



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA URBANÍSTICA



Ricardo  
**2022 Flores**  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

Ciudad de México a 19 de septiembre de 2022

*Recibi dictamen de estudio de impacto urbano positivo que consta de 26 fojas y un oficio de notificación del predio ubicado en Vasco de Quiroga #15, colonia Belisario Domínguez sección XVI, alcaldía Tlalpan. Carlos Andrés Osorio Pineda Septiembre 23 de 2022*

**C. CARLOS ANDRÉS OSORIO PINEDA**

**APODERADO ESPECIAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN**

Avenida Vasco de Quiroga No. 15, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México.

**PRESENTE**

En atención a la solicitud de Ampliación y Registro de Obra Ejecutada para el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, ingresada a través de la Plataforma Digital de la Ciudad de México, con número de folio VUC-IUA-AIGA 880508SS3-20210804-1, de fecha 04 de agosto de 2021, con relación al proyecto consistente en la Ampliación de un Edificio para Hospitalización en 11 niveles y el Registro de Obra Ejecutada del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, en el predio ubicado en **Avenida Vasco de Quiroga número 15, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan**, para el proyecto en comento, mismo que se anexa al presente.

Este oficio forma parte inseparable del Dictamen de mérito.

**ATENTAMENTE**

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

**APODERADO ESPECIAL**

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

- C.C.P. **MTR. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.** Para conocimiento.
- MTRA. ALFA ELIANA GONZÁLEZ MAGALLANES.- ALCALDESA EN TLALPAN.** Para conocimiento y seguimiento del cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y condiciones.
- DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES.- COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.** Para conocimiento y seguimiento del cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y condiciones.
- MTR. ANDRÉS LAJOUS LOAEZA.- SECRETARIO DE MOVILIDAD.** Para conocimiento y seguimiento del cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y condiciones.
- ARQ. MYRIAM URZÚA VENEGAS.- SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGO Y PROTECCIÓN CIVIL.** Para conocimiento y seguimiento del cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y condiciones.
- LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA.- DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL.-SEDEMA.** Para conocimiento.
- ING. LUIS ARTURO RODRÍGUEZ LÓPEZ.- DIRECTOR DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS.- SEDUVI.** Para su inscripción en el Registro.
- LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CASTILLO.- DIRECTOR DE GESTIÓN URBANÍSTICA.- SEDUVI.** Para conocimiento y seguimiento del cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y condiciones.

Expediente.- **VUC-IUA-AIGA 880508SS3-20210804-1**  
FJGC/MMH

*Anahi Margarita Amaga Gómez*  
**PDU-0420**  
**23 septiembre -2022**



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

Ciudad de México, a 19 de septiembre de 2022

**DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO**

Avenida Vasco de Quiroga número 15, Colonia Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan.

**CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO**

DATOS GENERALES	
<b>Folio y fecha de ingreso</b>	Folio VUC-IUA-AIGA880508SS3-20210804-1 de fecha 04 de agosto de 2021.
<b>Superficie del predio</b>	INDAABIN: 45,096.49 m <sup>2</sup> . Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal de fecha 20 de mayo de 2021.
<b>Uso del proyecto</b>	Hospital
<b>Tipo de obra</b>	Ampliación y Registro de Obra Ejecutada.
<b>Solicitante</b>	C. Carlos Andrés Osorio Pineda, Apoderado Especial del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán.
<b>Perito en Desarrollo Urbano</b>	Arq. Anahí Margarita Arriaga Gómez. Registro PDU-0420.
<b>Director Responsable de Obra</b>	Arq. Ramón Abud Ramírez. Registro DRO-0699.
NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE	
<b>Zonificación</b>	<p>Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 18695-151OSCA21 de fecha 04 de octubre de 2021, el cual señala que:</p> <p><b>ZONIFICACIÓN:</b> Certifico que mediante <b>DECRETO</b> que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación <b>"TLALPAN"</b>, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día <b>13 de agosto de 2010</b>, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la <b>Zonificación: E/7/30</b> (Equipamiento Público y Privado, 7 niveles máximo de construcción y 30% de área libre).</p> <p>Mediante oficio SEDUVI/CGDU/DIDU/192/2021 de fecha 29 de enero de 2021, se ratifica que:</p> <p>Derivado de lo anterior, cuenta con Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación SEDUVI/DGOU/1964/2021, de fecha 02 de septiembre de 2021, para el predio ubicado <b>en Av. Vasco de Quiroga No. 15, Col. Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan</b>, emitido por la Dirección General del Ordenamiento Urbano, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro VII de <b>Dictamen Técnico</b>, Volumen DOS, Acta 777, con fecha de inscripción 23 de septiembre de 2021, en donde se señala lo siguiente:</p> <p>"(...)"</p>



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

<p style="text-align: center;"><b>Zonificación</b></p>	<p><b>VI.-</b> Que de la revisión de la Memoria Descriptiva y del Anteproyecto Arquitectónico presentados, se pretende la construcción de la sustitución de la Torre de Hospitalización del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán en el inmueble en comento, el proyecto referido se desarrolla en una superficie de terreno de 45,096.49 m<sup>2</sup>, donde conforme a la zonificación establecida <b>E/7/30</b> (Equipamiento, 07 niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre), con una superficie mínima de área libre de 13,528.95 m<sup>2</sup> y una superficie Máxima de Construcción de hasta 220,972.80 m<sup>2</sup>; y conforme a la zonificación propuesta por la aplicación de la Norma de Ordenación Particular solicitada se pretende la zonificación <b>E/12/20</b> (Equipamiento, 12 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), con un desplante de 36,077.19 m<sup>2</sup>, equivalente al 80% de la superficie del predio; una superficie mínima de área libre de 9,019.30 m<sup>2</sup> equivalente al 20% de la superficie del predio y una Superficie Máxima de Construcción de hasta 124,291.89 m<sup>2</sup>.</p> <p>Refiriendo además que el Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán (INCMNSZ), es uno de los Institutos Nacionales de Salud de la Secretaría de Salud de México que brinda atención medica de tercer nivel a adultos y cuya orientación esta encausada a promover asistencia médica de calidad, tanto en su dimensión científico-técnica como en la interpersonal, y tiene como eje primario la atención centrada en el paciente, en un marco de calidad, seguridad y excelencia.</p> <p>“(..)”</p> <p><b>VIII.</b> Que se acredita el cumplimiento de la Norma de Ordenación Particular, toda vez que con la aplicación de esta Norma de Ordenación Particular se estará en posibilidad de “Promover la construcción de nuevo Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, Estratégico para la Ciudad, y/o consolidar y reconocer los existentes, a través de la implementación de actividades complementarias, situaciones que permitirán garantizar la prestación de estos servicios de manera eficiente a la población, alcanzando con ello, un Desarrollo Urbano con Equidad, Sustentabilidad y Competitividad.”</p> <p>Por lo que con base en las anteriores consideraciones, se emite el siguiente:</p> <p style="text-align: center;"><b>DICTAMEN</b></p> <p><b>PRIMERO.-</b> Esta Dirección General del Ordenamiento Urbano, emite <b>DICTAMEN PROCEDENTE</b> para la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, para la asignación de la zonificación <b>E/12/20</b> (Equipamiento, 12 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en un terreno de 45,096.49 m<sup>2</sup>, área de desplante de 36,077.19 m<sup>2</sup> (80%), superficie mínima de área libre de 9,019.30 m<sup>2</sup> (20%) y superficie Máxima de Construcción de hasta 432,929.38 m<sup>2</sup> para llevar a la construcción de la sustitución de la Torre de Hospitalización del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán (INCMNSZ), en el predio ubicado en la <b>Av. Vasco de Quiroga No. 15, Colonia Belisario Domínguez, Alcaldía Tlalpan.</b></p>
--	---

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten marks: a checkmark and an 'X']*

*[Handwritten signature]*



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

<p><b>Zonificación</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Al cumplimiento de las demás Normas Generales de Ordenación y disposiciones normativas en materia de Desarrollo Urbano que le resulten aplicables.</li> <li>La obtención del Estudio de Impacto Urbano y/o Impacto Urbano Ambiental conforme a lo establecido en el Artículo 86 del Decreto por el que se expide el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</li> </ul> <p><b>SEGUNDO.</b> El presente Dictamen no constituye autorización o licencia alguna, únicamente establece los lineamientos que serán autorizados en el Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación, cuyo Resolutivo se plasmara en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con el cual, los interesados deberán tramitar ante las dependencias correspondientes, las autorizaciones y permisos que se requieran para la ejecución del proyecto, tales como el Registro de Manifestación de Construcción, Estudio de Impacto Urbano y la Manifestación de Impacto Ambiental o cualquier otro que la normatividad aplicable determine.</p> <p><b>TERCERO.</b> El presente Dictamen, no exime a los interesados del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su cumplimiento, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan. “{...}”</p>
<p><b>Normas Generales de Ordenación.</b></p>	<p><b>El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a estas Normas Generales de Ordenación y las aplicables en su caso.</b></p> <p><b>4.</b> Referente al “Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo”.</p> <p><b>7.</b> Referente a “Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio”.</p> <p><b>18.</b> Referente a la “Ampliación de construcción existentes”.</p> <p><b>19.</b> Referente al “Estudio de Impacto Urbano”</p>
<p><b>Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial</b></p>	<p><b>Folio 638/2021, expedida con fecha 07 de junio de 2021;</b> la cual señala lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No tiene Afectación y/o Restricción.</li> <li>No se encuentra en Zona Histórica.</li> <li>No se encuentra en Zona Patrimonial.</li> </ul>

