



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO
Y DE ESPACIO PÚBLICO



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1614 /2021
Ciudad de México a 27 de agosto de 2021

ASUNTO: Dictamen Técnico para Proyecto de Intervención
“Polyforum Cultural Siqueiros” y Proyecto de obra nueva

PRESENTE

Con relación con su solicitud presentada ante el Área de atención Ciudadana de esta Secretaría el 31 de marzo del año en curso, de **dictamen técnico para el proyecto de conservación, restauración e integración de obra nueva** en el predio de **Avenida de los Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez**, con número de cuenta catastral [REDACTED] al respecto le informo a usted lo siguiente:

El inmueble de referencia se localiza fuera de las **Áreas de Conservación Patrimonial** y dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena”, indicado en el decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado el 6 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

El inmueble identificado como **“POLYFORUM CULTURAL SIQUEIROS”** está Incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), así mismo considerado como Elemento Afecto al Patrimonio Cultural Urbano por esta Secretaría, e incluido en el **IX. Anexos** denominado *“Inmuebles catalogados por SEDUVI”* con el numero consecutivo 51, página 118 del Programa Delegacional Referido.

El **“POLYFORUM CULTURAL SIQUEIROS”**, alberga obra mural del maestro David Alfaro Siqueiros, declarada Monumento Artístico con Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 1980.

El 28 de octubre de 2014, se publica en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Decreto por el que se declara *“...Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México al predio, construcciones, Obra Plástica y Escultórica donde se localiza el Poliforum Cultural Siqueiros, ubicado en Avenida de los Insurgentes Sur Número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez...”*.

Colinda con el inmueble ubicado en calle Montecito No. 38, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y catalogado por esta Secretaría en consideración de su valor urbano arquitectónico.

Al inmueble de su interés, aún sin estar en Área de Conservación Patrimonial (A.C.P.) le aplica la normatividad en materia del patrimonio cultural urbano, según lo indican:

- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: Artículos 1, 2 fracciones I, II y III, 54, 65, 66, 67, 71, 87 fracción VI y 95 Fracción VI.
- Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Artículos 63, 64, 65 y 71.
- Reglamento Interior del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México: Artículo 156 fracciones III, VIII, IX, XXVIII y XXXVI.



SEDUVI/DGOU/DPCUEP **1614** /2021
Ciudad de México a 27 de agosto de 2021

Presenta copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo [REDACTED] con fecha de expedición del 18 de diciembre de 2020, el cual indica: “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 Nochebuena*”, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta oficial del Distrito Federal N° 53-BIS el día 27 de agosto del 2002, el cual queda contenido como parte inseparable del Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la delegación “Benito Juárez”, hoy alcaldía de esta Ciudad de México 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 y 40% mínimo de área libre) y E/6/40 (Equipamiento público y privado, 06 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/1008/2020, de fecha 24 de noviembre de 2020, se ratifica:-----

“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 UBICADOS EN AVENIDA DE LOS INSURGENTES SUR NÚMEROS. 701 Y 1079, COLONIAS NÁPOLES Y NOCHEBUENA, 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 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 Avenida Insurgentes Sur No. 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, comercios, amenidades y departamentos con una superficie de construcción de 80,639.00m², s.n.b. distribuido de la siguiente manera: el hotel se ubica en los niveles del 26 al 30 con una superficie de construcción de 6,496.00m² oficinas en los niveles 7 al 25, con una superficie de construcción de 41,816.00m², el comercio se localiza en la planta baja y en los niveles 2 y 3 con una superficie de construcción de 2,908.00 m² amenidades con una superficie de construcción de 3,926.00m² y el uso de departamentos que se localizará en los niveles 31 al 47 con una superficie de construcción de 22,156.00m² dos vestíbulos el primero APT con una superficie de construcción de 1,309.00m² y el segundo con una superficie de construcción de 2,030.00m², y 9 sótanos de estacionamiento con capacidad con una superficie de construcción de 71,734.00m² bajo nivel de banquetta (b.n.b) el proyecto se desplantará en una superficie de 4,122.00m² (49.83%), dejando un área libre de 4,150.00m² (50.17%)-----*(sic)*

Antecedentes

Mediante oficio número **SEDUVI/CGDAU/DPCU/0669/2017**, de fecha de expedición 1 de marzo de 2017, esta Dirección emitió: “...opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente el retiro de 5 locales sin valor artístico agregadas al inmueble que se describen a continuación: Restaurante en una superficie de 406.46 m² en dos niveles (incluye sótano); Bodega, sanitarios y cuarto de basura en una superficie de 64.68 m² en un nivel; Techumbre Vallet Parking en una superficie de 169.88 m² en un nivel; Expendio de Empanadas en una superficie de 98.08 m² en un nivel y Casetas en una superficie de 3.66 m² en un nivel; para un total de superficie a retirar de 742.76 m²; así como para la colocación de un tapial de protección perimetral en el predio



y el inmueble declarado como Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México, sin anuncios y debiendo aplicar las medidas necesarias de protección a transeúntes, siempre y cuando no se impida el paso incluyendo a personas con discapacidad; así como las obras inducidas derivadas de la revisión de las instalaciones diversas al exterior del inmueble fuera de servicio, con quince planos aprobados...

