un efecto negativo sobre el ambiente, puede llevar a cabo una consulta pública, respecto de los programas o proyectos sometidos a su consideración a través de manifestaciones de impacto ambiental; asimismo, en el numeral 2 el listado de los supuestos para considerar los proyectos como Grandes Construcciones, cuyas características del Proyecto lo ubican en los incisos a) Comprendan Polígono de Actuación y/o Fusión de Predios a partir de diez mil metros cuadrados de superficie, b) Consideren Predios a partir de diez mil metros cuadrados de superficie, c) Comprendan cien mil o más metros cuadrados de construcción total y d) Centros Comerciales, de espectáculos y similares del propio Aviso.* -----

III. Con fecha tres de abril de dos mil veinticuatro, la Jefatura de Unidad Departamental de Atención Ciudadana (**JUDAC**) adscrita a esta **DGEIRA**, emitió la Validación del Proceso de Consulta Vecinal (**VPCV**) a través del oficio número SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/JUDAC/VPCV-001BIS/2024, en virtud de que se realizaron en tiempo y forma todas y cada una de las etapas del Proceso de Consulta Vecinal (**PCV**), desarrollándose las actividades conforme al cronograma, en cumplimiento a lo dispuesto en el **Aviso**. -----

En ese sentido, la **Promoviente** designó a la persona moral “*Plurmac S.A. de C.V.*” para que fungiera como Tercero Especializado para realizar el **PCV** para el **Proyecto**, dando inicio a la primera etapa informativa el veintisiete de marzo de dos mil veintitrés, con la publicación en un diario de amplia circulación, sitio *web*, módulos informativos y receptores de opinión, así como reuniones con vecinas y vecinos.-----

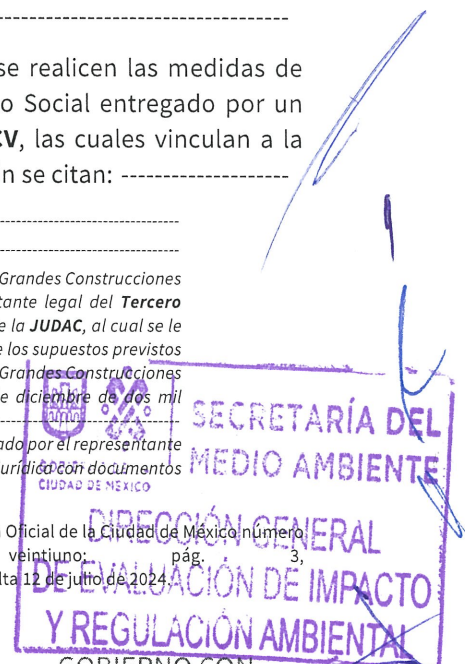
Asimismo, se determinó que el **Proyecto** es socialmente viable siempre y cuando se realicen las medidas de atención identificadas y las recomendaciones establecidas en el Estudio de Impacto Social entregado por un tercero especializado en la materia designado por la **Promoviente** al finalizar el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

“(…)-----

CONSIDERACIONES GENERALES AL PCV:-----

- I. Con fecha doce de marzo de dos mil veintiuno, fue ingresado el Formato Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones (**Formato de Registro**) del **Proyecto** firmado por el representante legal de la **Promoviente** y la representante legal del **Tercero Especializado** quienes acreditan su personalidad jurídica con documentos que obran en guardia y custodia de la **JUDAC**, al cual se le asignó el **Folio de registro 004/2021**, del **Proyecto**, en virtud de que por sus características lo ubican dentro de los supuestos previstos en el numeral dos (2) inciso a), b), c) y d) del **Aviso** por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones (**Aviso**), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (**GOCDMX**) número 250 Bis, el veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve.-----
- II. Con fecha veintitrés de junio de dos mil veintitrés, fue ingresado el **Formato de Registro** del **Proyecto** firmado por el representante legal de la **Promoviente** y el representante legal del **Tercero Especializado** quienes acreditan su personalidad jurídica con documentos-----

³ Ver el “**Aviso por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones**” publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 250 Bis, el veintisiete de diciembre de dos mil veintitrés, página 3, https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetitas/923cc4822bcd695f9562548913f38eea.pdf, última consulta 12 de julio de 2024.





Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

que obran en guardia y custodia de la **JUDAC**, al cual se le asignó el **Folio de registro 008/2023**, del **Proyecto**, en virtud de que por sus características lo ubican dentro de los supuestos previstos en el numeral dos (2) a), b), c) y d) del **Aviso**, publicado en la **GOCDMX** número 250 Bis, el veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve. -----

III. A los **Formatos de Registro** se adjuntó la documentación siguiente: -----

- Copia y original para cotejo del acta constitutiva de la Consultora (**Tercero Especializado**)
- Copia y original para cotejo del documento público que acredite la personalidad del Representante o Apoderado legal.
- Copia y original para cotejo de la identificación oficial vigente del Representante o Apoderado legal.
- Currículo de la Consultora/Empresa seleccionada firmado por el Representante o Apoderado legal.
- Carta en hoja membretada del equipo de trabajo.
- Programa o plan de trabajo de campo. (**Programa**).

CONSIDERACIÓN PARTICULAR A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL -----

I. Con fecha doce de abril de dos mil veintitrés, la **Promovente** CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable, Traslato de Dominio y de Administración número CIB/2167; a través de su **Representante Legal** Capital Fund XXI, S.A. de C.V., actuando mediante su Apoderado Legal Axel Michel Hernández Luna ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA**, la solicitud del trámite denominado **ESTUDIO DE DAÑO AMBIENTAL** de fecha diecisiete del mismo mes y año, con folio de ingreso 002700/2023 y a la que se le asignó el número de expediente DEIAR-EDA-208/2023, adjuntando el Estudio de Daño Ambiental (**EDA**) del **Proyecto**, por la ejecución de obras y actividades realizadas sin contar con previa autorización en materia de impacto. -----

II. Con fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro, la **Promovente**; a través de su **Representante Legal**, actuando mediante su Apoderado Legal Aristides Martínez Bravo, quien tiene acreditada su personalidad jurídica ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGEIRA**, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental de misma fecha, a la que se le asignó el número de folio 002886/2024 y número de expediente DEIAR-MG-0379/2024, anexando la Manifestación de Impacto Ambiental General (**MIAG**) del **Proyecto**, para su evaluación y resolución. -----

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

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

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

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

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

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

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

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA -----

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

EVALUACIÓN DE IMPACTO SOCIAL Y PROCESO DE CONSULTA VECINAL

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

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

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



Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

1.1 Datos de la Promovente	
Promovente	
Representante Legal	
Domicilio Fiscal	
Domicilio para notificar	
Números telefónicos	
Correo electrónico	

1.2 Datos del Proyecto					
Nombre	Conjunto de Usos Mixtos Espacio Condesa				
Domicilio	Circuito Interior Avenida José Vasconcelos número 127, Colonia Hipódromo Condesa, Código Postal. 06170, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.				
Folio	002486/2024	Expediente	DEIAR-MG-0379/2024	Ingreso	27/03/2024

1.3 Datos del Tercero Especializado Primera y Segunda Vuelta del Proceso de Consulta Vecinal	
Razón Social	plurmac, S.A de C.V
Representante Legal	
Domicilio Fiscal	
Domicilio para notificar	
Números telefónicos	
Correo electrónico	

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

2.1 Cronograma Primera Vuelta del Proceso de Consulta Vecinal	
Instrumento	Periodo de ejecución
Publicación en un diario de amplia circulación (El Sol de México)	13 de marzo de 2021
Sitio web	13 de marzo de 2021
Módulos informativos y receptores de opinión	13 al 19 de marzo de 2021
Encuestas presenciales	17 al 20 de marzo de 2021
Reuniones y talleres con vecinas y vecinos	20 al 26 de marzo de 2021
Informe Final	21 de enero de 2022

Fuente: Elaboración propia con información de plurmac, S.A de C.V.

3. El PCV tuvo su inicio y término comprendido del trece al veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, durante el periodo de actividades ejecutado conforme al cronograma y en la forma y términos establecidos en el Aviso, como lo reporta el Tercero Especializado en el Informe Final "Evaluación de Impacto Social y la Consulta Vecinal para Grandes Construcciones de la Ciudad de México "Conjunto de Usos Mixtos Espacio Condesa" en sus apartados de resultados, recomendaciones y conclusiones para el Proyecto:

3.1 Resultado de posturas Primera Vuelta				
Instrumento	Personas que participaron	De acuerdo	Neutral	En desacuerdo
Módulo informativos y receptores de opinión	203	148	37	18
		72.9%	18.2%	8.9%
Encuestas presenciales	1,767	1,540	107	120





Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

		87.1%	6.2%	6.7%
Reuniones y talleres con vecinas y vecinos	74	57	11	6
		77.0%	14.9%	8.1%
Total	2,044	1,745	155	144
		85.3%	7.5%	7.2%

Fuente: Elaboración propia con información de plurmac, S.A de C.V.