**CUADRO I. DATOS DEL PROYECTO PARA EL PREDIO DE AV. VASCO DE QUIROGA NÚMERO 15**

Concepto	Superficie en m <sup>2</sup>				% del concepto	
	Existente Registro de Obra Ejecutada No. 5/ROE/0004/2013 /14	Ampliación	Total	*Norma	Proyecto	*Norma
Superficie del predio			45,096.49 m <sup>2</sup>		-----	



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

Desplante (COS)	25,853.98	5,816.86 (se regularizan 3,382.14 existentes que no cuentan con manifestación y se construyen 2,434.72 de la nueva Torre de Hospitalización.	31,670.84	36,077.19	70.23	80
Área libre	19,242.51	- 5,816.86	13,425.65	9,019.30	29.77	20
Niveles (s.n.b.)	32 Edificios de un nivel hasta 11 niveles.	11 niveles	11 niveles	12	----	----
Niveles (b.n.b.)	2	+4	2 y 4 niveles	----	----	----
<b>Construcción</b>						
Superficie (s.n.b.) (CUS)	70,932.61	27,558.86 (Se regularizan 7,944.27 existentes que no cuentan con manifestación y se amplían 19,614.59 de la nueva Torre de Hospitalización)	98,491.47	----	----	----
Superficie b.n.b. con uso útil (CUS)	8,890.44 (La superficie se encuentra reconocida dentro del registro de obra ejecutada, sin embargo, no específica dicha construcción como superficie habitable).		8,890.44			
Superficie s.n.b. y b.n.b. total como (CUS)	70,932.61	36,449.30 (Se regularizan 7,944.27 existentes que no cuentan con manifestación de construcción, se reconocen 8,890.44	107,381.91	432,929.38		



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

		que no se reconocieron como superficie habitable bajo nivel de banqueta y se amplían 19,614.59 de la nueva Torre de Hospitalización.			
Superficie b.n.b.	10,850.81	<b>10,122.69</b> De la nueva Torre de Hospitalización	<b>20,973.50</b>		
Superficie (b.n.b.) para estacionamiento	1,762.16	<b>+10,122.69</b>	<b>11,884.85</b>		
Superficie total de construcción	<b>81,783.42</b>	<b>37,681.55</b> (Se regularizan 7,944.27 existentes y se amplían 29,737.28 de la nueva Torre de Hospitalización).	<b>119,464.97</b>		
Equipamiento	No aplica				
Donación	No aplica				
Número de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados	783	+ 184	<b>967</b>	Hospital un cajón cada 50 m <sup>2</sup> ; 97,186.82 m <sup>2</sup> / 50 = 1994 cajones. <b>Total: 1,944 cajones de estacionamiento máximos. **</b>	
Cajones de estacionamiento para bicicletas	-----	81	<b>81</b>	Se ubica dentro de zona B (25% de los requisitos). <b>Residentes</b>  <b>71 bici estacionamientos</b>	<b>Visitantes</b> <b>10 bici estacionamientos</b>
<b>Total: 81 biciestacionamiento mínimos. **</b>					

**CUADRO II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto cuenta con una construcción existente de 2 sótanos y 11 niveles de altura, una superficie de construcción b.n.b. de 10,850.81 m<sup>2</sup> y s.n.b. de 70,932.61 m<sup>2</sup> para un total de **81,783.42 m<sup>2</sup>**; asimismo cuenta con 783 cajones de estacionamiento. Lo anterior lo ampara con el Registro de Obra Ejecutada No. 5/ROE/0004/2013/14 de fecha 12 de diciembre de 2013.

La presente ampliación de construcción consiste en una Torre de Hospitalización en 11 niveles s.n.b. (P.B. con doble altura + 10 niveles) y 4 sótanos más para 184 cajones de estacionamiento para vehículos motorizados y 81 cajones para biciestacionamiento en una superficie total cuantificable para efectos de CUS de **19,614.59 m<sup>2</sup>** s.n.b., asimismo se regulariza la construcción existente de **7,944.27 m<sup>2</sup>** s.n.b. y se reconocen **8,890.44 m<sup>2</sup>** b.n.b. que cuentan con registro de obra ejecutada, pero que no se identifican como superficie habitable, la que **es cuantificable para efectos de CUS.**



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

Lo anterior para quedar el Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán en 32 edificios que van de 1 nivel hasta 11 niveles, con una superficie total de construcción de **81,783.42 m<sup>2</sup>**, de los cuales se tienen 70,932.61 m<sup>2</sup> s.n.b. y 10,850.81 m<sup>2</sup> b.n.b. de los cuales se reconocen 8,890.44 m<sup>2</sup> con uso habitable b.n.b.; Ampliación Torre de Hospitalización en 11 niveles s.n.b. y 4 sótanos, con superficie total de construcción de **29,737.28 m<sup>2</sup>** (19,614.59 m<sup>2</sup> s.n.b. + 10,122.69 m<sup>2</sup>); y 7,944.27 m<sup>2</sup> s.n.b. existentes a regularizar. Resultando una superficie Total de Construcción de **119,464.97 m<sup>2</sup>**; con un desplante de **31,670.84 m<sup>2</sup>** y un área libre de **13,425.65 m<sup>2</sup>** que corresponden al 70.23% y 29.77% respectivamente; asimismo se proporciona un total de 967cajones de estacionamiento para vehículos motorizados y 81 bici estacionamientos.

\* Conforme a lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 18695-151OSCA21, de fecha 04 de octubre de 2021, expedido por el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

\*\* Cálculo correspondiente a la superficie de ampliación, conforme al Acuerdo por el que se Modifica el Numeral 1.2 Estacionamientos de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, publicado en la Gaceta Oficial de fecha 11 de julio de 2017, en donde establece los máximos y mínimos permitidos.

#### ANTECEDENTES

1. El C. Carlos Andrés Osorio Pineda, Apoderado Especial del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, conjuntamente con la Arq. Anahí Margarita Arriaga Gómez, Perito en Desarrollo Urbano con registro número PDU-0420 y el Arq. Ramón Abud Ramírez, Director Responsable de Obra con registro número DRO-0699, presentaron ante la ventanilla digital de la Ciudad de México, además de lo señalado en el apartado **CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO**, documentación que enseguida se detalla y corre agregada al expediente conformado con motivo de la solicitud en análisis, recepcionada y valorada en apego al principio de buena fe previsto en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

- I. INDAABIN. DIRECCIÓN GENERAL POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA, DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO Y CONTROL INMOBILIARIO, SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO E INVENTARIO. INVENTARIO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL Y PARAESTATAL; CEDULA DE INVENTARIO, FECHA DE EMISIÓN 20/05/2021.

REGISTRO FEDERAL INMOBILIARIO (RFI): 9 - 17067 - 4

#### DATOS GENERALES

Sección de Inventario: I.- INMUEBLES COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

Dependencia Administradora: SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Sector: SECRETARÍA DE SALUD

Institución que Administra el Inmueble: INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

Naturaleza Jurídica de la Institución: ORGANISMO DESCENTRALIZADO

Denominación del Inmueble: INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

- II. Acta Numero 145,866, Libro número 4334 de fecha 25 de octubre de 2016, tirada ante la fe del Notario Público número 129 del Distrito Federal, (hoy Ciudad de México), compareció el doctor DAVID KERSHENOBICH STALNIKKOWITZ, en representación del "INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN", y dijo:

Que otorga **PODER ESPECIAL**, en términos de las siguientes declaraciones y clausulas:

#### DECLARACIÓN

**ÚNICA.-** Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad y advertido por el suscrito Notario de los delitos en que incurrir quienes declaran con falsedad, que mediante oficio de fecha tres de octubre de dos mil



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

dieciséis, el doctor DAVID KERSHENOBICH STALNIKKOWITZ, en su carácter de DIRECTOR GENERAL del "INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN", le comunicó su nombramiento como DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN del mencionado Instituto, al licenciado CARLOS ANDRÉS OSORIO PINEDA, quien rindió la protesta de Ley.

Copia del mencionado oficio y del acta de protesta se agregan al apéndice y testimonios de esta escritura, marcadas con la letra "A".

Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:

#### CLAUSULAS

**PRIMERA.** - EL "INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN", representado por el doctor **DAVID KERSHENOBICH STALNIKKOWITZ**, cuya representación no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada, otorga a favor del señor licenciado **CARLOS ANDRÉS OSORIO PINEDA**, un **PODER ESPECIAL** única y exclusivamente para que el apoderado, en nombre y representación de la Institución poderdante, realice todo tipo de trámites y gestiones relacionadas con los siguientes conceptos: ...

