



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

SEDUVI/DGAU/ 19567 /2015
DGAU.15/DEIU/ 053 /2015

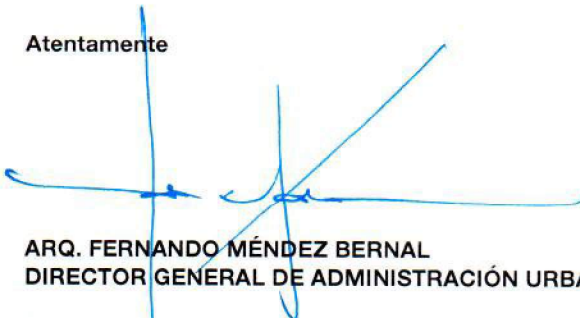
México, D.F., a 22 de septiembre de 2015.

C. TOMÁS ALEJANDRO OROZCO RAMÍREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE "BANCO MONEX,
S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX
GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
ADMINISTRACIÓN CON ACTIVIDADES
EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL
NÚMERO F/2125", AV. COYOACÁN N° 1878 INT.
1401, COLONIA DEL VALLE, DELEGACIÓN BENITO
JUÁREZ, MÉXICO D.F.

En respuesta a la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para el proyecto de construcción de un Conjunto de Oficinas y Estacionamiento, en el predio ubicado en **Avenida Chapultepec N° 531, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc**, se informa que luego de efectuar la revisión y análisis pertinente, esta Dirección General de Administración Urbana emite el **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.

Reitero a Usted mi distinguida consideración.

Atentamente



ARQ. FERNANDO MÉNDEZ BERNAL
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

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.

Fernando López Colera 24/SEP/15
APODERADO LEGAL

C.C.P. ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Para conocimiento.
MTRO. JORGE PADILLA CASTILLO, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC, Para conocimiento.
LIC. JOSÉ CARLOS GARCÍA CHAVEZ, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO EN MIGUEL HIDALGO, Para conocimiento.
ING. RAMÓN AGUIRRE DÍAZ, DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
ARQ. LUIS ENRIQUE FUENTES CORTIZO, DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN Y VALIDAD, SEMOV, Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
MEM. DIHYANASHANTI QUINTANAR SOLARES, COORDINADORA GENERAL DE LA AUTORIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
LIC. ANDRÉS ESCOBAR MAYA, DIRECTOR GENERAL DE PREVENCIÓN, SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL, Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
ARQ. LAURA FLORES CABAÑAS, DIRECTORA DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS, SEDUM, Para su inscripción en el Registro.

EXPEDIENTE 59972-1110RTO15, CONSECUTIVO 053/DOUL/2015.
JAE/RSH/oo*



24-SEPTIEMBRE 2015

PDU-0377

VICTOR HUGO HOFMANN AGUIRRE



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Administración Urbana

Av. Insurgentes Centro 190, piso 2, Col. San Rafael, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06470, México D.F.
seduvi@df.gob.mx / T. 5130 2100 Ext. 2207



México, D.F., a 22 de septiembre de 2015.

DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Avenida Chapultepec No 531, colonia Juárez Delegación Cuauhtémoc.

CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO.

