



Recibi: Modificación al dictamen de Impacto Urbano del predio Ubicado en av. Insurgentes Sur 701 colonia napoles que consta de unoficio y 19 fojas

SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M: 0011 /2021

Ciudad de México a 22 de noviembre de 2021

Asunto: Se aprueba la 1ª Modificación al Dictamen Favorable de Estudio de Impacto Urbano oficio SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012.

29 de Noviembre 2021

PRESENTE

En atención a la solicitud de Modificación de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, ingresada través de la Plataforma de Ventanilla Única Digital de la Ciudad de México el día 12 de abril de 2021, con número de Folio VUC-IUA-SURA480805B9A-20210412-2, para la Modificación al Estudio de Impacto Urbano oficio SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, del Proyecto Denominado "Torre Polyforum Cultural Siqueiros", con Usos Mixtos, ubicado en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 701, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; se le informa que, luego de efectuar la revisión y análisis pertinente, esta Dirección General de Política Urbanística emite la Modificación al Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo, para el proyecto en comento, mismo que se anexa al presente.

Este oficio forma parte inseparable del Dictamen de mérito.

ATENTAMENTE

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

APODERADO GENERAL

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

- C.C.P. D.A.H. RAFAEL GREGORIO GÓMEZ CRUZ.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Para conocimiento. MTRO. SANTIAGO TABOADA CORTINA.- ALCALDE EN BENITO JUÁREZ. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES.- COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. MTRO. ANDRÉS LAJOUS LOAEZA.- SECRETARIO DE MOVILIDAD. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. ARQ. MYRIAM URZÚA VENEGAS.- SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. ARQ. LUIS ARTURO RODRIGUEZ LOPEZ.- DIRECTOR DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS. SEDUVI. Para su inscripción en el Registro. GEOG. CARLO EMILIO MENDOZA MARGAIN.- DIRECTOR DE CONTROL TERRITORIAL. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. ARQ. ALMA ROSA ROMERO TORRES.- DIRECTORA DE GESTIÓN URBANÍSTICA. Para su conocimiento y seguimiento de medidas de integración Urbana y condiciones.

Expediente VUC-IUA-SURA480805B9A-20210412-2.

Table with 3 columns: Action, Name, and Signature/Initials. Rows include APROBÓ, COTEJÓ, REVISÓ, and ELABORO.



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

Ciudad de México 22 de noviembre de 2021

Asunto: Se aprueba 1ª Modificación al Dictamen Favorable de Estudio de Impacto Urbano oficio SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012.

[Redacted text]

PRESENTE

En atención a la solicitud de Modificación de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, ingresada través de la Plataforma de Ventanilla Única Digital de la Ciudad de México el día 12 de abril de 2021, con número de Folio VUC-IUA-SURA480805B9A-20210412-2, para llevar a cabo la Primera Modificación del Proyecto Denominado Torre "Polyforum Cultural Siqueiros" respecto al proyecto inicialmente evaluado en el Dictamen Favorable de Impacto Urbano oficio SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, al respecto se comunica a usted lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. El C. [Redacted] iz, como Apoderado General de [Redacted] 3 conjuntamente con la [Redacted] registro número [Redacted] presentaron a través de la Plataforma Digital de la Ciudad de México, documentación que enseguida se detalla y corre agregada en copia simple al expediente conformado con motivo de la solicitud en análisis, recepcionada y valorado en apego al principio de buena fe previsto en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

a) Escritura Pública número 72,421 de fecha 16 de agosto de 1995, emitida por el Licenciado EDUARDO A. MARTÍNEZ URQUIDI, Notario Público número 56 de esta capital, en la que se hace constar:

A).- LA PROTOCOLIZACIÓN DE UN OFICIO DE SUBDIVISIÓN a solicitud de [Redacted], Institución de [Redacted] FIDUCIARIO, representado por su Delegado Fiduciario el señor L. [Redacted], en su carácter de Fideicomitente-Fideicomisaria en Segundo Lugar, representada por el señor [Redacted] la conformidad y comparecencia del [Redacted] [Redacted] cter de Fideicomitente en Primer Lugar.

B). - LA REVISIÓN del inmueble conocido como "POLYFORUM CULTURAL SIQUEIROS", y la EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO que otorga [Redacted], en su carácter de Fiduciario, representado como ya ha quedado dicho, en favor del señor D. [Redacted] su carácter de Fideicomitente en Primer Lugar, a cuyo efecto otorgan lo que se contiene en los siguientes antecedentes u cláusulas:



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

PRIMERO. - TÍTULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE MONTECITO NÚMERO TREINTA Y OCHO, COLONIA NÁPOLES DE ESTA CIUDAD. - Por escritura número veinte mil ciento veinte, de fecha dos de septiembre de mil novecientos cuarenta y dos, otorgada ante el Licenciado Guillermo Haro y Cueto, entonces Titular de la Notaría número treinta y siete de esta ciudad, se hizo constar que la señora [REDACTED] [REDACTED], adquirió el predio denominado "PARQUE DE LA LAMA", que se encuentra ubicado en la manzana circunscrita por las calles de Filadelfia, Dakota, Avenida de los Insurgentes y MONTECITO por donde tiene el número TREINTA Y OCHO, en la colonia Nápoles de esta ciudad, con una superficie aproximada de CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS, DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES CENTESIMOS CUADRADOS y los siguientes linderos y medidas: ...

SEGUNDO. - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO. - Por escritura número ochenta y cinco mil trescientos cuarenta y nueve, de fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante el Licenciado Alberto Pacheco, entonces titular de la Notaría número cuarenta y ocho de esta ciudad, se hizo constar el contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía que celebraron por una parte la señora [REDACTED] [REDACTED] y por la otra "ESCALA INTERNACIONAL" [REDACTED] [REDACTED] Departamento Fiduciario. Del testimonio de la escritura que se relaciona, compulso lo que conducente dice: "...CLAUSULAS.-... CUATRO.- PRIMERA MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.- Por escritura número sesenta y tres mil setecientos sesenta y tres, de fecha veintinueve de abril de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante mí, se hizo constar la modificación al contrato de fideicomiso a que se refieren los antecedentes de este instrumento, que otorgaron los señores [REDACTED] [REDACTED], en su calidad de FIDEICOMITENTE - FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR; "ESCALA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como FIDEICOMITENTE. FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, y [REDACTED] [REDACTED] E [REDACTED] [REDACTED] Múltiple, integrante del Grupo Financiero InverMéxico, como acreedores, y con el objeto de satisfacer debidamente los fines para los cuales fue creado, acordaron modificar totalmente dicho contrato de Fideicomiso para que en lo sucesivo se rigiera por las cláusulas que constan en el instrumento que se relaciona, del cual compulso lo que en lo conducente dice: "... DECLARACIONES.- I.- Declara la señora doña [REDACTED] [REDACTED].- Que es FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA en primer lugar en el Fideicomiso ... con derecho a que se le revierta en su oportunidad el inmueble conocido como "Polyforum Cultural Siqueiros", con superficie de ocho mil doscientos setenta y dos metros cuarenta centímetros cuadrados y los siguientes linderos y medidas: ...

b) Escritura Pública número 34,496, Libro 1092, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por el Licenciado CELSO DE JESÚS POLA CASTILLO, Titular de la Notaría 244 de la Ciudad de México, hace constar: EL PODER que otorga [REDACTED] [REDACTED], representado por su Delegado Fiduciario el licenciado [REDACTED] [REDACTED] de dicho Fideicomiso; en favor de los señores [REDACTED] [REDACTED] (quien también acostumbra usar el nombre de [REDACTED] [REDACTED] para que lo ejerzan de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas:

[Handwritten signatures and marks in blue and green ink]



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M-0011 /2021

UNICO. - CARTA DE INSTRUCCIÓN. - Mediante carta de instrucción, [redacted], como Fiduciario en el Fideicomiso número [redacted], giro instrucciones al suscrito Notario para consignar en el protocolo a mi cargo el otorgamiento del presente poder. Dicha carta la agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A".

