

[Mis trámites](#) | [Mis citas](#) | [Mis Documentos](#) | [Iniciar un trámite](#)

## DETALLES DEL TRÁMITE

### Trámite

Impactos urbanos, ambientales y sociales

### Folio

VUC-IUA-LOCF840821657-20210713-1

### Usos pretendidos en m2 de construcción cada uno:

El proyecto se consolidará en un terreno con una superficie de 8,789.60 m<sup>2</sup>, tendrá un área de desplante de 6,152.72 m<sup>2</sup> (equivalente al 70%), proporcionando un área libre de 2,636.88 m<sup>2</sup> (equivalente al 30%). Se tendrá una superficie bajo el nivel medio de banqueta (b.n.m.b.) de 27,940.16 m<sup>2</sup>, una superficie sobre el nivel medio de banqueta (s.n.m.b.) de 116,462.59 m<sup>2</sup>, por lo que se tendrá una superficie total de construcción de 144,402.75 m<sup>2</sup>. El proyecto es de uso Habitacional y lo comprenden tres sótanos de estacionamiento, un semisótano, un basamento desarrollado en tres niveles destinado al uso de estacionamiento, sobre el cual se desplantaran tres torres, dos de ellas de 36 niveles y una de 35 niveles, las cuales albergarán 586 unidades de vivienda.

### Nombre del Proyecto:

Mantik Luis Cabrera

### Descripción del Proyecto:

El proyecto se consolidará en un terreno con una superficie de 8,789.60 m<sup>2</sup>, tendrá un área de desplante de 6,152.72 m<sup>2</sup> (equivalente al 70%), proporcionando un área libre de 2,636.88 m<sup>2</sup> (equivalente al 30%). Se tendrá una superficie bajo el nivel medio de banqueta (b.n.m.b.) de 27,940.16 m<sup>2</sup>, una superficie sobre el nivel medio de banqueta (s.n.m.b.) de 116,462.59 m<sup>2</sup>, por lo que se tendrá una superficie total de construcción de 144,402.75 m<sup>2</sup>. El proyecto es de uso Habitacional y lo comprenden tres sótanos de estacionamiento, un semisótano, un basamento desarrollado en tres niveles destinado al uso de estacionamiento, sobre el cual se desplantaran tres torres, dos de ellas de 36 niveles y una de 35 niveles, las cuales albergarán 586 unidades de vivienda.

## DATOS DEL INTERESADO

### Nombre

FERNANDO

### Apellido Paterno:

LOPEZ

### Apellido Materno:

COLORES

### Identificación Oficial:

Credencial para votar INE



**Teléfono:**

[REDACTED]

**RFC:**

[REDACTED]

**Correo electrónico:**

[REDACTED]

### DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O TUTOR



Cuento con representante legal, apoderado o tutor

**Nombre**

Héctor

**Apellido Paterno:**

Canela

**Apellido Materno:**

Talacón

**Identificación Oficial:**

Credencial para votar INE

**Número/Folio:**

[REDACTED]

**Nacionalidad:**

Mexicana

### Instrumento Público O Documento Con El Que Acredita La Representación

**Número o Folio**

112032

**Entidad Federativa**

Ciudad de México

**Notario o Corredor Público**

Notario

**Número de notaría o Correduría**

110

**Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio**

xxxxxxx

**Fecha de Otorgamiento**

2020-10-16

**Documento**

---

## DOMICILIO PARA OÍR NOTIFICACIONES

**Calle**

[REDACTED]

**No. Ext**

[REDACTED]

**No. Int**

**Colonia:**

[REDACTED]

**C. P.**

[REDACTED]

**Alcaldía**

[REDACTED]