CUADRO I. DATOS GENERALES	
Folio y fecha de ingreso	59972-111ORTO15, consecutivo 053/DOUL/2015 de fecha 25 de agosto de 2015.
Superficie del predio	30,233.17 m ² , de los cuales 18,732.46 m ² se consideran para efectos de la zonificación HM y 11,500.70 m ² , para la zonificación EA, de conformidad con el Polígono de Actuación folio SEDUM/DGDU/D-POL/044/2015.
Uso del proyecto	Centro de Transferencia Modal, Comercio, Hotel y Oficinas.
Tipo de obra	Obra nueva
Solicitante	Tomás Alejandro Orozco Ramirez, Representante Legal de Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con actividades empresariales identificado con el número F/2125
Perito en Desarrollo Urbano	Arq. Víctor Hugo Hofmann Aguirre, Registro PDU-0377.(Diplomado vigente)
Director Responsable de Obra	Arq. Jorge Oswaldo Manzano Payan n° Registro DRO-1306.(Vigente)
NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE	
Zonificación Secundaria	<p>Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 51884-151RUJO15, de fecha 18 de agosto de 2015, a través del cual se señala que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para las Delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 28 y 30 de septiembre de 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares, y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo urbano, para el predio ubicado en la Av. Chapultepec N° 531, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/1095/2014 con fecha 13 de noviembre de 2014 emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 206, libro II, Volumen Uno, DELIMITACION DE ZONAS el 16 de abril de 2015, y donde se DICTAMINA lo siguiente:</p> <p>PRIMERO.- Esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emite Dictamen de Determinación de límite de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano y el plano correspondiente, el cual forma parte inseparable del presente Dictamen, para el predio ubicado en la Av. Chapultepec N° 531, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, determinando que de la superficie total del predio que es de 30,233.17 m², en la parte de la Delegación Cuauhtémoc le corresponden 18,732.46 m² con zonificación HM/10/20/Z, (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad "Z", número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), con aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 y por tratarse de un predio con superficie de 4,001 m² en adelante, de acuerdo a lo señalado en dicha Norma, al predio de referencia le aplica una zonificación HM/22/50 (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción y 50% de área libre). Así mismo le corresponden 2,009.47 m² con zonificación EA (Espacios Abiertos), y en la parte del predio correspondiente a la Delegación Miguel Hidalgo, le corresponden 3,491.24m² de zonificación AV (área verde).</p> <p>SEGUNDO.- Se deberá cumplir con la Normatividad y Restricciones establecidas en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, así como los demás Ordenamientos aplicables en la materia.</p> <p>TERCERO.- El presente Dictamen, no prejuga sobre los derechos de propiedad, y junto con el plano de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, el cual es indispensable del mismo, únicamente determina las distintas superficies de la zonificación del predio de referencia, de acuerdo a los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo vigentes, por lo que la vigencia del presente Dictamen se mantendrá, en tanto no se modifiquen los citados Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.</p>



Asimismo mediante acuerdo por el que se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, en el predio ubicado en Avenida Chapultepec número 531, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 258, Libro V de POLIGONOS DE ACTUACION, Volumen Uno el 7 de agosto de 2015, y donde se APRUEBA lo siguiente:

(...)

CONSIDERANDO

"VI. Del cúmulo documental se aprecia que se deberán cumplir las Normas Generales de Ordenación No. 4, 5, 8, 10, 16 y 19, así como también las restricciones establecidas por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes, para Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc, al desarrollar el proyecto que se ajuste a la Constitución del Polígono de Actuación, apercibiendo al interesado que en caso contrario será sancionado conforme a la normatividad aplicable.

DICTAMEN

PRIMERO. ES PROCEDENTE LA CONSTITUCIÓN DEL POLIGONO DE ACTUACIÓN, mediante el sistema de Actuación Privado, conformado por el predio ubicado en la Av. Chapultepec No. 531, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, a favor de Banco Monex, S.A., institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso irrevocable de Administración con actividades empresariales identificado con el número F/2125, conforme al estudio suscrito por la Pento en Desarrollo Urbano Ingeniero Químico Concepción Cid García, con número de registro PDU-0266, para la realización de proyectos urbanos mediante la relocalización de usos y destinos, conforme a lo establecido en el considerando IV, para quedar con los siguientes nuevos lineamientos:

Usos del Suelo	Habitacional Mixto-----	Espacios Abiertos-----
Área Libre mínima	9,366.23m ² , 50.00% de la superficie de la zonificación----	10,926.67 m ² , 95.00% de la superficie de la zonificación-----
Área máxima de desplante	9,366.23 m ² , 50.00% de la superficie de la zonificación----	575.03 m ² , 5.0% de la superficie de la zonificación-----
Coefficiente de Utilización del Suelo	6.82 Veces el Área del Terreno	0.04 Veces el Área del Terreno-----
Superficie Máxima de Construcción	206,057.06 m ² -----	1,150.07 m ² -----
Niveles	50 (cincuenta)-----	2 (dos)-----

SEGUNDO. Para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando VI. (...)"

