



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA**

SPOTMET/DGPU/ [REDACTED] /2025  
DGPU/DGU.25/DEIU/ [REDACTED] /2025

Ciudad de México, 17 de diciembre de 2025

**DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO**

Av. Acoxa número 69, Pueblo San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México.

**CÉDULA BÁSICA DEL PROYECTO**

DATOS GENERALES	
Folio y fecha de ingreso	VUC-IUA-HMM921106DS8-03092024-0027 de fecha 03 de septiembre de 2024
Superficie del predio	29,593.34 m <sup>2</sup>
Uso del proyecto	Tienda de Autoservicio (The Home Depot)
Tipo de obra	Obra nueva
Solicitante	[REDACTED]
Perito en Desarrollo Urbano	[REDACTED]
NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE	
Zonificación	<p>Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 19989-151RAFE24 de fecha 19 de agosto de 2024, el cual señala que:</p> <p>"...de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "TLALPAN", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de agosto del 2010, 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: HC/3/40/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 03 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad "MB" (Muy Baja) = Una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). Asimismo, la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Viaducto Tlalpan en el tramo F-G de: Calzada Acoxa a: Calzada Acueducto - Calzada México Xochimilco (...) y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento) le concede la zonificación: HM/4/40/B (Habitacional Mixto, 04 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad "B" (Baja) = Una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). Solo se podrá elegir "UNA" de las zonificaciones aplicables al inmueble o predio.</p> <p>-----] SUPERFICIE DEL PREDIO.- 29,593.34 m<sup>2</sup> [----- -----] HC/3/40/MB [----- -----] 40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 11,837.34 m<sup>2</sup> Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 17,756.00 m<sup>2</sup> [----- -----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 53,268.01 m<sup>2</sup>. APLICA NORMA 19. REFERENTE AL "ESTUDIO DE IMPACTO URBANO" [----- -----] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 148 (CIENTO CUARENTA Y OCHO VIVIENDAS) [----- -----] HM/4/40/B [----- -----] 40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 11,837.34 m<sup>2</sup> Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 17,756.00 m<sup>2</sup> [----- -----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 71,024.02 m<sup>2</sup>. APLICA NORMA 19. REFERENTE AL "ESTUDIO DE IMPACTO URBANO" [----- -----] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 296 (DOSCIENTAS NOVENTA Y SEIS VIVIENDAS) [----- -----] Datos retomados de Boleta Predial /// Instrumento No. 70,442 de fecha 04 de abril de 2024 otorgado por el Notario No. 201 de la Ciudad de México [----- -----] Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial Folio 863-5-24 de fecha 27 de mayo de 2024 [----- (...)" (sic)</p>
Normas Generales de Ordenación	<p>Además de las señaladas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, se deberá cumplir con las siguientes Normas Generales de Ordenación incluidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tlalpan, y las aplicables en su caso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Referente a "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)".</li> <li>Referente a "Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo".</li> <li>Referente a "Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio".</li> <li>Referente a "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles".</li> <li>Referente a "Estudio de Impacto Urbano".</li> <li>Referente a "De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales".</li> <li>Referente a las "Zonas y Usos de Riesgo"</li> </ol>





CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SPOTMET/DGPU/ [redacted] /2025 DGPU/DGU.25/DEIU/ [redacted] /2025

<b>Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial</b>	Folio <b>863-5-24</b> , expedida el <b>27 de mayo de 2024</b> , misma que refiere lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>No se encuentra en Zona Histórica.</li> <li>No se ubica en Zona Patrimonial.</li> <li>No cuenta con Afectación.</li> <li>Cuenta con Restricción de 6.00 metros al frente de Viaducto Tlalpan.</li> </ul>			
<b>CUADRO I. DATOS DEL PROYECTO UBICADO EN AV. ACOXPA NÚMERO 69</b>				
Concepto	M <sup>2</sup>		% del concepto	
	Proyecto	Norma*	Proyecto	Norma*
Superficie del predio	29,593.34		100.00	
Desplante (COS)	9,539.58	17,756.00	32.24	60.00
Área libre	20,053.76	11,837.34	67.76	40.00
Altura en metros	13.36	-----	-----	-----
Niveles s.n.b.	3	4	-----	-----
Niveles b.n.b. (cisternas)	1	-----	-----	-----
Superficie s.n.b. (CUS)	9,750.90	71,024.02	-----	-----
Superficie s.n.b. no habitable (tanque elevado)	56.62	-----	-----	-----
Superficie b.n.b.	341.16	-----	-----	-----
Superficie total de construcción	10,148.68	-----	-----	-----
Donación Reglamentaria	<b>SÍ APLICA, POR SER UN PREDIO MAYOR DE 5,000 m<sup>2</sup></b> Por lo que está sujeto al cumplimiento de la transmisión a título gratuito a favor de la Ciudad de México del dominio del 10% de la superficie total del predio.			
Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados	220	390	Comercio 9,750.90 m <sup>2</sup> / 25 m <sup>2</sup> = 390.04 <b>390 cajones máximos</b>	
Cajones de estacionamiento para bicicletas	38	37	Comercio 5,000 m <sup>2</sup> /1,000 m <sup>2</sup> = 5 Residentes 4,750.90 m <sup>2</sup> /2,000 m <sup>2</sup> = 2.38 Residentes 5,000 m <sup>2</sup> /250 m <sup>2</sup> = 20 Visitantes 4,750.90 m <sup>2</sup> /500 m <sup>2</sup> = 9.50 Visitantes <b>Total = 37 cajones mínimos</b>	
<b>CUADRO II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>				
El proyecto denominado "The Home Depot Acoxpa" consiste en la construcción de una Tienda de Autoservicio con un nivel s.n.b. más un mezzanine, alcanzando una altura máxima de 13.36 metros, cuantificando como 3 niveles normativos, en una superficie s.n.b. de 9,807.52 m <sup>2</sup> , de los cuales, 9,750.90 m <sup>2</sup> cuantifican para efectos del (CUS) y 56.62 m <sup>2</sup> corresponden al tanque elevado; y un nivel de cisternas en una superficie b.n.b. de 341.16 m <sup>2</sup> ; para una superficie total de construcción de 10,148.68 m <sup>2</sup> . El proyecto se desplanta en una superficie de 9,539.58 m <sup>2</sup> , conservando un área libre de 20,053.76 m <sup>2</sup> , equivalentes al 32.24% y 67.76% respectivamente de la superficie total del predio (29,593.34 m <sup>2</sup> ). Además, se proporcionan 220 cajones de estacionamiento para vehículos motorizados y 38 espacios para bicicletas, ubicados al exterior.				