CLAUSULAS

PRIMERA.- [redacted], representado como ha quedado dicho, por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso CONFIERE Y OTORGA en favor de los señores [redacted] también acostumbra usar el nombre de [redacted] para que los ejerzan conjunta o separadamente, en los términos del primer, segundo y cuarto párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los Códigos de la entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ciudad de México, limitados en cuanto a su objeto, pero tan amplios, como sea necesario, para ser ejercitados en cualquier jurisdicción con las siguientes facultades: -...

b) Poder general para actos de administración de conformidad con el párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana.

SEGUNDA.- LIMITACIÓN.- Los poderes generales están limitados en cuanto a su objeto y al patrimonio del [redacted], ya que solamente se otorgaran para efectos de tramitar y obtener cualesquier permisos, licencias y autorizaciones ante cualquier tipo de autoridad sea federal, estatal o municipal y/o cualesquier documento necesario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, quedando excluidas las facultades de transigir y comprometer en árbitros, para transmitir y/o hacer cesión de bienes respecto del patrimonio del Fideicomiso [redacted] otorgarlos en garantía, suscribir títulos de créditos, celebrar financiamientos, contratos en materia laboral (individuales o colectivos), así como las facultades para sustituir en todo o en parte el presente poder. ...

Escritura Pública número 22,059, de fecha 10 de junio de 2013, emitida por el Licenciado [redacted] CASTILLO, Notario Público número 244 del Distrito Federal, en la que se hace constar: EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN que celebran: El señor [redacted] (quien también acostumbra a utilizar el nombre de [redacted], en lo personal y por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará el Fideicomitente "A"; ---Los señores [redacted] en lo personal y por su propio derecho, a quienes en lo sucesivo se les denominará en conjunto como los Fideicomitentes "A-1" (A guion uno). [redacted], SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado con el número [redacted], representado por el señor Al [redacted] a quien en lo sucesivo se le denominará el Fideicomitente "B"; y por instrucciones del señor [redacted], en su carácter de Delegado Especial del Comité Técnico. [redacted], representada en este acto por su delegado fiduciario, el señor licenciado [redacted]

[Handwritten signatures and marks]



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M-0011 /2021

la Llata Mercado, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fiduciario; de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y clausulas:

- d) 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 NÚMERO 701, COLONIA NAPOLES E INSURGENTES SUR 1079, COLONIA NOCHE BUENA, AMBOS EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, DISTRITO FEDERAL.

**CONSIDERANDO**

**TERCERO.-** Que con fecha 31 de julio de 2009, el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades, con número de Folio: [REDACTED], determinando que el predio ubicado en Avenida de los Insurgentes número 1079, se localiza dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Noche Buena", asignándole una zonificación HM 11/30 (Habitacional Mixto, altura máxima 11 niveles, 30% de área libre), con una superficie de construcción de 17,208.65 m<sup>2</sup>, Aplica la Norma General de Ordenación No. 19, se requiere aprobación del dictamen de impacto urbano, o dictamen de impacto-ambiental, para la obtención de la autorización, licencia o registro de manifestación de construcción oficio número 101/1973DGDU/07/DEIU/073/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007.

Así como las normas Particulares: Para apoyar la reubicación de oficinas y otros usos diferentes a la vivienda, Usos del Suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales, para impulsar la Construcción de Vivienda en la Zona del Programa Parcial, y Zonas y Uso de Riesgo.

De igual forma emitió el Certificado de Zonificación para Uso Específico Folio 25151, para el predio ubicado en la Avenida Insurgentes No. 701 colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, asignándole la zonificación HM 30/50/90 (Habitacional Mixto, altura máxima 30 niveles, 50% de área libre, 90.00 m<sup>2</sup> superficie mínima de vivienda por Norma de Ordenación vial sobre avenida Insurgentes Norte tramo Ñ-O), donde el uso del suelo para oficinas privadas en una superficie de 29,700.00 m<sup>2</sup>, restaurante en una superficie de 950.00 m<sup>2</sup>, venta de artículos manufacturados con una superficie de 950.00 m<sup>2</sup> aparece permitido.

**OCTAVO.** - Que el proyecto de Polígono de Actuación propone la relocalización de usos del suelo que a continuación se muestra:

Predios	Superficie m2	Área Libre		Desplante		Sup. Max. De Const permitida (m2)	CUS	Niveles	No. viviendas
		m2	%	m2	%				
Av. Insurgentes Sur No. 701	8,272.40	4,150.40	50.17	4,122.00	49.83	80,639.00	9.75	48	Departamentos, Oficinas, Hotel, Comercio
Av. Insurgentes Sur No. 1079	2,250.00	1,028.00	45.69	1,222.00	54.31	27,605.00	12.27	28	Oficinas y Comercio
<b>Total</b>	<b>10,522.40</b>	<b>5,178.40</b>	<b>49.21</b>	<b>5,344.00</b>	<b>50.79</b>	<b>108,244.00</b>	<b>10.29</b>	<b>48 y 28</b>	

- e) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio, [REDACTED], de fecha 18 de diciembre de 2020, mismo que señala:

"...**ZONIFICACIÓN:** Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Colonia "**NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, CIUDAD DE LOS DEPORTES Y NOCHE BUENA**",



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial No 53- BIS el día 27 de agosto de 2002, el cual queda contenido como parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "BENITO JUÁREZ", hoy alcaldía de esta Ciudad para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplican dos zonificaciones: HM/11/40 (Habitacional Mixto, 11 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), y E/6/40 (Equipamiento Público y Privado, 6 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre).

