PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
18 AGO. 2021
Recibió: Ricardo
Hora: 11:50

Ciudad de México, 11 de **agosto de 2021**
Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-**14144/CG/2021**
ASUNTO: RE: CG: 4037/2021 OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA
BOLÍVAR NÚMERO 165

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/0454/2021, mediante el cual solicita la Opinión a la **INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: "DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL No. 430 Y EL "AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO No. 262 TOMO II, EL DÍA 15 DE FEBRERO DEL 2018; RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN BOLÍVAR NO. 165, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC"**, con el objetivo de:

Cambiar la zonificación HC/4/20/A, (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "A" (Alta): una vivienda por cada 33.00 m de la superficie total del terreno) para: **permitir el uso de OFICINAS mediante la zonificación HM, Habitacional Mixto, en la que se mantenga la misma intensidad de construcción con 4 niveles máximos de altura, un 20% mínimo de área libre, lo que permitiría construir hasta 13,369.60 m² de oficinas y planta baja comercial.**

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

La presente iniciativa propone modificar el "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 430 y el "AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 262 Tomo II, el día 15 de febrero del 2018; **específicamente** el Proyecto del PPDU Cuauhtémoc, **plano Clave E-3 Zonificación y Norma de Ordenación**, cuadrante 4, en la zonificación asignada al predio ubicado en Bolívar número 165, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de esta Ciudad de México, el cual hace esquina con la calle Chimalpopoca, en el que el plano indica textualmente **HC/4/20/A** y sobre el que se encuentra la simbología de Suelo Urbano **HC**.

El proyecto propuesto está conformado por un edificio de cuatro niveles y altura máxima de 18.00 m, en el caso de ocupar la altura máxima permitida de entre pisos de 4.50 m conforme a la Norma General de Ordenación No. 7.

De acuerdo con el Certificado de Zonificación y Uso del Suelo de folio 4593-151TOLU21 y fecha 14 de junio de 2021, el predio podrá desplantarse en el 80% de la superficie del predio, siendo de 3,342.40 m2 (COS), cumpliendo con el 20% de área libre, lo que resultará en 835.60 m².

De manera que el proyecto estará conformado por planta baja comercial y tres niveles destinados a oficinas administrativas, todo en una superficie máxima de construcción (CUS) de 13,369.60 m².

Descripción del Proyecto:

En lo que respecta sobre nivel de banqueta, se están considerando 3 niveles de oficinas y un nivel de comercio, con una superficie de construcción total de 13,369.60 m².

El proyecto tendrá un total de 9,024.48 m² para oficinas y un total de 3,008.16 m², para comercios y 327 cajones de estacionamiento.

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 DENOMINADA: "DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", PUBLICADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL No. 430 Y EL "AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DIFUSIÓN DEL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN 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.

A T E N T A M E N T E
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
Lic. Raúl Othón San Martín Silva – Gerente General de Coordinación Institucional de Operación y Servicios - SACMEX
Mtro. Mauricio Becerril Olivares – Director de Gestión y Vinculación - SACMEX
Archivo – DVCA en atención al folio CG 4037/2021
AMA/PMA