\* Conforme a lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 19989-151RAFE24 de fecha 19 de agosto de 2024.

**ANTECEDENTES**

El [redacted] conjuntamente con el [redacted] presentaron ante la Ventanilla Unica de Construcción de la Ciudad de México, además de lo señalado en el apartado "CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO", la documentación que enseguida se detalla y corre agregada en copia simple al expediente conformado con motivo de la solicitud recibida, analizada y valorada con apego al principio de buena fe previsto en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.





CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SPOTMET/DGPU/ [REDACTED] /2025  
DGPU/DGU.25/DEIU/ [REDACTED] /2025

- I. **Instrumento Notarial número 11,089, Volumen 229 de fecha 10 de diciembre de 1992**, tirado ante la fe del Licenciado Pascual Alberto Orozco Garibay, Titular de la Notaría Pública número 193 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, por medio del cual se hizo constar **LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "CLUB LA BODEGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el [REDACTED] para cambiar la denominación de [REDACTED], concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores; con objeto social la operación, manejo, supervisión y asesoramiento de todo tipo de centros comerciales, tiendas de autoservicio, supermercados, entre otros.
- II. [REDACTED] tirado ante la fe del [REDACTED] por medio del cual hizo constar (entre otros) **EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES** que otorga "**HOME MART MÉXICO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a favor de [REDACTED] para ejercer conjunta o individualmente, el Poder General para Actos de Administración (entre otros) de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y de sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de los Códigos Civiles de los Estados de la República, limitado a comparecer ante cualquier autoridad federal o de la Ciudad de México, y llevar a cabo cualquier acto y/o gestión necesaria en relación con todos aquéllos permisos, autorizaciones, licencias, registros, certificados, constancias, factibilidades, avisos, dictámenes, instrumentos e inscripciones que se requieran en relación con el inmueble identificado con el número 69 de la Avenida Acoxa, Colonia Pueblo de San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, entre otros.
- III. [REDACTED] Titular de la Notaría Pública número 201 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el Protocolo Ordinario a cargo del [REDACTED] cual hizo constar **LA INSCRIPCIÓN DE LA FUSIÓN DE PREDIOS**, a solicitud de "**HOME MART MÉXICO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de los inmuebles identificados respectivamente como "**Acoxa Cincuenta y Uno**", "**Acoxa Sesenta y Nueve**", "**Acoxa Ciento Veinte**", "**Los Mendoza Treinta y Dos**" y "**Los Mendoza Cuarenta y Cuatro**", para formar un predio identificado con el número 69 de la Avenida Acoxa, Colonia Pueblo de San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, con una superficie total de **29, 593.34 m<sup>2</sup>**; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio con el Folio Real 1482512.
- IV. [REDACTED] emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, mediante el cual se expide la **Licencia de Fusión No. TL/F/09/01/2024**, respecto de los predios ubicados en la Avenida Acoxa números 51, 69 y 120, y Cerrada Los Mendoza números 32 y 44, Colonia Pueblo de San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, quedando en un solo predio con una superficie total de **25,593.34 m<sup>2</sup>**.
- V. [REDACTED] a nombre de [REDACTED] expedida el 19 de diciembre de 2017 por el Instituto Nacional de Migración de la Secretaría de Gobernación, en la Delegación Federal de Nuevo León.
- VI. **Carnet del Perito en Desarrollo Urbano** con [REDACTED] a favor del [REDACTED]



Amores 1322, Del Valle Centro,  
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51302100, ext. 2103.



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

70  
AÑOS  
DE LA FUNDACIÓN DE  
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SPOTMET/DGPU/

/2025

DGPU/DGU.25/DEIU/

/2025

- VII. Recibo de Pago a la Tesorería con línea de captura [REDACTED] de fecha 28 de agosto de 2024, por concepto de cobro el artículo 235 fracción II inciso b) del Código Fiscal de la Ciudad de México, referente a la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, por la cantidad de [REDACTED]

### CONSIDERACIONES

- PRIMERA.** Que derivado de la reforma realizada a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 03 de octubre de 2024, se estipula en su transitorio Vigésimo Primero que:

*"Las referencias hechas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México deberán entenderse hechas a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en lo relativo a las atribuciones que se le otorgan con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto".*

-Énfasis añadido

- SEGUNDA.** Que la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, 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, fracción XIII BIS 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 XXVIII de la Ley invocada.

- TERCERA.** Que la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, es competente para resolver la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano presentada, al habersele delegado dicha atribución por disposición legal expresa en los artículos 1 párrafo segundo, 7 fracción VI inciso A numeral 1 y 153, fracciones XVIII y XXV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

- CUARTA.** Que como parte de los principios de simplificación, agilidad, eficiencia, eficacia y cooperación, a fin de evitar dilaciones procesales y permitir el desarrollo de la colectividad dentro del marco jurídico aplicable, se publicó el "Acuerdo mediante el cual se establece el procedimiento para la Presentación de los Estudios de los Impactos Urbano y Ambiental a través de las Ventanillas 'Única' y 'Digital', así como la creación de la Comisión de Impacto Único", en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 814 el día 22 de marzo de 2022, con el objeto de integrar los diferentes procesos de evaluación de cada materia en un solo expediente, además de la emisión simultánea de los Dictámenes de Estudio de Impacto Urbano y Resoluciones Administrativas en materia de Impacto Ambiental.