## Persona Autorizada Para Recibir Notificaciones

**Nombre**

Erick

**Apellido Paterno**

Rodríguez

**Apellido Materno**

Aymerich

## Datos Del Proyecto

### Obra nueva

**a. Superficie de construcción s.n.m.b:**

116462.59 m2

**b. Superficie de construcción b.n.m.b:**

27940.16 m2

**c. Superficie total de construcción:**

144402.75 m2

**Número de viviendas (En su caso)**

586

**Número de Niveles**

36

### Origen del predio

**Fusión**

**Subdivisión**

**Polígono de actuación**

X

**Original**

## Datos Del Predio Y/o Polígono Del Sistema Territorial Del Plan, Programa, Proyecto, Obra O Actividad

**Calle**

Anillo Periférico Boulevard A. Ruiz Cortinez

**No. Ext**

3400

**No. Int**

**Colonia:**

Jardines del Pedregal

**C. P.**

01900

**Alcaldía**

Álvaro Obregón

**Superficie**

8789.60

**Cuenta Catastral**

154557070005

**Coordenada X**

19.321532

**Coordenada Y**

-99.218834

## Dictamen Técnico De Indicadores De Riesgo En Materia De Gestión Integral De Riesgos Y Protección Civil

**Descripción**

No aplica

## Título De Propiedad O Documento Con Que Se Acredita La Legal Posesión

**Escritura Pública No.**

186521

**Entidad Federativa**

**Nombre de Notario, Corredor Público o Juez**

Ignacio R. Morales Lechuga

**Número de Notaría, Correduría y Juzgado**

116

**Folio de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio**

1379870

**Fecha**

2016-12-09 00:00:00

**Otro documento (P.A.T.R., convenio o contrato firmado por la autoridad correspondiente, etc):**

---

**Prestador De Servicios Ambientales**

**Nombre completo**

No aplica

**Registro No. y/o Cédula**

No aplica

**Calle**

No aplica

**No. Ext**

No aplica

**No. Int**

No aplica

**Colonia**

No aplica

**Alcaldía**

No aplica

**C.P.**

No ap

**Teléfono**

0000000000

**Correo electrónico**

No aplica

**Documento**

---

**Datos Del Perito En Desarrollo Urbano**

**Nombre completo**

Fernando López Colores

**Registro No. y/o Cédula**

PDU0442

**Calle**

[REDACTED]

**No. Ext**

[REDACTED]

**No. Int**

-

**Colonia**

[REDACTED]

**Alcaldía**

[REDACTED]

**C.P.**

[REDACTED]

**Teléfono**

[REDACTED]

**Correo electrónico**

[REDACTED]

**Documento**

---

**Director Responsable De Obra**

**Nombre completo**

Jorge Isaac Lara Cortés

**Registro No. y/o Cédula**

DRO1306

**Calle**

[REDACTED]

**No. Ext**

[REDACTED]

**No. Int**

--

**Colonia**

[REDACTED]

**Alcaldía**

[REDACTED]

**C.P.**

[REDACTED]

**Teléfono**

[Redacted]

**Correo electrónico**

[Redacted]

**Documento**

---

### Tercero Involucrado

**Nombre completo**

Humberto Horta Ramírez

**Registro No. y/o Cédula**

SPCHORH6505017718

**Calle**

[Redacted]

**No. Ext**

[Redacted]

**No. Int**

[Redacted]

**Colonia**

[Redacted]

**Alcaldía**

[Redacted]

**C.P.**

[Redacted]

**Teléfono**

[Redacted]

**Correo electrónico**

[Redacted]

**Documento**

---

### Acta Constitutiva de la empresa

**Acta constitutiva**

---

### Poder Notarial que acredite al Representante Legal de la empresa

**Poder notarial**

---

### Escritura, Contrato ante Notario o documento que acredite la propiedad o posesión del predio y/o polígono del sistema territorial

**Escritura pública**

---

**Contrato compra - venta**

---

**Otro**

---

### **Identificación oficial del promovente y en su caso, del Representante Legal**

**Credencial para votar INE**

---

**Pasaporte**

---

**Cédula profesional**

---

**Cartilla militar**

---

**Credencial Instituto Nacional de Migración**

---

**Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos; en caso de Suelo de Conservación, ANP o AVA deberán presentar la opinión favorable de la DGCORENADR o de la DGSANPAVA. (vigentes)**

**Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**

---

**Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos**

---

**Opinión de uso de suelo por DGSANPAVA**

---

### **Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente**

**Constancia de alineamiento y número oficial**

---

### **Licencia o manifestación de construcción y planos autorizados que amparen las construcciones existentes**

**Manifestación de construcción**

---

**Licencia de construcción**

---

**Planos autorizados**

---

**Planos arquitectónicos a escala, en planta, cortes y fachadas, en donde se indique claramente superficie de desplante, superficie libre y área verde; así como tabla de distribución de áreas. En materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, se deben entregar Planos Arquitectónicos**



**considerando las especificaciones del Capitulo 4 de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del reglamento de Construcciones**

**Proyecto arquitectónico**

---

**Proyecto hidráulico**

---

**Proyecto sanitario**

---

**Sistema alternativo de agua pluvial**

---

**Proyecto eléctrico**

---

**Proyecto de gas**

---

**Proyecto de energía solar**

---

**Memoria técnica y planos de proyecto arquitectónico**

---

**Memoria técnica y planos de proyecto hidráulico**

---

**Memoria técnica y planos de proyecto sanitario**

---

**Memoria técnica y planos de proyecto eléctrico**

---

**Memoria técnica y planos de proyecto de gas**

---

**Memoria técnica del proyecto, obra y/o actividad**

**Memoria técnica del proyecto**

---

**Mecánica de suelo; análisis de las características y condiciones del subsuelo (mediante la interpretación de la estratigrafía, geológicos y geofísicos; tipo y condiciones de las cimentaciones de las colindancias y trabajos de protección a las mismas; localización y características de la infraestructura afectable por el proyecto) firmados por el D.R.O. y quién elabora**

**Mecanica de suelo**

---

**Memoria de cálculo hidráulica y sanitario**

**Memoria de cálculo**

---

**En caso de que el inmueble cuente con toma de agua, se debe anexar copia fotostática de la boleta de Derechos por el Suministro del Agua**

**Boleta de derechos por suministro de agua**

---

**Memoria de Cálculo, Memoria Descriptiva y Proyecto de Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Aguas Pluviales****Memoria de cálculo**

---

**Memoria descriptiva del sistema alternativo**

---

**Estudio de impacto urbano con memoria descriptiva del proyecto con resumen de áreas, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, área libre, superficie total de construcción, número de niveles y altura, impreso y digital, en seis tantos, firmado y rubricado por el Propietario, Poseedor o Representante Legal, así como por un Perito en Desarrollo Urbano**

**Estudio de impacto urbano**

---

**Memoria descriptiva del proyecto**

---

**Medidas de integración y mitigación**

---

**Número de folio del dictamen de polígono de actuación público o privado, sistema de transferencia de potencialidades o licencia de fusión, en su caso;**

**Dictamen de Poligono de Actuacion**

---

**Sistema de transferencia de potencialidades**

---

**Licencia de Fusión**

---

**Memoria descriptiva del proyecto con resumen de áreas (en comparativa de las superficies autorizadas con las pretendidas), coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, área libre, superficie total de construcción, número de niveles y altura;**

**Memoria descriptiva del proyecto**

---

**Proyecto arquitectónico (planta, cortes, fachadas, alzados)****Proyecto arquitectónico**

---

**Estudio de impacto ambiental y anexos correspondiente al tramite solicitado, en original y en copia, este último deberá contener la leyenda “De consulta para el público” (Formato PDF y Word); así como, el escrito en el que se indique qué información debe mantenerse en reserva de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la CDMX, si no presenta el escrito se entenderá que todo se puede publicar (Artículo 49 de la LAPTDF y 46 del RIAR).**

**Estudio de impacto ambiental**

---

**Estudio de impacto ambiental público**

---

**Escrito acceso a la información**

---

**Anexos Generales**

---

**Archivo electrónico del estudio que se presente y resumen conforme al artículo 45 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, en su caso.**

**Resumen conforme al artículo 45 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo**

---

**Plano de localización georeferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Norte Datum WGS84 del predio y/o polígono del sistema territorial en donde se pretende desarrollar el plan, programa, proyecto, obra o actividad.**

**Levantamiento topográfico**

---

**Para proyectos en operación deberá presentar Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México, o actualización; en su caso de la solicitud correspondiente.**

**Licencia Ambiental Única**

---

**Documentos que acrediten la capacidad profesional del prestador de servicios ambientales cédula y/o título profesional, en original y copia; así como, su declaración bajo protesta de decir verdad en base a los artículos 54 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y 92 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo**

