

Ciudad de México, 07 de septiembre de 2017

Oficio: SEDUVI/DGAU/ 5091 /2017

"Año del Bicentenario de la Bicicleta"

Asunto: Refrendo de vigencia del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/101/3226/2012, DGAU.12/DEIU/043/2012

PROPIETARIO  
AV. INSURGENTES SUR N° 701, COLONIA NÁPOLES,  
DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

En atención su escrito de fecha 10 de enero de 2017, ingresado el mismo día, mes y año, en la Subdirección de Servicios Generales Control de Gestión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI CDMX), relativo al refrendo de la vigencia del **Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012** de fecha 25 de octubre de 2012, en relación a la **improcedencia a la solicitud de Prórroga de dicho Dictamen**, ambos actos emitidos por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para el proyecto de ampliación y modificación consiste en una torre de 48 niveles, para desarrollar los usos de Hotel, Oficinas, Comercio, Amenidades y Departamentos, con superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueteta (s.n.b.) y 9 sótanos de estacionamiento, con una superficie de construcción de 71,734.00m<sup>2</sup>, bajo nivel de banqueteta (b.n.b.), superficie de desplante 4,122.00m<sup>2</sup>, (49.83%), área libre de 4,150.00 m<sup>2</sup> (50.17%), en el predio ubicado en **avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez**, a través de los cuales informa y solicita:

- Que el **15 de febrero de 2010**, se obtuvo el Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, mismo que quedó inscrito en el Registro de los Planes y Programas el 3 de mayo de 2010, conformado por los predios ubicados en la Avenida Insurgentes Sur Números 701 y 1079, colonias Nápoles y Noche Buena, delegación Benito Juárez, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual señala:

"... PRIMERO.-... compuesto por los proyectos denominados "Polyforum" y "Bostón". El primer proyecto, denominado "Polyforum", localizado en Avenida Insurgentes Sur n° 701, constará de una torre de 48 niveles, con una altura de 199.00 metros sobre nivel de banqueteta (s.n.b.) para desarrollar los usos de hotel, oficinas, comercio, amenidades y departamentos con una superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup> s.n.b., ... y 9 sótanos de estacionamiento con capacidad con una superficie de construcción de 71,734.00 m<sup>2</sup>, bajo nivel de banqueteta (b.n.b.), el proyecto se desplanta en una superficie de 4,122.00 m<sup>2</sup> (49%), dejando un área libre de 4,150.00 m<sup>2</sup> (51%)"

- Que con fecha **28 de septiembre de 2010**, mediante oficio número DG/355/2010, la Dirección General del Instituto Nacional de Bellas Artes dependiente del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, señala:

"... En conclusión, el traslado y reubicación es posible. Es un movimiento de alto riesgo en el que la preocupación principal la representa la vibración, no tanto el movimiento. En este proceso deberán intervenir en forma estrechamente coordinada con todos los actores (ingeniería, arquitectura, restauración y conservación). El Instituto solicita que el proyecto integral también considere implementar acciones periódicas de mantenimiento que garanticen la conservación de la obra, así como estudiar la creación de un fideicomiso que regule estas actividades, y destacando especialmente acciones de difusión de la obra plástica vinculada a la conservación de este tipo de obras artísticas.

Posteriormente, si esta etapa del proyecto se cumple, el paso siguiente sería, en apego a la competencia normativa del INBA, opinar en relación con el tema del nuevo edificio propuesto y su viabilidad, además de exponer las observaciones de algunos de los miembros de la Comisión, en que se propone revisar algunos aspectos del proyecto como son la cubierta transparente encima del Polyforum, la altura y desplante del edificio, tan cercano al monumento, reubicación de servicios existentes, entre otros. Independientemente de los aspectos normativos del GDF competentes".

- Que con fecha **16 de diciembre de 2011**, se obtuvo la Resolución Administrativa en Materia de Impacto Ambiental (Manifestación de Impacto Ambiental en modalidad General) con folio N° 02057/2011, emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, a través del cual Resuelve: Autorización Condicionada en materia de Impacto Ambiental para la realización del proyecto denominado "Polyforum" que consistirá en la demolición del inmueble existente y su posterior reconstrucción y reubicación en el mismo predio, junto con un edificio de usos mixtos de cuarenta y ocho (48) niveles sobre nivel de banqueteta con una altura de 199m, y una superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup>, el cual señala en la parte que interesa:

"DÉCIMO QUINTO: esta autorización tendrá validez por un año para dar inicio con la obra a partir de que surta efectos la presente Resolución Administrativa, y una vez iniciados los trabajos será vigente durante la vida útil del proyecto, siempre y que así se haya informado a esta Autoridad conforme a lo solicitado ..."



