



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN

III LEGISLATURA

COORDINACIÓN TÉCNICA
DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS

12 NOV 2024

Recibió: Ulysses Huerta
Hora: 12:10

Ciudad de México, 12 de noviembre de 2024

CCDMX/III/L/PEGG/AL/17/2024

Asunto: Sustitución de documento inscrito en el Orden del Día de la Sesión Ordinaria del día martes 12 de noviembre en el Capítulo de Proposiciones número 36.

Diputada Martha Soledad Ávila Ventura,
Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura.
Presente.

At'n Mtro. Alfonso Vega González,
Coordinador de Servicios Parlamentarios
del Congreso de la Ciudad de México

El que suscribe, **Diputado Paulo Emilio García González**, integrante del Grupo Parlamentario de **MORENA**, de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 numeral 1, inciso b de la Constitución de la Ciudad de México; 12, fracción segunda de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 95, 96, 325 y 336 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, se remite solicitud para **sustituir el documento del Capítulo de Proposiciones** del Orden del Día de la Sesión Ordinaria día martes 29 de octubre en el Capítulo de Proposiciones número 44, quedando de la siguiente manera:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA
RESOLUCIÓN CON EL CUAL EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL
DEL AGUA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y AL C. JOSÉ GIOVANI GUTIÉRREZ
AGUILAR, ALCALDE DE COYOACÁN, PARA QUE, DE ACUERDO CON SUS
FACULTADES Y ATRIBUCIONES DEN PUNTUAL SEGUIMIENTO A LA
PROBLEMÁTICA SUSCITADA EN LA COLONIA EJIDO VIEJO DE SANTA
ÚRSULA COAPA EN COYOACÁN A CAUSA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL
PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO “VENTANAS COYOACÁN”.**



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCIA**
DIPUTADO COYOACÁN

Por lo anterior, le solicito de la manera más atenta, tenga a bien realizar los trámites correspondientes.

Agradeciendo la atención brindada al presente, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

DIP. PAULO EMILIO GARCÍA GONZÁLEZ



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN

	COORDINACIÓN TÉCNICA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
12 NOV 2024	
Recibió:	<i>Ulises Huerta</i>
Hora:	<i>12:10</i>

Palacio Legislativo de Donceles, 12 de noviembre de 2024.

DIPUTADA MARTHA ÁVILA SOLEDAD VENTURA,
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
III LEGISLATURA.
P R E S E N T E

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA
RESOLUCIÓN CON EL CUAL EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL
DEL AGUA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y AL C. JOSÉ GIOVANI GUTIÉRREZ
AGUILAR, ALCALDE DE COYOACÁN, PARA QUE, DE ACUERDO CON SUS
FACULTADES Y ATRIBUCIONES DEN PUNTUAL SEGUIMIENTO A LA
PROBLEMÁTICA SUSCITADA EN LA COLONIA EJIDO VIEJO DE SANTA
ÚRSULA COAPA EN COYOACÁN A CAUSA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL
PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO “VENTANAS COYOACÁN”.

El que suscribe, Diputado **PAULO EMILIO GARCÍA GONZÁLEZ**, integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado A, numeral 1, y Apartado D, inciso k) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, 4, fracción XXXVIII, 13, fracción IX y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2, fracción XXXVIII, 79, fracción IX, 94, fracción IV, 99, fracción II, 100, 101, 123, 173, fracción II, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración el presente punto de acuerdo al tenor de los siguientes:



ANTECEDENTES

El predio ubicado en la colonia Ejido Viejo de Santa Úrsula Coapa (EVSUC), en la demarcación territorial Coyoacán, hace varias décadas era una fábrica de la compañía que comercializaba los refrescos *Chaparrita*, la embotelladora “*El Naranjo*” hasta que, a principios de la década pasada, el uso del lugar fue abandonado y con posterioridad vendido.

La operación de naturaleza industrial dentro de este predio acontece durante más de 60 años, presupone un riesgo ambiental que debe mitigarse y que, como se constata a lo largo del presente, no ha podido verificarse.

Este predio fue vendido por la empresa “***Margo de México S.A.***” y comprado por la Inmobiliaria “***GP Inmobiliaria, S.A de C.V.***”

Alrededor de 2012-2013, un conglomerado inmobiliario, presuntamente compuesto por las empresas **GP Inmobiliaria, Vita Bienes Raíces y Grupo Frisco**¹ compra el predio de la fábrica embotelladora y en un espacio de alrededor de 2 hectáreas, dando comienzo a un proyecto de construcción que preveía al menos 12 edificios de 5 plantas.

Según la misma fuente periodística a la que hacemos referencia, el proyecto de dictamen de la entonces Secretaría de Transportes y Vialidad, señaló que: “***En el dictamen del estudio de impacto urbano para el proyecto [se contempla] con 387 viviendas en 12 edificios de cinco niveles y sótano con 794 cajones de estacionamiento***”.

Se presupone que, al ser un espacio industrial, el uso de suelo correspondía a ese giro, de manera que necesariamente tuvo que realizarse un cambio de uso de suelo para permitir el giro de construcción residencial.

PROBLEMÁTICA

Es el caso que el día 30 de octubre de 2024, vecinas y vecinos de EVSUC, llevaron a cabo un bloqueo en ambos sentidos de Calzada de Tlalpan y el Viaducto Tlalpan para exigir la reparación del pozo que surte agua a la colonia, ubicado en el vértice que forma la intersección de ambas vialidades.