Por lo anterior, una vez que las autoridades involucradas emitan las opiniones técnicas que correspondan, esta Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, en conjunto con la Secretaría del Medio Ambiente, emitirán y notificarán a través de la "Ventanilla Única de Construcción de la Ciudad de México" o la Ventanilla Única de esta autoridad, el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y la Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental, respectivamente.





QUINTA. Que del análisis y evaluación practicada a los documentos precisados en el capítulo de antecedentes, se concluye que el Estudio de Impacto Urbano presentado por el [redacted]

[redacted] se apeg a la normatividad establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tlalpan, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de agosto de 2010; además de cumplir con 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 vigente; por lo que es procedente el proyecto (denominada "The Home Depot Acoxa"), que consiste en la construcción de obra nueva de una Tienda de Autoservicio (distribuida en un nivel).

SEXTA. Que el artículo 3, fracción XIX de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente, define como Medida de Integración Urbana a "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 Perito en Desarrollo Urbano, mismas que se retoman y adicionan a las condicionantes 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 edifique, dado que se deberá maximizar la infraestructura, equipamientos y servicios existentes en aras de crear una ciudad justa, dinámica, incluyente y sustentable.

En este sentido, el [redacted] o quien en su momento resulte responsable, deberán cumplir con la totalidad de las Medidas de Integración Urbana y Condiciones inscritas, fundadas y motivadas en los numerales subsecuentes de este Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y que de incumplir con estas, se procederá a realizar lo conducente conforme a lo establecido en los artículos 97, 177, 178, 179 y 180 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, que a la letra señalan:

"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.

Av. Niños Héroes 1322, Del Valle Centro, Benito Juárez, 08100, Ciudad de México. Tel. 51302100, ext. 2103.





CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SPOTMET/DGPU/ [redacted] /2025 DGPU/DGU.25/DEIU/ [redacted] /2025

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."

Con fundamento en el artículo 153 fracciones XVIII y XIX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como en los artículos 91 y 93 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, las dependencias emitieron las siguientes opiniones al Estudio de Impacto Urbano en comento:

A. EN MATERIA DE ALCALDÍA

1) Mediante el oficio número [redacted] de fecha 01 de abril de 2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan emitió Opinión Técnica Positiva, condicionada a realizar las siguientes acciones:

"...Se emite Opinión Positiva Condicionada al cumplimiento a las medidas de integración urbana para el citado proyecto en materia de alcaldía, permanece el mejoramiento de las calles aledañas al predio, el cual se sustituirán 600 m² de carpeta asfáltica en Cerrada de los Mendoza, así como Calle la Paz calles de accesos local y Av. Acoxa.

De igual manera se adicionan 2 nuevas medidas consistentes en obras de drenaje el cual se anexa croquis para mejor referencia, consistentes en:

1. RESUMIDERO Y DESVIO DE RED DE DRENAJE

Se tiene que construir un resumidero en la esquina de Cedros y Álamos con rejillas de captación pluvial y desviar 30m de la red de drenaje.

2. RESUMIDERO

Construcción de un resumidero con sus respectivas rejillas.

Table with 3 columns: PROYECTO, ÁREA, and PROYECTO PROPUESTO. Row 1: The Home Depot Acoxa, DRENAJE, RESUMIDERO Y DESVIO DE RED DE DRENAJE. Se tiene que construir un resumidero en la esquina de Cedros y Álamos con rejillas de captación pluvial y desviar





		30m de la red de drenaje
		<b>RESUMIDERO</b> Construcción de un resumidero con sus respectivas rejillas
	<b>REENCARPETADO ASFALTICO</b>	<b>MEJORAMIENTO DE CALLES ALEDAÑAS</b> Sustitución de 600 m <sup>2</sup> de carpeta asfáltica en Cerrada los Mendoza, La Paz calles de accesos local y Av. Acoxpa."

(...)" (sic)

**B. EN MATERIA DE MOVILIDAD**

1) A través del oficio número [REDACTED] de fecha 24 de marzo de 2025, la Dirección de Gestión de Proyectos de la Movilidad de la Secretaría de Movilidad, emitió **Opinión Favorable condicionada**, sujeta a cumplir lo que a la letra se transcribe:

"(...)

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 de la Ciudad de México 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 Secretaría de Administración y Finanzas, previo a la Manifestación de Construcción correspondiente, 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. 853-5-24, de fecha 27 de mayo de 2024, para el proyecto de construcción de una tienda departamental denominada "The Home Depot Acoxpa", en el predio ubicado en Av. Acoxpa no. 69, Pueblo San Lorenzo Huipulco, alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Tlalpan.  
**Deberá respetar lo señalado en la misma.**
3. El Proyecto Ejecutivo deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condicionantes establecidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con, folio No. 19989-151RAFE24, de fecha 19 de agosto de 2024, para el proyecto de construcción de una tienda departamental denominada "The Home Depot Acoxpa", en el predio ubicado en Av. Acoxpa no. 69, Pueblo San Lorenzo Huipulco, alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, emitido por la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
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 designado por esta dependencia. El Dr. Hugo García Pérez, Perito en Desarrollo Urbano con No. de Registro PDU-0064, deberá





**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA**

SPOTMET/DGPU/ [REDACTED] /2025  
DGPU/DGU.25/DEIU/ [REDACTED] /2025

presentar **carta compromiso antes de solicitar los Lineamientos Generales** para cumplir con todas y cada una de las condicionantes establecidas y definidas en el análisis.

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, 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.

