

SEDUVI/DGAU 646, 12018 DGAU.18/DELU/ 004/2018

Ciudad de México, 19 de febrero de 2018

Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11520, Ciudad de México. PRESENTE

En respuesta a la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para el proyecto denominado , consiste en la construcción de un Complejo de usos mixtos, Centro Comercial, Oficinas Corporativas, Conjunto Habitacional (330 viviendas), Auditorio, Agencia automotriz y Galería, para el predio ubicado en la Avenida Ejercito Nacional nº 843, colonia Granada, Delegación Miquel Hidalgo, se informa que luego de efectuar la revisión y análisis pertinente, esta Dirección General de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda emite el Dictamen de Impacto Urbano Positivo, para el proyecto en comento, mismo que se anexa al presente. Este oficio forma parte inseparable del Dictamen de mérito.

Sin más por el momento, me reitero a sus órdenes.

**ATENTAMENTE** 

En nombre y representación, acepto los términos, medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el presente obliga

DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Para conocimiento.

DIRECTORA EJECUTIVA DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, Para conocimiento y niento de medidas de integración urbana y condiciones.
- DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS Y GOBIERNO EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.- Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de

integración urbana y condiciones.

DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. SACMEX. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de

SUBSECRETARIO DE DESARROLLO DE MOVILIDAD EN LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD. SEMOVI. Para conocimiento y seguimiento de

ón ycondiciones. DIRECTOR GENERAL DE PREVENCIÓN, SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL. Para conocimiento y seguimiento da cumplimiento de medidas de

DIRECTOR DE CONTROL DE RESERVA Y REGISTRO TERRITORIAL Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de donación

DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS. SEDUVI. Para su inscripción en el Registro

Expediente 4916-121V APA18, CONSECUTIVO 006/DOUL/2018

JAE/FHE/AILS/rcm

2018 OG-MARTO-

92()

Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección de General de Administración Urbana 7-w da de los insurgentes Sur Nº 235, piso 7, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México. 979. 100

979



SEDUVI/DGAU/

0646 2018 00.4 /2018

DGAU.18/DEIU/

Ciudad de México, 19 de febrero de 2018

## DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Avenida Ejercito Nacional Nº 843, colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo.

# CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO

	The Second	DATO	S GENERA	LES		W. CENT		
Folio y fecha de ingreso	4916-121	VAPA18, co	nsecutivo 00	06/DOUL/2	2018.			
	31 de ene	ro de 2018.						
Superficie del predio	17,610.00	) m².						
Uso del proyecto			mixtos, C endas), Audi				Corporativas, alería.	Conjunto
Tipo de obra	Obra Nuev	a.						
Solicitante			<u> </u>					
Perito en Desarrollo Urbano	<u> </u>							7 00
Director Responsable de Obra	T							
ALCOHOLOGICAL TRANSPORT	NO	RMATIVIDA	D URBANA	APLICAE	BLE		o in the last	400000
	aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 431 el día 30 de septiembre de 2008; y a la "FE DE ERRATAS" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 483 el día 12 de diciembre de 2008 que emite la Consejería Juridica y de servicios Legales del Distrito Federal y que forma parte inseparable del presente Programa Delegacional, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación: HM/10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Media: Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).							
Zonificación Secundaria.	Igualmente, pude optar por el "ACUERDO POR EL QUE SE CONSTITUYE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACIÓN SUSTENTABLE DEL DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DENOMINADA GRANADAS, EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"***, de fecha veintinueve de abril de 2015, signado por es Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro VI/2015 de Convenio-Acuerdos, Volumen UNO, Acta 59 con fecha de inscripción 06 de mayo de 2015, ****							
Convenio de Concertación que para Acreditar la Integración al	Asimismo, ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN PRIVADO, EN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA EJERCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, de fecha 09 de noviembre de 2017, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, inscrito en el Registro en los Planes y Programas en el Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 405, el 07 de diciembre de 2017, se emite el siguiente:							
Sistema de Actuación por Cooperación Granadas del 01 de noviembre de 2017.	"ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA EJERCITO NACIONAL MEXICANO NÚMERO 843, COLONIA GRANADA, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.							
	establecide noviembre por Coope Colonia G	o <b>e</b> n el Dict de 2 <b>01</b> 7, que eración, en el tra <b>nad</b> a, Dele	amen número e forma parte i predio ubicad gación <b>Migue</b> uientes nuevo	SEDUVI/ integrante d lo en la Av l Hidalgo, d	CGDAU/Delel presente renida Eje conforme a	GDU/D-POI e Acuerdo, ercito Nacio	ACTUACIÓN, o L/056/2017 de bajo el Sistema onal Mexicano cido en los cons	fecha 09 d de Actuació número 84
	Predio	Superficie m²	Zonificación	Niveles	Are a Libre Minima m²	Area Máxim de Desplante /m²	na Sup. Máxin de Construcción m²/	
,		The state of the s						