Ciudad de México, 07 de septiembre de 2017

Oficio: SEDUVI/DGAU/ 5091 /2017

"Año del Bicentenario de la Bicicleta"

- Que el 25 de octubre de 2012, se obtuvo Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el proyecto de ampliación y modificación consiste en el incremento de una torre de 16 a 48 niveles, para desarrollar los usos de Hotel, Oficinas, Comercio, Amenidades y Departamentos, con superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta (s.n.b.) y 9 sótanos de estacionamiento, con una superficie de construcción de 71,734.00m<sup>2</sup>, bajo nivel de banquetta (b.n.b.), superficie de desplante 4,122.00 m<sup>2</sup> (49.83%), área libre de 4,150.00 m<sup>2</sup> (50.17%), en el predio ubicado en avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez.
- El 8 de noviembre de 2012, fue publicado en el periódico "El Sol de México" el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012.
- El 20 de noviembre de 2012, el Instituto Nacional de Bellas Artes, aprueba los trámites para el movimiento del "Polyforum Siqueiros" ordenando que en la continuación de la obra se de intervención al personal de ese instituto.
- El 19 de septiembre de 2014, con fundamento en el artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la Ventanilla Única de la SEDUVI con número de Folio 69706-101SUAL14, se ingresó la solicitud de prórroga de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con número de oficio SEDUVI/101/3226/2012, DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012 y recibido el 31 de octubre de 2012, referente al predio ubicado en avenida Insurgentes Sur n° 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, para la ampliación y modificación del proyecto denominado "Polyforum Siqueiros" constituido bajo el instrumento de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado.
- Que el 15 de octubre de 2014, mediante oficio SEDUVI/DGAU/22467/2014 DGAU.14/DEIU/PR-07, la Dirección General de Administración Urbana de la SEDUVI, resuelve la improcedencia a la solicitud de Prórroga del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con número de oficio SEDUVI/101/3226/2012, DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012, el cual señala:

... personal técnico adscrito a esta unidad administrativa a mi cargo, realizó la visita de campo para constatar el avance la obra el día 3 de octubre del año en curso. Bajo el soporte de la visita ocular, se observó que al interior del predio no se ha iniciado el proceso constructivo de la ampliación y modificación pretendida, y no se pudo constatar el cumplimiento de las medidas de integración y condiciones impuestas en el Dictamen de mérito.

En lo concerniente al entorno urbano al predio, se identificó que éste ha sufrido cambios, específicamente en la afluencia vial y peatonal de la avenida Insurgentes Sur, en el tramo comprendido entre Viaducto Miguel Alemán, Eje 5 Sur y Av. División del Norte, en cuyo tramo se ubica el predio motivo de la solicitud.

Bajo este tenor, el flujo vehicular no debe exceder la capacidad vial de la ciudad, ya que el propósito de un sistema de circulación es precisamente ofrecer las condiciones de capacidad y seguridad para que los vehículos circulen de manera uniforme durante todo el día. Pero cuando una intersección vial se congestiona, empieza a bloquearse la circulación, y por consecuencia genera severos costos sociales a la población que circula, y a los propios residentes que no pueden entrar o salir de su entorno urbano inmediato.

El proyecto pretendido demandará 2448 cajones de estacionamiento, por lo tanto, las propuestas de acceso y salida denotarán deficiencias que afectarán tanto a los residentes del proyecto como a la población que se traslada a sus labores como a las actividades económicas, administrativas y de servicios ubicadas en la proximidad, por su cruce con las instalaciones de la Estación "Polyforum" del Metrobus sobre la avenida Insurgentes.

En esa tesitura, se requiere evaluar nuevamente el proyecto y establecer medidas de integración urbana que mitiguen el impacto vial y desincentiven el uso del automóvil, en apego a lo que establece el artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ..."

Por lo anterior, y toda vez que del oficio de improcedencia de prórroga, se aprecia que "se requiere evaluar el proyecto en cita en materia de impacto vial, así como establecer medidas de integración urbana que mitiguen el impacto vial y desincentiven el uso del automóvil", en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo, me comprometo a presentar para su evaluación correspondiente el estudio de impacto vial y sujetarme a las medidas de integración urbana en materia de vialidad que de éste se deriven, así como, a las que quedaron establecidas en el Dictamen de mérito. Asimismo, informo en este acto que el edificio denominado "Polyforum Cultural Siqueiros" no se moverá, se conservará por lo que no habrá ningún riesgo que correr."

  
CP



Ciudad de México, 07 de septiembre de 2017  
Oficio: SEDUVI/DGAU/ 5091 /2017  
"Año del Bicentenario de la Bicicleta"

**RESULTANDO**

Que de la revisión a los expedientes con folio 3471-180SUAL11, consecutivo interno 004/DOUL/2011, ingresado el 31 de enero de 2011 y folio 69706-101SUAL14, consecutivo interno 090/DOUL/2014, ingresado el 19 de septiembre de 2014, en la entonces Ventanilla Única, hoy Área de Atención Ciudadana de la SEDUVI CDMX, y de la revisión al seguimiento de medidas de integración urbana y condicionantes para el predio ubicado en **avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez**, que obran en los archivos de la Dirección de Operación Urbana y Licencias adscrita a la Dirección General de Administración Urbana, todas de la SEDUVI, se observa que en el mismo, existe documentación referente a:

- Certificado de Zonificación para Uso Específico con folio 25151, con fecha de expedición **21 de junio de 2002**, para el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez el cual señala:  
"Certifico que el Programa Delegacional vigente para Benito Juárez, ... publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997, determina que el inmueble de referencia se localiza en Zonificación: HM/30/50/90 (Habitacional mixto, 30 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, 90 m<sup>2</sup> superficie mínima de vivienda), por NORMA DE ORDENACIÓN VIAL SOBRE AV. INSURGENTES NORTE, (TRAMO N-O), donde el uso de suelo para "OFICINA PRIVADA EN UNA SUPERFICIE DE 29700.00 M<sup>2</sup>, RESTAURANTE en una superficie de 950.00 m<sup>2</sup>, VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS EN UNA SUPERFICIE DE 950.00 m<sup>2</sup> aparece como ... PERMITIDO."
- Solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano ingresada el **18 de junio de 2004**, en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, recayéndole el Folio 023/DCDURT/2004, para llevar a cabo la ampliación para estacionamiento, comercio, restaurante y oficinas en el predio ubicado en avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez.
- Oficio DGDU-04/DCDURT/718/2004 de fecha **10 de agosto de 2004**, emitido por la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano, a través del cual determina que "el trámite de referencia se considera como no presentado".
- Resolución Definitiva expediente RI-BJ-05-04 de fecha **11 de agosto de 2005**, a través del cual la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, declara la nulidad del oficio DGDU-04/DCDURT/718/2004 de fecha 10 de agosto de 2004, y reponga el procedimiento administrativa, valorando las documentales y manifestaciones vertidas por el recurrente en el presente recurso, conforme a derecho corresponda y en su lugar emitir otro debidamente fundado y motivado.
- Oficio DGDU.05/DCDURT/1331 de fecha **24 de octubre de 2005**, a través del cual la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano, en acatamiento a la Resolución Definitiva expediente RI-BJ-05-04 de fecha 11 de agosto de 2005, determina que el trámite de referencia se considera como No Presentado.
- Juicio de Nulidad II-5856/2005 en el que se emite Sentencia de fecha **26 de febrero de 2007**, que ordena al Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, a restituir a la actora en el goce del derecho indebidamente transgredido, y reponga el presente procedimiento administrativo, valorando las documentales y manifestaciones vertidas por el recurrente conforme a derecho corresponda.
- Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Oficio No. 101/0932, DGAU.08/DEIU/028/2008, de fecha **05 de junio de 2008**, emitido por la Dirección General de Administración Urbana, para el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, en cumplimiento a la Sentencia de fecha 26 de febrero de 2007, dictada en los autos del Juicio de Nulidad II-5856/2005, dictamen amparado con el Certificado de Zonificación para Uso Específico con folio 25151, con fecha de expedición 21 de junio de 2002.
- Registro de Manifestación de Construcción RBJC-0138-08 de fecha **7 de julio de 2008, con vigencia de 3 años**, para el predio ubicado en avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez.

Ciudad de México, 07 de septiembre de 2017

Oficio: SEDUVI/DGAU/ 5091 /2017

"Año del Bicentenario de la Bicicleta"

- Sentencia de fecha **23 de septiembre de 2009**, emitida en el Juicio de Nulidad bajo el número de expediente III-3759/2008, ante la Tercera Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en contra de los pagos de aprovechamientos en los artículos 319 y 319 A, del Código Financiero y el artículo 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

- Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, conformado por los predios ubicados en la **Avenida Insurgentes Sur Números 701 y 1079, colonias Nápoles y Noche Buena, delegación Benito Juárez**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **15 de febrero de 2010**, el cual señala:

...  
**PRIMERO**.-... compuesto por los proyectos denominados "Polyforum" y "Bostón". El primer proyecto, denominado "Polyforum", localizado en Avenida Insurgentes Sur n° 701, constará de una torre de 48 niveles, con una altura de 199.00 metros sobre nivel de banquetta (s.n.b.) para desarrollar los usos de hotel, oficinas, comercio, amenidades y departamentos con una superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup> s.n.b., ... y 9 sótanos de estacionamiento con capacidad con una superficie de construcción de 71,734.00 m<sup>2</sup>, bajo nivel de banquetta (b.n.b.), el proyecto se desplanta en una superficie de 4,122.00 m<sup>2</sup> (49%), dejando un área libre de 4,150.00 m<sup>2</sup> (51%)"

**SEGUNDO**.- Para que surta efecto el presente Dictamen los propietarios del Polígono de Actuación deberán cumplir con las siguientes condicionantes:

1. El área de construcción no podrá exceder de 80,639.00 m<sup>2</sup> y 27,606.00 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta (s.n.b.), que corresponden a 9.75 veces el área del terreno y 10.29 (v.a.t.), respectivamente.

...  
**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO**

Av. Insurgentes Sur N° 701. INBA, SEDUVI, Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, y por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Inmueble catalogado o considerado con valor artístico, cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble catalogado o considerado con valor patrimonial por la SEDUVI. A todos los casos les aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano; Requiere opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda..."

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio [REDACTED] de fecha **11 de marzo de 2010**, para el predio ubicado en avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez.
- Oficio N° DG/355/2010 de fecha **28 de septiembre de 2010**, signado por la Dirección General del Instituto Nacional de Bellas Artes dependiente del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, el cual señala:

"... Se debe realizar por una parte, la conservación de la obra artística en sí y de lo que implicaría su movimiento, preocupación de carácter técnico. Por otro lado, también debe considerar el análisis de lo que representa el proyecto artístico integral original y luego como el nuevo proyecto, la obra de ampliación, entra en relación con lo anterior, y precisar muy bien, administrativa y jurídicamente la competencia institucional normativa en las distintas etapas del proyecto integral solicitado.