- III. Registro de Manifestación de Construcción No. 5/ROE/0004/2013/14 de fecha 12 de diciembre de 2013, para edificación destinada a Hospital de Especialidades "INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN, EN ONCE NIVELES Y PROPORCIONA 783 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. EL PRESENTE REGISTRO DE OBRA EJECUTADA AMPARA LA CONSTRUCCIÓN DE **81,783.42 M2** EN EL INMUEBLE UBICADO EN VASCO DE QUIROGA No. 15, COL. SECCIÓN XVI, CON UNA SUPERFICIE DE PREDIO DE **45,096.49 M2** POR LO QUE PARA REALIZAR CUALQUIER AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O DEMOLICIÓN DEBERÁ TRAMITARSE Y OBTENER LOS DICTAMENES, LAS LICENCIAS, REGISTROS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, EN TÉRMINOS DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN QUE RESULTEN APLICABLES AL MOMENTO DE SU TRAMITACIÓN.
- IV. Mediante oficio SEDUVI/DGOU/1964/2021 de fecha 02 de septiembre de 2021. Se emite el Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación. Folio 14103-3010SCA21. "(...)"

#### DICTAMEN

**PRIMERO.-** Esta Dirección General de Ordenamiento Urbano, emite **DICTAMEN PROCEDENTE** para la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, para la asignación de la zonificación **E12/20** (Equipamiento, 12 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en un terreno de 45,096.49 m<sup>2</sup>, área de desplante 36,077.19 m<sup>2</sup> (80%), superficie mínima de área libre de 9,019.30 m<sup>2</sup> (20%) y superficie Máxima de Construcción de hasta 432,929.38 m<sup>2</sup> para llevar a la construcción de la sustitución de la Torre de Hospitalización del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán (INCMNSZ), en el predio ubicado en la **Av. Vasco de Quiroga Numero 15, Colonia Belisario Domínguez, Alcaldía Tlalpan.**

- V. Primer Informe del Estudio de Mecánica de Suelos para la nueva Torre del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición "Salvador Zubirán", elaborado por Ingeniería Experimental S.A. de C.V., de fecha agosto de 2018. Para el predio Ubicado en Avenida Vasco de Quiroga número 15, Colonia Belisario Domínguez, Delegación Tlalpan.
- VI. Carnet de Perito en Desarrollo Urbano, a favor de la Arq. Anahí Margarita Arriaga Gómez con registro PDU-0420, con vigencia del 11 de julio de 2021 al 11 de julio de 2024.



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

VII. Carnet del Director Responsable de Obra, a favor del Arq. Ramón Abud Ramírez con registro DRO-0699, con vigencia del 22 de noviembre de 2019 al 22 de noviembre de 2022.

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es una dependencia de la Administración Pública de la Ciudad de México, responsable de auxiliar a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México en el ejercicio de sus atribuciones, las cuales comprenden el estudio, planeación y despacho de los negocios del orden administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 fracción VI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; asimismo, tiene facultad para conocer y resolver los estudios de impacto urbano, acorde a lo previsto en el artículo 31, fracciones XXI y XXVIII de la Ley antes invocada.

**SEGUNDA.** La Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México es competente para resolver la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano presentada, al habersele delegado dicha atribución por disposición legal expresa de conformidad con lo previsto en los artículos 1, párrafo segundo; 7, fracción VI, inciso B y 154, fracción XXIII y XXXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

**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 el C. Carlos Andrés Osorio Pineda, como Apoderado Especial del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, conjuntamente con la Arq. Anahí Margarita Arriaga Gómez, Perito en Desarrollo Urbano con registro número PDU-0420, y el Arq. Ramón Abud Ramírez, Director Responsable de Obra con registro número DRO-0699, los cuales cumplen con la normatividad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía **Tlalpan** y para la integración al entorno urbano en el que se desarrolla, de conformidad con lo establecido en los artículos 93, fracciones I,II,III,IV,V,VI y 94, fracción I, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que es procedente el proyecto pretendido que consiste en **la Ampliación y Registro de Obra Ejecutada de una Torre de Hospitalización en 11 niveles, dentro del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán.**

**CUARTA.** El artículo 3, fracción XIX, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, define como Medida de Integración Urbana como "las condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrarla al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana".

Por lo anterior, la Dirección General de Política Urbanística, revisó y analizó las medidas de integración urbana propuestas por el Solicitante en conjunto con la Arq. Anahí Margarita Arriaga Gómez, Perito en Desarrollo Urbano con registro número PDU-0420, mismas que se retoman y adicionan a las medidas establecidas por esta Secretaría y las Instancias competentes, toda vez que es preponderante que toda nueva construcción que emane de un Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, compense y mitigue su inserción al entorno urbano inmediato en donde se desplante dado que se deberá maximizar la infraestructura, equipamientos y servicios existentes en harás de crear una Ciudad justa, dinámica, incluyente y sustentable.



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

Por ende, el C. Carlos Andrés Osorio Pineda, como Apoderado Especial del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, conjuntamente con la Arq. Anahí Margarita Arriaga Gómez, Perito en Desarrollo Urbano con registro número PDU-0420, **o quien en su momento resulte responsable**, deberá **cumplir con la totalidad de las medidas de integración urbana y condiciones** inscritas, fundadas y motivadas en los numerales subsecuentes de este Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y que de no cumplir con estas, se procederá a realizar lo conducente conforme a lo inscrito en los artículos 97, 177, 178, 179 y 180, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala:

*“Artículo 97... en caso de incumplimiento, la Secretaría por conducto de la Dirección General de Administración Urbana notificará del incumplimiento al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y al Órgano Político Administrativo correspondiente, para que, de ser procedente, inicien el procedimiento de verificación en el ámbito de su respectiva competencia.*

*Artículo 177. Si la ejecución de una obra requiere de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental, el Órgano Político Administrativo no otorgará la autorización de uso y ocupación del proyecto hasta que la Secretaría emita el documento por el que se determine que las medidas de integración urbana impuestas en el dictamen de impacto urbano han sido cumplidas.*

[...]

*Artículo 178. Si se constata que los estudios a que se refiere el artículo 88 de este Reglamento contienen documentos apócrifos, alterados, información técnica no veraz o el análisis inexacto, el Perito en Desarrollo Urbano puede hacerse acreedor a cualquiera de las siguientes sanciones:*

- I. Cancelación del trámite de evaluación ingresado;*
- II. Suspensión temporal del registro;*
- III. Cancelación definitiva del registro;*
- IV. Multa por el equivalente de cien hasta mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente.*

*Artículo 179. La Secretaría aplicará las sanciones correspondientes a los Peritos en Desarrollo Urbano, en los siguientes casos:*

*a) Cuando omitan dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el artículo 110, fracciones I y III del presente Reglamento, así como en los casos en que se haya resuelto la solicitud de dictamen de estudio de impacto urbano con desechamiento previsto en el artículo 88 del presente ordenamiento o como no presentado. En estos casos la sanción será de una amonestación por escrito;*

*b) En caso de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 110, fracciones IV, V y VI, del presente Reglamento, así como cuando acumule dos amonestaciones, se hará acreedor a una suspensión de un año; y*

*c) Cuando presente documentación que no sea reconocida como válida o como expedida por la autoridad supuestamente emisora, así como cuando presente información técnica no veraz o que el análisis del impacto resulte inexacto, procederá la cancelación definitiva del registro del Auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procedimientos de índole civil o penal. En los*



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

casos de cancelación del registro, la Secretaría no otorgará nuevamente al infractor el registro como Perito en Desarrollo Urbano o de cualquier otra calidad de Auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México. Los infractores deben entregar su carnet de registro a la Secretaría dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta, en caso de no realizarlo, cuando se presente el carnet para su refrendo o resello o para el descargo de alguna responsiva, la autoridad que tenga conocimiento de ese trámite podrá retenerlo para enviarlo a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría. En caso de suspensión, el carnet será devuelto al interesado una vez que haya concluido el plazo de la sanción impuesta.

[...]

**Artículo 180.** En caso que, el infractor realice las medidas de integración urbana impuestas y sean subsanadas las irregularidades en que hubiere incurrido previo a la imposición de la sanción y lo hiciera del conocimiento de la autoridad dentro de un plazo no mayor a 30 días naturales de iniciada la obra, la Secretaría o el Órgano Político Administrativo correspondiente, deben considerarlo como atenuante de la infracción cometida.”

Con fundamento en los artículos 154, fracciones, XXIII y XXIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y en el 91 y 93, fracción IV, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las dependencias emitieron las siguientes opiniones al Estudio de Impacto Urbano en comentario:

**A. EN MATERIA DE ALCALDÍA**

Mediante oficio No. AT/DGODU/O1040/2022, de fecha 16 de agosto de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, a través del cual emite **OPINIÓN POSITIVA** condicionada a lo siguiente:

“... me permito informarle que con fundamento en los artículos 32 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, 63 y 64 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 88 fracción I inciso i) 93 y 94 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, y las funciones establecidas en el Manual Administrativo de la Alcaldía Tlalpan con número de Registro MA-02/260122-OPA-TLP11/010819, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 22 de febrero de 2022, esta Autoridad no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN POSITIVA** condicionada al estricto cumplimiento de las Medidas de Integración Urbana en Materia de Alcaldía propuestas por el desarrollador, en relación a la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para Ampliación de un edificio de Hospitalización en 11 niveles y Registro de Obra Ejecutada del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, consistentes en:

1. Mejoramiento de banqueta frente al proyecto en una superficie de 100.00 m de largo por 3.00 m de ancho.
2. Mejoramiento de cruce vial de Avenida San Fernando con Avenida Vasco de Quiroga.
3. Mejoramiento de cruce vial de Avenida Vasco de Quiroga con la Avenida Martin de la Cruz.