1/12

-11



0646

2018

DGAU.18/DEIU/

004

/2018

0646	Ejecito Nacional Mexicano N° 843		Mixio	(cuarenta y ocho)	0	S.N.B. 11,758.57 B.N.B. Habilables				
180	()  NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en e Programa Delegacional vigente									
iii	deberá res Moliere de vehículos a fin de no af su mantenii	petar una ro 5.00 m, la o I predio, así ectar el funo miento y cor	estricción via cual podrá so como bahía cionamiento o trol será res	l sobre: Av. er utilizada ú s de ascens de la vialidad ponsabilidad	Ejército N inicamente o y descen l, ni de los del propiet	r la circulación vehicular en la red via lacional, Miguel Cervantes Saavedra, para la entrada y salida de personas lso y área para el cumulo de vehículos accesos de otros predios y/o inmueble tario; aunado a este sobre esta franja r smontables"				
Normas Generales de Ordenación.	4. Área libre 7. Alturas de 8. Instala <i>c</i> ion	de construc edificación nes permitid	ción y recarg y restriccion	ja de aguas es en la colir na del númer	pluviales al Idancia pos	sterior del predio.				
Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial.	BOULEV ARD NOT A: PEM	ÓN 5.00 ME MIGUEL DE IEX PREVIO	TROS EN L CERVATES S A LA AUTO	os frente Baavedra y PRIZACIÓN	s de ave Ferrocar Para rea	ENIDA EJERCITO NACIONAL MÉXICAN RRIL DE CUERNAVACA. ". ALIZAR CUALQUIER TIPO DE OBRA E PEMEX (PETROLEOS MEXICANOS).				

	Superfic	cie en m²	% del concepto		
Concepto	Total Noma (Poligono de Actuación)		Proyecto	Nonna	
Superficie del predio	17,6	10.00	100		
Desplante (COS)	11,974.80	> 11,974.80	68	68	
Area libre	5,635.20	> 5,635.20	32	32	
Niveles s.n.b.	48	> 48	_	_	
Niveles b.n.b.	7			_	
Superficie s.n.b.	111,421.46	> 111,421.46	100	100	
Superficie b.n.b. con uso útil (CUS)	11,758.57	> 11,7 <b>58</b> .57		_	
Superficie total de construcción b.n.b	88,050.00	_	2		
Superficie total de construcción que cuantifica como intensidad (CUS)	123,180.03	> 123,180.03	_	_	
Superficie total de construcción	220,154.56			-	
Equipamiento Urbano.	900.00	De 880.50 a 1,761.00	5.11	5-10	
Número de viviendas	330	330	_	_	
Área de donación	Conforme a derecho proceda	1,761.00	Conforme a derecho proceda		
Cajones de estacionamiento	3,088	3,088 *	Conforme al Convenio de Concerta que para acreditar la integración Sistema de Actuación por Coopera Granadas, el desarrollo tendrá un m de 3.088 cajones de estacionamier		

#### CUADRO II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

contempla un edificio de 48 niveles s.n.b.; en el que se desarrolla en Planta Baja, Niveles 1, 2 y 3 El proyecto denominado vestibulos, locales comerciales y servicios complementarios; en nivel 4, galería, oficinas y servicios complementarios; en nivel 6 al 10, oficinas y servicios complementarios; en nivel 16 oficinas y vivienda y del nivel 17 al 47, viviendas y servicios complementarios; además de 7 sótanos para estacionamiento; con una superficie un total de construcción de 220,154.56 m2 (111,421.46 m2 s.n.b. y 11,758.57 m2 b.n.b. con uso útil (CUS) y 96,674.53 m² de estacionamiento y servicios complementarios b.n.b.), con una superficie de desplante de 11,974.80 m² y 5,635.20 m² de área libre que equivalen al 68% y 32% de la superficie total del predio, respectivamente. Equipamiento Urbano consistente en amenidades en 900.00 m² equivalente al 5.11% de la superficie del predio y 3,088 cajones de estacionamiento distribuidos en los 7

- ► Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 78221-151ROMA17, expedido el 08 de diciembre de 2017.
- ♦ Convenio de Concertación que para Acreditar la Integración al Sistema de Actuación por Cooperación Granadas del 01 de noviembre de 2017. CLAÚSULA TERCERA, punto I, MOVILIDAD. "ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS" "Se debe observar la política de reducción de estacionamientos establecida en el Programa General de Desarrollo 2013-2018... En caso de no aplicar la reducción sugerida, habrá un incremento porcentual en la tasación de las medidas de integración urbana, correspondiente al número de cajones de estacionamiento adicionales."

Los cajones de estacionamiento que rebasen la can tidad máxima permitida en términos del Numeral 1,2 de la Norma Técnica Comptementaria para royecto arquitectinico debenán apegarse a lo previstó por el Articulo 301 Bis del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente, además que el proyecto

deberá conside ar la cuntidad de pici estacionamientos requeridos por la citada norma.





1646 2018

DGAU.18/DEIU/

004

/2018

## **ANTECEDENTES**

- I. Con fecha 17 de abril de 2015, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el "Aviso por el que se dan a conocer los lineamientos para la constitución y operación del Sistema de Actuación por Cooperación para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la Zona denominada Granadas, ubicado en la Delegación Miguel Hidalgo", expedido por el C. Jefe de Gobierno del Distrito Federal.
- II. Con fecha 22 de abril de 2015, se emitió por parte de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el "Acuerdo por el que se Constituye el Sistema de Actuación por Cooperación para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano en la Zona denominada Granadas, en la Delegación Miguel Hidalgo", el cual se publicó en Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 del mismo mes y año y se inscribió en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano con fecha 6 de mayo de 2015, en el Libro 6, Volumen 1, Convenios y Acuerdos, Acta 59.
- III. Con base a dichos acuerdos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ha venido desarrollando en los últimos meses, diversos estudios y proyectos para reorientar las políticas y acciones urbanas aplicables al Polígono "Granadas", cuyo perímetro se determina con base en las siguientes vialidades: Río San Joaquín, Popo, Laguna de Términos, F.F.C.C. Cuernavaca, Avenida Marina Nacional, Circuito Interior, Ejército Nacional, Anillo Periférico y Legaría, todas en la Delegación Miguel Hidalgo.