¹ <https://www.jornada.com.mx/2023/04/19/capital/037n3cap>

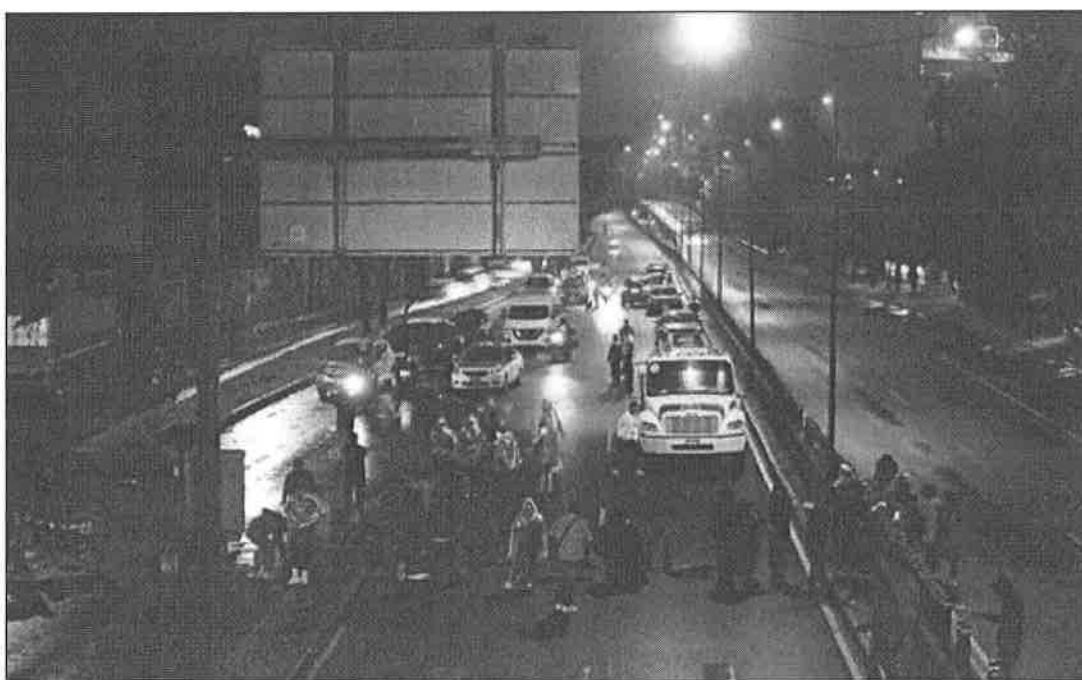


CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCIA**
DIPUTADO COYOACÁN

Las personas manifestantes explicaron que carecen del servicio desde hace más de dos semanas, por lo que personal del Sistema de Aguas de la Ciudad de México y de la Alcaldía de Coyoacán, respectivamente, les informaron que "la bomba se cayó al fondo del pozo, por lo que tenían que sacarla e instalar una nueva", sin embargo, las personas habitantes de la zona no han visto que se realicen trabajos en el lugar.

Con motivo de lo anterior, las vecinas y vecinos de la zona, suscribieron un acuerdo con autoridades del gobierno de la Ciudad de México para que la dependencia enviara a personal y equipo necesario para la obra, así como 30 pipas en las siguientes horas para hacer un reparto ordenado en toda la colonia.



▲ Inconformes porque no se repara un pozo en Santa Úrsula bloquearon el Viaducto Tlalpan. • Foto Víctor Camacho

"Ventanas Coyoacán", es el proyecto inmobiliario en el predio ubicado en calle Prolongación del Bordo número 85, Colonia Viejo Ejido de Santa Úrsula, demarcación territorial Coyoacán.

A continuación, se copia y pega el Mapa del predio donde se encuentra "Ventanas Coyoacán". Al oeste de este predio se encuentra un laboratorio industrial. Al este se encuentra la Preparatoria Numero 5 de la UNAM.



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCIA**
DIPUTADO COYOACÁN



“Ventanas Coyoacán” posee diversos modelos para la venta de departamentos, que varían según la cantidad de metros cuadrados y habitaciones en un rango desde los 80 m² hasta los 122 m².

Entre lo publicitado en el proyecto, se señala la gran cantidad de áreas verdes que tiene el predio a su disposición, canchas deportivas, spa, espejos de agua, andadores, así como otras amenidades como gimnasio con alberca, cafetería, bibliotecas, etc.²

Es decir, se trata de un proyecto de grandes dimensiones no solo por la extensión del territorio ocupado sino también por las características que se mencionan en cuanto a los servicios y amenidades que contiene este proyecto inmobiliario, lo cual evidencia el uso de recursos hídricos, lo que conlleva, un impacto ambiental y consecuentemente posibles afectaciones a las personas que habitan a la periferia del conjunto.

A partir del inicio de la construcción, las y los vecinos de Ejido Viejo han resentido la disminución de la presión en sus tomas de agua, de manera que el suministro recibido ha sido menor mientras que los costos por el pago de derechos de agua se ha mantenido en crecimiento constante.

Esta problemática ha sido una molestia para los vecinos de la zona por varios años, hasta que en 2018 comenzaron nuevos problemas que obligan a la organización de las y los habitantes de la colonia Ejido Viejo de Santa Úrsula Coapa, hoy parte de la colonia Ex-Hacienda Coapa, a iniciar con acciones ante las autoridades competentes.

² <http://www.ventanascoyoacan.com/>



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN

Producto de la organización vecinal, las y los habitantes de dicha colonia han podido presentar diversas quejas con autoridades, respecto a la disposición del agua dentro de la unidad territorial, así como del manejo de un pozo instalado en la calle Álvaro Obregón casi esquina con Margarita Maza. Entre las autoridades ante las que se han presentado las quejas se encuentra la Alcaldía de Coyoacán, el Servicio de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (SEDEMA) y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Gran parte de las problemáticas señaladas por las y los vecinos recaen en la concesión indebida de bienes públicos de importancia como los pozos, así como de la apropiación de las vialidades públicas producto de las adecuaciones post-aprobación administrativa que permite que los proyectos se amplíen sin contemplar los impactos en materia de movilidad o ambiental y en consecuencia, la falta de medidas de mitigación o adecuación en los espacios del predio³, como ha sido constatado por la prensa y especialmente, por el día a día de las y los vecinos de la colonia en cuestión.

Al respecto, parte de la problemática producto de la operación del predio de “Ventanas Coyoacán”, es la apropiación de un pozo supuestamente contaminado, del cual existen indicios de contaminación⁴⁵, como el señalado en la resolución de 2013 de SEDEMA, así como un estudio paralelo realizado por la compañía **Laboratorios ABC Química Investigación y Análisis, S.A. de C.V. (Anexo 1)** emitido el 16 de junio de 2022, se comprueba que dentro de los análisis de laboratorio, **la presencia de vanadio se encuentra en 0.0109 mg/L**, que supera el intervalo aceptable de estandarización existente que determina que los límites aceptables se encuentran entre 0.007 y 0.010 mg/L.