Normas Generales de Ordenación.
 NGO 4. Área Libre de ocupación y recarga de aguas pluviales al subsuelo
 NGO 5. Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos (EA)
 NGO 6. Área construible en zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV)
 NGO 10. Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales.
 NGO 11. Referente al cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de Construcción con aplicación de Literales.
 NGO 15. Zonas Federales y Derechos de Vía.
 NGO 16. Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA).
 NGO 19. Referente al Estudio de Impacto Urbano

Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial.
 Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 01/06-11/DOUL/CANO/13 con fecha de expedición de 22 de noviembre de 2013, donde se señala que el predio se ubica en la Avenida Chapultepec y le asigna el número oficial 531, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc. Asimismo indica que se encuentra fuera de zona histórica, que no tiene afectaciones, restricciones y que se encuentra en zona patrimonial.

CUADRO II. DATOS DEL PROYECTO

Concepto	Superficie en m ²		% del concepto	
	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma
Superficie del predio	30,233.17 m ² (Zonificación HM le corresponde 18,732.46 m ² y zonificación EA 11,500.70 m ²).			
Desplante	9,241.36 (en zonificación HM)	9,366.23 (para zonificación HM)	49.00	50.00
Área libre	9,491.10 (en zonificación HM)	9,366.23 (para zonificación HM)	51.00	50.00
Niveles s.n.m.b.	50	50	-----	-----



Niveles b.n.m.b.	8	-----	-----
Superficie de construcción s.n.m.b. (CUS)	128,772.73	208,057.06	100
Superficie de Construcción b.n.m.b.	107,700.56	-----	-----
Superficie útil de Construcción b.n.m.b. para efectos del CUS	26,538.14	-----	-----
Superficie Total de Construcción	236,473.29	-----	-----
Superficie Total de Construcción para efectos del CUS	155,310.87	208,057.06	-----
Cajones de estacionamiento	1,736 (De acuerdo con el criterio analizado por el Director Responsable de obra y el Perito en Desarrollo Urbano, se ha propuesto la reducción sustancial de la oferta de cajones de estacionamiento con la finalidad de incentivar el uso del transporte público como principal medio de transporte y desincentivar el uso del vehículo para llegar a este predio. De esta forma la oferta de cajones de estacionamiento que se hace dentro del proyecto es del 50% de la demanda reglamentaria.	3,473	Oficinas 1 cajón c/30 m ² 74,248.88 m ² /30 = 2474.96 Hotel 1 cajón c/50 m ² 24,234.12 m ² /50 = 484.70 Comercio 1 cajón c/40 m ² 18,023.97 m ² /40 = 450.60 Servicios 1 cajón c/30 m ² 1,877.00 m ² /30 = 62.60 Total = 3,472.86

CUADRO III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El anteproyecto refiere a la construcción de un conjunto para desarrollar un Centro de Transferencia Modal, Comercio, Hotel y Oficinas denominado "CETRAM Chapultepec" mismo que se compone de dos cuerpos, el primero denominado Cuerpo "A" de 50 niveles (planta baja y 49 niveles), y el segundo denominado Cuerpo "B" de 10 niveles (planta baja y 9 niveles), este último como basamento que se une al cuerpo "A".

Asimismo se cuenta con 8 niveles de sótanos los cuales contendrán los siguientes usos:

- Sótano Nivel -8 a sótano Nivel -4: Estacionamientos.
- Sótano Nivel -3: Estacionamiento y andén de carga y descarga.
- Sótano Nivel -2: ATM (Área de Transferencia Modal) Norte.
- Sótano Nivel -1: Mezzanine, Vestibulo Metro y APC (Área con Potencial Comercial).