Popo, Laguna de Términos, F.F.C.C. Cuernavaca, Avenida Marina Nacional, Circuito Interior, Ejército Nacional, Anillo Periférico y Legaría, todas en la Delegación Miguel Hidalgo.
IV. Con fecha 30 de junio de 2017, "EL DESARROLLADOR", a través de la Hidalgo, en su calidad de
presentó ante "LA la Solicitud de Adhesión al Sistema de Actuación por Cooperación Granadas", la cual después de los estudios correspondientes se determinó la factibilidad de que el predio materia del presente resolutivo pueda ser integrado al Sistema de Actuación por Cooperación para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la zona denominada Granadas en la Delegación Miguel Hidalgo.
V. Formará parte integrante del presente instrumento presentó por escrito ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la Solicitud de Adhesión al Sistema de Actuación por Cooperación para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la Zona denominada Granadas, ubicado en la Delegación Miguel Hidalgo.
VI. Con fecha 01 de noviembre de 2017, se celebró Convenio de Concertación para Acreditar la Integración al Sistema de Actuación
para alcanzar los objetivos propuestos por el Sistema de Actuación por Cooperación, para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la zona denominado Granadas en la Delegación Miguel Hidalgo, inscrito en el Libro V, de Sistema de Actuación por Cooperación Volumen Uno, Acta 405, suscrita el día 07 de diciembre de 2017, del Registro de los Planes y Programas del Desarrollo Urbano.
1.
a través de su Apoderado Legal, la conjuntamente con la personal de Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría, documentación que enseguida se detalla y corre agregada en copia simple al expediente conformado con motivo de la solicitud en análisis, recepcionado y valorado en apego al principio de buena fe previsto en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.
a) Instrumento número 41,651, Libro 1,000 de fecha 18 de diciembre de 1997, tirado ante la fe del Titular de la Notaría 1 de la Ciudad de México, en la cual se hace contar: Protocolización del oficio de subdivisión que

3/12

en los términos de las siguientes declaraciones y clausulas...----Declaraciones----VIII; En el plano anexo al

otorga General Motors, de México, S.A. de C.V., representada por el licenciado



DGAU.18/DEIU/

BELE 2

0646

2018

004 /2018

oficio a que se refiere el inciso séptimo de las declaraciones de esta instrumento, los predios resultantes de la subdivisión se describen como sigue: fracción 1; superficie de 17,610.00 m²...

b)	instrument 680,016	Libro 1,960 de fe	cha 31 de mayo	de 2017, tirado a	ante la fe del Titula	r de la Notaría 1
de	Ciudad de México,	en la cual se hace	constar el pode	r especial que ot	orga	

representado por sus delegados fiduciarios licenciados para que lo ejerza a través de sus representantes o Apoderados individualmente y de los señores...

c) Instrumento 89,011, Libro 1,322 de fecha 28 de mayo de 2015, tirado ante la fe del Titular de la Notaría 39 de Distrito Federal, en la cual se hace constar que comparecieron por una parte los señores Francisco Javier , en representación de "

l por otra parte los Señores en representación

representación de

- d) Oficio PXL-ST-GTMSD-STDS-SDVM-939-2016 del 21 de octubre de 2016, en el que PEMEX Logística, sector Ductos Valle de México no tiene objeción para su demolición por lo que otorga su visto bueno
- e). Oficio PXL-ST-GTMSD-STDS-SDVM-639-2017 del 09 de agosto de 2017, en el que PEMEX Logística, sector Ductos Valle de México no tiene objeción en la realización de su proyecto de referencia para obra nueva, por lo que otorga su visto bueno.
- f) Oficio 315/MTG/290917 del 29 de septiembre de 2017, en el que Gas Natural Fenosa, México S.A. de C.V., en el que otorga su visto bueno para la ejecución del proyecto de obra nueva.
- g) Convenio de Concertación que para Acreditar la Integración al Sistema de Actuación por Coo era i n Granadas celebrado or la Secretaría de Desarrollo rbano y Vivienda y

para

y a su vez en

nto y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la zona denominada Granadas en la Delegación Miguel Hidalgo, de fecha 01 de noviembre de 2017.