**Cédula profesional**

---

**Curriculum Vitae**

---

**Declaración de decir verdad**

---

**Información electrónica asociada al Sistema de Información Geográfica del Proyecto ejecutivo georeferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Norte Datum WGS84 que incluya: el levantamiento topográfico de la situación actual del predio que presente área verde actual y arbolado, proyecto arquitectónico; Plantas, Cortes y Fachadas (AutoCad 2014.dwg), imagen satelital y/o vuelo de dron en su caso (.jpg, .png y .tiff), levantamiento forestal en coordenadas UTM (Excel .xls), capas temáticas (.shp) y post-proceso de línea base (PDF).**

**Proyecto ejecutivo**

---

**Planos arquitectónicos**

---

**Planos de Cortes y Fachadas**

---

**Imagen satelital y/o vuelo de dron en su caso**

---

**Levantamiento Forestal**

---

**Capas Temáticas**

---

**Post-Proceso de Línea Base**

---

**Plan de Manejo de Residuos de Construcción y Demolición para trámites de Impacto Ambiental**

**Plan de manejo de residuos de construcción y demolición**

---

**Delimitación de Zona Federal y/o de Zonificaciones, en su caso; con plano georreferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Norte Datum WGS84**

**Documento de Limitación de Zona Federal Oficial**

---

**Plano Georreferenciado Zona Federal**

---

**De ser el caso, Dictamen técnico de arbolado conforme a los anexos 1 y 2 de la norma local NADF-001-RNAT-2015, anexando la acreditación vigente del dictaminador, emitida por la SEDEMA.(Presentar plano en formato AutoCAD 2014 dwg, georreferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Norte Datum WGS84, indicando X,Y de los individuos, especie y estado)**

**Dictamen técnico de arbolado**

---

**Acreditación vigente del Dictaminador emitida por la SEDEMA**

---

**Plano de cuantificación y ubicación de arbolado**

---

**Levantamiento Forestal en coordenadas X,Y**

---

**De ser el caso, presentar la caracterización de suelo contaminado que acredite que se cumplen con los límites máximos permisibles; o bien, copia de la autorización y/o Vo. Bo. de la autoridad federal competente que acredite que el sitio no está contaminado.**

**Caracterización de suelo contaminado**

---

**De ser el caso, Dictamen técnico de área verde conforme al anexo E de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-006-RNAT-2016 y documentos adjuntos que soporten la determinación de la valoración de cada uno de los factores evaluados..(Presentar plano en formato AutoCAD 2014 dwg, georreferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Norte, Datum WGS84, indicando propuesta de compensación)**

**Dictamen de Area Verde y Propuesta de compensación en su caso**

---

**Plano de cuantificación de área verde actual, por afectar y por compensar**

---

**Anexo fotográfico o en video del predio y/o del Sistema territorial en su interior y colindancias, a color, con registro de fecha, descripción y croquis de las tomas, previo al inicio de cualquier actividad.**

**Anexo Fotográfico o video del predio**

---

**Croquis de las tomas**

---

**De ser el caso, comprobante del pago por concepto de aprovechamientos de acuerdo con el artículo 300 del Código Fiscal del Distrito Federal original.**

**Comprobante de pago**

---

**Estudio de riesgo**

**Estudio de riesgo**

---

**Comprobante de pago trámite en materia de Impacto ambiental**

**Comprobante de pago**

---

**Comprobante de pago trámite en materia de Impacto Urbano**

**Comprobante de pago**

---

**Delimitación del área de influencia e identificación de las intersecciones conflictivas (información de campo)**

**Documento**

---

**Aforos direccionales: obtención de volúmenes de vehículos para cada movimiento de las intersecciones en caso de acceso, clasificados por tipos de vehículos en el periodo de máxima demanda**

**Documento**

---

**Cuantificar y conocer las características de los ciclistas que circulan dentro de entorno de la colonia**

**Documento**

---

**Clasificar los tipos de ciclistas que circulan dentro de entorno de la colonia, para poder proyectar necesidades en cuanto a infraestructura y equipamiento que mejore la movilidad no motorizada y**