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

4. *Mejoramiento de cruce vial de Avenida Martín de la Cruz con la Avenida Viaducto Tlalpan.*
5. *Mejoramiento de cruce vial de Avenida Vasco de Quiroga con la Calle 13 y con Fray Pedro de Gante.*
6. *Reencarpetamiento de la calle Forestal en una superficie de 270.00 m de largo por 14.00 m de ancho."*

**B. EN MATERIA DE MOVILIDAD**

Mediante oficio No. SM-SPPR-DGPP-1241-2021, de fecha 17 de agosto de 2021, la Dirección General de Planeación y Políticas adscrita a la Secretaría de Movilidad, emite **Opinión técnica Favorable al Estudio de Impacto Urbano Condicionada** a lo siguiente:

*"Que, de conformidad a la Memoria Descriptiva del Proyecto, integrada en la documentación motivo de la solicitud, se observa para el proyecto de **ampliación de construcción para una Torre de Hospitalización en 11 niveles**, dentro del **Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán**, en el predio ubicado en **Av. Vasco de Quiroga No. 15, Col. Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México.***

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	SUPERFICIE
Superficie del predio	45,096.49 m <sup>2</sup>
Cajones de Estacionamiento (ampliación)	184
Cajones de Estacionamiento Finales	967
Estacionamiento para Bicicletas	81
Superficie de Ampliación de Construcción	29,737.28 m <sup>2</sup>
Superficie Final de Construcción	119,266.76 m <sup>2</sup>

*Por lo antes expuesto y toda vez que la opinión de esta Secretaría es necesaria mas no vinculante, esta Dirección General emite **OPINION FAVORABLE** con base en los datos e información proporcionados en la ventanilla digital de la Ciudad de México, para la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con No. De folio VUC-IUA-AIGA880508SS3-20210804-1, así como por el solicitante en términos de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 90 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, en lo que respecta exclusivamente a vialidad, condicionada a que el promotor lleve a cabo lo siguiente:*

1. *Realizar el pago correspondiente por aprovechamiento para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial, de conformidad con lo establecido en el artículo 301, inciso b) y 301 BIS según corresponda, del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente y 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, mismo que deberá realizar el promotor del Desarrollo a través de la Secretaría de Administración y Finanzas, previo a la Manifestación de Construcción correspondiente, para que la autoridad competente realice las acciones para prevenir, mitigar o compensar los efectos del impacto vial.*
2. *El Proyecto deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condicionantes y restricciones establecidas en la Constancia de Alineamiento y Numero Oficial **Folio No. 638/2021**, de fecha 07 de junio de 2021, para el proyecto de **ampliación de construcción** para*



SEDUVI/DGPU/

3957/2022

DGPU/DGU.22/DEIU/

046 /2022

**una Torre de Hospitalización en 11 niveles, dentro del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, en el predio ubicado en Av. Vasco de Quiroga No. 15, Col. Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan.**

3. El Proyecto deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condicionantes establecidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con **folio No. 18695-1510SCA21**, de fecha 04 de octubre de 2021, emitido por el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el proyecto de **ampliación de construcción para una Torre de Hospitalización en 11 niveles, dentro del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, en el predio ubicado en Av. Vasco de Quiroga No. 15, Col. Belisario Domínguez Sección XVI, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México. Deberá respetar la característica Patrimonial señalada en el mismo.**
4. El Proyecto Ejecutivo deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo 2, Numeral 2.2 Accesibilidad en las Edificaciones y Numeral 2.3 Accesibilidad a espacios de uso común, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.
5. El Proyecto Ejecutivo del Estacionamiento deberá cumplir con lo establecido en las Condiciones Complementarias a la tabla 1.1, contenidas en el Numeral 1.2. Estacionamientos, 1.2.1 Cajones de estacionamiento, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico; para este caso el Acuerdo por el que se modifica el Numeral 1.2, Estacionamiento de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de julio de 2017, que menciona **"...I. Las edificaciones que se realicen en la Ciudad de México podrán construirse sin la obligación de contar con los cajones de estacionamiento para vehículos motorizados..."**
6. Los accesos y salidas al estacionamiento deberán ser seguros y expeditos, para no afectar las vialidades de acceso al mismo, así como a los vehículos en proceso de acceso y/o salida, debiendo cumplir con los **Artículos 5, 6, y 7** de la Ley de Movilidad.
7. Durante las diferentes etapas de construcción, los vehículos de carga con materiales propios de la obra deberán entrar al predio para realizar las obras de carga y descarga y nunca dejar vehículos estacionados en la vía pública.
8. No se permitirá en la etapa de operación el estacionamiento en la vía pública sobre las calles aledañas al predio, por lo que deberá instalar el señalamiento restrictivo correspondiente debiendo cumplir con los Artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Movilidad.
9. El Promotor deberá desarrollar a su costa y cargo las Medidas de Integración Urbana establecido en el Estudio en referencia, propuesto por la Arq. Anahí Margarita Arriaga Gómez, Perito en Desarrollo Urbano con No. de Registro PDU-0420, en dicho Estudio de Movilidad y deberá presentar carta compromiso antes de solicitar los Lineamientos Generales para cumplir con todas y cada una de las condicionantes establecidas y definidas en el análisis.

Entendiéndose estas, como las condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrar al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana, deberán ser ejecutadas paralelamente al desarrollo de la obra para que previamente al aviso de Terminación de Obra se concluyan, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º fracción XIX Y 93 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano de Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

del Distrito Federal el día 15 de julio de 2010 y conforme a el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2016, con la finalidad de mejorar la operación en el entorno inmediato al proyecto pretendido, para garantizar las mejores condiciones de accesibilidad y operación de las vialidades primarias y secundarias existentes.

Por lo anterior, se requiere que se presente ante esta Dependencia, en un plazo no mayor a 30 días hábiles con la carta compromiso de todas y cada una de las Medidas de Integración Urbana, para que le sean entregados los términos de referencia (Lineamientos) para poder realizar las MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA; tomando en cuenta que las mismas tendrán una vigencia de UN AÑO posterior a la emisión del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano correspondiente.

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

Mejoramiento del señalamiento, horizontal, vertical y banquetas en las siguientes intersecciones:  
Av. San Fernando-Vasco de Quiroga, Av. Martín de la Cruz- Vasco de Quiroga.

Derivado del análisis realizado por personal a mi cargo y a consecuencia de los impactos en materia de movilidad que generará el predio en comento y los requerimientos propios de la zona se determina que deberá realizar las medidas de integración urbana que se explican en los siguientes puntos:

**UNO.-** Elaboración de **PROYECTO EJECUTIVO Y OBRA** para adecuaciones geométricas, reconfiguración de las banquetas ambos paramentos, señalamiento horizontal, vertical y accesibilidad universal para las intersecciones seguras, semaforización peatonal (únicamente en intersecciones semaforizadas), luminarias; así como la identificación de la problemática vial, diagnóstico y propuestas de solución, para la Recuperación y Mejoramiento Integral de la Movilidad y Accesibilidad de las siguientes intersecciones:

- **Vasco de Quiroga – Martín de la Cruz**
- **Vasco de Quiroga- Av. San Fernando**
- **Viaducto Tlalpan- Martín de la Cruz**
- **Vasco de Quiroga- Calle 13-Fray Pedro de Gante**

**DOS. -** Elaboración de **Proyecto y Obra** para el balizamiento (deberá considerar bacheo en caso de ser necesario) de la calle **Vasco de Quiroga**, entre calle **Martín de la Cruz** y **Anillo Periférico**.

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

- Implementación y adecuación de las intervenciones necesarias para el mejoramiento del Polígono formado por la colonia **Belisario Domínguez Sección XVI** Alcaldía **Tlalpan**.



