



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA

Ciudad de México, a 9 de diciembre de 2020
SEDUVI/CGDU/DPCUEP/ [REDACTED] /2020

Asunto: Dictamen Técnico para el Proyecto de conservación, rehabilitación estructural, restauración de los espacios interiores y exteriores así como las fachadas principal y posterior en A.C.P.

PRESENTE

Con relación a su solicitud ingresada ante el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría el 30 de noviembre del año en curso, de dictamen técnico para el **proyecto de intervención mayores e integración de conservación, rehabilitación estructural, restauración de los espacios interiores y exteriores así como las fachadas principal y posterior** en el inmueble ubicado en la calle **Atenas número 1 (antes Abraham Gonzáles número 22)**, Colonia **Juárez**, Alcaldía **Cuauhtémoc**, con número de cuenta catastral [REDACTED] al respecto le comunico a usted lo siguiente:

Como es de su conocimiento el inmueble de referencia se localizan en **Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos**, dentro del polígono denominado perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México, indicado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**.

Incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) este por la fusión de cinco predios.

Colinda con el número 73 del Eje 1 Poniente Bucareli, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Presenta Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con **Folio N° 44153-1510CRE19**, de fecha de expedición 12 de marzo de 2020, en el cual se determina que al inmueble de referencia le aplica la **Zonificación: "...HO/7/20/Z. (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) y HM/40/20/Z. (Habitacional Mixto, 40 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda)**-----
Mediante oficio **SEDUVI/CGDU/DIDU/1811/2019**, emitido con fecha 24 de octubre de 2019, por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano; así como el Oficio **SEDUVI/CGDU/DIDU/105/2020**, de fecha 15 de enero de 2020, se ratifica:-----

EL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS CALLES ATENAS NUMEROS 1, 9, 13, ABRAHAM CONZÁLEZ NÚMEROS 16, 22 Y EJE 1 PONIENTE BUCARELE NÚMEROS 59 Y 63, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC. Inscrito en el registro de los planes y Programas en el acta 496, Libro V, Volumen UNO de POLIGONOS DE ACTUACIÓN, el 07 de noviembre de 2018, y donde se RESUELVE lo siguiente:-----

16601-2710CRE20

Página 1 de 4

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**



Ciudad de México, a 9 de diciembre de 2020
SEDUVI/CGDU/DPCUEP/ [REDACTED] /2020

CONSIDERANDO

(...)

Con base en las anteriores consideraciones, se emite lo siguiente:

ACUERDO POR EL CUAL SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS CALLES ATENAS NUMEROS 1, 9, 13, ABRAHAM CONZÁLEZ NÚMEROS 16, 22 Y EJE 1 PONIENTE BUCARELI NÚMEROS 59 Y 63, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC. --- PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/[REDACTED] de fecha 11 de julio de 2018, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, delimitado por los predios ubicado en las Calles Atenas números 1, 9, 13, Abraham González números 16, 22 Y Eje 1 Poniente Bucareli números 59 Y 63, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc., CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS CONSIDERANDOS II, III, IV y V con los siguientes nuevos lineamientos.

Predios	Superficie	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Sup. Máx. Const.	Densidad
	m ²			m ²	m ²	m ²	
Atenas números 1, 9, 13, Abraham González números 16, 22 Y Eje 1 Poniente Bucareli números 59 Y 63,	11,863.63	Habitacional Mixto	Hasta 60 (sesenta)	2,532.58	9,280.03	84,019.13**	Hasta 632* (seiscientos treinta y dos viviendas)
		Habitacional con Oficinas				42,201.80**	

Presenta oficio número [REDACTED] de fecha 3 de septiembre de 2020, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, para las intervenciones mayores en el inmueble ubicado en la calle Abraham González número 22 (antes calle Bucareli número 65) en la colonia Juárez, alcaldía Cuauhtémoc, donde se indica lo siguiente: "...se otorga el visto bueno para únicamente el proyecto de intervención física de conservación, rehabilitación estructural, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores de las seis (6) crujías (dos entre ejes al paño de la calle Bucareli) en planta baja y planta alta, mismos que prevalecen de la construcción original; así como la conservación, rehabilitación estructural y restauración de las fachadas principal y posterior, intervención que implica: los trabajos preliminares para apuntalamientos y troquelamientos, liberación de elementos, instalaciones y acabados contemporáneos y discordantes; reestructuración y consolidación de sistema y elementos estructurales en apoyos, entresijos y cubierta, sustitución del agregado discordante en la parte posterior (a partir del eje 6) para la integración de circulaciones y núcleos sanitarios, así como la restauración de elementos arquitectónicos y acabados, sin ampliación o excavación en el área por conservar...", (sic).