De tal manera, **la cantidad obtenida es 10 veces superior a la establecida como aceptable por esa institución**. Al respecto, en Smit, C. E. (2012)⁶, se señala que el estándar establecido por la autoridad de los Países Bajos es de 5 microgramos por litro, de manera que, para el estudio referido, **se encuentra dos veces por encima del rango aceptable, lo que implica un riesgo a la salud y ambiental**, que, como medida protocolaria, debe ser clausurado debido al riesgo que este metal

³ <https://www.jornada.com.mx/2023/05/06/capital/030n2cap>

⁴ <https://www.jornada.com.mx/notas/2023/04/16/capital/pozo-de-coyoacan-bajo-disputa-por-possible-contaminacion/>

⁵ <https://www.jornada.com.mx/2024/05/02/capital/033n1cap>

⁶ Smit, C. E. (2012). *Environmental risk limits for vanadium in water: A proposal for water quality standards in accordance with the Water Framework Directive* (RIVM Letter Report 601714021/2012). National Institute for Public Health and the Environment. <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/601714021.pdf>



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCIA**
DIPUTADO COYOACÁN

pueda presentar en la salud de los habitantes de la colonia y de los usuarios del sistema hídrico de la Ciudad de México.

De acuerdo con la información y documentación que nos comparten las y los vecinos de EVSUC, la resolución administrativa número SEDEMA/DGRA/003200/2013, señala lo siguiente, en la parte que interesa:

- *Existe un **ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELO** realizado por la empresa Perforaciones de Pozos Hernández Cervantes, S.A. de C.V, de fecha 24 de octubre de 2012, en donde se reporta que derivado del análisis de todas las muestras, no se rebasaron los límites máximos permitidos, establecidos por la **NOM-138-SEMARNAT/SS-2003** y para el caso de metales pesados se reportó para casi todas las muestras excepto una, no rebasan los límites máximos permitidos por la **NOM-147-SEMARNAT/SSA1-2004**.*
- *Sin embargo, en el caso del vanadio, éste rebasó en tres muestras el punto PCM1, los límites máximos permitidos por la citada norma, con concentraciones de 102.4, 107.6 y 137.6 mg/Kg, siendo que el límite establecido por dicha norma es de 78 mg/Kg.*

Actualmente, no hay una Norma Oficial Mexicana (NOM) que trate específicamente sobre los límites permisibles de vanadio en el agua para consumo humano o que lo mencione de manera destacada como contaminante. Sin embargo, la regulación de la calidad del agua para consumo humano en México, como la **NOM-127-SSA1-2021, Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de la calidad del agua**, establece los límites permisibles de calidad y los tratamientos para agua potable, pero se enfoca principalmente en parámetros físicos, químicos, y microbiológicos más comunes, sin incluir explícitamente el vanadio.

El 15 de junio de 2022, se firmó un oficio entre las autoridades de SACMEX a partir de las mesas de trabajo realizadas ese mismo día con las y los vecinos y funcionarios de la institución.

En esas mesas de trabajo, donde participaron los funcionarios CC. Lic. Allan E. Pérez Meneses, Asesor de la Dirección General de Servicios a Usuarios y el Lic. Ernesto Armendáriz Ramírez, Gerente General de Coordinación Institucional de Operaciones y Servicios, se consiguieron los siguientes acuerdos:

- *Acuerdo 1: se convocaría a reunión interinstitucional a la Coordinación General de Concertación Política y Buen Gobierno, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) y SEDEMA para elaborar una ruta*



de trabajo y la estrategia para analizar los temas y un resolutivo de intervención, estableciéndose un plazo de 4 semanas para contar con los resultados.

- *Acuerdo 2: formular un informe de resultados para la asamblea vecinal.*
- *Acuerdo 3: avisar y publicitar los resultados interinstitucionales del Gobierno de la Ciudad de México acerca de "Ventanas Coyoacán".*

El 23 de enero de 2023, se presentó un oficio por parte de las y los vecinos de la multicitada colonia dirigido al Lic. Armendáriz Ramírez, **exponiendo su molestia debido a la falta de cumplimiento de los acuerdos y el poco seguimiento por parte del encargado de concertación política de SACMEX**, así como la falta de entrega a las solicitudes de información relativas al estatus actual del pozo.

El 11 de diciembre de 2023, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) emitió una resolución administrativa, con expediente **PAOT-2022-3402-SOT-910 (Anexo 2)**, donde se señala lo siguiente:

1. *El predio recibió la sanción de sellos de clausura por haberse opuesto a la verificación administrativa. La PAOT señala que el predio aparentemente comenzó el proyecto en 2014 y para 2019 el mismo ya estaba concluido y habitado.*
2. *En el Registro de Manifestación de Construcción, se señala que hay 387 viviendas en 15 edificios de 5 niveles. Es decir, se contradice con el dictamen de la Secretaría de Transportes que solo registra 387 viviendas en 12 edificios. En el mismo sentido, se define que el terreno tiene una superficie registrada de 19334.67 m² con un total de 70,432.03 m² de construcción.*

En el mismo tenor, el expediente señala el dictamen de estudio de impacto urbano con folio SEDUVI/101/4070/2012 donde se menciona que el predio tiene 15 edificios de las características señaladas y que, en materia de vialidad, **la salida deberá ser hacia la vialidad de Prolongación Bordo, como se señala originalmente. Sin embargo, la realidad es que la entrada salida de este conjunto residencial es por la vialidad que da a la esquina de Álvaro Obregón casi esquina con Margarita Maza.**

En el sentido de la factibilidad de los servicios, la PAOT señala la obligación de la inmobiliaria GP para atender las siguientes medidas:



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN

- **En materia de Agua Potable**, los titulares deberán donar la concesión e instalación del pozo profundo de agua potable, así como la donación del predio donde se ubique al Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- **En materia de Drenaje**, deberán construir una planta de tratamiento con cisterna de almacenamiento. Se deberá implementar un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial dentro de un tanque de tormenta.
- *Instalar un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.*

En caso de no cumplirse estas medidas, se señala en el oficio GDF-SMA-SCAM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1044323/2012, que es factible proporcionar los servicios al predio de ““Ventanas Coyoacán” siempre y cuando se cumplan las medidas de mitigación urbana y SACMEX verifique esto:

- *En materia de impacto ambiental, se señala la obligación de la empresa para llevar a cabo acciones en materia de mitigación de daño ambiental producto de la contaminación de vanadio que existe en el suelo y que este deberá ser verificado por la SEMARNAT.*
- *Dentro de las conclusiones de la resolución de PAOT, se señala que la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la alcaldía Coyoacán debe informar si otorgó autorización de uso y ocupación para la obra, y en caso contrario, instrumentar visitas de verificación en materia de construcción y aplicar las sanciones correspondientes. Además, deberá emitir la resolución administrativa y notificar con copia a la PAOT.*
- *Para la SEDUVI, la Dirección General de Política Urbanística, deberá informar sobre el cumplimiento y liberación de todas las medidas de integración urbana que se determinaron.*
- *Para la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la SEDEMA, se señala la obligación de informar sobre el cumplimiento y liberación de todas las medidas señaladas previamente, así como del Dictamen o Resolución emitidas por la SEDEMA, especialmente, aquella relativa al tratamiento de la contaminación en el suelo.*

El 13 de diciembre de 2023, se entregó un oficio al Lic. Ernesto Armendáriz Ramírez de la Coordinación Institucional y Concertación Ciudadana del SACMEX por parte



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN

del Director de Coordinación Política y Buen Gobierno, Erasto Ensástiga Santiago, pidiendo que en el alcance del estudio para revisar las medidas de integración y condicionantes de la obra de “Ventanas Coyoacán”, se pide en primera instancia la participación de los vecinos de EVSUC.

El 26 de enero de 2024, las y los vecinos de EVSUC hicieron llegar una solicitud de atención a la SEMARNAT, a la Mtra. María Luisa Albores González para la atención del caso debido a la contaminación registrada, así como el temor a la apropiación del pozo y la conexión de la red de la colonia con un supuesto contaminante.

El 29 de febrero de 2024 se presentó de nuevo un oficio por parte de las y los vecinos de EVSUC para la SEMARNAT, donde se interpuso una queja respecto a la falta de respuesta a las solicitudes de información acerca de las medidas de remediación ambiental en materia de la contaminación del pozo. En este mismo oficio, en su punto número 3, se señala la promesa que realizaron las autoridades de SACMEX acerca de que, en atención a la peligrosidad que tiene el pozo ubicado en el predio aledaño a “Ventanas Coyoacán”, debido a la posible contaminación, deberá ser perforado y construido un nuevo pozo que permita surtir agua a la colonia.

En este mismo oficio, se exige el cumplimiento de las medidas de atención, mitigación y restauración en materia de urbanismo, movilidad y ambiental por parte de la inmobiliaria para la atención a las solicitudes de la comunidad de EVSUC.

El 16 de mayo de 2024, enviaron otro oficio a SACMEX, dirigido a su Coordinador General el Dr. Rafael Carmona Paredes, donde se señala la falta de cumplimiento en las medidas acordadas con esta institución y que, además, se pide que se determine por escrito los procedimientos, competencias técnica y confiabilidad de quienes se aboquen al estudio de la contaminación del agua en el pozo señalado.

El 7 de octubre de 2024, las y los vecinos de EVSUC se dirigen a la nueva administración del Gobierno de la Ciudad, encabezada por la C. Lic. Clara Marina Brugada Molina para solicitar el seguimiento y atención a las problemáticas planteadas.

Con el que suscribe, se han llevado a cabo dos reuniones de trabajo con las y los vecinos de la colonia realizadas entre septiembre y octubre de 2024.

Se ha solicitado por parte de las y los vecinos, el seguimiento y acompañamiento de esta problemática a esta representación popular, así como la concertación de una cita entre las y los titulares de las secretarías involucradas, y la presentación de un punto en el Pleno, acerca de la crisis que se vive en esta colonia; el empuje de



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN

las gestiones ciudadanas necesarias para la atención a esta problemática de la cual se puede señalar la constante omisión, faltas a la transparencia y poca disposición por parte de las autoridades hidro-ambientales de la Ciudad.

Como conclusión, el día 30 de octubre de 2024 ⁷se presentó una manifestación por parte de vecinos de EVSUC producto del desabasto de agua que la colonia había presentado desde hacía ya 2 semanas.

El malestar producto de esta situación, así como la falta de seguimiento a las problemáticas asociadas al surtimiento de agua frente a la problemática del predio de "Ventanas Coyoacán" en relación con la colonia de EVSUC.

Esta situación refleja el malestar social producto de las irregularidades administrativas que ocurren a consecuencia de los desarrollos inmobiliarios al margen de la Ley y el indebido manejo de los predios de pozos.

El agua es fundamental para la vida y la salud de los seres humanos. El agua es un componente esencial de cada célula, tejido y órgano del cuerpo, y es necesaria para que funcionen correctamente. El agua salubre es fundamental para prevenir enfermedades gastro-intestinales, infecciones respiratorias agudas y numerosas enfermedades tropicales.

El agua está en el epicentro del desarrollo sostenible y es fundamental para el desarrollo socioeconómico, la energía, la producción de alimentos, los ecosistemas y para la supervivencia de los seres humanos. El agua también forma parte crucial de la adaptación al cambio climático, y es un decisivo vínculo entre la sociedad y el medioambiente.⁸

El agua es una cuestión de derechos, a medida que aumenta la población a nivel mundial se genera una necesidad mayúscula de conciliar la competencia entre las demandas comerciales de los recursos hídricos para que las comunidades tengan lo suficiente para satisfacer sus necesidades.

