PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA
26 JUL. 2021
Recibió: Luis Reynoso
Hora: 13:56

Ciudad de México, **21 de julio de 2021**
Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-**01720/CG/2021**
ASUNTO: RE: CG: 3575/2021 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA GENERAL PRIM NÚMERO 55

DIP. ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
P R E S E N T E

El Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 Apartado B numeral 4, y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 11, 16 fracción X, 18, 20 fracción XXV, 35 fracciones X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1°, 7, 16 fracción II, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1°, 3° fracción II, 7 fracción X último párrafo, 305 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente, informa lo siguiente:

En atención al oficio MDSRTA/CSP/0267/2021, mediante el cual solicita la Opinión a la **INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GENERAL PRIM NÚMERO 55, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC",** con el objetivo de:

El objetivo de la Iniciativa Ciudadana es modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre del 2008, así como el Plano E-3 que forma parte del Programa en cuestión en su parte conducente al predio ubicado en la calle de GENERAL PRIM NÚMERO 55, Colonia Juárez Alcaldía Cuauhtémoc en esta Ciudad de México cuya zonificación actual es la de HM (habitacional mixto), para pasarla a (HM/15/61.95) con uso de suelo de hotel en una superficie de 6,811.07 metros cuadrados.

I. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR Y EL TEXTO ESPECÍFICO DEL MISMO.

Se propone modificar el Programa Delegacional De Desarrollo Urbano Para la Delegación Cuauhtémoc vigente, publicado el 29 de setiembre del 2008, respecto del predio ubicado en la calle de GENERAL PRIM 55, Colonia Juárez Alcaldía De Cuauhtémoc en esta Ciudad de México, exclusivamente para quedar como (HM15/61.95 con uso de suelo de hotel en una superficie de 6,811.07 metros cuadrados).

En virtud de lo anterior, el texto de Decreto quedaría de la siguiente manera:

INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO QUE SE INDICA, en los siguientes términos:

"ÚNICO: Decreto por el que se reforma el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado el 29 de septiembre del 2008, adicionando el uso de suelo de, hotel, en una superficie de 6,811.07 metros cuadrados".

El uso de suelo correspondiente a los predios de manera individual se establece de la siguiente manera:

- **General Prim número 51: HM/4/20/A** (Habitacional mixto, Oficinas, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A 1 Viv C/33.0 m² de terreno). De acuerdo con escrituras 758.75 m².

- **General Prim número 55: HM/4/20/A** (Habitacional mixto, Oficinas, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A 1 Viv C/33.0 m² de terreno). De acuerdo con escrituras 784.00 m².

El uso de suelo, en cambio, para el caso especifico del proyecto pretendido para la Constitución del polígono de actuación llamado **Soho Hause**, la zonificación propuesta queda del siguiente modo:

Soho Hause, de superficie 1,542.72 m² con zonificación **HM/4/20/A.** La zonificación describe la posibilidad de un proyecto de uso mixto en un máximo de 15 niveles 61.95% deberá ser área libre.

Normatividad		**Proyecto**	
Superficie máxima de construcción por norma		Superficie máxima de construcción en proyecto	
4,858.4		6,811.07	
COS Permitido		COS Permitido	
1,234.2	80%	587.04	38.05%
CUS Permitido		CUS Permitido	
3.1		4.4	
Área libre permitida		Área libre en proyecto	
308.55	20.00%	955.71	61.95%
Superficie del predio		Superficie del predio	
1,542.75		1,542.75	
		15 niveles	

Sobre el particular, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que al analizar la infraestructura hidráulica y sanitaria por parte de las áreas responsables de esta atribución que son la Dirección de Agua y Potabilización, la Dirección de Detección de Fallas y Rehabilitación de Drenaje y La Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reúso, indicaron que la **OPINIÓN ES POSITIVA** con respecto a la **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE GENERAL PRIM NÚMERO 55, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC".**

Así mismo, de conformidad con el Procedimiento Administrativo y el Registro Electrónico de Trámites y Servicios (RETyS), se deberá llevar a cabo, previo al Registro de Manifestación de Construcción, el trámite correspondiente a la solicitud del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con fundamento en el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; o en su caso la Factibilidad de Servicios Hidráulicos de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

c. c. c. e. p.
DIP. Fernando José Aboitiz Saro - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda
Archivo – DVCA en atención a los folios 237/2021 y CG 3575/2021
DMCU/AMA/PMA