...  
En conclusión, el traslado y reubicación es posible. Es un movimiento de alto riesgo en el que la preocupación principal la representa la vibración, no tanto el movimiento. En este proceso deberán intervenir en forma estrechamente coordinada con todos los actores (ingeniería, arquitectura, restauración y conservación). El Instituto solicita que el proyecto integral también considere implementar acciones periódicas de mantenimiento que garanticen la conservación de la obra, así como estudiar la creación de un fideicomiso que regule estas actividades, y destacando especialmente acciones de difusión de la obra plástica vinculada a la conservación de este tipo de obras artísticas.

Posteriormente, si esta etapa del proyecto se cumple, el paso siguiente sería, en apego a la competencia normativa del INBA, opinar en relación con el tema del nuevo edificio propuesto y su viabilidad, además de exponer las observaciones de algunos de los miembros de la Comisión, en que se propone revisar algunos aspectos del proyecto como son la cubierta transparente encima del Polyforum, la altura y desplante del edificio, tan cercano al monumento, reubicación de servicios existentes, entre otros. Independientemente de los aspectos normativos del GDF competentes".

- Resolución Administrativa en Materia de Impacto Ambiental (Manifestación de Impacto Ambiental en modalidad General) con folio número 02057/2011 de fecha **16 de diciembre de 2011**, emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, a través del cual Resuelve: Autorización Condicionada en materia de Impacto Ambiental para la realización del proyecto denominado "Polyforum" que consistirá en la demolición del inmueble existente y su posterior reconstrucción y reubicación en el mismo predio, junto con un edificio de usos mixtos de cuarenta y ocho (48) niveles sobre nivel de banquetta con una altura de 199 m, y una superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup>, el cual señala en la parte que interesa:

"**DÉCIMO QUINTO**: esta autorización tendrá validez por un año para dar inicio con la obra a partir de que surta efectos la presente Resolución Administrativa, y una vez iniciados los trabajos será vigente durante la vida útil del proyecto, siempre y que así se haya informado a esta Autoridad conforme a lo solicitado ..."



Ciudad de México, 07 de septiembre de 2017

Oficio: SEDUVI/DGAU/ 5091 /2017

"Año del Bicentenario de la Bicicleta"

- Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Oficio No. Of. 101/1400 DGAU.11/DOUL/DEIU/016/2011, de **01 de abril de 2011**, emitido por la Dirección General de Administración Urbana, para el predio ubicado en avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, en cumplimiento a lo decretado en la Resolución dictada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, el 23 de septiembre de 2009 en el Recurso de Apelación 3053/2009, la cual revocó la Sentencia dictada en el Juicio de Nulidad III-3759/2008, mismo que declara la nulidad del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Oficio número 101/0932 DGAU.08/DEIU/028/2008 de fecha 05 de junio de 2008.
- **Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012**, para el proyecto de ampliación y modificación consiste en el incremento de una torre de 16 a 48 niveles, para desarrollar los usos de Hotel, Oficinas, Comercio, Amenidades y Departamentos, con superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta (s.n.b.) y 9 sótanos de estacionamiento, con una superficie de construcción de 71,734.00 m<sup>2</sup>, bajo nivel de banqueta (b.n.b.), superficie de desplante 4,122.00 m<sup>2</sup> (49.83%), área libre de 4,150.00 m<sup>2</sup> (50.17%), en el predio ubicado en **avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez.**
- Oficio **SEDUVI/DGAU/22467/2014 DGAU.14/DEIU/PR-07** de fecha **15 de octubre de 2014**, a través del cual la Dirección General de Administración Urbana de la SEDUVI resuelve la improcedencia a la solicitud de Prórroga del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con número de oficio SEDUVI/101/3226/2012, DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012.
- **Juicio I-47101-2014 de fecha 23 de octubre de 2014**, a través del cual el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal declara la Nulidad de la Resolución emitida por la Contraloría Interna en Benito Juárez recaída en el expediente CI/BJU/AF/001/2014 en la que se determinó negar la solicitud de prórroga sobre la Manifestación de Construcción tipo "C", Folio RBJC-0138-08 como primera y RBJC-0121-11 para la obra de ampliación y modificación de la construcción existente en el predio ubicado en **avenida Insurgentes Sur no 701, colonias Nápoles, delegación Benito Juárez**, para el efecto de que la autoridad demandada emita nueva resolución en la que se ordene la admisión de la solicitud considerada presentada dentro del término legal que el particular tenía para ello, y una vez instruido el procedimiento conforme a la Ley se emita la Resolución que corresponda debidamente fundada y motivada a efecto de cumplir con los requisitos constitucionales de los que se duele la parte actora.

### CONSIDERACIONES

I.- Esta autoridad es competente para dictaminar las solicitudes de Estudio de Impacto Urbano, Modificaciones y Prórrogas en materia de impacto urbano, de conformidad con lo previsto en los artículos 24, fracción XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública; 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 4, fracción III, 7, fracciones XIV y XVII, 63, 64, 93 y 94 de la Ley de Desarrollo Urbano; 73, 76 y 77, fracción III, 80, 81, 82, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, 83, fracción I, 84, 85, fracción I, 86, 90 y 93 fracción I, II, III, IV y V del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; 1, 2, 7, fracción II, numeral 2, 50 A, fracción XXIV del Reglamento Interior de la Administración Pública; Norma General de Ordenación 19 fracción III, todos instrumentos del Distrito Federal.