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 para la elaboración de las Medidas de Integración Urbana en la materia; tomando en cuenta que las mismas tendrán una vigencia de UN AÑO para su ejecución posterior a la emisión del dictamen de Estudio de Impacto Urbano correspondiente.

Derivado del análisis realizado y a consecuencia de los impactos en materia de movilidad que generará el proyecto motivo de la presente opinión, así como de los requerimientos propios de la zona, se determina que las medidas de integración urbana quedarán sujetas a la realización de mesas de trabajo para la definición de proyectos, estudios alcances, obras y demás acciones que se requieran para garantizar su correcta ejecución en la zona de influencia del impacto urbano derivado del desarrollo inmobiliario." (sic)

### C. EN MATERIA DE AGUA Y DRENAJE

1) Por medio del oficio número GCDMX-SEGIAGUA-SPP-DPI-02231/SPP/2025 de fecha 21 de febrero de 2025, la Dirección de Planeación Integral de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, informó lo siguiente:

"...Al respecto se informa que se realizó una inspección a la infraestructura hidráulica y sanitaria, por parte del personal de la Dirección de Distribución, la Dirección de Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje y la Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reusó, de esta Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, determinado que es factible proporcionar los servicios solicitados, siempre y cuando se lleve a cabo las siguientes condicionantes:

#### Agua Potable

"Al respecto le comunico a Usted, con fundamento en el Artículo 62 de la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, se emite **Factible la Opinión Técnica**, correspondiendo una toma de agua potable de **38 mm (1½") de diámetro**." (sic.)

#### Drenaje

"...la red sanitaria más cercana se localiza a una distancia de 5.30 m en 0.61 m de diámetro, a una profundidad de 2.14 m, la **descarga autorizada es de 0.25 m**, por lo que se sugiere la entrega de equipo al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para la recuperación de agua y el control de medición en los consumos de la infraestructura hidráulica, con apego al 5° párrafo del Código Fiscal." (sic.)

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 en 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, el cual será llenada por medio de una toma domiciliaria, esta agua deberá ser utilizada en servicios que no requieran la calidad potable, como son; 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 y la construcción de trampas de combustibles y grasas en un registro antes de la descarga de las aguas residuales.
- II. Con fundamento en lo dispuesto el Artículo 86-Bis I de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, implementará un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial, en usos que no requieran la calidad potable, así como el tanque de tormenta con la capacidad suficiente para una lluvia extraordinaria
- III. Contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.

Amores 1822, Del Valle Centro,  
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51302100, ext. 2103.

Página 8 de 18



**2025**  
Año de  
**La Mujer  
Indígena**

**70**  
AÑOS  
DE LA FUNDACIÓN DE  
**TENOCHTITLAN**



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA**  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA

SPOTMET/DGPU/ [REDACTED] /2025  
DGPU/DGU.25/DEIU/ [REDACTED] /2025

En ese orden de ideas, me permito puntualizar, que **PODRÁ SER FACTIBLE EL OTORGAR LOS SERVICIOS HIDRÁULICOS SIEMPRE Y CUANDO**, se ponga en contacto con personal de esta Dirección de Planeación Integral, de esta Secretaría, para la forma de pago del aprovechamiento a que hace referencia el Artículo 302 del Código Fiscal de la Ciudad de México, siendo la entrega de material y/o equipo o cubrir el monto del entero a la Tesorería de la Ciudad de México, por lo cual deberá tener en cuenta lo siguientes puntos:

- El promovente deberá formalizar ante esta Secretaría de Gestión Integral del Agua, por los medios legales (Carta Compromiso y/o Convenio de Colaboración) que la propia SEGIAGUA determine, comprometiéndose a llevar a cabo la ejecución de la Medidas de Integración Urbana de manera **OBLIGATORIA**, como lo establece el **Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, de conformidad con los **"LOS LINEAMIENTOS PARA EL PAGO DE LOS APROVECHAMIENTOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 302 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MEDIANTE LA REALIZACIÓN DIRECTA DE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO HIDRÁULICO QUE SE REQUIERAN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE, AGUA RESIDUAL TRATADA Y DRENAJE, ASÍ COMO PARA LA ENTREGA DE EQUIPO Y MATERIALES PARA RECUPERAR Y CONTROLAR EL CONSUMO DE AGUA EN LAS ZONAS DONDE SEA NECESARIO"**, publicadas el 20 de febrero de 2020, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.
- Aun cuando las obras de reforzamiento y la entrega del equipo, superen el monto del aprovechamiento del Artículo 302 del Código Fiscal de la Ciudad de México, estas deberán ser ejecutadas, toda vez que son indispensables para la operación del proyecto planteado por la desarrolladora, consistente en la construcción de un centro comercial, en caso contrario, esta Secretaría, tomará las medidas administrativas y legales necesarias para evidenciar el cumplimiento ante las autoridades correspondientes y tomar las acciones correctivas al respeto.

Otro punto a considerar, en caso de ser omiso con el cumplimiento del monto correspondiente por concepto a que hace referencia el Artículo 302, emitido en la opinión técnica hidráulica, dicho monto se actualizará de acuerdo a lo establecido en el ejercicio fiscal vigente.