Mediante oficio SEDUVI/CGDU/DIDU/1811/2019, emitido con fecha 24 de octubre de 2019, por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano; así como el oficio SEDUVI/CGDU/DIDU/008/2020, de fecha 24 de noviembre de 2020, se ratifica:

**"ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA EL POÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, CONFORMADO POR LOS PREDIOS UBICADOS EN AVENIDA DE LOS INSURGENTES SUR NÚMEROS 701 Y 1079, COLONIAS NÁPOLES Y NOCHE BUENA, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, DEL DISTRITO FEDERAL** Inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 92, Libro V, Volumen Uno, de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, el 03 de mayo de 2010, y donde se RESUELVE lo siguiente:

**DICTAMEN PROCEDENTE**

**PRIMERO.** - Se aprueba la constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios ubicados en la Avenida Insurgentes Sur Nos. 701 y 1079 en las colonias Nápoles y Nochebuena, Delegación Benito Juárez compuesto por los proyectos denominados "Polyforum" y "Boston". El primer proyecto denominado "Polyforum" localizado en Av. Insurgentes Sur No. 701, constará de una torre de 48 niveles, con una altura de 199.00 metros sobre nivel de banqueta (s.n.b.) para desarrollar los usos de hotel, oficinas, comercios, amenidades y departamentos, con una superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup> s.n.b. distribuida de la siguiente manera: el hotel se ubica en los niveles 26 al 30 con una superficie de construcción de 6,496.00 m<sup>2</sup>, oficinas en los niveles 7 al 25 con una superficie de construcción de 41,816.00 m<sup>2</sup>, el comercio se localiza en la planta baja y en los niveles 2 y 3 con una superficie de construcción de 2,908.00 m<sup>2</sup>, amenidades con una superficie de construcción de 3,926.00 m<sup>2</sup> y el uso de departamentos que se localizará en los niveles 31 al 47 con una superficie de construcción de 22,156.00 m<sup>2</sup> y dos vestíbulos, el primero APT con una superficie de construcción de 1,309.00 m<sup>2</sup> y el segundo con una superficie de construcción de 2,030.00 m<sup>2</sup> y 9 sótanos de estacionamiento con capacidad con una superficie de construcción de 71,734.00 m<sup>2</sup> bajo nivel de banqueta (b.n.b.), el proyecto se desplanta en una superficie de 4,122.00 m<sup>2</sup> (49.83%), dejando un área libre de 4,150.00 m<sup>2</sup> (50.17%).

"(...)"

Así mismo mediante Nota Marginal para el Acuerdo por el que se autoriza el Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado conformado por los predios en Av. Insurgentes Sur número 701 y 1079, Colonias Nápoles y Noche Buena, en la Delegación Benito Juárez, e inscrita en el Registro de los Planes y Programas en el **Libro V**, Volumen Uno, de Polígonos de Actuación, la Anotación Marginal UNO al Acta 92, Fecha de Inscripción 21 de agosto del 2014, donde se acuerda lo siguiente.

**NOTA MARGINAL**

"(---)"

Por lo anterior, esta Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda considera **Factible** realizar las adecuaciones solicitadas ya que **estas no alteran ni modifican el fundamento normativo del polígono**, cumpliendo los principios y condicionantes establecidos en el Dictamen y Acuerdos emitidos, considerando lo siguiente:

La intensidad de construcción sobre el nivel de banqueta no podrá rebasar los 12.27 veces el área del terreno, quedando condicionado al cumplimiento de las siguientes medidas:

1. Los usos desarrollados en el área comercial serán únicamente los permitidos en la zonificación HM de la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial.
2. Deberá respetar las restricciones señaladas en la Constancia de Alineamiento y Numero Oficial.

*[Handwritten signatures and marks in blue and green ink on the right margin]*



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

3. No rebasar el Coeficiente de Utilización del Suelo citado (CUS), así como el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).
  4. El proyecto se desplanta en una superficie de 1,192.72 m<sup>2</sup> (53,01%) dejando un área libre de 1,057.29 m<sup>2</sup> (46,99%)
  5. Contar con los cajones de estacionamiento que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y su Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico.
  6. Cumplir con la dotación de 20% de incremento a la demanda de cajones de estacionamiento que establece el Programa Parcial de Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez.
  7. Observar la Restricción de Construcción sobre Av. de los Insurgentes Sur, establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano citado.
  8. Presentar conforme a la Norma de Ordenación General No. 19 la Modificación al Dictamen de Impacto Urbano.
  9. Deberá instalar un Sistema Alternativo para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales de acuerdo a la Normatividad vigente.
  10. Los beneficiarios tendrán la obligación de cumplir con todas las condiciones señaladas anteriormente, de lo contrario serán sancionados conforme a la Normatividad aplicable. (SIC)"
- f) Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio [REDACTED] de fecha 15 de octubre de 2020, para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, donde se señala que el predio no tiene afectaciones, si tiene restricción de 5.00 metros en todo el frente sobre Avenida Insurgentes Sur, no se encuentra en zona histórica, ni en zona patrimonial.
- g) Dictamen de Estudio de Impacto Urbano oficio SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/0043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012, para la construcción de una torre de 48 niveles sobre nivel de banquetta con usos de Hotel, Oficinas, Comercio, Amenidades y vivienda, con una superficie de construcción de 80,639.00 m<sup>2</sup> y 9 sótanos de estacionamiento con una superficie de construcción de 71,734.00 m<sup>2</sup> bajo nivel de banquetta, resultando un total de construcción de 152,373.00 m<sup>2</sup>. La superficie de desplante incluyendo al Polyforum Cultural Siqueiros es de 4,122.00 m<sup>2</sup> (49.83%), y un área libre de 4,150.40 m<sup>2</sup> (50.17%).
- h) Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" Folio RBJ-0273 de fecha 15 de septiembre de 2017 al 15 de septiembre de 2020.
- i) Prórroga de Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" No. RBJC-0273 fecha de expedición 15 de septiembre de 2017 y fecha de vencimiento 15 de septiembre de 2020. RBJ-C-0273/FABJ.0407-20 Manifestación tipo "C". Vigencia 3 años, del 15 de septiembre de 2020 al 15 de septiembre de 2023.
- j) Carnet de Perito en Desarrollo Urbano número de registro [REDACTED], a nombre de [REDACTED]
- k) Carnet de Director Responsable de Obra número de registro [REDACTED] a nombre de la [REDACTED]

### PROYECTO

De acuerdo con los datos de la Memoria técnica descriptiva y planos arquitectónicos presentados por el [REDACTED] conjuntamente con la [REDACTED], Perito en Desarrollo Urbano con registro [REDACTED] la solicitud de modificación al Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012, se desarrollará de la siguiente manera:

El proyecto original contempla mover el Polyforum Cultural Siqueiros, colocándolo hacia la Av. Insurgentes Sur, la Torre se desplantaba hacia la parte poniente del predio.



SEDUVI/DGPU/ **3383** /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- **0011** /2021

Debido a la condición artística y patrimonial del Polyforum Cultural Siqueiros, mediante oficio OF/D/SUB/CENCROPAM/1645/2017 Of Núm. DA1672/D187/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBA señaló:

*"La Comisión considera un acierto que la propuesta presentada implique la inamovilidad del POLYFORUM CULTURAL SIQUEIROS poniendo en valor, tanto la arquitectura del edificio, como la obra mural integrada y la conservación de todos los espacios arquitectónicos relevantes del edificio, incluido el teatro y reitera su postura de mantener al Polyforum en el sitio en que fue construido".*

En cumplimiento a lo anterior, el proyecto modifico su desplante respecto al proyecto autorizado mediante Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012, situándose hacia la colindancia norte, además de configurar la volumetría con la finalidad de que el edificio existente conserve su ubicación y se dignifique su presencia como hito urbano. Es decir, en lugar de que el Polyforum Cultural Siqueiros se mueva para adaptarse a la torre, el nuevo proyecto toma como elemento central al inmueble catalogado.