Es importante destacar que las mujeres deben tener acceso a instalaciones de saneamiento limpias, que respeten su privacidad para que tengan una maternidad digna y segura.

⁷ <https://www.jornada.com.mx/2024/10/31/capital/033n2cap>

⁸ <https://www.un.org/es/global-issues/water#:~:text=El%20agua%20est%C3%A1%20en%20el,supervivencia%20de%20los%20seres%20humanos.>



El desarrollo del ser humano requiere que el agua y los sistemas de saneamiento se lleven a cabo de forma separada. Ambos son vitales para reducir el número de enfermedades y para mejorar la salud, la educación y la productividad económica de las poblaciones.

En el caso presentado por las personas habitantes de la colonia EVSUC, en la demarcación territorial Coyoacán, no solamente es un tema sobre la falta de agua; lo que más agrava la situación, es la contaminación de vanadio.

Pero ¿qué es el vanadio? dependiendo de su forma, el vanadio puede aparecer como metal blanco-grisáceo o gris claro o polvo blanco brillante. El vanadio puro es un metal blanco brillante, blando y dúctil. El vanadio se usa en la producción de resortes y herramientas de acero de alta velocidad resistentes a la corrosión⁹.

El vanadio puede irritar los pulmones, la exposición repetida puede causar bronquitis, con tos, flema o falta de aire. El vanadio puede causar una alergia parecida al asma. La exposición posterior, puede causar ataques asmáticos, con falta de aire, respiración con silbido, tos u opresión en el pecho.

Es evidente que estamos frente a un problema de grandes magnitudes debido a la falta de verificación en la construcción de este conjunto habitacional, lo que ha generado ya con su terminación en la construcción, graves daños a la población que habita a sus alrededores.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Qué el artículo 27, párrafo primero y quinto, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, establece que:

“Art. 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.
(...)

*Son propiedad de la Nación las aguas [...]. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales **y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten***

⁹https://www.atsdr.cdc.gov/es/phs/es_ph58.html#:~:text=Dependiendo%20de%20su%20forma%2C%20el,blanco%20brillante%2C%20blando%20y%20d%C3%ADctil.&text=El%20vanadio%20se%20usa%20en,velocidad%20resistentes%20a%20la%20corrosi%C3%B3n.



otros aprovechamientos, el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aún establecer zonas vedadas, al igual que para las demás aguas de propiedad nacional. Cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos, pero si se localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de estas aguas se considerará de utilidad pública, y quedará sujeto a las disposiciones que dicten las entidades federativas.
(...)".

SEGUNDO. Que el artículo 53, Apartado B, numeral 3, inciso a), fracciones XVII y XXII de la **Constitución Política de la Ciudad de México**, señalan lo siguiente:

**"Artículo 53
Alcaldías**
(...)

B. De las personas titulares de las alcaldías

3. Las personas titulares de las alcaldías tendrán las siguientes atribuciones:

*a) De manera exclusiva:
(...)*

OBRA PÚBLICA, DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS
(...)

XVII. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondientes a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;
(...)

XXII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios



funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano;
(...)".

TERCERO. Que los artículos 29, fracción X, 32, fracciones II y VIII, 40, 42, fracción II, 47 y 52, fracciones II y V de la **Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México**, estipulan que:

"Artículo 29. Las Alcaldías tendrán competencia, dentro de sus respectivas jurisdicciones, en las siguientes materias:
(...)

X. Protección al medio ambiente;

Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos son las siguientes:

(...)

II. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondiente a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;
(...)

VIII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.

El procedimiento mediante el cual la Alcaldía ordene, ejecute y substancie el procedimiento de verificación, calificación de infracciones e imposición de sanciones se establecerá en el ordenamiento específico que para tal efecto se expida;
(...).



Artículo 40. Las personas titulares de las Alcaldías tienen las siguientes atribuciones coordinadas con el Gobierno de la Ciudad u otras autoridades en las materias de gobierno y régimen interior, obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, desarrollo económico y 8, educación y cultura, protección al medio ambiente, asuntos jurídicos, alcaldía digital y acción internacional de gobierno local.

Artículo 42. Las atribuciones de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, coordinadas con el Gobierno de la Ciudad u otras autoridades, son las siguientes:

(...)

II. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de medio ambiente, mobiliario urbano, desarrollo urbano y turismo. Lo anterior se hará en coordinación con las autoridades competentes de acuerdo con sus atribuciones vigentes previo a la emisión de la presente ley;

(...).

Artículo 47. Las Alcaldías en el ámbito de sus competencias impulsarán y ejecutarán acciones de conservación, restauración y vigilancia del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente.

Artículo 52. Las atribuciones de las personas titulares de las Alcaldías en materia de protección al medio ambiente, coordinadas con el Gobierno de la Ciudad u otras autoridades, son las siguientes:

(...)

II. Implementar acciones de protección, preservación y restauración del equilibrio ecológico que garanticen la conservación, integridad y mejora de los recursos naturales, suelo de conservación, áreas naturales protegidas, parques urbanos y áreas verdes de la demarcación territorial;

(...)

V. Promover la educación y participación comunitaria, social y privada para la preservación y restauración de los recursos naturales y la protección al ambiente;

(...)".



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN

CUARTO. Que los artículos 5º., párrafo primero y tercero y 6º., fracciones III y VII de la **Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México**, indican que:

“Artículo 5º. Toda persona en la Ciudad de México, tiene el derecho al acceso suficiente, seguro e higiénico de agua potable disponible para su uso personal y doméstico, así como al suministro libre de interferencias. Las autoridades garantizarán este derecho, pudiendo las personas presentar denuncias cuando el ejercicio del mismo se limite por actos, hechos u omisiones de alguna autoridad o persona, tomando en cuenta las limitaciones y restricciones que establece la presente Ley.

(...)

Cuando se suspenda el servicio de suministro de agua, en caso de uso doméstico, de acuerdo con lo previsto en esta Ley, las autoridades garantizarán el abasto de agua para consumo humano a quienes se encuentren en este supuesto, mediante la dotación gratuita a través de carros tanques, hidrantes provisionales o públicos distribuidos en las demarcaciones territoriales, de la Ciudad de México o garrafones de agua potable, conforme a criterios poblacionales, geográficos, viales, de accesibilidad y de equidad determinados por el Sistema de Aguas.

