



Ciudad de México, a 1 de marzo de 2017
Oficio: SEDUVI/CGDAU/DPCU/ 0669 /2017

"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
Asunto: Opinión Técnica

PRESENTE

En relación con su solicitud e información complementaria, presentadas ante el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría el 30 de octubre del 2015, 27 de enero y 7 de marzo del 2016, 5 de enero, 16 y 23 de febrero del año en curso, de dictamen técnico para la demolición parcial, conservación, restauración y ampliación de construcción de obra nueva del inmueble declarado como Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México ubicado en **Avenida 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. Incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y catalogado por esta Secretaría en consideración de su valor urbano arquitectónico, e incluido en el IX. Anexos denominado "*Inmuebles catalogados por SEDUVI*" con el numero consecutivo 51, página 118 del Programa Delegacional Referido.

El inmueble conocido como "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 compilado por el INBA y catalogado por esta Secretaría en consideración de su valor urbano arquitectónico.

Al inmueble de su dominio, aun sin estar en Área de Conservación Patrimonial, 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, 65°, 66°, 67°, y 87° fracción VI.
- Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal:
Artículo 49° fracciones XI, XII, XIII, XIV y XV.

77749-271SUAL15

1/6





Ciudad de México, a 1 de marzo de 2017

Oficio: SEDUVI/CGDAU/DPCU/ **0669** /2017

Presenta Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio No. 14308-151DUDA16, de fecha de expedición 10 de marzo de 2016, el cual se localiza en zonificación: "...HM11/40 (Habitacional Mixto, 11 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), asimismo le aplica la zonificación E6/40 (Equipamiento, 6 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) —

Mediante Acuerdo por el que se aprueba la Constitución de un Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, para los predios ubicados en la calle Av. Insurgentes número 701, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, signado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de fecha 09 de abril de 2010, Inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V/2010, de Polígonos de Actuación, Volumen uno, Acta 92, fecha de Inscripción 03 de Mayo de 2010, donde se acuerda lo siguiente. -----

B. Rectificación del Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación Mediante Sistema de Actuación Privado.

Mediante Recurso de Inconformidad número RI/CGDAU/015/2014, en contra de la Resolución contenida en oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0575/2014, de fecha 27 de mayo de 2014, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, en el que se determina la rectificación del Dictamen por el que se Aprueba el Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado, conformado por los predios ubicados en Av. Insurgentes Sur números 701 Y 1079, Colonias Nápoles y Noche Buena, Delegación Benito Juárez, de fecha 09 de abril de 2010 y del Acuerdo por el cual se autorizó, el cual señala:

"... se llevó a cabo el análisis de la información presentada respecto a la normatividad con la que fue emitido el Dictamen por el que se Aprueba el Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado conformado por los predios ubicados en la Avenida Insurgentes Sur números 701 y 1079, Colonias Nápoles y Nochebuena, Delegación Benito Juárez, de fecha 15 de febrero de 2010, del cual se observa lo siguiente:

Zonificación Permitidas por los Programa Parcial de Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 27 de agosto de 2002.

Predios	Superficie (m2)	Zonificación	Área Libre		Desplante		Superficie Máxima de Construcción Permitida m2	VAT	Niveles	Número de Viviendas
			M2	%	M2	%				
Av. De los Insurgentes Sur No. 701	8,272.40	HM/30/50/90	4,136.20	50	4,136.20	50	124,086.00	15	30	1,379
Av. De los Insurgentes Sur No. 1079	2,250.00	HM/11/30	675.00	30	1,575.00	70	17,325.00	7.7	11	173
TOTAL	10,522.40		4,811.20		5,711.20		141,411.00	13.44		1,552

Zonificación autorizada en la Constitución del Polígono de Actuación notificado mediante Oficio DGDU/0089/10 de fecha 16 de febrero de 2010.





Ciudad de México, a 1 de marzo de 2017
Oficio: SEDUVI/CGDAU/DPCU/ **0669** /2017

*De igual manera, es necesario el formal ingreso al Centro Nacional de Conservación y Registro del Patrimonio Artístico Mueble (CENCROPAM) del INBA de una solicitud de ejecución de la primera etapa de trabajo, que de acuerdo al dictamen denominado; **Análisis de las Condiciones Técnicas para la Restauración del Polyforum Siqueiros**, realizado por dicha dependencia en su calidad de autoridad responsable de la restauración, consistiría en la limpieza general de las caras interiores de todos los paneles incluyendo aspirado para eliminación de residuos de asbesto en el espacio vacío entre la fachada exterior y el reverso del Foro Universal, la actualización del dictamen del estado de conservación a nivel macro y los estudios científicos a nivel micro que se realizarían por parte del Laboratorio Nacional de Ciencias para la Investigación y la Conservación del Patrimonio Cultural (LANCIC) de la UNAM, con el fin de conformar el expediente correspondiente y continuar con los trámites a que haya lugar.*