#### **CONSIDER ACIONES**

PRIMERA. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es una Dependencia de la Administración Pública Centralizada, de conformidad con los artículos 15 fracción II y 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, representada en este acto por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, personalidad que acredita con el nombramiento de fecha 20 de octubre de 2014, expedido a su favor por el C. Jefe de Gobierno del Distrito Federal, y en consecuencia cuenta con capacidad para suscribir el presente convenio en términos de los artículos 16 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y 26 fracción XVI del Reglamento Interior 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 dictaminar la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano presentada, al habérsele delegado dicha atribución por disposición legal expresa de conformidad con lo previsto en los artículos 1 párrafo segundo, 7 fracción Il 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 c í ulo de n ece e e , se concluye que el Estudio de lm acto r ano presentado por

a través de su

Tra

1

/ .4/1

Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda

3/31



SEDUVI/DGAU/

0646

2018

DGAU.18/DEIU/

004 /2018

Apoderado Legal, al cumple con la normatividad establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 proyecto pretendido para la CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 48 NIVELES DESARROLLADO EN; PLANTA BAJA, NIVELES 1, 2 Y 3 CON LOS USOS DE VESTÍBULOS, LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; NIVEL 4, GALERÍA, OFICINAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; NIVEL 6 AL 10, OFICINAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; NIVEL 17 AL 47, VIVIENDAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

CUARTA. Esta Dirección General de Administración Urbana, revisó, analizó y determinó las medidas de integración urbana congruentes con el <u>"Sistema de Actuación por Cooperación Granadas"</u>, contenidas en el Convenio de Concertación que para acreditar la Integración al Sistema de Actuación por Cooperación de Granadas del 01 de noviembre de 2017, donde

, a través de quien legalmente la represente, conjuntamente con la Perito en Desarrollo Urbano con registro PDU-

# "CLÁUSULAS

# PRIMERA. (...)

"(...)

SEGUNDA. (...)

TERCERA Como resultado de la integración al Sistema de Actuación por Cooperación "EL DESARROLLADOR" se obliga ante "LA SECRETARÍA" a que "EL PROYECTO" a desarrollarse en el inmueble ubicado en Avenida Ejercito Nacional número 843, colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cumpla con los lineamientos y especificaciones siguientes:

#### LINEAMIENTOS APLICABLES AL DESARROLLO

#### I. GENERALES

Proporción de mezcla de usos de suelo.

"Mantener los porcentajes de metros cuadrados de construcción destinados a cada uso del suelo indocados en la tabla Nº 1, mismos que corresponden con la memoria descriptiva del proyecto presentada por "EL DESARROLLADOR".

USO	M2	"EL PROYECTO"
OFICINAS	18,768.50	15.24%
VIVIENDA	54,936.26	44.59%
COMERCIO	49,475.27	40.17%
OTROS	0.00	0.00%
TOTAL	123,180.03	100.00%

<sup>\*</sup>Porcentajes de mezclas de uso de suelo.

#### Bolsa de Vivienda

Aporta 22 viviendas a la "Bolsa de Vivienda" del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas.

• Tasación para definir el monto derivado de medidas de integración urbana

"EL PROYECTO" será tasado conforme a la siguiente formula: PBi=FPin \* VCi\*SCTi; donde PTi: pago Base del predio i, FPin: factor de pago del predio i (conforme al sector), VCi: valor catastral del metro cuadrado del terreno del predio i, SCTi: superficie total del predio i.

"EL PROYECTO" se encuentra ubicado en el Secto**r M1** del ámbito de aplicación del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas, para el cual corresponde el factor de pago 0.33 (Treinta y tres centésimos de unidad).

## MOVILIDAD

• Estacionamiento de bicicletas

Conforme a la Memoria Descriptiva de proyecto se deberá calcular el número de bici-estacionamientos, de conformidad con lo que establece la Norma Técnica Companentaria por ara el Diseño Arquitectónico del Re glamento de Construcciones del Distrito Federal.

5/12



0646

2018

DGAU.18/DEIU/

004

/2018

## Infraestructura intermodal (solo aplica para predios con frentes mayores a 200 mts).

Incorporar sin su proyecto andadores y/o pasos que interconecten el espacio público circundante al predio con el interior del mismo. Dichos espacios serán destinados para el tránsito libre de peatones y vehículos no motorizados. Su diseño específico deberá cumplir con los Criterios de Accesibilidad Universal y preferentemente tener un arranque y llegada al mismo nivel de banqueta.

#### Estacionamiento de vehículos

Según el cálculo estimado en la memoria descriptiva del proyecto presentada por "EL DESARROLLADOR", "EL PROYECTO" contará con un máximo de 3,088 (tres mil ochenta y ocho) cajones para estacionamiento de vehículos.

#### II. AMBIENTE Y EDIFICACIÓN SUSTENTABLE

#### Consumo eficiente de aqua

"EL PROYECTO" deberá eficientar su consumo de agua con las soluciones y equipos especificados en su Memoria de Proyecto para logar una reducción de cuando menos el 20% de la demanda calculada.

## · Materiales y residuos

Incluir espacios, mobiliario y medios para la disposición de residuos separados, que permitir la separación en al menos: orgánicos, inorgánicos valorizables y otros inorgánicos, considerando lo establecido en el numeral 5.2.4.16 de la Norma Mexicana de Edificación Sustentable NMCX-AA-164-SCFI-2013.

#### Calidad ambiental – Biodiversidad

Usar especies nativas y/o adaptadas a las condiciones climáticas en todas las áreas verdes propuestas conforme se indica en los numerales 5.2.5.1.7 y 5.2.5.1.8 de la Norma Mexicana de Edificación Sustentable NMX-AA-164-SCFI-2013.

### • Calidad ambiental - Calidad del ambiente interior

Considerar lo establecido en los numerales 5.2.5.3.1, 5.2.5.3.8 y 5.2.5.3.11 de la Norma Mexicana de Edificación Sustentable NMX-AA-164-SCFI-2013, para la regulación del confort térmico y favorecer la iluminación natural.