(...).

Artículo 6º. En la formulación, ejecución y vigilancia de la política de gestión integral de los recursos hídricos, las autoridades competentes observarán los siguientes principios:

(...)

III. El agua requerida para uso doméstico y personal debe ser salubre, libre de microorganismos patógenos, **sustancias químicas y peligros radiológicos que constituyan riesgo a la salud humana**. En consecuencia, el agua debe contener un sabor, olor y color aceptable para cada uso;

(...)

VII. Toda persona tiene el derecho de recibir y acceder a la **información relacionada con la gestión de los recursos hídricos y la prestación de los servicios hidráulicos**;

(...)".

QUINTO. Que en el artículo 31 BIS de la la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, señala:



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN

Artículo 31 BIS. A la Secretaría de Gestión Integral del Agua le corresponde el diseño de las políticas públicas que garanticen el derecho humano al agua y saneamiento, la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, saneamiento, alcantarillado, tratamiento y reúso de aguas residuales, así como el uso eficiente de aguas pluviales, para la gestión de las aguas de la Ciudad.

Especificamente, cuenta con las siguientes atribuciones:

I. Prestar, planear, gestionar, regular, supervisar, construir y coordinar los servicios de agua potable, de drenaje, alcantarillado, saneamiento tratamiento y reúso de las aguas residuales que correspondan a la Ciudad de México, conforme a los instrumentos legales y normativos aplicables;

II. Proponer a la persona titular del Poder Ejecutivo de la Ciudad de México, la Política Hídrica integral de la entidad y el Programa Hídrico de la Ciudad de México; así como la emisión de normativa en materia de aguas de jurisdicción de la Ciudad y alcaldías, que deberán contar con perspectiva de género y derechos humanos.

(...)

IV. Formular y ejecutar programas de obras de abastecimiento de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y reúso de aguas residuales, captación, así como la realización de todas aquellas obras relacionadas con su objeto;

V. Coordinarse con la Federación, en el diseño y ejecución de los planes y programas para el abastecimiento de aguas, tratamiento, servicios de drenaje y alcantarillado, así como la captación y uso eficiente de aguas pluviales;

VI. Gestionar la celebración de convenios de coordinación y colaboración, para el cumplimiento de sus atribuciones.

VII. Representar al Gobierno de la Ciudad de México ante los Consejos de Cuenca hidrológica que se encuentren constituidos por la Comisión Nacional del Agua, dentro de territorio de la Entidad o en conjunto con otros estados;

VIII. Planear, coordinar y ejecutar, acciones y programas para la sustentabilidad y resiliencia de las fuentes actuales y futuras de abastecimiento de agua para la Ciudad de México.



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN

Por lo antes expuesto y motivado, someto a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, la presente **Proposición con Punto de Acuerdo de urgente y obvia resolución**, bajo los siguientes:

RESOLUTIVOS

ÚNICO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DEL AGUA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y AL C. JOSÉ GIOVANI GUTIÉRREZ AGUILAR, ALCALDE DE COYOACÁN, PARA QUE, DE ACUERDO CON SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DEN PUNTUAL SEGUIMIENTO A LA PROBLEMÁTICA SUSCITADA EN LA COLONIA EJIDO VIEJO DE SANTA ÚRSULA COAPA EN COYOACÁN A CAUSA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO “VENTANAS COYOACÁN”.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, Ciudad de México a los 12 días del mes de noviembre del año 2024.