5.2 Medidas de atención social identificadas						
Medida		P	M	C	A	Periodo de ejecución
1	Levantar una Fe de Hechos con Notario Público sobre el estado que guardan las casas habitación ubicadas en la calle Carlos B. Zetina, entre las calles Gral. Benjamín Franklin y Gral. Benjamín Hill, de los vecinos que así lo soliciten.	X				Preparación del sitio y Construcción
2	Diseñar y operar, a través de un tercero especializado, un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento de las medidas que deberá implementar el promoviente como resultado de los temas más relevantes del Proceso de Consulta Vecinal, que contemple por lo menos un módulo informativo para atención inmediata de quejas e inquietudes, y sitio web; entregando informes trimestrales a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental sobre la operación de dicho mecanismo.				X	A más tardar 30 días hábiles posteriores a la notificación de la Resolución Administrativa.
3	Establecer y hacer público el procedimiento y los requisitos de contratación para que las personas habitantes del área de influencia puedan acceder al empleo temporal y permanente que genere el Proyecto, de cumplir con los perfiles requeridos.				X	Todas las etapas
4	Considerar que el trazo de la ciclovía establecida como medida en materia de movilidad esté interconectado con la infraestructura ciclista ya existente, informando su ubicación final a las personas participantes en el Proceso de Consulta Vecinal.			X		Preparación del sitio y Construcción
5	Diseñar e impartir, a través de un tercero especializado, un programa de talleres de educación vial dirigido a los vecinos del área de influencia directa del Proyecto, con una temporalidad mínima de seis meses, impartiendo dos talleres por mes.			X		Preparación del sitio y Construcción

Fuente: Elaboración propia con información de plurmac, S.A de C.V.

(P) Prevención, (M) Mitigación y (C) Compensación de los impactos sociales negativos y (A) Ampliación de impactos sociales positivos.

3.2 Recomendaciones

- Implementar el mecanismo de atención, información y seguimiento de manera previa a la reanudación de actividades, para estar en condiciones de brindar la contención necesaria a los grupos identificados.
- Hacer pública la información relacionada con la donación reglamentaria.

Fuente: plurmac, S.A de C.V.

3.3 Conclusiones

El Proyecto en estudio es socialmente viable siempre y cuando se lleven a cabo las medidas de atención resultantes del Proceso de Consulta Vecinal y se atiendan las recomendaciones realizadas.

Fuente: plurmac, S.A de C.V.





Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

Nota a la Primera Vuelta del Proceso de Consulta Vecinal. Con fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, se realiza la reunión convocada por la DGEIRA; en dicha reunión participaron personal de la DGEIRA a través de la JUDAC, la Promovente representada por la persona autorizada; así como el Tercero Especializado, a través de su representante legal designado; para realizar una segunda vuelta del PCV con el objetivo de informar sobre los trabajos en materia de Protección Civil y protección a colindancias a ejecutarse en el Proyecto y construir acuerdos.

Para tal efecto, en cumplimiento a lo acordado en la reunión antes señalada el Tercero Especializado presentó la propuesta para llevar a cabo la Segunda Vuelta del PCV, mismo que fue revisada y valorada por la DGEIRA a través de la JUDAC conforme al cronograma de trabajo en los términos siguientes:

4. Cronograma Segunda Vuelta del Proceso de Consulta Vecinal	
Instrumento	Periodo de ejecución
Publicación en un diario de amplia circulación (El Sol de México)	7 de julio de 2023
Sitio web	7 de julio de 2023
Reuniones con vecinas y vecinos	10, 17 y 24 de julio; 2 y 4 de agosto de 2023
Informe final	24 de agosto de 2023

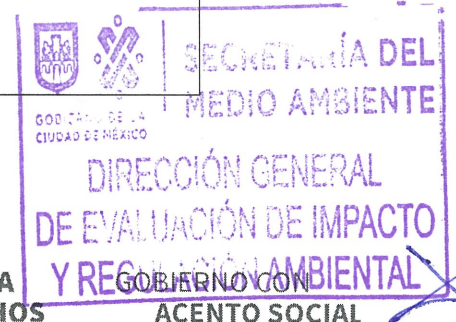
Fuente: Elaboración propia con información de plurmac, S.A de C.V.