#### Certificación.

Como parte de los objetivos de "EL PROYECTO, se buscará obtener una certificación conforme alguno de los siguientes programas, que son impulsados Por el Sistema de Actuación por Cooperación Granadas:

(PCES) Programa de Certificación de Edificios Sustentables de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

(LEED) Leadership in Energy & Environmental Desing, en cualquiera de sus categorías. (BREEAM) en cualquiera de sus categorías.

# III. REACTIVACIÓN URBANA

## Plantas Bajas Activas

Mantener una integración física, visual y funcional en términos de diseño urbano y arquitectónico con el espacio público circundante (banquetas, plazas o partes). La planta baja activa se ubicará en las fachadas de la calle. El 80% de la superficie tendrá elementos que permitan la visibilidad entre el interior y el exterior del edificio y al menos el 50% de la superficie en la planta baja o semisótano deberá destinarse a comercios o servicios de carácter público.

Todos los espacios comerciales en planta baja deberán de integrar de manera visual y funcional el espacio público y el privado.

# Banquetas

Cumplir con los lineamientos establecidos por la Autoridad del Espacio Público en los Criterios de Diseño para el Espacio Público para la construcción de todas las banquetas perimetrales a los el proyecto, con el objetivo de garantizar la accesibilidad universal y un óptimo funcionamiento.

# Integración de Área libre al Espacio Público

Integrar funcional y visualmente al espacio público circundante el área libre propuesta en el proyecto arquitectónico mediante la colocación de mobiliario urbano, juminación y zonas bajo sombras.

El mantenimiento, operación y vigilancia de estos espacios correrá a cargo del particular propietario del predio.

Restricciones al Frente en zonificación Habitacional Mixto

6/12

Secretaria de Desarrollo Urbano y Viviendo





0646 2

2018

DGAU.18/DEIU/

004 /2018

La restricción sobre Avenida Ejercito Nacional, Boulevard Miguel de Cervantes Saavedra y Ferrocarril de Cuernavaca, deberán ser una franja continua al interior del alineamiento, garantizar la accesibilidad universal, funcionar como una extensión de la banqueta, no utilizar elementos fijos o semifijos que impidan la circulación de los mismos entre la banqueta y este tipo de espacios.

No podrá utilizarse esta área de restricción como estacionamiento permanente o temporal para vehículos motorizados.

El mantenimiento, operación y vigilancia de estos espacios correrá a cargo del particular propietario del predio.

### Proceso constructivo y desarrollo de la obra

Durante el Desarrollo de la obra, se deberán minimizar las afectaciones al contexto urbano, la movilidad y la vida cotidiana de los vecinos, por lo que queda prohibido realizar obras, maniobras y actividades derivadas de los desarrollos de las 21:00 p.m. a 6:00 a.m., sin previo aviso a los vecinos.

CUARTA. "EL DESARROLLADOR" se obliga a cumplir con las medidas de integración y mitigación determinadas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano que se emita para efectos de "EL PROYECTO", el cual será expedido conforme a los Lineamientos del Sistema de Actuación por Cooperación para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable de la Zona denominada Granadas en la Delegación Miguel Hidalgo.

"EL DESARROLLADOR" a fin de mejorar el entorno urbano de "EL PROYECTO" y conforme a los Lineamientos del Sistema de Actuación por Cooperación a que se refiere el antecedente 1 y 2 del presente instrumento, se obliga de manera voluntaria a lo siguiente:

A aportar la cantidad de
01/100 M.N.), derivada de la sustitución de las medidas de mitigación e integración al Fideicomiso Privado de
Administración No. F/1116 del Sistema de Actuación por Cooperación para el mejoramiento y consolidación
sustentable del desarrollo urbano de la Zona denominada Granadas, ubicado en la Delegación Miguel Hidalgo
en la cuenta de

127180001116 cantidad que se cubrirá de la siguiente forma: el 15% del monto total correspondiente \$13'504,479.30

de los dos primeros meses a partir de la fecha de firma del presente Convenio y el resto, es decir

M.N.) que corresponde al del monto total, se cubrirá en siguientes a la realización del primer pago, es decir, se realizara el pago mensual por la cantidad de millones dentro de los primeros cinco días de cada mes.

"EL DESARROLLADOR" acepta que el Impuesto al Valor Agregado que pudiera generarse correrá a su cargo y que en caso de modificar "EL PROYECTO", la tasación y el monto de aportación del Fideicomiso para la ejecución de los Sistemas de Actuación por Cooperación también podrían modificarse.

# QUINTA. "EL DESARROLLADOR" cede la

Sistema

unidades de vivienda que no

son necesarias para el desarrollo de "EL PROYECTO", conforme a lo siguiente:

De lo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, para el predio descrito en la Declaración II.4 de este instrumento tiene autorizadas 352 unidades de vivienda.