Se hace de su conocimiento en el Artículo 73 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, debiendo realizar las adecuaciones necesarias para incluir la ubicación, dimensiones y arreglo de la tubería donde se instalará el cuadro y el medidor que registrará el volumen de los aparatos medidores y ramificaciones internas correspondientes a cada departamento, vivienda o local en régimen de condominio o distintos a éste". (sic)

#### D. EN MATERIA DE REGENERACIÓN DEL ENTORNO URBANO

1) De acuerdo con la Constitución Política de la Ciudad de México (específicamente en su artículo 16, G. Espacio público y convivencia social), 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, por lo que:

Una vez notificado el presente Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, el [REDACTED] conjuntamente con [REDACTED]

**deberán solicitar mediante escrito libre a través de la Oficialía de Partes de esta Secretaría una mesa de trabajo en un plazo no mayor a 20 días hábiles, presentando una propuesta de intervención en un espacio ubicado dentro del radio de análisis de 800.00 (ochocientos) metros.**

Al llevarse a cabo la mesa de trabajo, esta Dirección General de Política Urbanística en conjunto con la Dirección General del Ordenamiento Urbano ambas adscritas a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, establecerán una superficie mínima de intervención enfocada en la creación y/o rehabilitación de alguno(s) de los siguientes elementos (enunciativos más no limitativos):

- Senderos y/o Cruces Seguros
- Creación de parques de bolsillo
- Recuperación de áreas verdes
- Instalación y restauración de mobiliario





CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SPOTMET/DGPU/ [redacted] /2025 DGPU/DGU.25/DEIU/ [redacted] /2025

- Restauración de parques urbano
Intervención en espacios deportivos
Colocación y/o restitución de luminarias

Una vez definida y aprobada la propuesta de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana diversas mesas de trabajo, el proyecto deberá ser ingresado a través de la Ventanilla Única mediante el trámite de Dictamen Técnico de Intervenciones en el Espacio Público...

Dictaminado como precedente dicho proyecto, el Promovente deberá ejecutar a su costo y cargo las obras correspondientes.

Para efectos de acreditar el cumplimiento en esta materia, deberá presentar un reporte fotográfico acompañado de documental técnica que permita verificar de manera clara el proceso de ejecución de las obras.

E. EN MATERIA DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

1) Mediante el oficio número SGIRPC/DGAR/0221/2025 de fecha 15 de enero de 2025, la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, emitió Opinión Técnica Favorable Condicionada a desahogar las observaciones...

(...)

CÉDULA DE REVISIÓN EXPEDIENTE EXVU/0010-24

Derivado de la revisión del Estudio de Riesgos para proyectos en Evaluación de Estudio de Impacto Urbano y demás documental entregada del proyecto de construcción de obra nueva de una tienda tipo departamental denominada 'THE HOME DEPOT ACOXPA' se llegó a la siguiente conclusión:

Table with 3 columns: No., Medida o Acción, Plazo. It lists three measures for urban integration and conditioning with a 7.5% deadline. A blue 'X' is drawn on the right side of the table.

Handwritten signature and contact information: Ancores 1122, Del Valle Centro, Benito Juárez, 06100, Ciudad de México. Tel. 51302100, ext. 2103.





4	Derivado de la información anexada con respecto a las condiciones de las colindancias del predio en estudio, deberá realizar un levantamiento notariado enfatizando en las colindancia de calle La Paz derivado las posibles afectaciones mencionadas, así mismo considerar lo observado para el proyecto de protección a colindancias. Lo anterior de conformidad con los artículos 177 y 178 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente.	
<b>Valor del subapartado obtenido:</b>		<b>0%</b>

(...)

Derivado de lo anterior y de conformidad con los "Lineamientos Técnicos Específicos para la elaboración de Estudios de Riesgos para proyectos en evaluación de Estudio de Impacto Urbano (EREIU) en materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil", publicado en Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 25 julio del 2024, en el inciso 6.1 se menciona lo que a la letra dice:

*"se considera que el Estudio de Riesgos está completo cuando al revisar su contenido obtenga como mínimo 75% del puntaje total, de acuerdo con la ponderación arriba señalada"*

*En este ya que se una evaluación para el Estudio de Riesgos de Impacto Urbano el 92.5% del puntaje total por lo que se otorga la **Opinión Técnica Favorable Condicionada**, así que deberá subsanar lo indicado en el Cuadro M1. Medidas y acciones propuestas, apartado "Medidas de Integración Urbana y Condicionantes" al momento de la solicitud de para el Estudio en comento, asimismo hago de su conocimiento que, para cualquier asesoría respecto del contenido de esta Cedula de Revisión, se debe de la liberación de las Medidas de Integración Urbana y Condicionantes, para cualquier asesoría respecto del contenido de esta Cedula de Revisión, se debe de agendar una cita al número 55-57-03-45-43." (sic)*

#### F. EN MATERIA DE DONACIÓN REGLAMENTARIA

1) A través del oficio [REDACTED] de fecha 06 de noviembre de 2024, la Dirección de Control Territorial adscrita a esta Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana determinó lo siguiente:

*"Por lo expuesto, de conformidad con los artículos 64 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 80 fracción I de su Reglamento se emite Opinión Positiva a efecto de que, en el caso de emitirse Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo, en el cuerpo de éste se sujete a la moral denominada "HOME MART MEXICO, S.A. DE C.V.", al cumplimiento de la transmisión a título gratuito a favor de la Ciudad de México del dominio del 10% de la superficie de 29,593.34 metros cuadrados del predio ubicado en Eje 5 Norte, Calzada San Juan de Aragón No. 135, Colonia Villa Gustavo A. Madero, Alcaldía Gustavo A. Madero, (Avenida Acoxta No. 69, Colonia Pueblo San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan), para reserva territorial.*

*No se omite comentar que, atendiendo a lo establecido por el artículo 80, fracciones VI, VII y VIII, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, quedará condicionada la emisión de la liberación de medidas de integración urbana y la autorización de uso y ocupación, hasta el cumplimiento de la obligación a que nos referimos sea formalizada ante esta Secretaría.*

*Por último, se solicita atentamente, que debe ser el caso y se emita Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo, remita copia certificada del mismo, con la finalidad de que esta Dirección cuente con los elementos necesarios para iniciar el procedimiento administrativo de Adquisición por Donación." (sic).*



#### G. 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, además de usar exclusivamente agua tratada para riego de áreas verdes y estacionamiento.