DATOS DEL PROYECTO						
Concepto	Superficie en m <sup>2</sup>				% del concepto	
	Dictamen de Estudio de Impacto Urbano DGAU.12/DEIU/0043/2012	Modificación	Proyecto	Norma (Polígono de Actuación)	Proyecto	Norma
Superficie del predio	8,272.40	0.00	8,272.40	-----	-----	-----
Desplante	4,122.00	-2.38	<b>4,119.62</b>	▶ 4,122.00	49.80	49.83
Área libre	4,150.40	+2.38	<b>4,152.78</b>	▶ 4,150.40	50.20	50.17
Niveles s.n.b.	48	0	48	▶ 48	100	▶ 100
Niveles b.n.b.	9	+2	11		---	---
Superficie s.n.b. (CUS)	<b>80,639.00</b>	-4,346.78	<b>76,292.22</b>	▶ 80,639.00	----	----
Superficie construida b.n.b. que cuantifica como (CUS).	<b>0</b>	+4,251.46	<b>4,251.46</b>			
Superficie de construcción que cuantifica como (CUS)	<b>80,639.00</b>	-95.32	<b>80,543.68</b>			
Superficie construida b.n.b.	<b>71,734.00</b>	-13,284.29	<b>58,449.71</b>	----	----	----
<b>Superficie total de construcción</b>	<b>152,373.00</b>	<b>-17,631.07</b>	<b>134,741.93</b>	----	----	100
Equipamiento Urbano	589.00	----	<b>589.00</b> (en el nivel 36 de amenidades)	----	----	----
Número de Viviendas	136	-111	25			
Hotel	<b>75 habitaciones</b>	<b>+91</b>	40 unidades en zona habitacional para estancia a mediano plazo 126 habitaciones en pisos del hotel = 166 unidades			
Cajones de estacionamiento	2,448	-288	<b>2,160</b>			Estacionamiento para vehículos motorizados. -1,660 + 500 lugares que se tendrán por medio de un convenio en el estacionamiento del WTC, dando un total de <b>2,160</b> cajones para vehículos motorizados.



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M-0011 /2021

Cajones de bici estacionamiento	0.00	37	37	Estacionamiento para bici estacionamiento Solo indica que proporcionara 37 cajones para bici estacionamiento.
---------------------------------	------	----	----	--

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

La modificación de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano consiste en mantener el número de niveles y usos; disminuir la superficie de construcción sobre nivel de banquetta, para quedar en 76,292,22 m<sup>2</sup> s.n.b., uso cuantificable (CUS) bajo nivel de banquetta de 4,251.46 m<sup>2</sup>; para quedar una superficie cuantificable como intensidad de construcción de 80,543.68 m<sup>2</sup>; disminución de la superficie de construcción bajo nivel de banquetta de 71,734.00 m<sup>2</sup> para quedar en 58,449.71 m<sup>2</sup>, resultando una superficie total de construcción de 134,741.93 m<sup>2</sup>, disminuye en 111 el número de viviendas para pasar de 136 a 25 viviendas, por lo que se modifica el área de hotel de 75 habitaciones aumenta 91 unidades para un total de 166 unidades de hotel; de las cuales 40 unidades se ubicaran en zona habitacional para estancias a mediano plazo y 126 unidades en área de hotel; para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 701, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; proporcionando 2,160 cajones vehículos motorizados y 37 cajones para bicicletas, con un área de desplante 4,119.62 m<sup>2</sup> y un área libre de 4,152.78 m<sup>2</sup> que representan el 49.80% y 50.20% respectivamente.

► Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 14065-151SUAL20, expedido el 18 de diciembre de 2020.

**FUNDAMENTACIÓN**

Esta autoridad es competente para dictaminar la solicitud de Modificación de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano presentada, de conformidad con lo previsto en los artículos 4 fracción III, 7 fracción XIV, 63, 64 fracción III, 93, 94 de la Ley de Desarrollo Urbano; 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo; Norma de Ordenación General 19, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano; 79, 80, 85, 86 fracción III y párrafo último, 91, 92 segundo párrafo, 93, 94, fracción I, 98, 88, fracción II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; 1, 2, 7, fracción VI inciso B), 154 fracción XXXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública; ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.**

El artículo 92, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que una vez emitido el Dictamen de Impacto Urbano, cualquier modificación que el interesado pretenda realizar, debe someterla a la Secretaría, la que determinará si es necesaria una nueva solicitud de dictamen y, por lo tanto, la cancelación de la anterior, o aprobará las modificaciones propuestas, siempre y cuando no afecten significativamente las características del entorno urbano.

Del análisis del precepto antes invocado se desprenden como requisitos para aprobar la modificación de un dictamen de impacto urbano los siguientes:

- a) Que la modificación la solicite el interesado.
- b) Que las modificaciones propuestas no afecten significativamente las características del entorno urbano.

En esta tesitura, al considerar que por interesado ha de entenderse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 fracción XII de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria, al particular que tiene un interés legítimo respecto de un acto o procedimiento administrativo, por ostentar un derecho legalmente tutelado, en consecuencia, al encontrarse demostrado con las constancias que corren agregadas al expediente, reseñadas en el capítulo de ANTECEDENTES, debidamente adminiculadas y valoradas en términos de lo dispuesto en el artículo 402



“... se informa que se realizó una inspección a la infraestructura hidráulica y sanitaria, por parte del personal de la Dirección de Agua y Potabilización, la Dirección de Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje y de la Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reúso, de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México de (SACMEX), determinando que **es factible** proporcionar los servicios, siempre y cuando se dé cumplimiento a las Medidas de Integración Urbana y obligaciones al interior del desarrollo (Medidas de Mitigación), siendo estas las siguientes:

**Agua Potable**

“... sustituyan 2350 mts de tubería existente de 102 mm y 152 mm (4” y 6”) de diámetro, por tubería de polietileno de alta densidad de 305 mm (12”) de diámetro, sobre Av. Insurgentes entre Viaducto Río Becerra y calle Filadelfia (lado poniente), y sobre calle Filadelfia, entre Av. Insurgentes y Viaducto Río Becerra, y calle Dakota entre calle Filadelfia y Viaducto Río Becerra, así como el cambio de ramales a las líneas nuevas e instalación de cruceros y piezas especiales en todas las calles que atraviese y construcción de cajas de válvulas. Cabe mencionar que al final de la obra le corresponde una toma de 64 mm (2 ½”) de diámetro. Así mismo deberá adaptarse a las condiciones actuales de servicio.” (sic).

En el Padrón de Usuarios de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), el predio tiene registrada una toma de agua potable de 51 mm (2”) de diámetro, con medidor marca Badger Meter, con número de cuenta 19-39-380-756-01-000-5, por lo que el desarrollador deberá llevar a cabo los trámites necesarios, ante este Órgano, para solicitar la ampliación de la toma al diámetro que le corresponde, la cual deberá ser de 64 mm (2 ½”) de diámetro.