Predio Superficie Zo	Area Area		Area libre Desplante		Sup. Máx.	0110		N° de		
	Zonificación	M²	%	M²	%	Const. M²	CUS	Niveles	Viviendas	
Av. Ejército Nacional Nº 843	17,610.00	HM10/30/M	5,283	30	12,327. 00	70	123,270	7.00	10	352

En razón de lo cual y toda vez que "EL PROYECTO" contempla el desarrollo de 330 viviendas, cede 22 runidades a la Bolsa de Vivienda del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas como se describe a continuación:

Viviendas determinadas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo	352
Viviendas Aportadas a la Bolsa de Vivienda del SACG	-22
Viviendas Adquiridas de la Bolsa de Vivienda del SACG /	0
VIVIENDAS PERMITIDAS	TOTAL =330

7/12

SEDUM

Avenida de los Insurgentes Sur Nº 235, piso 7, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc,



CIUDAD DE MEXIC

SEDUVI/DGAU/ DGAU.18/DEIU/ 0646

2018 /20<sup>1</sup>8

SEXTA "EL DESARROLLADOR" declara que conoce y acepta la obligación contenida en el artículo 64, fracción III, iniciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 74 y 75 de Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y se obliga a transmitir a título gratuito a favor del Gobierno de la Ciudad de México el equivalente al 10% de la superficie del terreno en el que se desarrollará "EL PROYECTO", o en su defecto, podrá donar otro terreno propiedad de "EL DESARROLLADOR", el cual deberá estar localizado dentro del polígono de actuación del Sistema de Actuación por Cooperación en la Delegación Miguel Hidalgo, con un valor equivalente al 10% del valor del terreno donde se desarrollará "EL PROYECTO", conforme al avalúo correspondiente que emita la Dirección de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario.

En el supuesto que no sean viables ninguna de las opciones antes referidas, "EL DESARROLLADOR" podrá optar por llevar a cabo obras de infraestructura o equipamiento urbano que determine "LA SECRETARÍA", dentro del ámbito de aplicación del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas, las mismas deberán ser equivalentes al 10% del valor del terreno en donde se desarrollará el proyecto conforme a la cantidad que sea determinada en el avaluó correspondiente.

SÉPTIMA. "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar al Sistema de Aguas de la Ciudad de México que el monto de los aprovechamientos que resulten a su cargo por la ejecución de "EL PROYECTO", en los términos del artículo 302 del Código Fiscal de la Ciudad de México se cubran por "EL DESARROLLADOR" mediante la realización de la obra de reforzamiento hidráulico que se requiera para la prestación del servicio, conforme a la opinión que emita el Sistema de Aguas y, en su caso, previo convenio, de conformidad con los párrafos séptimo y octavo del citado artículo. "LA SECRETARÍA" se coordinará con el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y las partes involucradas para la ejecución de las obras mencionadas. Las obras deberán realizarse dentro del polígono de aplicación del Sistema de Actuación por Cooperación Granadas.

OCTAVA. "LA SECRETARÍA" otorgará a "EL DESARROLLADOR" el apoyo para que tramiten las licencias, permisos y autorizaciones, de conformidad con lo establecido por el artículo 118 fracción VI del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; asimismo, con la finalidad que "EL DESARROLLADOR" pueda llevar a cabo el desarrollo de "EL PROYECTO" materia del presente instrumento jurídico, "LA SECRETARÍA" realizará las actividades siguientes:

- a) Brindará asesoría a "EL DESARROLLADOR" a efecto que cumpla con los lineamientos, alcances y especificaciones previstas para "EL PROYECTO".
- b) Definirá reuniones periódicas de trabajo con "EL DESARROLLADOR" a efecto de analizar el desarrollo de "EL PROYECTO" y dar seguimiento a los avances del mismo.

"EL DESARROLLADOR" conoce y acepta que el trámite, gestión y obtención de permisos, autorizaciones, dictámenes y manifestación de construcción y cualquier otro que se requiera para la realización de "EL PROYECTO", es su estricta responsabilidad.

NOVENA. "EL DESARROLLADOR" acepta expresamente que en caso de que incurra en incumplimiento injustificado de las obligaciones establecidas a su cargo en los términos del presente convenio, "LA SECRETARÍA" dará vista a la Delegación Miguel Hidalgo para que, en su caso, niegue la autorización de uso y ocupación de "EL PROYECTO".

Para efectos de lo señalado en esta cláusula, en caso que existan obligaciones derivadas de este convenio pendientes de cumplirse al momento en que se solicite a la Delegación Miguel Hidalgo la autorización de uso y ocupación de "EL PROYECTO", "LA SECRETARÍA" notificará a "EL DESARROLLADOR" para que en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de que surta efectos la notificación, manifieste lo que a su derecho convenga y subsane el incumplimiento; una vez transcurrido dicho plazo, "LA SECRETARIA" dará la vista correspondiente.

**DÉCIMA. "LAS PARTES"** establecen que para el seguimiento y análisis de **"EL PROYECTO"**, se llevarán a cabo reuniones periódicas para determinar el avance del mismo, por lo que para tales efectos se designan como responsables:

<ul> <li>Por "LA SECRETARIA":</li> </ul>		con	domicilio	de	manera	provisional	ubicado	en
Aquiles Elorduy número 143,	colonia Del Recreo, Delegació	n <sub>:</sub> Azc	apotzalco,	C.	P. 02070	Ciudad de	México.	

• Por "EL DESARROLLADOR": , con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número 2076-A, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo,

C.P. 11000, en la Ciudad de México, Teléfonos 5533882669 y 5516921294, respectivamente.