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

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

### C. EN MATERIA DE AGUA Y DRENAJE

Mediante oficio No. GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-12777/DGSU/2022, de fecha 11 de mayo de 2022, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, señala lo siguiente:

*"... se realizó una inspección a la infraestructuras hidráulica y sanitaria, por parte del personal de la Dirección de Agua y Potabilización, Dirección de Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje y de la Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reúso, de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), determinando que **es factible** proporcionar los servicios, quedando condicionado al titular del inmueble a realizar las Medidas de Integración Urbana y obligaciones al interior del inmueble (Medidas de Mitigación), siendo estas las siguientes:*

#### **Agua Potable**

*"... con fundamento en el Artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua en la Ciudad de México, y de acuerdo a la revisión y evaluación técnica, es factible proporcionar el servicio de agua potable por medio de una toma de 102 mm. de diámetro, condicionado a que de conformidad con el Artículo 302 de Código Fiscal de la Ciudad de México, se realice la entrega de material y/o equipo para la recuperación del agua y el control de la medición de los consumos de la infraestructura hidráulica" (sic).*

*En el Padrón de Usuarios de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), el predio cuenta con 7 tomas de agua potable; 5 de 13, una de 102 y otra de 152 mm (1/2"), 4" y 6" de diámetro, con números de cuenta 21-28-133-245-01-000-6, 21-28-106-229-01-000-2, 21-28-124-240-01-000-0, 21-28-142-250-01-000-9, 21-28-097-224-01-000-8 y 21-28-081-183-01-000-1, respectivamente, por lo que el desarrollador deberá realizar los trámites necesarios, ante este Órgano Desconcentrado, para la cancelación de 6 tomas, quedándose con la que le corresponde que es de 102 mm (4") de diámetro.*

#### **Drenaje**

*"... sustitución de 200 m de atarjea de 0.38 de diámetro por colector de 0.61 m de diámetro, debiendo iniciar en la acera sur del cruce de la Av. Vasco de Quiroga y calle 8 dirigiéndose hacia el norte sobre la Calle 8 hasta llegar al cruce con la calle Cansino Casahonda (Dr. Henoch Casino) y conectarse al colector de 1.07 m de diámetro existente, el segundo es la sustitución de 300 m de atarjea de 0.38 m de diámetro existente sobre la calle Vasco de Quiroga por atarjea de 0.45 m (200 m iniciando en Av. San Fernando dirigiéndose hacia el Oriente y conectarse en calle 8; 100 m debiendo iniciar en calle 6 hacia el poniente y conectarse en calle 8); esto para evitar saturación, a red existente que se localiza a 4 metros de distancia del predio a una profundidad de 2.20 metros y corresponde a 0.38 m de diámetro, la descarga autorizada es de 0.30 m de diámetro con la construcción de un pozo de visita en la red municipal donde se conectara". (sic)*



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

**Agua Residual Tratada**

“... existe una línea de distribución de agua residual tratada de 6” de diámetro sobre Av. San Fernando, localizada aproximadamente a 400 metros de distancia de la colindancia del inmueble con Av. Martin de la Cruz, por lo que para proporcionar el servicio por red sobre la Av. Vasco de Quiroga, se requiere ampliar la red de distribución, mediante el tendido de tubería de 4” de diámetro sobre Av. Vasco de Quiroga entre Av. San Fernando y Av. Martin de la Cruz, considerada como obra de reforzamiento por parte del desarrollador, para lo cual deberá presentar el proyecto ejecutivo correspondiente para revisión y aprobación de SACMEX, así mismo le comento que la fuente de abastecimiento es la PTAR Coyoacán, por lo que deberá consultarse la disponibilidad de caudal con la Concesionaria Operadora de Ecosistemas, S.A. de C.V....”. (sic).

Las obligaciones técnicas y acciones con las que se tendrá que cumplir al interior del inmueble (Medidas de Mitigación), son las siguientes:

- I. Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 86-Bis de la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, construcción de una planta de tratamiento con su cisterna de almacenamiento para el agua residual tratada, esta agua deberá ser utilizada en la limpieza del inmueble, lavado de autos, riego de áreas verdes y alimentación a los muebles sanitarios, construcción de un cárcamo de bombeo con su registro rompedor de presión, una trampa de retención de sólidos y grasas en el último registro del inmueble, para posteriormente descarga a la red municipal y sistema de separación de desechos tóxicos y biológicos.
- II. Con fundamento en el Artículo 86-Bis I de la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, implementará un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial, en usos que no requieran la calidad potable, incluyendo su tanque tormenta con la capacidad suficiente para una lluvia extraordinaria.
- III. Contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.

Se hace de su conocimiento que en el Artículo 58 de la Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, así como el artículo 73 fracciones IV y V, y 176 fracciones I, IV y V del Código Fiscal de la Ciudad de México, es obligatoria la instalación de aparatos medidores para cualquier tipo de toma, debiendo realizar las adecuaciones necesarias para incluir la ubicación, dimensiones y arreglo de la tubería donde se instalará el cuadro y el medidor que registrará el volumen de agua que ingresará al predio, con la finalidad de garantizar la correcta instalación, mantenimiento y toma de lectura de los aparatos medidores y ramificaciones internas correspondientes a cada departamento, vivienda o local en régimen de condominio o distintos a éste.

Este SACMEX proporcionara los servicios de agua potable, drenaje y agua residual tratada hasta que se cumplan con cada una de las Medidas de Integración Urbana y obligaciones al interior del inmueble (Medidas de Mitigación), de conformidad con el Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de conformidad con los “LOS LINEAMIENTOS PARA EL PAGO DE LOS APROVECHAMIENTOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 302 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MEDIANTE LA REALIZACIÓN DIRECTA DE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO HIDRÁULICO QUE SE REQUIERAN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE, AGUA RESIDUAL



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

TRATADA Y DRENAJE, ASÍ COMO PARA LA ENTREGA DE EQUIPO Y MATERIALES PARA RECUPERAR Y CONTROLAR EL CONSUMO DE AGUA EN LAS ZONAS DONDE SEA NECESARIO”, publicadas el 20 de febrero de 2020 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.” (Sic)

**D. EN MATERIA DE REGENERACIÓN DEL ENTORNO URBANO**

1) En la Ciudad de México es prioridad la creación, recuperación, mantenimiento y defensa de los espacios públicos y de convivencia social. Las calles, banquetas, plazas, bosques urbanos, parques y jardines públicos, así como los bajo puentes son el componente fundamental de la convivencia, la expresión ciudadana y la cohesión social (Constitución Política de la Ciudad de México, artículo 16, G. Espacio público y convivencia social), por lo que:

- La Dirección General de Política Urbanística en coordinación con la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, establecerán las mesas de trabajo pertinentes para determinar las acciones que se llevarán a cabo como parte de las estrategias de control para el paisaje urbano en la Ciudad de México.

Es por ello, que se solicita al C. Carlos Andrés Osorio Pineda, Representante Especial De Instituto Nacional De Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, conjuntamente con la Arq. Anahí Margarita Arriaga Gómez, Perito en Desarrollo Urbano con registro número PDU-0420 y el Arq. Ramón Abud Ramírez Director Responsable de Obra con registro número DRO-0699, a incorporarse a mesas de trabajo con la finalidad de definir los alcances de las medidas de Integración Urbana para el mejoramiento del entorno urbano donde se realizará el proyecto. Dicha reunión se tendrá que realizar a petición de los promoventes del Estudio de Impacto Urbano de mérito, en un plazo no mayor a 20 días hábiles posteriores a la notificación del presente Dictamen.

Cabe señalar, que el promovente deberá desarrollar, a su costa y cargo, las Medidas de Integración Urbana, entendidas como las “condiciones que deben cumplir las personas físicas y morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de integrarla al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, a la infraestructura y a la imagen urbana” y que deberán ser ejecutadas previamente al aviso de Terminación de Obra, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, fracción XIX y 93, párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de julio de 2010, cuya última reforma fue publicada el 02 de septiembre del 2021, con la finalidad de mejorar el entorno urbano inmediato y la habitabilidad urbana del contexto al proyecto pretendido.

**E. EN MATERIA DE RIESGO**

Mediante oficio No. SGIRPC/DGAR/1276/2022 de fecha 03 de mayo de 2022, la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, señaló lo siguiente:

*Bajo los principios establecidos en el artículo 32 de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se realizó la revisión y análisis de la información entregada, adjunta a la solicitud, con el objeto de contar con los elementos necesarios para emitir una Opinión Técnica, por lo que esta Secretaría otorga la **Opinión Técnica Favorable Condicionada** en materia de*



2022 **Ricardo Flores**  
Año de **Magón**  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

Protección Civil al proyecto en mención; de lo cual se anexa la Cedula de Revisión para pronta referencia que tendrán que ser solventadas.

Apercibido que, de no desahogar las observaciones indicadas, **la presente Opinión quedara sin efecto**; por lo que para su adecuado seguimiento, se solicita informe a esta Secretaría la fecha de notificación al particular sobre el presente curso, para que aclare, complemente y subsane los aspectos indicados, así como informar la fecha en la que el particular remitió la documentación correspondiente para estar en posibilidad de valorar el análisis del riesgo y de las medidas de prevención aplicables.

Finalmente, no omito señalar que previo al inicio de cualquier trabajo constructivo, y una vez que el proyecto esté en funcionamiento, deberá ajustarse a lo establecido en la normatividad vigente aplicable (Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y en materia de Protección Civil de la alcaldía Tlalpan, en ejercicio de sus atribuciones se re reservan la facultad de requerir mayor información, así como supervisar el cumplimiento de las disposiciones en materia de protección civil.