Sobre nivel de banquetta se cuenta con 50 niveles (Planta Baja más 49 Niveles), los cuales contendrán los siguientes usos:

- Nivel +1 (Planta Baja) Cuerpo A y B: Plaza Central, Rambla Peatonal, ATM Sur, APC y Motor Lobby.
- Nivel +2 Cuerpo A y B: Locales Comerciales.
- Nivel +3 y Nivel +4 Cuerpo A y B: Locales Comerciales y Terraza.
- Nivel +5 a Nivel +10 Cuerpo A y B: Hotel.
- Nivel +11 y Nivel +12 Cuerpo A y B: Sky Lobby.
- Nivel + 13 a Nivel +49 Cuerpo A: Oficinas.
- Nivel +50 Cuerpo A: Cuarto de Máquinas.

ANTECEDENTES.

"BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2125, a través de su Representante Legal el C. Tomás Alejandro Orozco Ramírez,



conjuntamente con el Arq. Victor Hugo Hofmann Aguirre, Perito en Desarrollo Urbano con registro número PDU-0377, presentaron ante personal del Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría, además de lo señalado en el apartado CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO, documentación que enseguida se detalla y corre agregada en copia simple al expediente conformado con motivo de la solicitud de análisis, recepcionada y valorada en apego al principio de buena fe previsto en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

- a. Título de concesión de fecha 23 de julio de 2014, que otorga el Gobierno del Distrito Federal por conducto de la Oficialía Mayor del Distrito Federal, representada por su Titular Edgar Armando González Rojas, con la comparecencia de la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal del Distrito Federal, representada por su Titular Jesús Lucatero Rivera, y la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, representada por su Titular Pablo Israel Escalona Almeraya, a favor de la empresa de Participación Estatal Mayoritaria, **Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, Sociedad Anónima de Capital Variable**, en lo sucesivo denominada como la concesionaria, representada por su Director General Simón Levy Dabbah, para el Uso, Aprovechamiento y Explotación del bien inmueble del dominio público, Centro de Transferencia Modal de Chapultepec.
- b. Cedula del Inmueble con Clave de Expediente DGPI-INV-06-0473, expedida por la Dirección de Inventario Inmobiliario y Sistemas de Información de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, a través del cual se hace constar que el predio ubicado en Avenida Chapultepec n° 531, colonia Juárez Delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, es afecto al Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, señalando además una superficie de terreno de 30,233.17 m².
- c. Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales, identificado con el número F/2125, denominado "Fideicomiso GETRAM Chapultepec" que celebran, por una primera parte "Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México" S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario, referido como el "Fideicomitente A", representada por su apoderado legal el C. Simón Levy Dabbah, por otra parte "Desarrollo Urbanístico Chapultepec" S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario, referido como el "Fideicomitente B", representada por la C. María Gema García Díaz, y por último "Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero", en su carácter de "Fiduciario", representado por sus delegados fiduciarios los C.C. Gustavo Adolfo Pérez Carrera y Nora Ivette Castro Márquez.
- d. Instrumento Público n° 38,026 de fecha 11 de marzo de 2015, otorgada ante la fe del titular de la notaría número 83, del Distrito Federal, en la que se hace constar el poder general para actos de administración que otorga "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, representado por sus delegados fiduciarios los C.C. Mario Carvajal Bravo y Jonathan Gómez Montalvo, en favor del C. Tomas Alejandro Orozco Ramirez.
- e. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 51884-151RUJO15, de fecha 18 de agosto de 2015.
- f. Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 01/06-11/DOUL/CANO/13, de fecha 22 de noviembre de 2013, expedida por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, donde se señala que el predio se ubica en la Av. Chapultepec y le asigna el número oficial 531 Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc. Asimismo, indica que se encuentra fuera de Zona Histórica, que no tiene afectaciones, ni restricciones, y que se encuentra dentro de la zona Patrimonial.
- g. Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, para el predio ubicado en Av. Chapultepec n° 531, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc.
- h. Copia del Carnet del Perito en Desarrollo Urbano, n° de registro PDU-0377, del Arq. Victor Hugo Hofmann Aguirre.



- I. Copia del Carnet del Director Responsable de Obra, n° de Registro DRO-1017, del Arq. Jorge Oswaldo Manzano Payan.

CONSIDERACIONES.