**Drenaje**

“... ”

- Sustitución de 267 m de atarjea de 0.30 m de diámetro por otra de 0.38 m de diámetro, con trayectoria en calle Filadelfia entre Dakota y Av. Insurgentes Sur, colonia Nápoles, descargando en pozo de visita de proyecto en la confluencia con Av., Insurgentes Sur.
- Construcción de 150 m de colero de 0.76 m de diámetro con trayectoria en calle Torres Adalid, iniciando el trazo en Av. Insurgentes descargando en pozo de visita de colector de proyecto en la confluencia de calle Magdalena, colonia del Valle Norte - Nápoles. Cabe mencionar que se incluyen 30 m con tubo hincado del cruce con Av. Insurgentes.
- Sustitución de 390 m de atarjea de 0.30 m de diámetro por colector de 0.76 m de diámetro, con trayectoria en calle Magdalena, colonia Del Valle Norte, iniciando el trazo en la esquina con calle Torres Adalid y descargando en colector de 1.22 m de diámetro existente en la confluencia con calle Pedro Romero de Terreros.
- Sustitución de 390 m de atarjea de 0.30 m de diámetro por otra de 0.45 m de diámetro con trayectoria en calle San Francisco iniciando el trazo en calle Torres Adalid y descargando en colector de 1.22 m de diámetro existente en calle Pedro Romero de Terreros, colonia del Valle Norte.
- Sustitución de 397 m de atarjea de 0.38 m de diámetro por otra de 0.45 m de diámetro con trayectoria en calle Patricio Sáenz, iniciando el trazo en calle Torre Adalid y descargando en colector de 1.22 m de diámetro existente en calle Pedro Romero de Terreros, colonia Del Valle Norte.
- Sustitución de 398 m de atarjea de 0.30 m de diámetro por otra de 0.38 m de diámetro con trayectoria en calle González de Cosío iniciando el trazo en calle Torre Adalid y descargando en colector de 1.22 m de diámetro existente en calle Pedro de Terreros, colonia Del Valle Norte.





SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

del Código de Procedimientos Civiles local, que el Dictamen fue emitido para el proyecto a realizarse en **Avenida Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez**, en favor de Banca [REDACTED] conjuntamente [REDACTED] [REDACTED], Perito en Desarrollo Urbano con número de registro [REDACTED] respecto al predio de mérito, y asimismo, es la que por conducto de su Apoderado General se solicita la Modificación en análisis es inconcuso que se acredita la identidad del titular del derecho legalmente tutelado y por ende se acredita el requisito del interés legítimo que debe ostentar una persona física o moral para ser reconocida como interesado.

Por otra parte, con el objeto de evaluar la Modificación propuesta al Dictamen de Estudio de Impacto Urbano oficio SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012, respecto de las posibles afectaciones al entorno urbano, esta Dirección General destaca que la modificación consiste en mantener el número de niveles y usos; disminuir la superficie de construcción sobre nivel de banqueta, para quedar el 76,292,22 m<sup>2</sup> s.n.b., uso cuantificable (CUS) bajo nivel de banqueta de 4,251.46 m<sup>2</sup>; para quedar una superficie cuantificable como intensidad de construcción de 80,543.68 m<sup>2</sup>; disminución de la superficie de construcción bajo nivel de banqueta de 71,734.00 m<sup>2</sup> para quedar en 58,449.71 m<sup>2</sup>, resultando una superficie total de construcción de 134,741.93 m<sup>2</sup>, disminuye en 111 el número de viviendas para pasar de 136 a 25 viviendas, por lo que se modifica el área de hotel de 75 habitaciones aumenta 91 unidades para un total de 166 unidades de hotel; de las cuales 40 unidades se ubicaran en zona habitacional para estancias a mediano plazo y 126 unidades en área de hotel; para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 701, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; proporcionando 2,160 cajones vehículos motorizados y 37 cajones para bicicletas, con un área de desplante 4,119.62 m<sup>2</sup> y un área libre de 4,152.78 m<sup>2</sup> que representan el 49.80% y 50.20% respectivamente.

**SEGUNDO.**

Esta Dirección General de Política Urbanística, revisó y analizó las Medidas de Integración Urbana propuestas en la presente solicitud y 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; mismas que se retoman parcialmente; asimismo, se adicionan las Medidas y Condiciones emitidas por las Instancias competentes, toda vez que resultan necesarias para la integración del proyecto en el entorno urbano donde se desarrolla, las que se detallan en los numerales subsecuentes:

**A. EN MATERIA DE ALCALDIA**

Mediante oficio **ABJ/DGPDPC/DEPPIMPE/006/2021** de fecha 12 de octubre del 2021, señala lo siguiente:

*"... por parte de esta Dirección Ejecutiva, se considera que la propuesta de dictamen **cumple** satisfactoriamente con los requisitos de forma y fondo, previstos en el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en el Capítulo Quinto de su Reglamento, en virtud de lo cual, y para los efectos de ley, esta Dirección Ejecutiva, emite una **Opinión Favorable Condicionada** a trabajos de mantenimiento urbano, determinados mediante mesas de trabajo con esta Alcaldía, cuando el particular determine iniciar con el cumplimiento de la medidas..."*

**B. EN MATERIA DE AGUA Y DRENAJE**

Mediante Oficio Numero: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DVCA-19423/DGSU/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021.

*[Handwritten signatures and marks in blue and black ink]*



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

- *Sustitución de 142 m atarjea de 0.38 m de diámetro con trayectoria en calle Luz Saviñón, iniciando en calle Providencia y descargando en atarjea de 0.45 m de diámetro existente en confluencia con calle Adolfo Prieto.*
- *Sustitución de 173 m de atarjea de 0.30 m de diámetro con trayectoria en calle Providencia iniciando el trazo en Av. División del Norte y descargando en atarjea de proyecto de calle Luz Saviñón.*
- *Construcción de 176 m de colector de 1.22 m de diámetro con trayectoria en calle Pedro Romero de Terreros entre Av. Insurgentes Sur y calle San Francisco.*
- *Construcción de cuatro bocas de tormenta en carriles Centrales de Viaducto Rio Becerra bajo puente de Nebraska (dos en cada sentido de circulación), con la construcción de 30 m de atarjea de 0.45 m de diámetro por el procedimiento constructivo de tubo hincado para el cruce de los carriles centrales, complementando con la construcción de 40 m de atarjea de 0.45 m de diámetro, para descargar a pozo de visita existente en Rio Becerra.*

*Se deberán considerar accesorios pluviales a cada 30 m, se solicita el reforzamiento hidráulico debido a que la red de drenaje existente concluyo su vida útil y trabaja con insuficiencia hidráulica, ocasionando encharcamientos en temporada de lluvias, la red sanitaria más cercana se localiza a una distancia de 5.80 m en 0.45 m de diámetro y una profundidad de 1.50 m, la descarga autorizada es de 0.38 m de diámetro." (sic).*

**Agua Residual Tratada**

*"... encontrando que existe una línea de distribución de agua residual tratada de 4" de diámetro en el cruce de las Calles Dakota y Lousiana, localizada aproximadamente a 600 metros de distancia del inmueble, la cual cuenta con la presión suficiente para suministrar al conjunto urbano, por lo que es factible proporcionar el servicio por red, requiriendo ampliar la red de distribución mediante el tendido de tubería de 4" de diámetro, sobre Calle Dakota, continuando por Calle Filadelfia y Av. Insurgentes Sur hasta los límites del predio, considerando como obra de reforzamiento por parte del desarrollador, para lo cual deberá presentar el proyecto ejecutivo correspondiente para la revisión y aprobación de este SACMEX, así mismo le comento que la fuente de abastecimiento es la planta PTAR Coyoacán, por lo que deberá consultarse la disponibilidad del caudal con la Concesionaria Operadora de Ecosistemas, S.A. de C.V..." (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 de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, construirá una cisterna de almacenamiento para el agua residual tratada, la cual será llenada por una toma domiciliaria, esta agua deberá ser utilizada en la limpieza del inmueble, lavado de autos, riego de áreas verdes y alimentación a los muebles sanitarios, construcción de un cárcamo de bombeo con su registro rompedor de presión, una trampa de retención de sólidos y grasas en el último registro del inmueble, para posteriormente descargar a la red municipal.*
- II. Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 86-Bis I de la Ley de 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 tormenta con la capacidad suficiente para una lluvia extraordinaria.*
- III. Contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.*