ATENTAMENTE


DIP. PAULO EMILIO GARCÍA GONZÁLEZ
Integrante del Grupo Parlamentario de
MORENA



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN

ANEXO 1

INFORME DE PRUEBAS								
LABORATORIOS ABC QUÍMICA INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS, S.A. DE C.V. Interés: ABCQuimic Laboratorio Medio - Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México JACARANDAS No. 19, COL. SAN CLEMENTE, ALVARO OBREGÓN, CDMX, C.P. 01760 Tel: (55) 5297-1160 Cón 15 Líneas Fax: (55) 58-358487 e-mail: lababc@lababc.com.mx Página Web: www.lababc.com.mx				INSTITUTO NACIONAL DE ESTÁNDARES Técnico Quality Assurance Veracidad que Goberna Confianza Cód. 1260394-1				
FUERZA Y PRESIÓN HIDRAULICA SA DE CV (67011) CAMINO VECINAL A TEZOYUCA - 202-A BARRIO GUADALUPE TEZOYUCA, TEZOYUCA, Estado de México, 56200 ATEN: SALVADOR EALGADO								
INFORME DE PRUEBAS								
DATOS DE LA TOMA DE MUESTRA								
IDENTIFICACIÓN DE LA MUESTRA:		POZO BORDO 55						
FECHA Y HORA DE MUESTREO:		28/05/2022 11:17						
MUESTREADO POR:		LABORATORIOS ABC (JACARANDAS)						
MUESTREADOR:		JAIME HERNANDEZ MUÑOZ						
MATRIZ:		AGUA PARA USO Y CONSUMO HUMANO / POTABLE						
OBSERVACIONES DE MUESTREO:		NINGUNA						
DATOS DE RECEPCIÓN DE LA MUESTRA								
FECHA Y HORA:		28/05/2022 14:34	No. #FACOS:		17	PRESERVACIÓN ADECUADA: SI		
OBSERVACIONES: LLEGO A UNA TEMPERATURA DE 3.9°C.								
DESCRIPCIÓN: NINGUNA								
RESULTADOS DE ANÁLISIS DE CAMPO								
AA	PARÁMETRO	MÉTODO ANALÍTICO	UNIDADES	RESULTADO	O	LDM	LPC	
1.7	CLORO RESIDUAL LIBRE EN CAMPO	NOM-201-SBAI-2013 A.N. A3.10	mg/L	ND	1	NA	0.10	28/05/22 HMU
1	pH EN CAMPO	NMX-AA-698-SCFI-2018	U pH	6.7	1	NA	NA	28/05/22 HMU
RESULTADOS DE ANÁLISIS DE LABORATORIO								
AA	PARÁMETRO	MÉTODO ANALÍTICO	UNIDADES	RESULTADO	O	LDM	LPC	ANALIZADO
1.7	DUREZA TOTAL	SM 210h 2340C-2011	mg/L CaCO ₃	165.8	1	NA	20.0	31/05/22 VCC
1.7	MERCURIO TOTAL	US EPA 7470A-1994	mg/L	ND	1	0.00065	0.00050	02/06/22 GVR
1.7	RADIACTIVIDAD ALFA TOTAL	NOM-201-SBAI-2013 A.N. A 3.10	Bq/L	<0.11	1	NA	NA	31/05/22 PMA
1.7	RADIACTIVIDAD BETA TOTAL	NOM-201-SBAI-2013 A.N. A 3.10	Bq/L	0.64	1	NA	NA	31/05/22 PMA
1.7	SAAM (CALCULADO COMO L.A.S. Pm 760 UVA ₂₅₄)	NOM-201-SSAI-2015 A.N. A3.9	mg/L	ND	1	0.010	0.008	03/06/22 CBE
1.7	SÓLIDOS SUSPUESTOS TOTALES	NAN/AA-004-SCFI-2015	mg/L	380.0	1	NA	25.0	27/05/22 MLV
1.7	TRIMALOMETANOS TOTALES	CÁLCULO	mg/L	ND	1	NA	NA	14/05/22 PMA
1.7	VODO RESIDUAL	SM 210h 4500-I- 2011	mg/L	ND	1	0.00000	0.0002	03/06/22 NDJ
1.7	VANADIC TOTAL	US EPA 600-00-2018	mg/L	0.0109	1	0.0007	0.010	15/04/22 ICC
1.7	EXC-DODD (ICMA-127)							
1.7	COLIFORMES FECALÉS A 44 560.2°C/24h EN CALDO EC	NOM 210-SSAI-2014 A.N. H	NMP/100 mL	ND	1	NA	1.10	28/05/22 GGS
1.7	COLIFORMES TOTALES A 95.0 °C/24h EN C. LACTOSA VIB	NOM 210-SSAI-2014 A.N. H	NMP/100 mL	ND	1	NA	1.10	28/05/22 GGS
1.7	FIJOCOQUINIDOS - FJ (NOM-127)							
1.7	GIACUENOS TOTALES	US EPA 335.3-1978	mg/L	0.0229	1	0.0013	0.010	01/06/22 CCB
1.7	FENOLICOS TOTALES	US EPA 900-1988	mg/L	0.0100	1	0.0056	0.05	08/06/22 CCB
En la Columna AA se indica la clave que lleva cada laboratorio que realizó la prueba y el reconocimiento legal que lo otorga (ver apartado Reconocimientos Legales)								
En la Columna AA se indica la clave que lleva cada laboratorio que realizó la prueba y el reconocimiento legal que lo otorga (ver apartado Reconocimientos Legales)								
* CPC Límite práctico de detección Version 3.3 0.610 ** LDM Límite de detección del Método 0.0002								
10 ⁻³ ppm Pag. 3/20								



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

ANEXO 2

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Cludad de México, a **11 DIC 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3402-SOT-910, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio de 2022, dos persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), ambiental (emisiones sonoras y particulares) y factibilidad de servicios, por el proyecto denominado "Ventanas Coyoacán" en el predio ubicado en Calle Prolongación del Bordo número 85, Colonia Viejo Ejido de Santa Ursula, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de junio de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad local aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), ambiental (emisiones sonoras y particulares) y factibilidad de servicios, como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudedmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Prolongación del Bordo número 85, Colonia Viejo Ejido de Santa Ursula, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 16700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11311 o 13323
Página 1 de 10

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

H16/50/M (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad M:media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno).

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un conjunto habitacional denominado "Ventanas Coyoacán" de 5 niveles, totalmente edificado y habitado parcialmente, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción en proceso, emisiones sonoras ni de partículas, sobre la entrada vehicular se constataron sellos de clausura impuestos por la Alcaldía bajo el número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/028/2022, como a continuación se muestra:



Fuente: PAOT

Por otro lado, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta a la herramienta electrónica Google Maps (Street View) localizando imágenes a pie de calle del predio objeto de Investigación donde se puede observar que la construcción inicio en el año 2014, para el año 2018 la obra llevaba un avance del más del 50% y para el año 2019, se puede observar concluida y habitada parcialmente, como a continuación se muestra:

Modelo 203, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 2 de 20

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

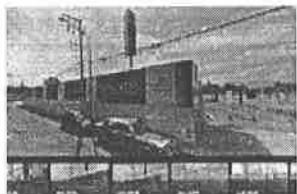
**PAULO
GARCIA**
DIPUTADO COYOACÁN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910



No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-9746-2022 dirigido al propietario y/o responsable de la obra ejecutada, con la finalidad de hacerle del conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende y estuviera en condiciones de realizar las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditaría la legalidad de la obra ejecutada, requerimiento que no fue desahogado a la emisión del presente instrumento.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con el soporte documental que ampare la obra ejecutada, así como informar las causas que motivaron la Clausura impuesta bajo el número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/028/2022 y en caso de no contar con ningún antecedente, instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.

En respuesta, la Subdirección de Procesos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informó que la clausura ejecutada en el predio en commento fue una medida impuesta al visitado por haberse opuesto en dos ocasiones a la práctica de las visitas de verificación con fundamento en lo dispuesto por la fracción VI del numeral 248 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

En esas consideraciones, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, para el predio ubicado en Calle Prolongación Bordo número 85, Colonia Viejo Ejido de Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán remitió copia simple de los siguientes documentos:

- Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio OB/1871/2013, fecha de expedición 20 de agosto de 2013.
- Copia simple del Registro de Manifestación de Construcción folio RCOC/0003/2014, para obra nueva de 387 viviendas distribuidas en 15 edificios de 5 niveles, con 2 sótanos, en una superficie de desplante de 9,662.78 m², superficie de área libre de 9,671.89 m² correspondiente al 50.02%, superficie total de construcción de 70,432.03 m², en un terreno con una superficie de 19,334.67 m², con vigencia del 15 de abril de 2014 al 15 de abril de 2017.
- Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 23975-151GAMI13, fecha de expedición 19 de agosto de 2013, en el cual se asienta la zonificación H/5/50M.