PRIMERA. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es una dependencia de la Administración Pública del Distrito Federal, responsable de auxiliar al Jefe de Gobierno del Distrito Federal en el ejercicio de sus atribuciones; asimismo, tiene facultad para revisar y determinar los estudios de impacto urbano, acorde a lo dispuesto en el artículo 24 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

SEGUNDA. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal es competente para pronunciarse sobre la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano presentado por las personas interesadas, 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.

TERCERA. Del análisis y evaluación practicado a los documentos precisados en el capítulo de antecedentes, se concluye que el Estudio de Impacto Urbano presentado por "Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con actividades empresariales identificado con el número F/2125", a través de su representante, el C. Tomás Alejandro Orozco Ramírez, cumple con la normatividad establecida por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes para las Delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, y que para la integración al entorno urbano en el que se desarrolla, de conformidad con lo establecido en los artículos 82 y 83 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente el anteproyecto pretendido para la **CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO PARA CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL, COMERCIO, HOTEL Y OFICINAS.**

CUARTA. Esta Dirección General de Administración Urbana, revisó y analizó las medidas de integración urbana propuestas por el solicitante conjuntamente con el Arq. Víctor Hugo Hofmann Aguirre, Perito en Desarrollo Urbano con número de registro PDU-0377, mismas que se retoman y adicionan a las medidas establecidas por esta Secretaría y las instancias competentes, toda vez que resultan necesarias para la integración del proyecto en el entorno urbano en donde se va a desarrollar.

Aunado a lo anterior, "Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con actividades empresariales identificado con el número F/2125", a través de quien legalmente lo represente, debe cumplir con las **medidas de integración urbana y condiciones definidas en el Título de concesión que otorga el Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Oficialía Mayor del distrito Federal, en su anexo denominado Estudio Técnico-financiero del CETRAM Chapultepec, mismas que se detallan en los numerales subsecuentes:**

A) Dara cabal cumplimiento a las Medidas de Integración Urbana señaladas en el Estudio Técnico Financiero para el proyecto, mismo que fue determinado procedente por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, mediante oficio SFDF/SPF/059 bis/2011, de fecha 16 de mayo de 2011, siendo los conceptos siguientes:

- 1. Estudio de Movilidad.
- 2. Obras de mitigación e inversión en el ATM.

La inversión total en el ATM y túneles es de \$ 323,028,242.00. Es importante mencionar que dicha inversión generará beneficios sociales pero no retribuirá de manera directa a la rentabilidad del proyecto.

Costos Directos de la Construcción	Total
ATM circulaciones	\$ 75,860,749.00
ATM Paradero (Anderes)	\$ 44,714,176.00
ATM cubierta	\$ 37,023,199.00
ATM ampliación vestíbulo	\$ 23,155,995.00
Desplazamiento túneles Chapultepec	\$ 131,106,439.00



ATM provisional	\$ 11,367,683.00
Total	\$ 323,028,242.00

3. Prolongación de los túneles de Metro Chapultepec.
4. Mejoramiento de arroyos y banquetas y arborización de las calles de Veracruz, Tampico y Acapulco en los tramos entre Chapultepec y la calle de Puebla y una parte de la calle de Lieja.

B) De conformidad con los Artículos 3 fracción XIX y 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, deberá cumplir con todas las Medidas de Integración Urbana, las cuales quedarán establecidas en reuniones de trabajo que deberán realizarse dentro de los siguientes 30 días posteriores a la emisión del presente dictamen, que celebrarán el Representante Legal y/o propietario del desarrollo y el Órgano Desconcentrado denominado Sistema de Aguas de la Ciudad de México, bajo el amparo de los Lineamientos para el pago de aprovechamientos establecidos en el Artículo 302 párrafo séptimo del Código Fiscal del Distrito Federal vigente, mediante la realización de Obras de Reforzamiento Hidráulico que se requieran para la prestación de los servicios públicos de agua potable, residual tratada y drenaje.

