



Ciudad de México a 18 de noviembre de 2021

SEDUVI/DGOU/DPCUEP/ **2469** /2021

ASUNTO: Dictamen Técnico para Demolición Total y Obra Nueva en A.C.P.

C. [REDACTED]
PRESENTE

En relación con su solicitud presentada ante el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría el día 09 de noviembre del año en curso, **de dictamen técnico para llevar a cabo la demolición total y proyecto de obra nueva, en el inmueble ubicado en calle Camino Viejo Fuentes Brotantes (Ant. Camino de las Fuentes Brotantes) número 134, Colonia Pueblo Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan**, con número de cuenta catastral **053-177-26**, al respecto le informo a usted lo siguiente:

El inmueble de referencia se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, de acuerdo con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**.

Presenta Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con **Folio N° 14281-151FUSE20**, de fecha de expedición 25 de marzo de 2021, en el cual determina que al inmueble de referencia le aplica la **zonificación: H/3/30/MB (Habitacional, 03 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad MB (Muy Baja)= Una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno)**.

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO: 11,411.91 m² [-----
-----] **30 % DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 3,423.57 m² Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 7,988.34 m²** [-----
-----] **SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 23,965.01 m².- APLICA NORMA 19.- REFERENTE A "ESTUDIO DE IMPACTO URBANO"** [-----
-----] **NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 57 (CINCUENTA Y SIETE VIVIENDAS** [-----

Una vez revisada la información anexa esta Dirección considera procedente **la demolición total y el proyecto de obra nueva**, debiendo aplicar las medidas necesarias de protección a colindancias.

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 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; 156 fracciones III, VII, VIII, IX, XXVIII y XXXVI 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y DE

ESPACIO PÚBLICO

Ciudad de México a 18 de noviembre de 2021

SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2469 /2021

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 Dirección General del Ordenamiento Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total de 4 cuerpos con una superficie de 770.16 m² en 1 y 2 niveles y proyecto de obra nueva para 52 viviendas, de las cuales 41 viviendas en 2 niveles y 11 viviendas en 3 niveles (P.B. + 1 y 2 niveles), con alturas de 5.64 y 8.46 metros al piso terminado de azotea, con una superficie de construcción de total de 9,517.17 m² sobre nivel de banquetta proporcionando 104 cajones de estacionamiento**, lo anterior de conformidad con planos y memoria descriptiva presentados, suscritos por el Director Responsable de Obra con número de registro DRO – 1565 Arq. Alejandro García Lara y Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico con número de registro CDUyA – 0583, Ing. Arq. María Guadalupe Pedraza Benítez, debiendo continuar ante la Ventanilla Única de la Alcaldía los trámites correspondientes.

El presente dictamen técnico no es objeto de revalidación, actualización, renovación, prórroga o cualquier otro trámite similar.

En el caso de que las características del proyecto se modifiquen, se deberá obtener nuevamente el dictamen técnico correspondiente.

La emisión del presente no implica autorización de uso de suelo y no lo exime del cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico y de las demás disposiciones normativas y reglamentarias que para el caso apliquen.

Conforme a la Reforma al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 22 de julio de 2020. En el caso de este trámite, dado que no tiene costo, se considera permanente desde su expedición.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

Se anexa: Treinta y tres (33) planos autorizados (9 de demolición total y 24 de obra nueva).

c.c.e.p. D.A.H. Rafael Gregorio Gómez Cruz – Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda – Para su conocimiento
Lic. Inti Muñoz Santini – Director General del Ordenamiento Urbano – Para su conocimiento
Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias de Construcción la Alcaldía en Tlalpan.

Exp. 1581/2021
S.D: MX09GDF01SDUV03-2.304-04
JMGTM/amlg/mera/lrse