Una vez revisada la documentación anexa, esta Dirección considera **procedente el proyecto de conservación, rehabilitación estructural, restauración de los espacios interiores y exteriores así como las fachadas principal y**

16601-2710CRE20



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA

Ciudad de México, a 9 de diciembre de 2020
SEDUVI/CGDU/DPCUEP/ [REDACTED] /2020

posterior, 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 de los inmuebles colindantes afectos al patrimonio cultural urbano.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4 fracciones I y III, 6 fracción VI, 7, 10, 22, y 52 77 fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1 numeral 5, 3 fracción 2 inciso a), 7 inciso A numeral 1, 18 inciso numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad; 1, 2 fracciones I, II, XII, 3 4, 5, 18 inciso A numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones I, II, XII, 3, 4, 5, 18 fracción VIII y 34 fracciones XII y XXIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 153 fracciones V, VI, VII, VIII y IX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones I, II y III, 3 fracciones II, VIII, XXI y XXV, 4 fracción III, 7 fracciones I y XIV, 43, 50 fracción I inciso d), 54, 65, 66, 67, 71 y 87 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano; 1, 63, 64, 65, 66 fracción IV y 70 de su Reglamento; 1, 3 fracción II, 28, 38 fracción II, inciso b), 39 fracción II, incisos b), c), y f), 53 antepenúltimo párrafo, 57 fracción IV, 58 fracción III inciso b) 2do. Párrafo, 121 y 238 del Reglamento de Construcciones, todos los anteriores ordenamientos vigentes para la Ciudad de México, esta Dirección adscrita a la Coordinación General de Desarrollo Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial** para llevar a cabo las intervenciones de obra mayor **del proyecto de conservación, rehabilitación estructural, restauración de los espacios interiores y exteriores así como las fachadas principal y posterior para el uso de comercio para realizar los trabajos de obra mayor para la adecuación de los espacios del inmueble para uso comercial, consistentes en: liberación de muros remendados en la fachada principal, retiro de concreto y tabique de arriba hacia abajo hasta la cimentación, retiro de todo el cableado, lavado a vapor en la cantería estructural y ornamental, restitución de faltantes de cantería de Tlalnepantla y de los Remedios, restitución de aplanados de cal (apagada en obra) y arena con murcilago de baba de nopal macho, liberación de todos los elementos espurios (murarios, de hierro y de concreto armado), reparación de toda la vigería de madera se recupera en su totalidad y será tratada con sales de cobre, aceite de linaza cocido adicionado con 5% de pentaclorafenol y aplicación de tinte color rojo cedro reparación de toda las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, todo esto** de acuerdo con la memoria descriptiva y los planos presentados, los cuales se encuentran suscritos por el Director Responsable de Obra con número de registro [REDACTED] del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico con número de registro [REDACTED] debiendo continuar ante la Ventanilla Única de la Alcaldía los trámites correspondientes.

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**

16601-2710CRE20

Página 3 de 4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Amores N° 1322, Edificio 4, piso 1, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México. Tel. 51302100 ext. 2209



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
BENEMERITA MADRE DE LA PATRIA


Ciudad de México, a 9 de diciembre de 2020
SEDUVI/CGDU/DPCUEP/ [REDACTED] /2020

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 se modifiquen o varíen las condiciones en que el presente se emite. Cualquier cambio al proyecto dictaminado deberá someterse a evaluación de esta unidad administrativa.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE


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

Se anexa: 4 (cuatro) planos aprobados de conservación, rehabilitación estructural, restauración.

C.c.c.e.p. Mtra. Ileana A. Villalobos Estrada.- Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda.
Dr. Eduardo Juárez Aguirre. Coordinador General de Desarrollo Urbano.
Arq. Edna Denis Chávez Ruiz. Subdirectora de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Cuauhtémoc.

Exp. 1306/2020
S.D: MX09GDF01SDUV03-2.304-04
JMGTM/amlg/mera/jra

16601-2710CRE20

Página 4 de 4

Amores N° 1322, Edificio 4, piso 1, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México. Tel. 51302100 ext. 2209

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**