C) Deberá obtener el Visto Bueno de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

D) Con base en los artículos 12, fracciones V y XXXIX, 37 fracción VII, 41 fracción III, 170 fracción IV, 188, 189, 201, 202, 203, 205, 207, 208 de la Ley de Movilidad del Distrito Federal; los artículos 2 fracción III y 93 De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2, 22 fracción IV incisos a y c, de la Ley para la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable para el Distrito Federal, Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018 en sus ejes n° 3 y 4; Desarrollo Económico Sustentable y Habitabilidad y Servicios, Espacio Público e Infraestructura, respectivamente y de acuerdo a la opinión emitida por la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Movilidad del Distrito Federal de conformidad con lo señalado en su oficio DPV-2493/2015, de fecha 01 de septiembre de 2015:

"...esta Dirección **CONCLUYE** que no tiene inconveniente en que se lleve a cabo la disminución de cajones de estacionamiento en el proyecto ubicado en **Avenida Chapultepec n° 531, colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc**, ya que cumple con el **Eje estratégico 3. Más movilidad con menos autos**, del programa Integral de Movilidad para el Distrito Federal 2013-2018, ya que en este desarrollo existe una oportunidad inédita para conjugar y potenciar estrategias que permitan, en primer lugar, evitar o reducir el uso del automóvil, a través de la gestión del estacionamiento, al tiempo que se ofrezcan otras opciones para realizar ciertos traslados, como ECOBICI y el Sistema Integrado de Transporte y ECOPARK.

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, del Código Fiscal 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.- Llevar a cabo mesas de trabajo interinstitucionales para la toma de decisiones durante el proceso constructivo.

..."

Por lo anterior, se convalida la medida planteada en el Estudio de Impacto Urbano, para la alternativa de reducción de cajones de estacionamiento dentro del polígono denominado CETRAM CHAPULTEPEC hasta en un 50% toda vez que el CETRAM se ajusta a lo dispuesto en los artículos citados que promueven el desarrollo sustentable, la promoción en el uso de transporte público, la reducción en la emisión de gases de carbono debido al uso de vehículos privados de motores de combustión, así como el ordenamiento del transporte público y de áreas con valor patrimonial.

QUINTA. Con fundamento en el artículo 93 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para la supervisión y seguimiento del cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el presente Dictamen, y en el correspondiente estudio de impacto urbano, cuya observancia constituyen cuestiones de orden público e interés general, "Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con actividades empresariales identificado con el número F/2125", a través de quien legalmente lo represente, deberá realizar lo siguiente:



I. Publicar bajo su costo este Dictamen de forma íntegra y legible, en un diario de amplia circulación en el Distrito Federal dentro de los 15 días siguientes a la recepción del mismo y **presentar un ejemplar original de dicha publicación ante esta Dirección General.**

II. Presentar en esta Dirección General, copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C", en 10 días posteriores a la presentación de dicha Manifestación ante la J.U.D. de Manifestaciones, Licencias y Avisos de la Dirección de Operación Urbana y Licencias, adscrita a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

III. Presentar a esta Dirección General, copia de la Resolución Administrativa en Materia de Impacto Ambiental, que contenga los parámetros constructivos del proyecto evaluado en el presente Dictamen, a los 10 días posteriores a su obtención.

IV. Presentar a esta Dirección General, copia del Visto Bueno de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a los 10 días posteriores a su obtención.

V. Presentar a esta Dirección General, copia de la Autorización del **Sistema Alternativo de Captación, Reutilización e Infiltración de Aguas Pluviales y Residuales**, a los 10 días posteriores a su obtención.

VI. Presentar en esta Dirección General, copia del recibo de pago de aprovechamientos que establece el artículo 301 inciso b) del Código Fiscal del Distrito Federal, en los 10 días posteriores a la presentación de dicha Manifestación ante la J.U.D. de Manifestaciones, Licencias y Avisos de la Dirección de Operación Urbana y Licencias, adscrita a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

VII. "BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2125", a través de quien legalmente lo represente, conjuntamente con el Perito en Desarrollo Urbano y el Director Responsable de Obra, a partir de la recepción del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y hasta la presentación del Aviso de Terminación de Obra en la Delegación correspondiente, deberán presentar ante esta Dirección General un **informe trimestral**, sobre el **estado del proyecto, avance de obra y cumplimiento de medidas de integración urbana** y condicionantes establecidas en el presente Dictamen, adjuntando la documentación que soporte su cumplimiento. **El informe deberá presentarse de forma impresa y digital (formato.docx), de acuerdo al anexo.**