**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA**  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA

SPOTMET/DGPU/ [REDACTED] /2025  
DGPU/DGU.25/DEIU/ [REDACTED] /2025

**H. EN MATERIA DE ENTORNO URBANO Y ALUMBRADO EN VÍA PÚBLICA**

- 1) Reparar o reponer las banquetas, guarniciones, brocales y todo aquel elemento que se haya deteriorado con motivo de la ejecución de la obra, conforme lo establecido en el Artículo 191 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.
- 2) Diseñar, dotar e instalar alumbrado público, que proporcione seguridad a los usuarios, trabajadores y transeúntes.

**I. 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 Administrador Único, del Perito en Desarrollo Urbano, del (la) Director(a) Responsable de Obra y de los (las) Corresponsables correspondientes, con base a lo establecido en los artículos 107 y 110 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente; así como lo previsto en los artículos 35, 36 y 39 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.
- 2) El proyecto arquitectónico deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condiciones establecidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio No. 19989-151RAFE24 de fecha 19 de agosto de 2024, emitido por la Dirección del Registro de Planes y Programas, adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.
- 3) El proyecto arquitectónico deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condiciones establecidas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio [REDACTED] de fecha 27 de mayo de 2024, expedida por la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan.
- 4) El proyecto arquitectónico deberá dar cabal cumplimiento en todas y cada una de las partes establecidas e integradas en la Memoria Descriptiva del expediente del Estudio de Impacto Urbano, así como en el Numeral 1.2 Estacionamientos de la Norma Técnica Complementaria para el proyecto Arquitectónico, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 11 de julio de 2017; bajo la estricta responsabilidad del Apoderado General Limitado, del Perito en Desarrollo Urbano, del (la) Director(a) Responsable de Obra y el (la) Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.
- 5) Cumplir con lo señalado en el Estudio de Mecánica de Suelos correspondiente, el cual estará bajo la estricta responsabilidad del (la) Director(a) Responsable de Obra y del (la) 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 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

**SÉPTIMA.** 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 el día 15 de julio de 2010, cuya última reforma fue publicada el día 15 de marzo de 2024, se determinó que para la supervisión y seguimiento del cumplimiento de las Medidas de Integración Urbana y Condiciones establecidas en el presente Dictamen, el [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

Amores 1322, Del Valle Centro,  
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51302100, ext. 2103.



**2025**  
Año de  
**La Mujer**  
Indígena





**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA**

SPOTMET/DGPU/ [REDACTED] /2025  
DGPU/DGU.25/DEIU/ [REDACTED] /2025

Ciudad de México el contenido íntegro del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo dentro de los 15 días hábiles posteriores a su recepción. Asimismo, **dentro de los 30 días siguientes a su publicación, deberá ingresar ante esta Secretaría un ejemplar original del mismo para ser glosado al expediente.**

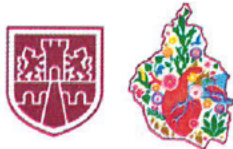
**En caso de incumplir con la publicación del Dictamen del Estudio de Impacto Urbano Positivo, se extinguirá y no producirá efectos de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial.** Para el caso en que se llevara a cabo la publicación pero no se presente el original ante esta Secretaría, se prevendrá al interesado por única ocasión. En el supuesto de no desahogar la prevención en tiempo y forma, se tendrá por no realizada la publicación.

- II. Una vez celebradas las mesas de trabajo y establecidas las Medidas de Integración Urbana en materia de Regeneración del Entorno Urbano conforme a la **Consideración SEXTA Inciso D** del presente Dictamen, deberán presentar a esta Dirección General (en un plazo no mayor a 10 días hábiles), el **Programa de Cumplimiento de las Medidas de Integración Urbana**, el cual establecerá la relación entre el avance de obra sujeta al Estudio de Impacto Urbano y la realización de los proyectos y/u obras correspondientes a todas las Medidas de Mitigación asentadas por esta y las demás Instancias competentes; conforme al artículo 99 segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.
- III. Presentar a esta Dirección General, el **Registro de Manifestación de Construcción tipo "C", amparada por el presente Dictamen de Estudio de Impacto Urbano**, dentro de los 10 días posteriores a la presentación de dicho Registro ante la Alcaldía Tlalpan.
- IV. Presentar a esta Dirección General, el **Comprobante de Pago de los aprovechamientos que establece el artículo 301 inciso b) y 302 del Código Fiscal de la Ciudad de México**, dentro de los 10 días posteriores a la presentación del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" ante la Alcaldía Tlalpan.
- V. Presentar a esta Dirección General, la **Autorización del Sistema Alternativo de Captación, Reutilización e Infiltración de Aguas Pluviales y Residuales**, emitido por la Secretaría de Gestión Integral del Agua, en los 10 días posteriores a su obtención (en cumplimiento a la Norma General de Ordenación número 4, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigentes); misma que deberá coincidir en su totalidad con el proyecto presentado.
- 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 Tlalpan, el Administrador Único y el Perito en Desarrollo Urbano **presentarán ante esta Dirección General un Informe Trimestral**, el cual deberá incluir información sobre el estado del proyecto, avance de obra y el cumplimiento de las Medidas de Integración Urbana y las demás condiciones establecidas en el presente Dictamen, adjuntando la documentación que soporte lo anterior.

**El Informe Trimestral deberá ingresarse de manera impresa y en formato digital CD o USB (.docx y/o .PDF), sin soslayar que su presentación no prorroga la vigencia del presente Dictamen;** esto conforme a lo establecido en el artículo 97 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, 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*





**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA**  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA

SPOTMET/DGPU/ [REDACTED] /2025  
DGPU/DGU.25/DEIU/ [REDACTED] /2025

*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".*

Asimismo, sin la liberación de las Medidas de Integración Urbana emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, la Alcaldía Tlalpan **no estará en condiciones de otorgar la Autorización de Uso y Ocupación del Inmueble**, conforme lo dispuesto en los artículos 99 y 177 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, que a la letra señala:

*"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". (sic)*

**OCTAVA.** En el supuesto de solicitar la liberación de las Medidas de Integración Urbana y Condiciones de manera parcial, deberá considerar lo estipulado en el artículo 65, párrafos segundo y sexto del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, el cual señala:

*"...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.*

(...)