5. La Segunda Vuelta del PCV tuvo su inicio y término conforme a las actividades comprometidas en el programa del punto 4 atendiendo a la forma y términos establecidos en el Aviso, como lo reporta el Tercero Especializado en el Informe Final "Evaluación del impacto Social y la Consulta Vecinal para Grandes Construcciones de la Ciudad de México Segunda Vuelta del Proceso de Consulta Vecinal" presentado ante la JUDAC con fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, mismo que contiene los resultados, medidas de atención identificadas, recomendaciones y conclusiones siguientes:

5.1 Resultado de posturas Segunda Vuelta				
Instrumento	Personas que participaron	De acuerdo	Neutral	En desacuerdo
Reuniones con vecinas y vecinos	26	23	1	2
		88.47%	3.84%	7.69%
Total	26	23	1	2
		88.47%	3.84%	7.69%

Fuente: Elaboración propia con información de plurmac, S.A de C.V.

5.2 Medidas de atención social identificadas					
Medida	P	M	C	A	Periodo de ejecución
1 Continuar con la operación a través de un tercero especializado, de un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento de las medidas que deberá implementar el promovente como resultado de los temas más relevantes del Proceso de Consulta Vecinal, que contemple por lo menos un módulo informativo para atención inmediata de quejas e inquietudes, y sitio web; entregando informes trimestrales a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental sobre la operación de dicho mecanismo.		X			A más tardar 30 días hábiles posteriores a la notificación de la Resolución Administrativa.





Folio de Ingreso: 002486/2024
Expediente: DEIAR-MG-0379/2024
SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/05336/2024
Ciudad de México, 07 de agosto de 2024

5.2 Medidas de atención social identificadas					
Medida	P	M	C	A	Periodo de ejecución
2 <i>Dar seguimiento al cumplimiento de la minuta plasmada por la Escuela Secundaria Técnica 333, en conjunto a la SEP y con Gobierno de la Ciudad, donde se acordaron todas las necesidades que presentaba la Escuela con respecto a los impactos que ha generado la obra. Redactadas en el oficio del día 27 de abril del año 2023 en el "Resumen de las mesas de trabajo derivadas de los hechos acontecidos en el inmueble que ocupa la Escuela Secundaria General No. 333 "Manuel Mario Cerna Castelazo" por la construcción contigua al plantel, denominada Proyecto 'Espacio Condesa' y para el reforzamiento de medidas de seguridad y protección para garantizar la integridad y seguridad de la comunidad escolar en el inmueble que ocupa el plantel" con la intención de que sean atendidas las medidas que han sido propuestas dentro de este documento.</i>		X			Preparación del sitio y construcción
3 <i>El consultor en materia social deberá informar sobre el cumplimiento de las medidas acordadas con las autoridades de la escuela, los padres de familia y el Gobierno de la Ciudad, así como aquellas de Protección Civil y protección a colindancias, con evidencias fotográficas y fichas técnicas correspondientes.</i>		X			Preparación del sitio y construcción
4 <i>Dar seguimiento e informar sobre el cumplimiento de los acuerdos establecidos con la Clínica Especializada Condesa, con quienes se acordó llevar a cabo una poda de árboles al interior de esta, fumigación y revisión de daños provocados por la construcción del Proyecto, a la loseta y muros de espacios específicos.</i>		X			Preparación del sitio y construcción

Elaboración propia con información de plurmac, S.A. de C.V.

(P) Prevención, (M) Mitigación y (C) Compensación de los impactos sociales negativos y (A) Ampliación de impactos sociales positivos.

5.3 Recomendaciones

- Dar continuidad a la operación del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto, que opera actualmente con los temas resultantes de todo el Proceso de Consulta Vecinal, a los acuerdos establecidos con los vecinos colindantes y Comisiones de Participación Ciudadana atendidos en el MAIS.
- Dar seguimiento e informar a detalle sobre el cumplimiento de los acuerdos de protección a colindancias en el Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto.
- Continuar actualizando el sitio web del MAIS del Proyecto, en respuesta a las solicitudes de información por parte de vecinas y vecinos.

Fuente: Elaboración propia con información de plurmac, S.A de C.V.

5.4 Conclusiones