SEXTA. Conforme a lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, no se requiere de la obligación de la donación reglamentaria del 10% de la superficie total del terreno, toda vez que el predio de mérito es un bien sujeto al Régimen de Dominio Público del Distrito Federal, en consecuencia es inalienable, lo que se ubica fuera de la hipótesis prevista por los artículos 64 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 74 de su Reglamento; es decir que no se encuentra obligado el Gobierno del Distrito Federal al cumplimiento de la donación referida.

SEPTIMA. En atención a lo señalado en el capítulo de consideraciones y antecedentes, con fundamento en los artículos 4 fracción III, 7 fracciones XIV y XVII, 63, 64 fracción I, 93, 94 de la Ley de Desarrollo Urbano; 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo; Norma General de Ordenación 19 fracción II, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano; 76, 77 fracción I, 80, 81, 82 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, 83 fracción I, 84, 85 fracción I, 86, 90 y 93 fracciones I, II, III, IV y V del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ordenamientos vigentes en el Distrito Federal, es de resolverse y se

RESUELVE.

PRIMERO. Se emite **DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO POSITIVO, PARA EL ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO PARA CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL, COMERCIO, HOTEL Y OFICINAS, A DESARROLLARSE EN EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA CHAPULTEPEC NÚMERO 531, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.**

SEGUNDO. El presente dictamen no constituye autorización, licencia o permiso, sino únicamente el resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por esta autoridad, respecto del estudio de impacto urbano sometido a su análisis, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la integración que mitigue y compense el impacto urbano que generará la construcción, 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, deberá cumplirse con las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en las consideraciones que anteceden.

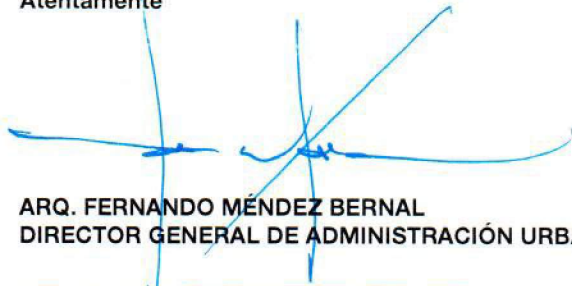
TERCERO. Este dictamen se otorga sin perjuicio de que "BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2125", a través de quien legalmente la represente, trámite y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, manifestaciones, permisos y similares que se requieran para la realización del proyecto, operación u otras fases, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar.

CUARTO. Conforme al artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el presente Dictamen tendrá una **vigencia de 2 años** contados a partir del día siguiente a su notificación.

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

SEXTO. 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 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. FERNANDO MÉNDEZ BERNAL
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

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.

Fernando Flores Cabanas 24/SEP/15
APODERADO LEGAL

- C.C.P.
- ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Para conocimiento.
 - MTRO. JORGE PADILLA CASTILLO, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC. Para conocimiento.
 - LIC. JOSÉ CARLOS GARCÍA CHAVEZ, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO EN MIGUEL HIDALGO. Para conocimiento.
 - ING. RAMÓN AGUIRRE DÍAZ, DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
 - ARQ. LUIS ENRIQUE FUENTES CORTIZO, DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN Y VALIDAD, SEMOVU. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
 - MEM. DIYANA SHANTI QUINTANA SOLARES, COORDINADORA GENERAL DE LA AUTORIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
 - LIC. ANDRÉS ESCOBAR MAYA, DIRECTOR GENERAL DE PREVENCIÓN, SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
 - ARQ. LAURA FLORES CABANAS, DIRECTORA DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS, SEDUVI. Para su inscripción en el Registro.

EXPEDIENTE 59972-111ORTO15, CONSECUTIVO 053/DOUL/2015.
JAE/RSH/oo*



ADU-0377 24 SEPTIEMBRE-2015

VICTOR HUGO HOFMANN AGUIRRE