*Se hace de su conocimiento que en el Artículo 58 de la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, así como el Artículo 73 fracciones IV y V, 175 y 176 fracciones I, IV y V del Código Fiscal de la Ciudad de México, es obligatoria la instalación de aparatos medidores para cualquier tipo de toma*

*[Handwritten signatures and marks in blue and black ink]*



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M-0011 /2021

de agua potable, por lo que deberán realizar las adecuaciones necesarias para incluir la ubicación, dimensiones y arreglo de la tubería donde se instalará el cuadro y medidor que registrará el volumen de agua que ingresará al predio, con la finalidad de garantizar la correcta instalación, mantenimiento y toma de lectura de los aparatos medidores y ramificaciones internas correspondientes a cada departamento, vivienda o local en régimen de condominio o distintos a éste.

Este SACMEX no podrá proporcionar los servicios de agua potable y drenaje, en tanto no se dé cumplimiento a las Medidas de Integración Urbana, de conformidad con el Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y las Obligaciones al interior del desarrollo (Medidas de Mitigación), así como lo indica en su Carta Compromiso, de fecha 25 de octubre de 2021, el C. Alfredo Gerardo Suarez Ruiz, Representante Legal de Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, como fiduciaria en el Fideicomiso 1703/2013.

### C. EN MATERIA DE MOVILIDAD

Mediante oficio SM-SPPR-DGPP-1762-2021, de fecha 08 de octubre de 2021, la Dirección General de Planeación y Políticas adscrita a la Secretaría de Movilidad, emite **Opinión técnica Favorable a la Modificación del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Condicionada** a lo siguiente:

"Que, de conformidad a la **Memoria Descriptiva del Proyecto**, integrada en la documentación motivo de la solicitud, se observa para el proyecto de construcción de **Edificio de Usos Mixtos**, en el predio ubicado en **Av. Insurgentes Sur No. 701, Col. Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México**.

PROGRAMA ARQUITECTONICO	SUPERFICIE
Superficie del predio	8,272.40 m2
Superficie Total de construcción	134,697.27 m2
Cajones de estacionamiento	1660
Estacionamiento para Bicicletas	37

Por lo antes expuesto y toda vez que la opinión de esta Secretaría es necesaria mas no vinculante, esta Dirección General emite **OPINIÓN FAVORABLE** en la ventanilla digital de la Ciudad de México, para la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con No. de folio VUC-IUA-SURA480805B9A-20210412-2, así como por el solicitante en términos de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 90 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, en lo que respecta exclusivamente a vialidad, condicionada a que el promotor lleve a cabo lo siguiente:

1. Realizar el pago correspondiente por aprovechamiento para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial, de conformidad con lo establecido en el **artículo 301, inciso b) y 301 BIS**, respectivamente del Código Fiscal del Distrito Federal vigente y **94** de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, mismo que deberá realizar el promotor del Desarrollo a través de la Tesorería del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción correspondiente, para que la "Comisión para el Mejoramiento de Infraestructura y Equipamiento del Distrito Federal" coordine que los ingresos por dicho pago, se destinen para que la autoridad competente realice las acciones establecidas en la presente **OPINIÓN**, para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial.
2. El Proyecto Ejecutivo deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condicionantes y **restricciones** establecidas en la Constancia de Alineamiento y Numero Oficial **Folio No. 0631-20**, de fecha 15 de octubre de 2021 (sic), para el predio ubicado en **Av. Insurgentes Sur No. 701, Col. Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México**



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 que se requiere que se presente ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, posteriores a la emisión de esta opinión, carta compromiso de la realización de las Medidas de Integración Urbana, para que les sean entregados los **Lineamientos generales (Términos de Referencia)** para realizar las **MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA**; tomando en que tendrán una vigencia de un año posterior a la emisión del Dictamen de Impacto Urbano correspondiente.

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

- Rediseñar la calle de Filadelfia entre Insurgentes y Dakota a fin de aumentar la sección y calidad peatonal y garantizar seguridad a los ciclistas.
- Ampliación de la estación de Metrobus Polyforum al sur del cruce de Insurgentes y Filadelfia.
- Ampliación del parque Alfonso Esparza Oteo.

Derivado del análisis realizado y la visita en campo por personal a mi cargo y a consecuencia de los impactos en materia de movilidad que genera el predio en comento y los requerimientos propios de la zona se determina que **no se consideran factibles** las medidas con relación a la ampliación de banqueta en Calle Filadelfia y a las intervenciones relativas al Parque Alfonso Esparza Oteo, ya que su autorización es competencia de la Alcaldía, motivo por el cual deberá realizar las siguientes Medidas de Integración Urbana:

**UNO.- Proyecto y obra para la ampliación de la estación del Metrobus Polyforum en lado sur, cruce Av. de los Insurgentes Sur y Calle Filadelfia.**

**DOS.- Proyecto EJECUTIVO Y OBRA** de repavimentación, señalamiento horizontal, vertical y accesibilidad universal, incluyendo reconfiguración y rehabilitación de banquetas ambos paramentos, identificación de la problemática vial, diagnóstico y propuestas de la solución para la Recuperación y Mejoramiento Integral de la Movilidad y Accesibilidad en el siguiente tramo vial (incluye las intersecciones):

- Calle Ohio a partir de Viaducto Presidente Miguel Alemán hasta Av. de los Insurgentes Sur.

**TRES.- Proyecto EJECUTIVO Y OBRA** de Señalamiento horizontal, vertical y accesibilidad universal para las intersecciones seguras incluyendo reconfiguración y rehabilitación de banquetas ambos paramentos, identificación de la problemática vial, diagnóstico y propuestas de la solución para la Recuperación y Mejoramiento Integral de la Movilidad y Accesibilidad en las siguientes intersecciones:

- Calle Yosemite - Av. Insurgentes Sur
- Calle Filadelfia - Av. de los Insurgentes Sur

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

- Implementación y adecuación de las intervenciones necesarias para el mejoramiento del Polígono formado por la colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez.

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



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

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 No. 14065-151SUAL20, de fecha 18 de diciembre de 2020, expedido por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el proyecto de construcción de un Edificio de Usos Mixtos, en el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 701, Col. Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.
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, Estacionamiento 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..."
 

\* Se deberá dar cumplimiento al número de espacios para bicicleta, así como los destinados para uso exclusivo de personas con discapacidad, de acuerdo a los requerimientos establecidos.
6. Los accesos y salidas al estacionamiento deberán ser seguros y expeditos, tomando en cuenta la protección al peatón y considerando radios de giro adecuados para no afectar la vialidad 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 establecido en el Estudio en referencia, propuesto por la Arq. Beatriz E. Bautista Santoyo, Perito en Desarrollo Urbano con No. de Registro PDU-0414, y deberá presentar carta compromiso antes de solicitar los Lineamientos Generales para cumplir con todas y cada una de las condicionantes establecidas. De la Ley de Movilidad para la Ciudad de México, Artículo 12, Artículo 37, Artículo 53, Artículo 54, Artículo 195.