II.- Que el principio constitucional consagrado en el artículo 14 de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, indica:

*"A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna..."*

III.- Que el artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece lo siguiente:

*"El dictamen tendrá una vigencia de dos años. Si el proyecto no hubiera sido modificado sustancialmente y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretenda ubicar, la Secretaría podrá prorrogar el dictamen hasta por un año más. En caso contrario, el proyecto debe ser nuevamente evaluado por la Secretaría. El promovente o desarrollador debe solicitar su prórroga por escrito a la Secretaría, dentro de 15 días hábiles, previos a la conclusión de la vigencia del dictamen."*

IV.- Que el artículo 8 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, señala:

*"Todo acto administrativo será válido mientras su invalidez no haya sido declarada por autoridad competente o el Tribunal, en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables."*

- Que el artículo 53 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, en la parte que interesa señala:

*"Para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos:"*



Ciudad de México, 07 de septiembre de 2017  
Oficio: SEDUVI/DGAU/ 5091 /2017  
"Año del Bicentenario de la Bicicleta"

III. Presentar dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, para los casos señalados en la fracción III del artículo 51 de este Reglamento, y

VI.- Sirve de apoyo la siguiente tesis:

Tesis SCJN

Registro No. 197162

Localización: Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VII, Enero de 1998

Página: 1069

Tesis: II.1o.C.158 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. CUANDO EL ACTO O HECHO EN QUE SE SUSTENTA ES UN ACTO DE AUTORIDAD.

La doctrina jurídica es unánime al admitir que existen ocasiones en que el incumplimiento de una obligación no puede ser imputable al deudor, porque éste se ve impedido a cumplir por causa de un acontecimiento que está fuera del dominio de su voluntad, que no ha podido prever o que aun previéndolo no ha podido evitar. A un acontecimiento de esa naturaleza se le llama caso fortuito o fuerza mayor. Los diversos tratadistas como Bonnetcase, García Goyena, Henri León Mazeaud y André Tunc también son acordes al distinguir tres categorías de acontecimientos constitutivos del caso fortuito o de fuerza mayor, según provengan de sucesos de la naturaleza, de hechos del hombre o de actos de la autoridad; sea que el acontecimiento proceda de cualquiera de esas fuentes y, por ello, provoque la imposibilidad física del deudor para cumplir la obligación, lo que traerá como lógica consecuencia que no incurra en mora y no pueda considerársele culpable de la falta de cumplimiento con la correspondiente responsabilidad de índole civil, dado que a lo imposible nadie está obligado. Las características principales de esta causa de inimputabilidad para el deudor son la imprevisibilidad y la generalidad, puesto que cuando el hecho puede ser previsto el deudor debe tomar las prevenciones correspondientes para evitarlo y si no lo hace así, no hay caso fortuito o fuerza mayor; el carácter de generalidad implica que la ejecución del hecho sea imposible de realizar para cualquier persona, no basta, pues, con que la ejecución sea más difícil, más onerosa o de desequilibrio en las prestaciones recíprocas. Así, cuando se trata de actos de autoridad, que algunos autores como Manuel Borja Soriano catalogan dentro de la categoría de hechos provenientes del hombre, el hecho del príncipe, se da a entender a todos aquellos impedimentos que resultan de una orden o de una prohibición que emana de la autoridad pública.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO

Amparo directo 487/97. U.S.A. English Institute, A.C. 9 de octubre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretaria: Elizabeth Serrato

VII.- En consideración a la solicitud del Dr. Alfredo Gerardo Suárez Ruíz, propietario del predio ubicado en **avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez**, a través del cual solicita refrendo de vigencia del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la SEDUVI, la Dirección de Operación Urbana y Licencias, solicitó mediante oficios:

- a) SEDUVI/DGAU/DOU/00976/2017 de fecha 10 de enero de 2017, dirigido a la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la SEDUVI, considerar si el proyecto presentado es congruente con lo establecido en el Dictamen de Polígono de Actuación de fecha 15 de febrero 2010 y Acuerdo por el que se autoriza el Dictamen de fecha 9 de abril de 2010, ajustándose a los lineamientos de la zonificación que le dio origen, para el proyecto denominado "Polyforum Siqueiros", conformado por los predios ubicados en la Avenida Insurgentes Sur Números 701 y 1079, colonias Nápoles y Noche Buena, delegación Benito Juárez, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el 15 de febrero de 2010.
- b) SEDUVI/DGAU/DOU/00977/2017 de fecha 10 de enero de 2017, dirigido a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, evalúe y emita opinión respecto de los antecedentes jurídicos que obran en sus archivos; los efectos y alcances de las sentencias, y/o si ya han causado ejecutoria; así como, si la Dirección de Operación Urbana y Licencias está en condiciones de dar atención a la promoción del propietario del predio ubicado en avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, respecto de la vigencia del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012.