*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.**"*

**NOVENA.** En caso de **NO CUMPLIR CON LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE DICTAMEN**, así como con los tiempos definidos en el **PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA** y la presentación en tiempo y forma de los **INFORMES TRIMESTRALES**, se procederá a las sanciones aplicables al Perito en



*[Handwritten signature]*  
Amores 1322, Del Valle Centro  
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51302100, ext. 2103



**2025**  
Año de  
**La Mujer**  
Indígena

**70**  
AÑOS  
DE LA FUNDACIÓN DE  
**TENOCHTITLAN**



Desarrollo Urbano en términos de los artículos 178, 179 incisos a), b), c) y 180 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

De igual manera, en atención a lo señalado en el capítulo de **ANTECEDENTES** y **CONSIDERACIONES**, con fundamento en el artículo 6 fracciones del I al X de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículos 3 fracciones VIII, XIV y XIX, 4 fracción III, 7 fracciones I, XIII, XIV y XXXVII, 63, 64 fracciones I y II, 93, 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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, 88 fracción I, 91, 92, 93 fracciones I, II, III, IV, V, y VI, 94 fracción I, 96, 97 y 98, 106 fracción V; 107, 108, 109 y 110 fracciones I, II, III, IV, V y VI, 111 fracciones II y IV, 112 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente; 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, conforme al artículo 29 fracciones II, IV y VI de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**DÉCIMA.** Cuando se lleve a cabo la **sustitución del Perito en Desarrollo Urbano**, se deberá levantar un Acta Administrativa ante la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, 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 con base en el artículo 108 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente, que establece lo que a la letra se transcribe:

*"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".*

Asimismo, con fundamento en el artículo 109 del Reglamento de la Ley antes referida, se indica que:

*"...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..."*

Con base en los **ANTECEDENTES** y **CONSIDERACIONES** asentadas en el presente Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y con fundamento en el artículo 153 fracciones XVIII y XXV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como en los artículos 93 de la Ley de Desarrollo Urbano y 94 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigentes para la Ciudad de México), esta Dirección General de Política Urbanística:



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA**  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA

SPOTMET/DGPU/ [REDACTED] /2025  
DGPU/DGU.25/DEIU/ [REDACTED] /2025

### RESUELVE

- PRIMERO.** SE EMITE DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO POSITIVO PARA EL PROYECTO DENOMINADO "THE HOME DEPOT ACOXPA" CONSISTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA TIENDA DE AUTOSERVICIO CON UN NIVEL S.N.B. MÁS UN MEZZANINE, ALCANZANDO UNA ALTURA MÁXIMA DE 13.36 METROS, CUANTIFICANDO COMO 3 NIVELES NORMATIVOS, EN UNA SUPERFICIE S.N.B. DE 9,807.52 M<sup>2</sup>, DE LOS CUALES, 9,750.90 M<sup>2</sup> CUANTIFICAN PARA EFECTOS DEL CUS Y 56.62 M<sup>2</sup> CORRESPONDEN AL TANQUE ELEVADO; Y UN NIVEL B.N.B. DE CISTERNAS EN UNA SUPERFICIE B.N.B. DE 341.16 M<sup>2</sup>; PARA UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 10,148.68 M<sup>2</sup>. EL PROYECTO SE DESPLANTA EN UNA SUPERFICIE DE 9,539.58 M<sup>2</sup>, CONSERVANDO UN ÁREA LIBRE DE 20,053.76 M<sup>2</sup>, EQUIVALENTES AL 32.24% Y 67.76% RESPECTIVAMENTE DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (29,593.34 M<sup>2</sup>), UBICADO EN AV. ACOXPA NÚMERO 69, PUEBLO SAN LORENZO HUIPULCO, ALCALDÍA TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO. ADEMÁS, SE PROPORCIONAN 220 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS Y 38 ESPACIOS PARA BICICLETAS, UBICADOS AL EXTERIOR.
- SEGUNDO.** El presente Dictamen no constituye autorización, licencia o permiso, sino únicamente es 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 pública o 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.
- TERCERO.** 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, el propietario del desarrollo o quien legalmente lo represente, conjuntamente con el Perito en Desarrollo Urbano responsable del proyecto, están obligados a cumplir con la totalidad de las Medidas de Integración, Compensación y Mitigación Urbana, así como con las condicionantes establecidas en las **CONSIDERACIONES SEXTA, SÉPTIMA Y OCTAVA**; de lo contrario, **SERÁN ACREEDORES A LAS SANCIONES ESTIPULADAS EN LA FRACCIÓN NOVENA.**
- CUARTO.** La Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, a través de la Dirección General de Política Urbanística, únicamente emitirá el oficio de liberación total a las Medidas Integración Urbana, cuando:
- Estas hayan sido realizadas o ejecutadas, documentadas y validadas por las autoridades facultadas para ello.
  - El expediente de seguimiento y cumplimiento de las Medidas de Integración Urbana que esta Dirección General integre se encuentre vigente, a través de las Revalidaciones al Dictamen de Estudio de Impacto Urbano o del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C", que se tramite ante la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana o ante la Alcaldía Tlalpan, según sea el caso. El documento correspondiente que ampare la vigencia deberá presentarse ante esta Dirección General en un plazo de 10 días posteriores a su obtención.
  - Se cumpla cabalmente con los tiempos establecidos en el cronograma de las Medidas de Integración Urbana incluido en el cuerpo del Estudio de Impacto Urbano, así como en el Programa de Cumplimiento de las Medidas de Integración Urbana presentado conforme a lo referido en la Consideración SÉPTIMA fracción II del presente Dictamen.
  - Se de cabal cumplimiento a la Donación Reglamentaria en los términos establecidos en la **CONSIDERACIÓN SEXTA Inciso F del presente Dictamen.**