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 3º fracción XIX Y 93 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano de Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de julio de 2010 y conforme a el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2016, con la finalidad de mejorar la



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

será sumada a la superficie total de la presente autorización y se considerará para los efectos de cuantificación de superficie aplicable para los fines indicados en la Norma de Ordenación General N° 19, fracción VI.

- IV. Conjuntamente con el Perito en Desarrollo Urbano y el Director Responsable de Obra, vigilarán que en el aspecto normativo, la modificación del proyecto se lleve a cabo en estricto apego a lo manifestado, así como en los términos establecidos en el presente instrumento, por lo que cualquier modificación y/o ampliación posterior a la emisión del presente Dictamen, deberá ser informada previamente a esta Dirección General, para que en el ámbito de su competencia resuelva lo procedente.
- V. A partir de la recepción de la presente Modificación al Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y hasta la presentación del Aviso de Terminación de Obra en la Alcaldía Benito Juárez, deberá presentar ante esta Dirección General un informe sobre el estado del proyecto, avance de obra y cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano oficio SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012 y la presente Modificación, adjuntando la documentación que soporte su cumplimiento. El informe deberá presentarse de forma impresa y digital CD (formato. Docx), de acuerdo al anexo suscrito por el Apoderado General, el Perito en Desarrollo Urbano y el Director Responsable de Obra que suscriba la manifestación de construcción correspondiente.
- VI. Previo al Aviso de Terminación Total de la Obra, deberán presentar ante esta Dirección General, la documentación que soporte el cabal cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 de fecha 25 de octubre de 2012, para que la Secretaría emita la Liberación de las mismas.
- VII. Presentará a esta Dirección General, original y copia para su cotejo de la Manifestación de Construcción y pagos de aprovechamiento respecto de la Modificación de Construcción, conforme a lo señalado en el artículo 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- VIII. Obtener la Opinión Técnica Positiva de la Dirección de Evaluación de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil; previo al Registro de Manifestación de Construcción tipo "C".
- IX. Presentar a esta Dirección General, previo al registro de la Manifestación de Construcción por Modificación y Ampliación ante la Alcaldía Benito Juárez, copia del Dictamen de Factibilidades de Servicios para el uso de vivienda, hotel y aumento de 2 sótanos para estacionamiento; emitido por la Dirección Ejecutiva de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

**QUINTO.**

Con fundamento en la normatividad aplicable y con base en sus atribuciones la 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 al Impacto Urbano no previstas en el Estudio presentado, requiriendo a [REDACTED] como Fiduciario del [REDACTED] a través de su Apoderado General, la información adicional necesaria.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por conducto de la Dirección General de Política Urbanística en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos de su adscripción, 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 y en su caso se



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

**D. EN MATERIA DE DONACIÓN REGLAMENTARIA.**

Para tal efecto deberá formalizar por escrito ante esta Secretaría, el inicio de la transmisión a título gratuito del dominio del diez por ciento del área total del predio a través de la donación de una superficie de terreno de igual valor a aquel que debería transmitir, para incorporarlo al patrimonio del Distrito Federal (artículo 64 fracción III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 80 de su Reglamento), ambos ordenamientos vigentes de la Ciudad de México.

Previo a la Liberación de las Medidas de Integración Urbana y Condiciones, deberá presentar a esta Dirección General, copia de la documentación que acredite fehacientemente el cumplimiento de la donación reglamentaria (superficie de terreno de igual valor a aquel que debería transmitir), de conformidad con lo dispuesto en los artículos antes invocados.

**TERCERO.**

Que en mérito de lo hasta aquí expuesto, al encontrarse satisfechos los requisitos legales para la **procedencia de la Modificación** al Dictamen de Estudio de Impacto Urbano solicitada, esta Dirección General en uso de sus atribuciones y de conformidad con los preceptos legales precisados en la Consideración Primera que la facultan para la emisión de los Dictámenes de Estudio de Impacto Urbano, y por ende su Modificación, al ser el propio acto administrativo que emana de la misma autoridad emisora y que pierde su validez, **determina que se mantienen las Medidas de Integración Urbana y Condiciones establecidas por ésta y por las instancias competentes en la CONSIDERACIÓN CUARTA, incisos E. EN MATERIA DE RIESGO, G. EN MATERIA DE SUSTENTABILIDAD, H. EN MATERIA DE ENTORNO URBANO Y ALUMBRADO EN VÍA PÚBLICA, I. EN MATERIA DE USO DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN**, del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012. Asimismo, determina aprobar la presente Modificación con las Medidas de Integración Urbana y Condiciones que se deriven de este procedimiento administrativo.

**CUARTO.**

Con fundamento en los artículos 1 y 93 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a fin de que la Dirección General de Política Urbanística dé seguimiento al cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el Dictamen y así en su oportunidad, otorgar la liberación de las mismas, Banca Mifel S.A. I.B.M. como Fiduciario del Fideicomiso 1703/2013; a través de su Apoderado General, deberá cumplir además de lo señalado en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano oficio SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012 con lo siguiente:

- I. Informar a esta Dirección General, previamente a su realización, sobre cualquier cambio a lo manifestado referente a su construcción y operación, para que en el ámbito de su competencia, resuelva lo procedente.
- II. Se aclara que cualquier ampliación posterior a la emisión de la presente Modificación que se efectuó, será sumada a la superficie total de la presente y se considera para los efectos de cuantificación de superficie aplicable para los fines indicados en la Norma de Ordenación General No 19, fracción VI.
- III. Para los casos subsecuentes en los cuales se pretenda solicitar ampliación, modificación de construcción o algún otro trámite relacionado con las mismas, deberá presentar un análisis detallado respecto del área de desplante y el área libre proporcionada donde se integre el predio que lo conforma, la cual no deberá rebasar las condicionantes señaladas al predio antes citado. Se aclara que cualquier ampliación posterior a la emisión de la presente Modificación que se efectuó,



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M-0011 /2021

procederá a dar vista al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para que en el ámbito de sus atribuciones se verifique y evalúen las causas y consecuencias del incumplimiento, con la finalidad de imponer a Banca Mifel S.A. I.B.M. como Fiduciario del Fideicomiso 1703/2013, a través de su Apoderado General, las sanciones administrativas que correspondan, sin perjuicio de cualquier otra sanción que proceda. En caso de incumplimiento de los requisitos, medidas de integración urbana y condiciones establecidas, Banca Mifel S.A. I.B.M. como Fiduciario del Fideicomiso 1703/2013, a través de su Apoderado General, o quien legalmente los represente estará obligado a reparar los daños que por tal motivo se hubieren causado.

**SEXTO.** El cumplimiento a la normatividad que señale el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, son responsabilidad del Director Responsable de Obra y los Corresponsables requeridos por el proyecto, conforme a lo establecido en los artículos 32, 34, fracciones I, II, III, 35 fracciones I, II, III, IV, IX, X y XII, XIII, XIV, 36 fracciones I, II y III, 39 fracciones I, incisos a), b), c), d), e) y f), II, incisos a), b), c), d), e) y f), y III, incisos a), b), c), d) y e) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

**SÉPTIMO.** Se aclara que cualquier ampliación posterior a la emisión de la presente Modificación que se efectúe, será sumada a la superficie total de la presente autorización y se considerará para los efectos de cuantificación de superficie aplicable para los fines indicados en la Norma de Ordenación General nº 19, fracción VI.