VIII.- Que derivado de las solicitudes referidas en el numeral inmediato anterior, se desprenden las respuestas siguientes:

- a) SEDUVI/DGDU/0053/2017 de fecha 13 de enero de 2017, través del cual la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la SEDUVI, señala:

Por lo anterior, una vez analizada la información presentada y en congruencia con la Ley de Desarrollo Urbano, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 15 de julio de 2010, la cual, indica en su artículo 76 que la ejecución de los Programas estará a cargo de las autoridades competentes, que se podrá llevar a cabo mediante la constitución de polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos específicos, donde se podrá aplicar la relotificación y, en su caso, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono, conforme a lo dispuesto en el Reglamento, y las



Ciudad de México, 07 de septiembre de 2017

Oficio: SEDUVI/DGAU/ 5091 /2017

"Año del Bicentenario de la Bicicleta"

disposiciones vigentes, así mismo, en su fracción II del mismo artículo, indica que los Polígonos de Actuación se pueden constituir por dos o más predios no colindantes, finalmente y considerando que los cambios al proyecto arquitectónico, generan un beneficio a la Ciudad, ya que dicho proyecto proporciona mayor área libre y menor superficie de desplante, respeta los niveles y la Superficie Máxima de Construcción, establecidos en el Dictamen, Acuerdo por el que se aprueba el Polígono de Actuación de fechas 15 de febrero y 9 de abril respectivamente, ambos del año 2010 y oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0883/2014, de fecha 8 de agosto de 2014, por el que se rectificó el Dictamen para el Polígono de Actuación mediante el sistema de Actuación Privado, notificado mediante oficio número DGDU/0089/10 de fecha 16 de febrero de 2010, para los predios ubicados en Av. Insurgentes Sur números 701 y 1079, Colonias Nápoles y Noche Buena, Delegación Benito Juárez, es para esta Dirección viable, los cambios al proyecto arquitectónico antes mencionado ya que se ajusta a los lineamientos de zonificación establecidos en el Dictamen, Acuerdo por el que se autoriza el Polígono de Actuación fechas 15 de febrero y 9 de abril respectivamente, ambos del año 2010 y oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0883/2014, de fecha 8 de agosto de 2014, por el que se rectificó el Dictamen para el Polígono de Actuación mediante el sistema de Actuación Privado, notificado mediante oficio número DGDU/0089/10 de fecha 16 de febrero de 2010, mediante la relocalización de los usos y destinos dentro de los predios que integran el mismo; sin que esto exima al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias, aplicables en la materia y su inobservancia dará lugar a las sanciones que las autoridades que las autoridades competentes impongan."

- b) SEDUVI/DGAJ/DSJ/000172/2017 de fecha 13 de enero de 2017, a través del cual la Dirección General de Asuntos Jurídicos, señala:

...  
De la búsqueda en los archivos físicos con que cuenta esta área a mi cargo, se localizó registro del Juicio de Nulidad número II-5856/2005, iniciado por el C. Alfredo Gerardo Suarez Ruiz, en contra del Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano de esta Dependencia ante la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del entonces Distrito Federal, en el cual se impugnó la negativa realizada por dicha Autoridad a la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, presentada el 18 de junio de 2004, correspondiente al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número 701, Colonia Nápoles, en esta Ciudad.

Así mismo se cuenta con registro del Juicio de Nulidad III-3759/2008, tramitado ante la Tercera Sala del Tribunal de referencia, en el cual el C. Alfredo Gerardo Suarez Ruiz, impugnó el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano DGAU.08/DEIU/028/2008, de fecha 5 de junio de 2008, emitido por el Director General de Administración Urbana de la SEDUVI, relacionado con el predio en cuestión.

En relación con los Procedimientos antes aludidos, los mismos se encuentran totalmente concluidos, ya que a través de la Sentencia de fecha 26 de febrero de 2007, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, determinó la nulidad del desechamiento de la solicitud del Estudio de Impacto Urbano, ordenando restituir al actor en su derecho indebidamente transgredido, dejando sin efecto la resolución en comento y emitir una nueva en la que se observara lo ordenado en la Resolución al Recurso de Inconformidad RI-BJ-05-04, mismo que ordenó la emisión de una nueva resolución a la solicitud del Dictamen realizada por la parte actora el día 18 de junio de 2004.

En cumplimiento a la sentencia de referencia se emitió Dictamen DGAU.08/DEIU/028/2008, de fecha de junio de 2008, resolviendo con esto la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano de fecha 18 de junio de 2004.

No conforme con los términos establecidos en dicho Dictamen; la parte actora interpuso nuevo Juicio de Nulidad III-3759/2008, que se resolvió por la Sala Superior del tribunal de lo Contencioso Administrativo del entonces Distrito Federal, en el Recurso de Apelación 3053/2009, en el que se ordenó declarar insubsistente el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano señalado, y ordenó a la SEDUVI a restituir los derechos a la parte actora con un nuevo Dictamen el cual debe de ser emitido de acuerdo a las disposiciones vigentes en el año 2004; periodo en el que se solicitó el señalado Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.

En cumplimiento a dicha Resolución se emitió Dictamen DGAU.11/DOUL/DEIU/16/2011, que deja sin efectos el dictamen emitido en el año 2008; documento con el cual la Tercera Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, tiene por cumplida la Sentencia y reconoce que este nuevo Dictamen restituye los derechos violados a la parte actora.