Cedula de Revisión Expediente 012/22

b) cedula básica del proyecto			SÍ	NO	
Deberá complementar la información como se indica en la siguiente tabla (---), así como presentar el cálculo correspondiente de la población máxima, permanente y flotante estimada para el proyecto en funcionamiento.					
Concepto	Existente	Ampliación	Tota		
Superficie de Terreno		45,096.49 m <sup>2</sup>			
Desplante de Proyecto	29,800.48 m <sup>2</sup>	1,870.36 m <sup>2</sup>	31,607.84 m <sup>2</sup>		
Área Libre	15,296.01 m <sup>2</sup>	-1,870.36 m <sup>2</sup>	13,425.65 m <sup>2</sup>		
Superficie s.n.b.:	79,323.30 m <sup>2</sup>	19,614.59 m <sup>2</sup>	98,497.47 m <sup>2</sup>		
Superficie b.n.b.:	10,652.60 m <sup>2</sup>	10,122.69 m <sup>2</sup>	20,775.29 m <sup>2</sup>		
Superficie total de construcción:	89,975.90 m <sup>2</sup>	29,737.28 m <sup>2</sup>	119,266.76 m <sup>2</sup>		
Altura:	47.26 m a nivel de azotea y 51.38 m a sobre paso de circulaciones	44.60m a nivel de azotea y 48.60 m a sobrepaso de circulaciones para la nueva Torre de Hospitalización	47.26 m a nivel de azotea y 51.38 m a sobrepaso de circulaciones.		
Profundidad:	---	---	---		
Viviendas:	N/A	N/A	N/A		
Niveles s.n.b.:	11 niveles	11 niveles (9 niveles +1 nivel a doble altura) de la nueva Torre de Hospitalización	11 niveles		
Niveles b.n.b.:	2 niveles	4 niveles en la nueva Torre de Hospitalización	4 niveles		
Cajones de estacionamiento:	783	184	967		
Población máxima:	No presentó	Población permanente:	No presente	Población flotante:	No



Ricardo  
2022 Flores  
Año de Magón  
PROCESOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

SEDUVI/DGPU/

3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/

046 /2022

		presento	
<b>c) Descripción del estado actual del predio y colindancias</b>		<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
Memoria descriptiva del estado actual del predio y colindancias:	<b>Observaciones:</b> Deberá presentar la memoria descriptiva del estado actual del predio tanto al interior como al exterior, así como de las colindancias inmediatas, interrelacionadas con el reporte fotográfico y croquis de referencia.		
<b>d) Planos arquitectónicos del proyecto (a escala legible, firmados por D.R.O. y P.D.U.)</b>		<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>Observaciones:</b> Deberá presentar plano de conjunto en formato impreso o digital (PDF) en donde indique la ampliación a realizar, con firmas autógrafas de los responsables técnicos correspondientes.			
Planta de conjunto con cuadro de superficies generales.	Señala restricciones y afectaciones		
Plantas arquitectónicas.	Cortes		
Ubicación de cajones de estacionamiento.	fachadas		
<b>3</b>	<b>Estudio de Riesgos (Elaborado por un Responsable Oficial de Protección Civil autorizado para elaborar Estudios de riesgo-vulnerabilidad)</b>		<b>SÍ</b> <b>NO</b>
<b>Observación General:</b> Estudio realizado por el Responsable Oficial de Protección Civil (antes Tercero Acreditado) SGIRPC-HORH-650501-52/21, Humberto Horta Ramírez, no obstante, deberá atender las observaciones señaladas en los siguientes apartados.			
<b>3.2 Peligro, vulnerabilidad y exposición.</b>		<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>Observaciones:</b> Presentar primer informe de mecánica de suelos elaborado por Ingeniería Experimental S.A. de C.V. en donde mencionan que el Instituto se ubica en la Zona I muy cerca de la Zona II, no mencionan la profundidad del nivel de aguas freáticas, el coeficiente sísmico y si existen o no fracturas o grietas que puedan afectar al predio en estudio, deberá de presentar una copia simple del estudio de Mecánica de suelos con firmas autógrafas de los responsables técnicos correspondientes, que indiquen la estratigráfica en donde se descarte la existencia de afectaciones en el subsuelo y condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomos, así como investigar la localización y las características de infraestructura existente o proyectada, lo anterior de conformidad con los artículos 171 y 172 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente. Deberá atender las observaciones del Cuadro V1. Vulnerabilidad del proyecto, Cuadro V2. Vulnerabilidad asociada a elementos de protección civil del proyecto y Cuadro E1. Exposición en el entorno (a partir del perímetro del sitio de estudio).			
<b>PA.1 Peligros y amenazas naturales</b>		<b>PA.2 Peligros y amenazas antropogénicas</b>	
<b>Fenómeno</b>	<b>Nivel</b>	<b>Fenómeno</b>	<b>Nivel</b>
Sismicidad	Medio	Incendio	Medio
Fallas y fracturas en el terreno	Muy bajo	Explosión	Medio
Inestabilidad de laderas	Muy bajo	Derrame	Medio
Subsistencia y hundimientos	Muy bajo	Flamazo y/o fuga	medio
Inundaciones	Muy	Intoxicación	Muy bajo
Precipitación	Alto	Radioactividad	Muy bajo



2022 Ricardo  
Flores  
Magón  
Año de  
Magón  
PROCLAMADOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

Tormenta eléctrica	Muy bajo	Contaminación	Muy bajo
Granizo	medio	Concentraciones masivas	Muy bajo
Temperaturas mínimas	Muy bajo	Interrupción de servicios vitales	Muy alto
Temperaturas cálidas	Medio	interrupción de instalaciones estratégicas	Muy alto
Nevadas	Muy alto		

**Fuentes de información: atlas Riesgos de la Ciudad de México y Atlas Nacional**

**Cuadro V1. Vulnerabilidad del proyecto**

**Observaciones:** Mencionan que el tipo de inmuebles es una torre de hospitalización, sin embargo deberá presentar una descripción general del sistema constructivo e instalaciones que conformaran el proyecto.  
Vulnerabilidad social: media

Vulnerabilidad social por fracturamiento: sin datos.

**Cuadro V2. Vulnerabilidad asociada a elementos de protección civil del proyecto**

Observaciones: Presentan cuadro de vulnerabilidad indicando los elementos asociados a Protección Civil para el proceso de obra, sin embargo, deberá presentar los elementos a considerar para el proyecto en funcionamiento donde se establezcan los criterios técnicos y la ubicación grafica de los mismos.

**Cuadro E1. Exposición en el entorno (a partir del perímetro del sitio de estudio)**

**Observaciones:** deberá presentar el visto bueno de PEMEX derivado de los gasoductos presentes en el área de estudio, así como implementar las medidas preventivas correspondientes.

Población/Equipamiento/ Infraestructura	Tipo de exposición			Observaciones
	Alta	Media	baja	
Población y vivienda		x		----
Comercio y abasto		x		----
Educación y cultura	x			----
Recreación y deporte			x	----
Salud	x			----
Infraestructura y servicios	x			Existe un pozo a 206 m del predio Existe señalización de gasoductos sobre Viaducto Tlalpan, San Francisco, cazada de Tlalpan y Periférico.

**3.4. Evaluación general de indicadores de riesgos.**

SÍ NO

**Observaciones:** establecen nivel de riesgo "Medio" para el proyecto en estudio, sin embargo, deberá subsanar las observaciones indicadas para reafirmar el nivel de riesgo establecido.

**3.5 Medidas preventivas y correctivas**

SI NO

**Observaciones:** Deberá de establecer las medidas únicamente para el proyecto en funcionamiento, así como colocar quienes serán los responsables de ejecutar dichas medidas en el caso de las medidas específicas presentadas en estudio, teniendo en cuenta **que, estas** medidas son dirigidas a reducir los riesgos para el proyecto en funcionamiento, así como que, es responsabilidad de las personas físicas o morales que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra; artículo 3 fracción XIX de la Ley de Desarrollo Urbano.

**F. EN MATERIA DE SUSTENTABILIDAD**



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

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.

**G. EN MATERIA DE ENTORNO URBANO Y DE ALUMBRADO EN VÍA PÚBLICA**

1. Reparar las banquetas y guarniciones que resulten dañadas, de acuerdo con el artículo 191, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
2. Diseñar, dotar e instalar alumbrado público, que proporcione seguridad a los usuarios, trabajadores y transeúntes.

**H. 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 o Representante Legal, de la Perito en Desarrollo Urbano, del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables correspondientes.
2. El proyecto ejecutivo deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condiciones establecidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 18695-151OSCA21, expedido el 04 de octubre de 2021, emitido por la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 3 El proyecto ejecutivo deberá dar cabal cumplimiento con todas y cada una de las condiciones establecidas en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número con folio 0101/2018 de fecha 25 de enero de 2018.
4. El proyecto Ejecutivo del Estacionamiento, deberá dar cabal cumplimiento en todas y cada una de sus partes establecidas e integradas en la Memoria Descriptiva del expediente del Estudio de Impacto Urbano que nos ocupa, bajo la estricta responsabilidad del Representante Legal, de la Perito en Desarrollo Urbano, del Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.
5. El proyecto Ejecutivo deberá dar cabal cumplimiento al Acuerdo por el que se modifica el Numeral 1.2. Estacionamientos de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, de fecha 11 de julio de 2017.
6. Cumplir con lo señalado en el Estudio de Mecánica de Suelos correspondiente, el cual estará bajo la estricta responsabilidad del Director Responsable de Obra y del Corresponsable en Seguridad Estructural, de acuerdo a lo establecido en los artículos 35 fracciones I, IV y 39, fracción I, incisos a, b, c, d, e, f, i, ii, iii, iv, g, h, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

**QUINTA.**

Con fundamento en los artículos 3, fracción XIX y 93, párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de julio de 2010, cuya última reforma fue publicada el 02 de septiembre del 2021, se decreta que para la supervisión y seguimiento del cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el presente Dictamen a él C. Carlos Andrés Osorio Pineda Apoderada Especial de Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, conjuntamente con la Arq. Anahí Margarita Arriaga Gómez, Perito en Desarrollo Urbano con registro número PDU-0420 y Arq. Ramón Abud Ramírez Director Responsable de Obra con registro número DRO-0699, deberán realizar lo siguiente:

- I. Con fundamento en el artículo 96, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el interesado deberá publicar en uno de los diarios de mayor circulación en la Ciudad de México el



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

contenido íntegro del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo o Dictamen de Impacto Urbano Ambiental Positivo dentro de los 15 días hábiles posteriores a su recepción. Asimismo, **dentro de los 30 días siguientes a la publicación, deberá ingresar ante la Secretaría un ejemplar del original de la publicación para ser glosado al expediente.**

**En caso de no cumplir con la publicación el Dictamen del Estudio de Impacto Urbano Positivo o Impacto Urbano Ambiental Positivo se extinguirá y no producirá efectos de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial.** Para el caso que se haya llevado a cabo la publicación, pero no se presente el original ante la Secretaría, se prevendrá al interesado por única ocasión; en caso que no sea desahogada la prevención en tiempo y forma se tendrá por no realizada la publicación.