**OCTAVO.** Cuando ocurra sustitución del Perito en Desarrollo Urbano, se deberá levantar un acta administrativa ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, asentando los motivos, circunstancias, por el cual será sustituido o retire su responsiva, así como el avance de la obra hasta ese momento en su caso. 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 un nuevo.

**NOVENO.** En caso de **incumplir con las medidas de integración, compensación urbana y demás condicionantes** definidas en este Dictamen y su presente Modificación, así como en la presentación de informes trimestrales, se procederá a las sanciones aplicables al Perito en Desarrollo Urbano y Director Responsable de Obra, en términos del artículo 112 y 179 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano. En atención a lo señalado en el capítulo de consideraciones y antecedentes, con fundamento en los artículos 4 fracción III, 7 fracciones XIV, XVII y XXVI, 63, 93 y 94 de la Ley de Desarrollo Urbano; 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo; Norma General de Ordenación 19, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano; 79, 85, 86 fracción II, 91, 92, 93 fracciones I, II, III, V, VI, 94 fracción I, 98, 99 fracción, 107 y 110 fracciones I, II, III, IV, V y VI del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; **al incumplimiento del contenido y condicionantes señaladas en el presente Dictamen, este se dará inicio al proceso de extinción por propio derecho derivado de la naturaleza del acto administrativo; esto es, la autoridad procederá** en consideración a lo señalado en el artículo 29 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

Vistos los antecedentes, motivos y fundamentos legales expuestos en los capítulos precedentes, es de resolverse y se

*[Handwritten signatures and marks in blue and black ink]*



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

**RESUELVE**

**PRIMERO.**

Se aprueba la 1ª MODIFICACIÓN AL DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO OFICIO SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2012, PARA EL PROYECTO DENOMINADO "TORRE POLYFORUM SIQUEIROS" CON USOS MIXTOS, LA MODIFICACIÓN SE DERIVA DEL PROYECTO AUTORIZADO, SITUÁNDOSE HACIA LA COLINDANCIA NORTE, ADEMÁS DE CONFIGURAR LA VOLUMETRÍA CON LA FINALIDAD DE QUE EL EDIFICIO EXISTENTE CONSERVE SU UBICACIÓN Y SE DIGNIFIQUE SU PRESENCIA COMO HITO URBANO. ES DECIR, EN LUGAR DE QUE EL POLYFORUM CULTURAL SIQUEIROS SE MUEVA PARA ADAPTARSE A LA TORRE, EL NUEVO PROYECTO TOMA COMO ELEMENTO CENTRAL AL INMUEBLE CATALOGADO MANTENIENDO EL NÚMERO DE NIVELES Y USOS, EN EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR No. 701, COLONIA NÁPOLES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ.

Las modificaciones consisten en mantener el número de niveles y usos; disminuir la superficie de construcción sobre nivel de banqueta, para quedar en una superficie de 76,292,22 m<sup>2</sup> s.n.b., uso cuantificable (CUS) bajo nivel de banqueta de 4,251.46 m<sup>2</sup>; para quedar una superficie cuantificable como intensidad de construcción de 80,543.68 m<sup>2</sup>; disminución de la superficie de construcción bajo nivel de banqueta de 71,734.00 m<sup>2</sup> para quedar en 58,449.71 m<sup>2</sup>, resultando una superficie total de construcción de 134,741.93 m<sup>2</sup>, disminuye en 111 el número de viviendas para pasar de 136 a 25 viviendas, por lo que se modifica el área de hotel de 75 habitaciones aumenta 91 unidades para un total de 166 unidades de hotel; de las cuales 40 unidades se ubicaran en zona habitacional para estancias a mediano plazo y 126 unidades en área de hotel; para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 701, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; proporcionando 2,160 cajones para vehículos motorizados y 37 cajones para bicicletas, con un área de desplante 4,119.62 m<sup>2</sup> y un área libre de 4,152.78 m<sup>2</sup> que representan el 49.80% y 50.20% respectivamente.

**SEGUNDO.**

La presente Modificación de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano no constituye autorización, licencia, o permiso, sino únicamente el resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por esta autoridad respecto de un acto administrativo valido que fue previamente emitido, cuyo objeto es evaluar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano por la modificación de la obra privada que se pretende respecto del proyecto originalmente evaluado, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la integración que mitigue y compense el impacto urbano, por lo tanto en estricto acatamiento a las disposiciones jurídicas y administrativas en materia de desarrollo urbano y construcciones, así como de los elementos y requisitos de validez de todo acto administrativo, deberán cumplirse con las condiciones establecidas en las consideraciones que anteceden y las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano oficio SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012 y la presente Modificación.

**TERCERO.**

Esta aprobación se otorga sin perjuicio de que [REDACTED] como Fiduciario del Fideicomiso [REDACTED] a través de su Apoderado General, trámite y en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, manifestaciones, permisos y similares que se requieran para la realización del proyecto, operación u otras fases, cuando lo impongan las Leyes y Reglamentos que correspondan aplicar.



SEDUVI/DGPU/ 3383 /2021

DGPU/DGU.21/DEIU/M- 0011 /2021

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

**QUINTO.** Hágase de conocimiento de las instancias de la Administración Pública de la Ciudad de México que intervienen directa e indirectamente en la emisión y seguimiento del presente Dictamen, a efecto de que en términos de lo dispuesto en el artículo 93 párrafo segundo in fine de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se sirvan verificar e informar en auxilio de esta Secretaría el cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano oficio SEDUVI/101/3226/2012 DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012 y el presente acto administrativo.

ATENTAMENTE

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

APODERADO GENERAL



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

- C.C.P. **D.A.H. RAFAEL GREGORIO GÓMEZ CRUZ.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.** Para conocimiento.
- MTRO. SANTIAGO TABOADA CORTINA.- ALCALDE EN BENITO JUÁREZ.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
- DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES.- COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
- MTRO. ANDRÉS LAJOUS LOAEZA.- SECRETARIO DE MOVILIDAD.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
- ARQ. MYRIAM URZÚA VENEGAS.- SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
- ARQ. LUIS ARTURO RODRIGUEZ LOPEZ.- DIRECTOR DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS. SEDUVI.** Para su inscripción en el Registro.
- GEOG. CARLO EMILIO MENDOZA MARGAIN.- DIRECTOR DE CONTROL TERRITORIAL.** Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
- ARQ. ALMA ROSA ROMERO TORRES. DIRECTORA DE GESTIÓN URBANÍSTICA.** Para su conocimiento y seguimiento de medidas de integración Urbana y condiciones.

Expediente **VUC-IUA-SURA480805B9A-20210412-2.**

APROBÓ:	ARQ. ALMA ROSA ROMERO TORRES	
COTEJÓ:	ING. MANUEL MACHAEN HERNÁNDEZ	
REVISÓ:	C. MARIANA DEL VALLE CORTES	
ELABORO:	C. ERNESTO SÁNCHEZ CASTILLO	