Reitero a usted que, como área técnica y normativa del INBA, en materia de salvaguarda y conservación del patrimonio artístico nacional, esta Dirección está en la mejor disposición de apoyar y continuar en la revisión en mesa de trabajo de las etapas subsecuentes que conforman este Proyecto integral de conservación y restauración del POLYFORUM CULTURAL SIQUEIROS, en seguimiento de las opiniones y consideraciones emitidas por la Comisión Nacional de Zonas y Monumentos Artísticos del INBA en la reunión celebrada el 2 de agosto del 2016, y en apego a lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, de manera conjunta con el CENCROPAM y la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI de la CDMX, de acuerdo con lo establecido en la normatividad urbana que corresponda. No omito mencionar que, dada la complejidad que implica este tipo de proyectos, es importante la socialización cuidadosa y el manejo de los medios antes del inicio de cualquier tipo de obras, incluidas las preliminares, en el POLYFORUM CULTURAL SIQUEIROS y su entorno...”, (sic).

Una vez revisada la información anexa esta Dirección considera procedente el retiro de construcciones sin valor artístico agregadas al inmueble y la colocación de tapias de protección perimetral en el predio y a el inmueble, debiendo aplicar las medidas necesarias de protección a colindancias mediante estudios técnicos previos, antes y durante cualquier tipo de intervención, para la preservación de la integridad estructural y arquitectónica del inmueble, así como de los inmuebles colindantes afectos al patrimonio cultural urbano.

Lo anterior y con fundamento en los artículos 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 3° fracción XIV, 4°, 6°, 27°, 28° y 51° fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos; 24° fracciones IX y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública; 3° fracción II y 49° fracciones XII y XIV del Reglamento Interior de la Administración Pública; 1°, 2° fracciones I, II y III, 54°, 65°, 66°, 67°, 71°, 87° fracción VI y 95° fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano; 60°, 61°, 63°, 64°, 65° y 66° de su Reglamento; 1°, 3° fracción II, 28°, 38° fracción II inciso b), 39° fracción II incisos b), c) y f), 51° fracción II, 53° penúltimo párrafo, 57° fracción IV, 58° fracción I último párrafo, 121° y 238° del Reglamento de Construcciones, todos los anteriores ordenamientos vigentes para la Ciudad de México, esta Dirección adscrita a la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **emite 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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, a 1 de marzo de 2017

Oficio: SEDUVI/CGDAU/DPCU/ **0669** /2017

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, lo anterior de acuerdo con la memoria descriptiva y planos presentados, los cuales tienen la responsiva de la Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico con número de registro CDUyA – 0574, también Directora Responsable de Obra DRO – 1533, Arq. Liset de la Caridad Molina González, debiendo continuar su trámite ante la Ventanilla Única de la Delegación correspondiente.

La emisión del presente tiene vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición 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.

Una vez ejercido el derecho conferido, no será necesaria su revalidación, siempre y cuando no cambien o varíen las condiciones en que se emite. Cualquier modificación al proyecto dictaminado deberá someterse a evaluación de esta unidad administrativa.

Por otra parte le informo que una vez revisada su solicitud presentada, la documentación anexa y el contexto urbano y patrimonial en el que se inscribe el inmueble, esta Dirección considera que la propuesta de ampliación de construcción de obra nueva, que consiste en el desarrollo de un proyecto para la construcción de un edificio de 48 niveles (8 Sótanos + P. B. + 47 niveles), con uso comercial, restaurantes, oficinas, hotel, departamentos, usos complementarios para cuartos de máquinas y estacionamiento, es **viable** desde el análisis del Patrimonio Cultural Urbano. Esta opinión técnica no exime al solicitante de obtener las autorizaciones y permisos de las autoridades competentes por la naturaleza y ubicación del proyecto.

Asimismo, le reitero a usted que en el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, está en la mejor disposición de apoyar y continuar el proceso de revisión de este proyecto integral de intervención del Polyforum y posible obra nueva integrada.

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

ATENTAMENTE


ARQ. BEATRIZ EUGENIA PÉREZ MÉNDEZ
DIRECTORA DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

77749-271SUAL15

5/6

Copias al Reverso...





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, a 1 de marzo de 2017
Oficio: SEDUVI/CGDAU/DPCU/ **0669** /2017

Se anexa: Quince (15) planos aprobados de intervención.

U.c.p. Lic. Bernardo Aldana Fernández. Coordinador General de Desarrollo y Administración Urbana.
Arq. Susana Miranda Ruiz. Directora General de Administración Urbana.
Arq. Dolores Martínez Orralde. Directora de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble. INBA
Subdirección de Normatividad de Licencias y Uso de Suelo en Benito Juárez.
Arq. Elisa Rubí Márquez. Subdirectora de Normatividad del Patrimonio Cultural Urbano.
Arq. Ma. Consuelo Cordero Rodríguez. J. U. D. de Dictaminación del Patrimonio Cultural Urbano.

Folio: 77749-271SUAL15

Exp. 1603/2015

S.D: MX09GDF01SDUV03-2.304-03

BEPM/erm/mccr/ohf