PEDU/1

0046 0046



# SEDUVI/DGAU/

0646

2018 /2018

DGAU.18/DEIU/

**DÉCIMA PRIMERA. "LA SECRETARÍA"** inscribirá el presente convenio en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

**DÉCIMA SEGUNDA. "LAS PARTES"** convienen que el personal que designen para la realización del objeto del presente convenio se entenderá relacionado exclusivamente con aquélla que lo empleó y en ningún caso la otra parte será considerada como patrón solidario o sustituto.

**DÉCIMA TERCERA.** Queda expresamente pactado que "LAS PARTES" no tendrán responsabilidad civil por daños o perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la ejecución del presente convenio.

**DÉCIMA CUARTA. "LAS PARTES"** acuerdan que el presente instrumento estará vigente desde el momento de su firma y surtirá pleno efecto entre "**LAS PARTES**" hasta que se expida la Autorización de Uso y Ocupación total de "**EL PROYECTO**".

**DÉCIMA QUINTA.** En caso que por cualquier medio se pretenda transmitir a terceros el inmueble en el que se llevará a cabo "EL PROYECTO" o los derechos para su ejecución, "EL DESARROLLADOR" se obliga a comparecer ante "LA SECRETARÍA" para formalizar con los adquirentes un convenio con los mismos lineamientos y obligaciones establecidos en el presente instrumento; en su caso, en el convenio respectivo se hará constar el cumplimiento parcial de los derechos y obligaciones que correspondan al momento de su celebración.

**DÉCIMA SEXTA** La información que se genere con motivo del cumplimiento del presente convenio y su manejo, será responsabilidad de "LAS PARTES" y se considerará de carácter confidencial. Por lo tanto, su publicación o difusión no podrá darse sin el previo consentimiento por escrito de "LAS PARTES". Así mismo, deberá estarse a lo dispuesto por la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y por la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

**DÉCIMA SÉPTIMA-** En caso que "LAS PARTES" no lleguen a un acuerdo sobre la interpretación o aplicación del presente Convenio de Concertación, se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la Cuidad de México, renunciando desde ahora a cualquier jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente convenio por "LAS PARTES" que en él intervienen, lo ratifican y firman por triplicado, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas y uno más para su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, adscrito a "LA SECRETARÍA", en la Ciudad de México, al primer día del mes de noviembre del año dos mil diecisiete. (...)"(sic)

#### A. EN MATERIA DE SUSTENTABILIDAD.

1) Implementar medidas para reducir el gasto de descarga sanitaria y pluvial, instalar muebles de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua y usar exclusivamente agua tratada para riego de las áreas verdes y estacionamientos.

## B. EN MATERIA DE ENTORNO URBANO.

1) Los accesos y salidas al estacionamiento deberán ser seguros y expeditos, para no afectar las vialidades de acceso al mismo.

## C. EN MATERIA DE ALUMBRADO EN VÍA PÚBLICA.

1) Reparar y dar mantenimiento en alumbrado público existente que está en mal estado, alimentado por una red proveniente de la subestación eléctrica, contemplando para ello circuitos independientes, que proporcione seguridad a los usuarios, trabajadores y transeúntes.

#### D. EN MATERIA DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN.

1) El cumplimiento normativo durante el proceso de la obra hasta el inicio de operaciones queda bajo la estricta responsabilidad del Propietario del Desarrollo, del Perito en Desarrollo Urbano, del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables correspondientes.

# E. EN MATERIA DE DONACIÓN REGLAMENTA RÍA.

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 travé de la donación de una superficie de terreno de igual valor a

9/12

100



CIUDAD DE MÉXIC

SEDUVI/DGAU/

0646

2018

DGAU.18/DEIU/

004

/2018

aquel que debería transmitir, para incorporarlo al patrimonio del Distrito Federal de acuerdo al artículo 64 fracción III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 74 de su Reglamento, ambos ordenamientos vigentes del Distrito Federal; así como a la cláusula sexta del Convenio de Concertación para Acreditar la Integración al Sistema de Actuación por Cooperación Granadas, celebrado con fecha 01 de noviembre de 2017, por una parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y "

para alcanzar los objetivos propuestos por el Sistema de Actuación por Cooperación, para el Mejoramiento y Consolidación Sustentable del Desarrollo Urbano de la zona denominado Granadas en la Delegación Miguel Hidalgo, inscrito en el Libro XIII, de Sistema de Actuación por Cooperación Volumen Uno, Acta 13, suscrita el día 31 de enero de 2017, del Registro de los Planes y Programas del Desarrollo Urbano.

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.

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, cuya observancia constituyen cuestiones de orden público e interés general,

a través de quien legalmente la 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 delegación Miguel Hidalgo.
- III. Se llevará a cabo un análisis a la infraestructura hidráulica y sanitaria, cercana al predio de referencia, por parte del personal de la Dirección de Agua Potable y Potabilización y la Dirección de Drenaje, Tratamiento y Reuso, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), con el fin de analizar las Medidas de Integración Urbana y Medidas de Mitigación al interior del predio, que se requieren para prestar los servicios. Derivado de lo anterior se deberá dar cumplimiento con todas las Medidas de Integración Urbana, de conformidad con los Artículos 3 fracción XIX, 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y el Convenio de Concertación que para Acreditar la Integración al Sistema de Actuación por Cooperación Granadas de fecha 11 de enero de 2017, que para el caso, determine el Sistema de Aguas de la Ciudad de México; por lo que, el Representante Legal y/o Propietario del Desarrollo, a través de un Convenio de Coordinación y/o Carta Compromiso que celebrarán el Representante Legal y/o Propietario del Desarrollo y el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, (SACMEX), y bajo el amparo de los Lineamientos para el pago de Aprovechamlentos establecidos en el Artículo 302 del Código Fiscal del Distrito Federal vigente, mediante la realización de las Obras de Reforzamiento Hidráulico que se requieran para la prestación de los servicios públicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, dichos lineamientos fueron publicados el 8 de diciembre de 2014, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

"Articulo 302.