Amores 1302, Del Valle Centro  
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México.  
Tel. 51302100, ext. 2103



**2025**  
Año de  
**La Mujer  
Indígena**

**70**  
AÑOS  
DE LA FUNDACIÓN DE  
**TENOCHTITLAN**



- QUINTO.** Este Dictamen se otorga sin perjuicio de que el [REDACTED] o a través de quien legalmente la represente, cumpla con los términos, plazos y condiciones establecidos en la Resolución Administrativa Condicionada en materia de Impacto Ambiental con folio [REDACTED] de fecha 26 de noviembre de 2025, emitida por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente.
- SEXTO.** Con fundamento en la normatividad aplicable y con base en sus atribuciones, esta Dirección General de Política Urbanística se reserva el derecho para evaluar nuevamente en materia de Impacto Urbano, si por caso fortuito o fuerza mayor llegaran a presentarse causas imputables y no previstas en el Estudio presentado; requiriendo al [REDACTED], la información adicional necesaria.
- SÉPTIMO.** Asimismo, el presente se otorga sin perjuicio de que el [REDACTED] o a través de quien legalmente la 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 áreas adscritas a esta Secretaría, con base a las Leyes y Reglamentos que correspondan aplicar.
- OCTAVO.** La Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, por conducto de esta Dirección General de Política Urbanística y en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos (en el marco de sus atribuciones), realizarán el análisis correspondiente cuando por cualquier causa no se lleven a cabo las actividades proyectadas en los términos del presente Dictamen, ni tampoco se haya cumplido con las Medidas de Integración Urbana y Condiciones en las formas indicadas. En su caso, se procederá dar vista al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Tlalpan para que en el ámbito de sus atribuciones, se verifiquen y evalúen tanto las causas como las consecuencias del incumplimiento, con la finalidad de imponer al [REDACTED] las sanciones administrativas que correspondan, sin perjuicio de cualquier otra sanción que proceda; contrayendo además la obligación de reparar los daños que por tal motivo se hubiesen causado.
- NOVENO.** Conforme al artículo 98 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, el presente Dictamen tendrá una **vigencia de dos años contados a partir de la fecha de su notificación**, con excepción del Dictamen expedido conforme al artículo 88 Bis (Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para construcciones destinadas a vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México). 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 registrar la Revalidación del Dictamen por dos años más, hasta en dos ocasiones.**
- El propietario **podrá presentar el Aviso de Revalidación o solicitar la modificación del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano** ante el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría **dentro de los 30 días previos a la conclusión de la vigencia del Dictamen. La solicitud de Revalidación únicamente aplicará para el presente Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.** En caso de emitirse Modificaciones al mismo, **estas últimas no generarán una nueva vigencia; es decir, adquirirán la vigencia del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano de origen, de conformidad con**



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SPOTMET/DGPU/ [REDACTED] /2025  
DGPU/DGU.25/DEIU/ [REDACTED] /2025

lo establecido de manera expresa por el artículo 88 fracción II y 98 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

En caso de haberse efectuado el **Registro de Manifestación de Construcción al amparo del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo**, éste último adquirirá la vigencia de dicho **Registro**, toda vez que se ejercieron los derechos por la superficie del proyecto, y al haber realizado el pago de los aprovechamientos y obligaciones que indica el Código Fiscal de la Ciudad de México.

**DÉCIMO.** 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, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México vigente.

**DÉCIMO PRIMERO.** Hágase de conocimiento a 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 por el artículo 93 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, 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**

**APODERADO GENERAL LIMITADO**

**MTRO. EMMANUEL ALEJANDRO LEÓN MARTÍNEZ**  
**DIRECTOR GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA**

En nombre y representación, acepto los términos, Medidas de Integración Urbana así como las Condiciones establecidas en el presente Dictamen y me obligo a darles cabal cumplimiento.

- C.C.C.E.P. **MTRO. PABLO ENRIQUE YANES RIZO.- SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA.** Para conocimiento.
- C.C.P. **MTRA. GABRIELA OSORIO HERNÁNDEZ.- ALCALDESA DE TLALPAN.** Para conocimiento y seguimiento al cumplimiento de las Medidas de Integración Urbana y Condiciones.
- LIC. HÉCTOR ULISES GARCÍA NIETO.- SECRETARIO DE MOVILIDAD.** Para conocimiento y seguimiento al cumplimiento de las Medidas de Integración Urbana y Condiciones.
- ARQ. MYRIAM URZÚA VENEGAS.- SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL.** Para conocimiento y seguimiento al cumplimiento de las Medidas de Integración Urbana y Condiciones.
- ING. JOSÉ MARIO ESPARZA HERNÁNDEZ.- SECRETARIO DE GESTIÓN INTEGRAL DEL AGUA.** Para conocimiento y seguimiento al cumplimiento de las Medidas de Integración Urbana y Condiciones.
- BIOL. AMADO RÍOS VALDEZ.- DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL.- SEDEMA.** Para conocimiento.
- MTRA. ISABEL CONCEPCIÓN VALLEJO MARÍN.- DIRECTORA DE CONTROL TERRITORIAL.- SPOTMET.** Para conocimiento y seguimiento al cumplimiento de la Donación Reglamentaria
- ARQ. CECILIA GARCÍA RAMIRO.- DIRECTORA DE GESTIÓN URBANÍSTICA.- SPOTMET.** Para su archivo en el expediente y seguimiento al cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y Condiciones.

Expediente.- **VUC-IUA-HMM921106DS8-03092024-0027**

SUPERVISÓ	REVISÓ	EVALUÓ
ARQ. CECILIA GARCÍA RAMIRO	ING. MANUEL MACHAEN HERNÁNDEZ	C. LEONOR TRUJILLO PÉREZ

JGB