Ahora bien, de lo anterior se desprende que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del entonces Distrito Federal, a través de las Sentencias antes aludidas, le ha reconocido al C. Alfredo Gerardo Suarez Ruiz un derecho para la obtención del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, relacionado con el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número 701, Colonia Nápoles, en esta Ciudad; lo que representa que la emisión del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano expedido en el año 2011, fue realizado al haber sido determinado por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo la procedencia del mismo." (SIC)

IX.- Que del análisis a la documentación con que cuenta esta Dirección General de Administración Urbana, así como de la presentada por el Dr. Alfredo Gerardo Suárez Ruiz, propietario del predio ubicado en avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, se desprende lo siguiente:

- a) El Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la SEDUVI, tuvo una vigencia de dos años, es decir hasta el 25 de octubre de 2014, condicionado a:

"V. RESOLUCIÓN

Segunda. El Dr. Alfredo Gerardo Suárez Ruiz, cumplirá con las medidas de integración urbana y condicionantes determinadas por esta Secretaría y las Instancias competentes, con el fin de evitar o minimizar los efectos negativos que



Ciudad de México, 07 de septiembre de 2017

Oficio: SEDUVI/DGAU/ 5091 /2017

"Año del Bicentenario de la Bicicleta"

...  
pudieran generarse en su etapa de construcción, operación o mantenimiento, sujetándose a la descripción contenida en el Estudio de Impacto Urbano y a lo dispuesto en el presente dictamen.

...  
**Vigésima Segunda. LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA.**

Con fundamento en la normatividad aplicable y con base en sus atribuciones,..., se reserva el derecho para evaluar nuevamente en materia de Impacto Urbano, si por caso fortuito o fuerza mayor llegarán a presentarse causas imputables al Impacto Urbano no previstas en el Estudio presentado, requiriendo al Dr. Alfredo Gerardo Suárez Ruíz, o a quien en su momento resulte legalmente responsable, la información adicional necesaria.

...  
**Vigésima Séptima.** Conforme al artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el presente dictamen tendrá una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente a su notificación. Si el proyecto no hubiera sido modificado sustancialmente y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretende ubicar, la Secretaría podrá prorrogar el dictamen hasta por un año más. En caso contrario el proyecto debe ser nuevamente evaluado por esta Dirección General.

**Vigésima Octava.** El Dr. Alfredo Gerardo Suárez Ruíz, podrá solicitar prórroga por escrito a esta Dirección General dentro de los 15 días hábiles previos a la conclusión de la vigencia del presente dictamen.

- ...
- b) Que el [REDACTED] ingresó el 19 de septiembre de 2014, en la entonces Ventanilla Única de esta Secretaría con número de Folio 69706-101SUAL14, consecutivo interno 090/DOUL/2014, la solicitud de prórroga de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, referente al predio ubicado en avenida Insurgentes Sur nº 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, el cual fue evaluado mediante el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con número de oficio SEDUVI/101/3226/2012, DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012 y recibido el 31 de octubre de 2012, para la ampliación y modificación del proyecto denominado "Polyforum Siqueiros" constituido bajo el instrumento de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado. De lo anterior, se desprende que dicho ingreso se realizó en tiempo, conforme al artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- c) Que a la solicitud señalada en el inciso inmediato anterior, recayó el oficio SEDUVI/DGAU/22467/2014 DGAU.14/DEIU/PR-07, de fecha 15 de octubre de 2014, a través del cual esta Dirección General de Administración Urbana de la SEDUVI, emite improcedencia a la solicitud de Prórroga del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con número de oficio SEDUVI/101/3226/2012, DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, con base en lo siguiente:

*"Derivado del análisis de la información que obra en el expediente del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano..., se observó que a la fecha no ha presentado informes trimestrales sobre el cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el mismo.*

*Ante esa situación, personal técnico adscrito a esta unidad administrativa a mi cargo, realizó la visita de campo para constatar el avance la obra el día 3 de octubre del año en curso. Bajo el soporte de la visita ocular, se observó que al interior del predio no se ha iniciado el proceso constructivo de la ampliación y modificación pretendida, y no se pudo constatar el cumplimiento de las medidas de integración y condiciones impuestas en el Dictamen de mérito.*

*En lo concerniente al entorno urbano al predio, se identificó que éste ha sufrido cambios, específicamente en la afluencia vial y peatonal de la avenida Insurgentes Sur, en el tramo comprendido entre Viaducto Miguel Alemán, Eje 5 Sur y Av. División del Norte, en cuyo tramo se ubica el predio motivo de la solicitud.*

*Bajo este tenor, el flujo vehicular no debe exceder la capacidad vial de la ciudad, ya que el propósito de un sistema de circulación es precisamente ofrecer las condiciones de capacidad y seguridad para que los vehículos circulen de manera uniforme durante todo el día. Pero cuando una intersección vial se congestiona, empieza a bloquearse la circulación, y por consecuencia genera severos costos sociales a la población que circula, y a los propios residentes que no pueden entrar o salir de su entorno urbano inmediato.*

*El proyecto pretendido demandará 2448 cajones de estacionamiento, por lo tanto, las propuestas de acceso y salida denotarán deficiencias que afectarán tanto a los residentes del proyecto como a la población que se traslada a sus labores como a las actividades económicas, administrativas y de servicios ubicadas en la proximidad, por su cruce con las instalaciones de la Estación "Polyforum" del Metrobus sobre la avenida Insurgentes.*

*En esa tesitura, se requiere evaluar nuevamente el proyecto y establecer medidas de integración urbana que mitiguen el impacto vial y desincentiven el uso del automóvil, en apego a lo que establece el artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ..." (sic)*