II. Presentar ante esta Dirección General copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" amparada por el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para el predio evaluado, dentro de los 10 días posteriores a la presentación de dicho Registro ante la Alcaldía Tlalpan.

III. Presentar ante esta Dirección General, copia del recibo de pago de aprovechamientos que establece el artículo 301 inciso b) del Código Fiscal de la Ciudad de México, dentro de los 10 días posteriores a la presentación de dicha Manifestación ante la Alcaldía Tlalpan y previo al Aviso de Terminación de Obra.

IV. Presentar ante 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 dentro de los 10 días posteriores a la presentación de la Manifestación ante la Alcaldía Tlalpan y previo al Aviso de Terminación de Obra.

V. A. partir de la recepción del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y hasta la presentación del Aviso de Terminación de Obra en la Alcaldía correspondiente, presentarán ante esta Dirección General **informes trimestrales** 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 trimestral deberá presentarse de forma impresa y digital CD o USB (formato.docx), los cuales no prorrogan la vigencia de este dictamen, asimismo, sin la liberación de las medidas de integración urbana emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Alcaldía no estará en condiciones de otorgar la Autorización de Uso y Ocupación del Inmueble,** esto conforme a lo establecido en el artículo 97, 99 y 177, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala:

*"Artículo 97. El interesado deberá rendir un informe al menos cada tres meses ante la Secretaría sobre el cumplimiento de las medidas de integración y condiciones impuestas en el dictamen de estudio de impacto urbano positivo o dictamen de impacto urbano ambiental positivo, los cuales deberán estar avalados por el Perito en Desarrollo Urbano que suscribió el estudio de impacto urbano dictaminado; en caso de incumplimiento, la Secretaría por conducto de la Dirección General de Administración Urbana notificará del incumplimiento al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y al Órgano Político Administrativo correspondiente, para que de ser procedente, inicien el procedimiento de verificación en el ámbito de su respectiva competencia.*

[...]



SEDUVI/DGPU/

3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/

046 /2022

**Artículo 99.** La Secretaría podrá emitir oficio de liberación de medidas de integración urbana, cuando éstas hayan sido realizadas, documentadas y validadas por las dependencias, y se concluya la transmisión a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México del dominio del porcentaje de la superficie del terreno a que se refiere la Ley y el presente Reglamento. En su caso, el interesado podrá proponer a la Secretaría un programa de cumplimiento de medidas de integración en donde se establezca la correspondencia entre el avance de la obra sujeta a estudio de impacto urbano y la realización de las obras correspondientes a las medidas de integración. En esos casos, el interesado podrá solicitar la liberación de medidas de integración urbana por etapas, para realizar lo conducente ante el Órgano Político Administrativo, siempre y cuando existan en el expediente radicado en la Dirección General de Administración Urbana elementos que comprueben el estricto cumplimiento de dicho programa.

[...]

**Artículo 177.** Si la ejecución de una obra requiere de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental, el Órgano Político Administrativo no otorgará la autorización de uso y ocupación del proyecto hasta que la Secretaría emita el documento por el que se determine que las medidas de integración urbana impuestas en el dictamen de impacto urbano han sido cumplidas. Si del informe que emita la Secretaría se determina que no se ha dado cumplimiento a las medidas de integración urbana señaladas en el dictamen de estudio de impacto urbano, el Órgano Político Administrativo no podrá emitir la autorización de uso y ocupación del inmueble. El Órgano Político Administrativo no podrá emitir ningún tipo de permiso de operación o cualquier otro sin notificar a la Secretaría cuando haya sido objeto de un dictamen de Impacto Urbano.”

**SEXTA.**

En el supuesto de solicitar liberación de medidas y condiciones parciales, deberá considerar lo estipulado en el artículo 65, párrafos segundo y sexto, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual, señala que:

“... así como, en el caso de proyectos que requieran de Estudio de Impacto Urbano, cumplir con la totalidad de estudios, proyectos y obras establecidas en las medidas de integración contenidas en el Estudio de Impacto Urbano a las que se refiere el artículo 93 de la Ley.

[...]

Para las manifestaciones de construcción tipo B y C, así como en los casos señalados en el artículo 57, fracción I de este Reglamento, la Administración otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado o autorizado, cumpliendo con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en este Reglamento, y haya cumplido las condicionantes contenidas en el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, así como con la totalidad de estudios, proyectos y obras establecidas en las medidas de integración contenidas en el Estudio de Impacto Urbano a las que se refiere el artículo 93 de la Ley.

**SÉPTIMA.**

En caso de **NO CUMPLIR CON LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE DICTAMEN**, así como en la presentación en tiempo y forma de los **INFORMES TRIMESTRALES**, se procederá a las sanciones aplicables al Perito en Desarrollo Urbano, en términos del artículo 179 incisos a), b), c) y 180 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

De igual manera, en atención a lo señalado en el capítulo de **ANTECEDENTES** y **CONSIDERACIONES** y con fundamento en los artículos 4, fracción III, 7, 63, 64, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; de los artículos 6, fracciones de la I a la X de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; de la Norma General de Ordenación **19 fracción II**, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano; de los artículos 85, 86, inciso A), fracción III, 93, fracciones I, II, III, IV, V, VI, 94, fracción I, 96, 97, 98, 106, fracción V, 107, 108, 109 y 110, fracciones I, II, III, IV, V, VI, 111, fracciones II, IV, 112, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; **el incumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones señaladas en el presente Dictamen, será motivo para iniciar el procedimiento de extinción por propio derecho derivado de la naturaleza del acto administrativo;** esto con fundamento en el artículo 29, fracción II, IV y VI, de la Ley de Procedimiento Administrativo, todos ellos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**OCTAVA.**

Cuando ocurra sustitución de la Perito en Desarrollo Urbano, se deberá levantar un acta administrativa ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en el caso del Director Responsable de Obra en el Instituto de la Seguridad de las Construcciones para el Distrito Federal, asentando los motivos y circunstancias por las cuales será sustituido o retirada la responsiva; así como el avance de la obra hasta ese momento. La Administración ordenará la suspensión de la obra cuando no sean sustituidos en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe uno nuevo, esto conforme al artículo 108, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente, que a la letra señala:

*"Artículo 108. El propietario podrá, si así lo requiere, sustituir durante el proceso de cualquier trámite o una vez dictaminado éste al Perito en Desarrollo Urbano que haya otorgado su responsiva, en los términos previstos en el artículo 106 de este Reglamento, debiendo de informar por escrito a la Secretaría, explicando los motivos de la sustitución, así como la designación de los nuevos profesionistas que asumirán la responsiva. Notificado lo anterior, la Secretaría asentará este hecho en el acta correspondiente, así como el alcance o estado que guarda el proceso de evaluación y la responsabilidad de cada Perito en Desarrollo Urbano, remitiendo copia de la misma a las áreas que por sus facultades deban de conocer. Si la sustitución de un Perito en Desarrollo Urbano fue motivada por el incumplimiento a las obligaciones previstas en el artículo 110 del Reglamento, la Secretaría iniciará de oficio el procedimiento de revisión a su actuar, a efecto de determinar la sanción que, en su caso, corresponda aplicar al perito." (Sic)*

Asimismo; con base en el artículo 109, del Reglamento de la Ley antes referida, la "...Perito en Desarrollo Urbano podrá retirar la responsiva otorgada durante el proceso de cualquier trámite o una vez dictaminado éste, debiendo expresar por escrito ante la Secretaría los motivos y fundamento del retiro; su escrito deberá ratificarlo el día y hora que para el efecto se señale. Se asentará en el acta correspondiente, además de este hecho, el estado que guarde el trámite respectivo..."