Mediante oficio número **SEDUVI/CGDAU/DPCU/2646/2017** de fecha 6 de septiembre de 2017, esta Dirección emitió: *"...opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial por lo que se refiere a la intervención de obra plástica del Polyforum Cultural Siqueiros a realizar por el Centro Nacional de Conservación y Registro del Proyecto del Patrimonio (CENCROPAM) DEL INBA, así como a la realización del proyecto ejecutivo que incorpore la siguiente zonificación: ampliación de construcción de obra nueva de un edificio de usos mixtos en 9 sótanos + 48 niveles..."*

A) Proyecto de Conservación

Derivado de la revisión conjunta en mesas de trabajo con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y en concordancia con las definiciones técnicas al proyecto de intervención del conjunto arquitectónico denominado "Polyforum Cultural Siqueiros", esta Dirección se pronuncia de manera positiva a las acciones que se realizarán a favor de la conservación y puesta en valor del elemento afecto al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, reiterando que estas intervenciones deberán ser autorizadas por el INBAL.

B) Proyecto de integración de Obra Nueva

De conformidad con el Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado indicado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo [REDACTED] con fecha de expedición del 18 de diciembre de 2020, y considerando que no afectará al bien declarado Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México que resguarda la obra mural del maestro David Alfaro Siqueiros, esta Dirección **determina procedente** el proyecto arquitectónico presentado.

Se anexa información referente a medidas de protección y monitoreo estructural y geotécnico del "Polyforum Cultural Siqueiros" avaladas por el Instituto de Ingeniería de la UNAM, las cuales cuentan con la responsiva del Dr. [REDACTED] en Seguridad Estructural con número de registro [REDACTED]

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4 fracciones I y III, 6 fracción VI, 7, 10, 22, y 52 77 fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1 numeral 5, 3 fracción 2 inciso a), 7 inciso A numeral 1, 18 inciso numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones I, II, XII, 3, 4, 5, 18 fracción VIII y 34 fracciones XII y XXIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 156 fracciones III, VII, VIII, IX, XXVIII y XXXVI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones I, II y III, 3 fracciones II, VIII, XXI y XXV, 4 fracción III, 7 fracciones I y XIV, 43, 50 fracción I inciso d), 54, 65, 66, 67, 71 y 87 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano; 1, 63, 64, 65, 66 fracción IV y 70 de su Reglamento; 1, 3 fracción II, 28, 38 fracción II, inciso b), 39 fracción II, incisos b), c), y f), 53 antepenúltimo párrafo, 57 fracción IV, 58 fracción III inciso b) 2do. Párrafo, 121 y 238 del Reglamento de Construcciones, todos los anteriores ordenamientos vigentes para la Ciudad de México, esta Dirección adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial al proyecto que implica la restauración, conservación y adecuación del conjunto arquitectónico denominado "Polyforum Cultural**



Siqueiros” donde se alberga, el Foro de la Juventud ubicado en el sótano 1, vestíbulo en planta baja y Foro Universal “La Marcha de la Humanidad”, con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,560.00m² y bajo nivel de banqueta en dos sótanos con una construcción de 1,939.82m², incluyendo toda la obra muralista declarada Monumento Artístico: incluye el proyecto arquitectónico con una volumetría de 48 niveles (10 sótanos + P.B. + 47 niveles) de usos mixtos con una altura total de 197.90 metros, con una superficie de construcción de 76,292.22m² (s.n.b.) y una construcción bajo nivel de banqueta de 58,405.05m² desarrollada en 10 sótanos proporcionando 1,660 cajones de estacionamiento para vehículos y 37 lugares de biciestacionamiento, lo anterior de acuerdo con la memoria descriptiva y planos presentados, los cuales presentan las responsivas del Director Responsable de Obra con número de registro [REDACTED] del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico con número de registro [REDACTED], ambas de la Arquitecta Lucia Marcela García Bustamante, debiendo continuar su trámite ante la Ventanilla Unica de la Alcaldía los trámites correspondientes.

Observaciones:

Deberá ingresar ante el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría el proyecto arquitectónico del espacio abierto cumpliendo con la normatividad vigente para su accesibilidad e integración al espacio público y su contexto urbano, considerando la arquitectura del paisaje en su planeación, diseño y construcción de espacios exteriores, la cual se llevará a cabo su análisis y emisión de la opinión técnica correspondiente, con base en el artículo 156 fracciones VIII y IX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Conforme a la Reforma al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 22 de julio de 2020. En el caso de este trámite, dado que no tiene costo, se considera permanente desde su expedición.

El presente dictamen técnico no es objeto de revalidación, actualización, renovación, prórroga o cualquier otro trámite similar. En el caso de que las características del proyecto se modifiquen, se deberá obtener nuevamente el dictamen técnico correspondiente.

La emisión del presente no implica autorización de uso de suelo y no lo exime del cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico y de las demás disposiciones normativas y reglamentarias que para el caso apliquen.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo

ATENTAMENTE

DR. JOSÉ MARTÍN GÓMEZ TAGLE MORALES
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y DE ESPACIO PÚBLICO

Se anexa: Treinta y Ocho (38) planos aprobados de proyecto de obra nueva.

- c.c.e.p. Mtro. Carlos Alberto Ulloa Pérez – Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda – Para su conocimiento
- Lic. Inti Muñoz Santini – Director General del Ordenamiento Urbano – Para su conocimiento
- Arq. José María Bilbao Rodríguez.- Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBA.
- Lic. María de Lourdes Rita Cárdenas Avilés. Subdirectora de Normatividad de Licencias y Uso de Suelo la Alcaldía en Benito Juárez.

Exp. 316/2021
S.D: MX09GDF01SDUV03-2.304-04
JMGTM/amlg/mera/frr

Amores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México
T. 55 5130 2100 ext. 2209