*El énfasis es propio*

- d) Que el [REDACTED], propietario del predio ubicado en avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, atendiendo lo observado en el oficio SEDUVI/DGAU/22467/2014 DGAU.14/DEIU/PR-07, de fecha 15 de octubre de 2014, se compromete a actualizar el Estudio de Impacto Urbano, y proponer medidas de integración urbana que mitiguen el impacto vial, a efecto de que el proyecto no incide negativamente en el área de influencia, cumplir con la normatividad establecida por el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado y se integre en el entorno urbano inmediato.
- e) Que el [REDACTED] propietario del predio ubicado en avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, donde se pretende llevar a cabo el proyecto de ampliación y



Ciudad de México, 07 de septiembre de 2017

Oficio: SEDUVI/DGAU/ 5091 /2017

"Año del Bicentenario de la Bicicleta"

modificación consiste en el incremento de una torre de 16 a 48 niveles, para desarrollar los usos de Hotel, Oficinas, Comercio, Amenidades y Departamentos, con superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta (s.n.b.) y 9 sótanos de estacionamiento, con una superficie de construcción de 71,734.00 m<sup>2</sup>, bajo nivel de banqueta (b.n.b.), antes, dentro y después de la vigencia del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, acto administrativo emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la SEDUVI, ha realizado diversos trámites administrativos y jurídicos ante autoridades competentes en la materia, que guardan similitud con el proyecto en comento, con lo cual ha imperado su deseo de llevar a cabo el proyecto de ampliación y modificación, en el predio en comento.

Por todo lo anteriormente expuesto, y conforme a las consideraciones emitidas mediante oficios SEDUVI/DGDU/0053/2017 de fecha 13 de enero de 2017 de la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano y SEDUVI/DGAJ/DSJ/000172/2017 de fecha 13 de enero de 2017 de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, ambas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; así como del análisis a la documentación relativa al asunto de referencia, con base en los argumentos de hecho y de derecho expuestos en el apartado RESULTANDO Y CONSIDERACIONES, se emite el siguiente:

### RESOLUTIVO

**PRIMERA.**- Que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal es competente para dictaminar la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano presentada, al habersele delegado dicha atribución por disposición legal expresa de conformidad con lo previsto en los artículos 1 párrafo segundo, 7 fracción II numeral 1.2, y 50 A fracción XXIV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

**SEGUNDA.**- Que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, refrenda la vigencia del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, para el proyecto de ampliación y modificación consiste en una torre de 48 niveles, para desarrollar los usos de Hotel, Oficinas, Comercio, Amenidades y Departamentos, con superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta (s.n.b.) y 9 sótanos de estacionamiento, con una superficie de construcción de 71,734.00 m<sup>2</sup>, bajo nivel de banqueta (b.n.b.), superficie de desplante 4,122.00 m<sup>2</sup> (49.83%), área libre de 4,150.00 m<sup>2</sup> (50.17%), en el predio ubicado en avenida Insurgentes Sur número 701, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, acto emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la SEDUVI, por los motivos señalados en el apartado CONSIDERACIONES, hechos que ponen de manifiesto la continuidad administrativa del Dictamen multicitado.

**TERCERA.** El presente refrendo de vigencia del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, será hasta el 25 de octubre de 2018, para que el particular presente la Manifestación de Construcción tipo "C" ante el Órgano Político Administrativo en Benito Juárez.

**CUARTA.** El propietario del Desarrollo o quien legalmente lo represente, está obligado a cumplir 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, cumplir con las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en lo que no contravenga al presente.

**QUINTA.** Se mantienen vigentes en lo que no contravenga al presente, los términos, condicionantes y medidas de integración urbana establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, al Dr. Alfredo Gerardo Suárez Ruíz, o quien legalmente lo represente, quien deberá dar cabal y total cumplimiento a las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el Dictamen en cita, previo a la Autorización de Uso y Ocupación del inmueble, como lo señala el artículo 142 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Vigente, que a la letra señala:

Artículo 142. En los casos de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, previo a la autorización de ocupación del inmueble, las Delegaciones deben dar aviso a la Secretaría, con el fin de que ésta emita su opinión.



Ciudad de México, 07 de septiembre de 2017

Oficio: SEDUVI/DGAU/ 5091 /2017

"Año del Bicentenario de la Bicicleta"

**SEXTA.** El propietario del Desarrollo o quien legalmente lo represente está obligado a actualizar el estudio de impacto urbano y cumplir con las medidas de integración urbana y condiciones que de ella se deriven, adicionales o en sustitución de las establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano **Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012** de fecha 25 de octubre de 2012, las cuales deberán de ser presentadas, ante esta Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en un término de 30 días hábiles a partir de la recepción del presente, para ser evaluadas y aprobadas.

**SÉPTIMA** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de inconformidad, ante el jerárquico del firmante, o bien el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, lo que se hace de conocimiento con fundamento en el artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal vigente.

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

ATENTAMENTE

  
ARQ. FÉLIX VILLASEÑOR JIMENEZ  
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

C.c.c.e.p. ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Para conocimiento.  
LIC. NICIAS RENE ARIDJIS VAZQUEZ. DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO EN BENITO JUÁREZ. Para conocimiento.  
ING. RAMÓN AGUIRRE DÍAZ.- DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Para conocimiento.  
LIC. ALFREDO HERNÁNDEZ RAIGOZA.- SUBSECRETARIO DE DESARROLLO DE MOVILIDAD DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD. Para conocimiento.  
LIC. ANDRÉS ESCOBAR MAYA.- DIRECTOR GENERAL DE PREVENCIÓN DE LA SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL. Para conocimiento.  
JAE/PHE