Por los **ANTECEDENTES** y **CONSIDERACIONES** asentadas en el presente Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y con fundamento en el artículo 154, fracción XXIII, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículo 93, de la Ley de Desarrollo Urbano y artículo 94, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano ambos del Distrito Federal, esta Dirección General de Política Urbanística, resuelve en el siguiente sentido:



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

**RESUELVE**

**PRIMERO.**

Se emite **DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO POSITIVO** PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE HOSPITALIZACIÓN EN 10 NIVELES FÍSICOS, QUE CUENTAN COMO 11 NIVELES DEBIDO A QUE EN EL PRIMER NIVEL SE TIENE UN ENTREPISO DE 5.00 M, QUE CUENTA COMO DOBLE ALTURA Y REGISTRO DE OBRA EJECUTADA DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL **INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN, EN EL PREDIO UBICADO EN AV. VASCO DE QUIROGA No. 15, COLONIA BELISARIO DOMÍNGUEZ SECCIÓN XVI, ALCALDÍA TLALPAN.**

EL PROYECTO CUENTA CON UNA CONSTRUCCIÓN QUE SE AMPARA CON EL REGISTRO DE OBRA EJECUTADA NO. 5/ROE/0004/2013/14 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2013; QUE AVALA **81,783.42 M<sup>2</sup>** DE CONSTRUCCIÓN DE ESTA SUPERFICIE, SE HACE UN ADENDUM DE 7,944.27 M<sup>2</sup> SOBRE NIVEL DE BANQUETA CON USO HABITABLE, QUE CUANTIFICA COMO INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y 3,382.14 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE DESPLANTE QUE NO FUE REGISTRADA.

LA PRESENTE **AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CONSISTE EN UN EDIFICIO DE 10 NIVELES FÍSICOS QUE CUENTA COMO 11 NIVELES S.N.B. (P.B. CON DOBLE ALTURA + 10 NIVELES) SE DESPLANTA EN UNA SUPERFICIE DE 2,093.57 M<sup>2</sup> CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DE 19,614. 59 M<sup>2</sup> Y 4 SÓTANOS QUE SE DESARROLLAN EN UNA SUPERFICIE POR NIVEL DE 2,460.18 M<sup>2</sup> PARA LOS PRIMEROS TRES SÓTANOS, LO QUE RESULTA UNA SUPERFICIE DE 7,380.54 M<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE DE 2,742.15 M<sup>2</sup> PARA EL ULTIMO SÓTANO, LO QUE DA UN TOTAL DE 10,122.69 M<sup>2</sup> BAJO NIVEL DE BANQUETA EXCLUSIVO PARA ESTACIONAMIENTOS, SERVICIOS EQUIPOS DE MANTENIMIENTO Y CISTERNAS. A PARTIR DE LO ANTERIOR SE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 29,737.28 M<sup>2</sup>; MÁS 184 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS Y 81 CAJONES PARA BICIESTACIONAMIENTO.**

LO ANTERIOR PARA QUEDAR EL **INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN, EN 32 EDIFICIOS QUE VAN DE 1 NIVEL A 11 NIVELES CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 119,464.97 M<sup>2</sup>, DE LOS CUALES 98,491.47 M<sup>2</sup> SON SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y 20,973.50 M<sup>2</sup> SON BAJO NIVEL DE BANQUETA; CON UN ÁREA DE DESPLANTE DE 31,670.84 M<sup>2</sup> Y UN ÁREA LIBRE DE 13,425.65 M<sup>2</sup> QUE CORRESPONDEN AL 70.23 % Y 29.77% RESPECTIVAMENTE; ASIMISMO SE PROPORCIONA UN TOTAL DE 967 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS Y 81 BICI ESTACIONAMIENTOS.**

**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, cuyo objeto es evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano por la obra privada en el área donde se pretende realizar con el fin de establecer las medidas adecuadas para la integración que mitigue y compense el impacto urbano, por lo tanto en estricto acatamiento a las disposiciones jurídicas y administrativas en materia de desarrollo urbano y construcciones, así como de los elementos y requisitos de validez de todo acto administrativo, deberá cumplirse con las medidas de integración urbana y condiciones establecidos en las consideraciones que anteceden.

**TERCERO.**

El C. Carlos Andrés Osorio Pineda Apoderado Especial del Instituto Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, o quien legalmente lo represente conjuntamente con la Arq.



SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

Anahí Margarita Arriaga Gómez, Perito en Desarrollo Urbano con registro número PDU-0420, y el Arq. Ramón Abud Ramírez, Director Responsable de Obra con Registro DRO-0699, están obligados a cumplir con las disposiciones jurídicas y administrativas en materia de desarrollo urbano y construcciones que le atañen, así como de los elementos y requisitos de validez de todo acto administrativo; de igual manera, deberá cumplir con la totalidad de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el apartado **CONSIDERACIONES, FRACCIONES CUARTA Y QUINTA, de lo contrario será acreedor a las sanciones estipuladas en la FRACCIÓN SÉPTIMA.**

**CUARTO.** La Secretaría a través de la Dirección General de Política Urbanística, únicamente emitirá el oficio de liberación total de medidas integración urbana, cuando:

a) Estas hayan sido realizadas, documentadas y validadas por las dependencias.

b) El expediente que con motivo de este Dictamen se integre para seguimiento y cumplimiento de las medidas de integración urbana, se encuentre vigente mediante la presentación de los informes trimestrales y de así requerirlo el proceso constructivo, exhibiendo (en un plazo de 15 días posteriores a su obtención) las prórrogas del Dictamen o en su caso de la Manifestación de Construcción Tipo "C" que se tramite ante la Alcaldía Tlalpan.

**QUINTO.** Este dictamen se otorga sin perjuicio de que el C. Carlos Andrés Osorio Pineda, Apoderado Especial del Instituto Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, o a través de quien legalmente lo 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.

**SEXTO.** Conforme al artículo 98, 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 que surta efectos de notificación.** Si el anteproyecto no hubiera sido modificado y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretenda ubicar, la Secretaría podrá revalidar el dictamen por dos años más, hasta en dos ocasiones.

Se podrá solicitar la revalidación o modificación del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental, siempre y cuando ingrese la solicitud ante la Ventanilla Única de esta Secretaría o la Ventanilla Digital de la Ciudad de México, dentro de los 30 días previos a la conclusión de la vigencia del Dictamen.

**SÉPTIMO.** Con fundamento en la Normatividad aplicable y con base en sus atribuciones la Dirección General de Política Urbanística, se reserva el derecho para evaluar nuevamente en materia de Impacto Urbano, si por caso fortuito o fuerza mayor llegaran a presentarse causas imputables al Impacto Urbano no previstas en el Estudio presentado, requiriendo a él C. Carlos Andrés Osorio Pineda Apoderado Especial del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, o a través de quien legalmente lo represente, la información adicional necesaria.

**OCTAVO.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por conducto de la Dirección General de Política Urbanística en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos de su adscripción, en el marco de sus atribuciones, realizarán el análisis correspondiente cuando por cualquier causa no se lleven a cabo las actividades proyectadas en los términos del presente dictamen, ni tampoco se haya



2022 Año de Ricardo Flores Magón

SEDUVI/DGPU/ 3957 /2022

DGPU/DGU.22/DEIU/ 046 /2022

cumplido con las medidas de integración urbana y condiciones en las formas indicadas y en su caso, se procederá a dar vista al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía para que en el ámbito de sus atribuciones se verifique y evalúe las causas y consecuencias del incumplimiento, con la finalidad de imponer a él C. Carlos Andrés Osorio Pineda, Apoderado Especial del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, o a través de quien legalmente lo represente, las sanciones administrativas que correspondan, sin perjuicio del cualquier otra sanción que proceda, así como estará obligado a reparar los daños que por tal motivo se hubieran causado.

NOVENO. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de inconformidad, el cual se debe interponer dentro de los 15 días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, ante el superior jerárquico del firmante, o bien, dentro del mismo plazo el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo que se hace de conocimiento con fundamento en el artículo 108, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México vigente.

DÉCIMO. Hágase de conocimiento de las instancias de la Administración Pública de la Ciudad de México que intervienen directa e indirectamente en la emisión y seguimiento del presente Dictamen, a efecto de que en términos de lo dispuesto en el artículo 93, párrafo segundo in fine, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, 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

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

APODERADO ESPECIAL

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

- C.C.P. MTR. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Para conocimiento.
MTRA. ALFA ELIANA GONZÁLEZ MAGALLANES.- ALCALDESA EN TLALPAN. Para conocimiento y seguimiento del cumplimiento de medidas de integración urbana y condiciones.
DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES.- COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Para conocimiento y seguimiento del cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y condiciones.
MTR. ANDRÉS LAJOUS LOAEZA.- SECRETARIO DE MOVILIDAD.- Para conocimiento y seguimiento del cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y condiciones.
ARQ. MYRIAM URZÚA VENEGAS.- SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGO Y PROTECCIÓN CIVIL. Para conocimiento y seguimiento del cumplimiento de Medidas de Integración Urbana y condiciones.
LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA.- DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO Y REGULACIÓN AMBIENTAL.-SEDEMA. Para conocimiento.
ING. LUIS ARTURO RODRÍGUEZ LÓPEZ.- DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.- SEDUVI. Para su inscripción en el Registro.
LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CASTILLO.- DIRECTOR DE GESTIÓN URBANÍSTICA.-SEDUVI. Para conocimiento y seguimiento del cumplimiento de Medidas de integración urbana y condiciones.

Expediente VUC-IUA-AIGA880508SS3-20210804-1

Table with 2 columns: APROBÓ, LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CASTILLO; COTEJÓ, ING. MANUEL MACHAEN HERNÁNDEZ