## **apoye el desarrollo viajes multimodales**

### **Documento**

---

**Conteo ciclista en la vialidad utilizando como base la metodología del conteo ciclista de Ciudad de México efectuado en 2008, 2009 y 2010 para posibilitar la comparación de los resultados de los estudios: flujo promedio por cruce - día, horarios, tipo de viajeros, tipo de vehiculos, entre otros**

### **Documento**

---

**Ciclista que circulen sobre en las vialidades durante los Horarios de Máxima Demanda en los días que se realicen los aforos vehiculares.**

### **Documento**

---

**La recolección de datos empleada en este estudio permitirá disponer de los siguientes datos: número de ciclistas que cruzan en cada punto de observación con cortes cada 15 minutos en horarios de máxima demanda, condiciones ambientales (temperatura, apoyados en el empleo de termómetros y condiciones de lluvia); así como características de los ciclistas (género, grupo de edad observado en rangos de 10 años de edad, sentido y zona de circulación, tipo de bicicletas, carga utilizada y uso de casco)**

### **Documento**

---

**Inventario de secciones transversales y sentidos de circulación en el área de influencia (tablas y planos)**

### **Documento**

---

**Inventario de estacionamientos en vía pública y en predios destinados para estacionamiento público, dentro del área de influencia**

### **Documento**

---

**Inventario de transporte publico dentro del área de influencia, considerando rutas, derroteros, frecuencias, índices de ocupación y zonas de ascenso y descenso**

### **Documento**

---

**Inventario de semáforos de las intersecciones del área influencia, considerando el ciclo, programación y fases, además de su ubicación y sistemas de control (planos)**

### **Documento**

---

**Inventario de señalamientos en vía pública (topes, revos, barreras, etc)**

### **Documento**

---



## **Análisis de la capacidad actual y niveles de servicios**

**Documento**

---

**Cálculo de volúmenes de proyecto en función del tránsito actual; considerando una tasa de crecimiento promedio anual del 5% y por la aportación del tránsito generado por el nuevo desarrollo en estudio, en un periodo de 5 años**

**Documento**

---

## **Determinación de la capacidad del proyecto**

**Documento**

---

**Diagnóstico de las condiciones actuales de la infraestructura vial y el impacto que se tendrá en la zona, por la presencia del nuevo desarrollo**

**Documento**

---

**Diagnóstico de la operación actual del transporte determinando la demanda y suficiencia del mismo, con base en el incremento de usuarios que se tendrá en la zona por la presencia del nuevo desarrollo**

**Documento**

---

**Plano detalle de la adecuación de accesos y salidas vehiculares, referido medidas de mitigación propuestas para no interferir en el flujo vehicular sobre las vías de acceso y salidas señaladas**

**Documento**

---

**Plano de propuestas de medidas de mitigación para solucionar y/o mejorar el funcionamiento vial en el área de influencia**

**Documento**

---

**Determinación de las necesidades de estacionamiento y su distribución dentro del proyecto, atendiendo las disposiciones del Reglamento de Construcciones y normatividad urbana aplicable**

**Documento**

---

**Análisis sobre una posible demanda extraordinaria del proyecto presentando, con relación a cajones de estacionamiento requeridos por reglamento y normatividad urbana aplicable y en caso de ser mayor a la requerida, hacer mención sobre las medidas consideradas para evitar su impacto en la vía pública por estacionamiento en las vías circundantes**

**Documento**

---

**Propuestas para desincentivar el uso del automóvil unipersonal o la utilización de medios colectivos**

**de transporte u otros no contaminantes**

**Documento**

---

**Descripción de las medidas consideradas para minimizar el impacto que inducirán los vehículos pesados que ingresaran a la zona y al predio, con motivo de la construcción (anexar esquemas necesarios)**

**Documento**

---

**Descripción de la solución propuesta en la operación del proyecto para su integración vehicular a la red vial circundante, en donde en ningún caso se obstaculiza el flujo vehicular de la(s) vía(s) de acceso y salida, ya sea por vehículo en espera o por maniobras (consideraciones en plano de proyecto)**

**Documento**

---

**Regresar**