Los desarrolladores podrán solicitar al Sistema de Aguas que el monto de los aprovechamientos a que se hace mención en el párrafo que antecede pueda ser cubierto directamente mediante la realización de la obra de reforzamiento hidráulico que se requiera para la prestación del servicio. El Sistema de Aguas determinará la procedencia o no de dicha solicitud, en su caso, definirá y supervisará la naturaleza y especificaciones técnicas de dicha obra de conformidad con los lineamie ntos que para tal efecto emita. Si optan por la realización de obra de reforzamiento hidráulico y el monto neto de ésta resulta menor al del cálculo de los aprovechámientos, la dife rencia senterará a la Tesorería."

10/1:2

DGAU.18/DEIU/

0646 2018

004 /2018

IV. Presentar a esta Dirección General, copia del recibo de pago de aprovechamientos que establece el artículo 301 inciso b) del Código Fiscal del Distrito Federal, previo al Aviso de Terminación de Obra.

V. 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.

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

VII.

, a través de quien legalmente la 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 condiciones 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.

Sin la liberación, la Delegación no estará en condiciones de otorgar la Autorización de Uso y Ocupación del Inmueble.

SEXTA. "En caso de incumplir con las medidas de integración urbana y condiciones definidas en este Dictamen, así como en la presentación de informes trimestrales el presente Dictamen quedará sin efectos legales." 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 y II, 93, 94 de la Ley de Desarrollo Urbano; 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo; Norma General de Ordenación 19 fracción III, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano; 73, 76, 77 fracción III, 81, 82 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, 83 fracción I, 84, 85 fracción I, II, 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 IMPACTO URBANO POSITIVO PARA EDIFICIO DE 48 NIVELES S.N.B. A DESARROLLARSE EN AVENIDA EJERCITO NACIONAL Nº 843, COLONIA GRANADA, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO. EN PLANTA BAJA, NIVELES 1, 2 Y 3 VESTÍBULOS, SE DESARROLLAN LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; EN NIVEL 4, GALERÍA, OFICINAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; EN NIVEL 6 AL 10, OFICINAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; EN NIVEL 16 OFICINAS Y VIVIENDA Y DEL NIVEL 17 AL 47, VIVIENDAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; ADEMÁS DE 7 SÓTANOS PARA ESTACIONAMIENTO; CON UNA SUPERFICIE UN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 220,154.56 M2 (111,421.46 M² S.N.B. Y 11,758.57 M² B.N.B. CON USO ÚTIL (CUS) Y 96,674.53 M² DE ESTACIONAMIENTO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS B.N.B.), CON UNA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 11,974.80 M2 Y 5,635.20 M2 DE ÁREA LIBRE QUE EQUIVALEN AL 68% Y 32% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, RESPECTIVAMENTE. EQUIPAMIENTO URBANO CONSISTENTE EN AMENIDADES EN 900.00 M² EQUIVALENTE AL 5.11% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y 3,088 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DISTRIBUIDOS EN LOS 7 SÓTANOS.

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 edidas adecuadas para la inte rac ón ue i ue y co pense el impacto urban u n r r l r

TERCERO. "

identificado con el número "

", o quien le

ente la represente, y la f

D/

Perito en

-11

11/12



CIUDAD DE MÉXICO

SEDUVI/DGAU/

0646

2018

DGAU.18/DEIU/

004

/2018

Desarrollo Urbano con Registro número están obligados a cubrir las disposiciones jurídicas y administrativas en materia de desarrollo urbano y construcciones, así como de los elementos y requisitos de validez de todo acto administrativo, cumplir con las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el numeral CONSIDERACIONES, FRACCIONES CUARTA Y QUINTA.

CUARTO. Este dictamen se otorga sin perjuicio de que 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 correspondan aplicar.

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

**SEXTO.** 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.

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

En nombre y representación, acepto los términos, **ATENTAMENTE** medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el presente Dictamen, y me obligo a daries can il cum dim iento CTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Para conocimiento. DIRECTORA EJECUTIVA DE REGISTROS Y AUTORIZACIONES EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS Y GOBIERNO EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.- Para conocimiento y medidas de integración urbana y condiciones. DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. SACMEX. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.

SUBSECRETARIO DE DESARROLLO DE MOVILIDAD EN LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD. SEMOVI. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. DIRECTOR GENERAL DE PREVENCIÓN. SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL. Para conocimiento y seguimiento de cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones. DIRECTOR DE CONTROL DE RESERVA Y REGISTRO TERRITORIAL. Para conocimiento y seguimiento de DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS. SEDUVI. Para su inscripción en el Registro. Expediente 49 16-121/APA18\_CON SECUTIVO 006/DOUL/2018 JAE/FHE/ALS/rcm

OG-MARZO- 2018

Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección de General de Administración Urbana Avenida de los Insurgentes Sur Nº 235, piso 7, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México.