Modélin 202, piso 5, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 ó 13321
Página 3 de 10

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCIA**
DIPUTADO COYOACÁN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

Ahora bien, del análisis al Registro de Manifestación de Construcción RCOC/0003/2014, para el predio ubicado en Calle Prolongación del Bordo número 85, Colonia Viejo Ejido de Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán, se desprende lo siguiente:

RMC	Superficie del terreno	Área libre mínima (50%)	Área de desplante (50%)	Altura máxima	Número de viviendas	Superficie Total de Construcción
RCOC/0003/2014	19,334.67 m ²	9,671.89 m ² Equivalente al 50.02%	6,862.78 m ² equivalente al 49.89%	5 niveles de altura y 2 sótanos 22,099.57 m ²	387	47,822.36 m ² cuantificable, más la suma de los sótanos dando un total de 70,432.03 m ²

En este sentido, conforme a las documentales que obran en el expediente objeto de investigación se tiene que la obra denunciada comenzó en el año 2014 y para 2018 estaba concluida y habitada, construcción para la cual se tramitó el Registro de Manifestación de Construcción folio RCOC/0003/2014.

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si otorgó autorización de uso y ocupación para la obra objeto de investigación, en caso contrario, instruir la visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

2.- En materia de Impacto urbano.

La Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/101/4070/2012; DGAU.12/DEIU/047/2012, en el cual se emitió Dictamen Positivo condicionado del estudio de Impacto Urbano, del proyecto para la construcción de un conjunto habitacional de 387 viviendas, conformado por 12 edificios en 5 niveles, por lo que respecta a la materia de vialidad, en el resolutivo cuarto punto 7 establece lo siguiente:

- 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, y se dispondrán hacia la vialidad de Prolongación Bordo, además deberá considerar dentro de su predio una bahía de ascenso y descenso, así como un camí para incorporación y desincorporación.

Ahora bien, 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, se requirió realizar las medidas de integración urbana que a continuación se describe:

- 1. Elaboración de Levantamiento Topográfico, Propuestas de Solución Conceptual y Desarrollo de Proyecto Ejecutivo para Adecuaciones Geométricas a nivel, de conformidad con los Términos de Referencia que determine la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad, por la problemática existente en las intersecciones formadas por las calles de:

- a) Av. División del Norte - Calzada de las Bombas - Calzada del Hueso

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 8700 ext 13111 o 13321
Página 4 de 10

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCIA**
DIPUTADO COYOACÁN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

- b) Calzada de las Bombas - Calzada del Hueso
- c) Calzada del Hueso - Prolongación Bordo.

Asimismo, se requirió realizar propuestas denominadas **Medidas de Integración Urbana Regional**, con el objetivo de garantizar condiciones de accesibilidad y operación de las vialidades primarias y secundarias, por lo que se solicitó la elaboración de un **Estudio Regional de Movilidad y Propuestas de Solución Conceptual** a la problemática existente en las vialidades primarias y secundarias dentro del Polígono denominado "Prados de Coyoacán – Jardines de Coyoacán - Los Olivos - El Parque".

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó a esta Subprocuraduría que la Dirección General de Planeación y Vialidad de la entonces Secretaría de Transportes y Vialidad, informó a la anteriormente Dirección General de Administración Urbana que **cumple con el Estudio de Levantamiento Topográfico, Propuestas de Solución Conceptual y Desarrollo de Proyecto Ejecutivo para adecuaciones Geométricas a nivel así como el Estudio Regional de Movilidad y las Propuestas de Solución conceptual**, razón por la cual se LIBERA la condicionante establecida.

Ahora bien, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que los accesos a los edificios se realizaron hacia la Calle Álvaro Obregón, no obstante que como ya se refirió que en el Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/101/4070/2012 DGAU/12/DEIU/047/2012, accesos y salidas al estacionamiento se realizarían hacia la vialidad de Prolongación Bordo.

3.- En materia de factibilidad de servicios.

Por lo que respecta en materia de Agua y Drenaje, en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano mencionado con anterioridad, en el resolutivo quinto, puntos 1 y 2 se establecieron las siguientes medidas de integración urbana y condicionantes:

Agua Potable:

- Es factible proporcionar el servicio, para lo cual deberá donar la concesión y la instalación del pozo profundo de agua potable, así como la donación del predio donde se ubicará, con entrada independiente, a este Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX).

Drenaje:

- Instalación de una válvula check, a la descarga de las aguas producidas dentro del desarrollo.
- La construcción de una planta de tratamiento con su sistema de almacenamiento, para las aguas residuales producidas dentro del desarrollo, las cuales deberán utilizarse en la limpieza del inmueble, lavado de autos, riego de áreas verdes y alimentación a los muebles sanitarios.
- Implementar un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial, en servicios que no requieran la calidad potable, el tanque de tormenta deberá tener capacidad suficiente para una lluvia extraordinaria.
- Contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.

Modélin 202, piso 5, colonia Roma Sur
área Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0700 ext 11311 a 11321
Página 5 de 10

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si ese Sistema emitió opinión hidráulica de factibilidad de servicios para el predio objeto de investigación y en qué sentido fue emitida, o alguna otra con la que cuente para el mismo, en caso contrario, realizar visita de inspección al inmueble de mérito a fin de supervisar que los aprovechamientos, tomas o descargas de agua cumplan con lo dispuesto en la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, en específico respecto a contar con el Dictamen de Factibilidad de Servicios, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

En respuesta, la Dirección de Conexiones en Alcaldía del Sistema de Aguas de la Ciudad de México (ahora Dirección de Servicios de Campo, Verificación y Conexiones), informó, que para el predio ubicado en Calle Prolongación del Bordo número 85, Colonia Viejo Ejido de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, se emitió Opinión Técnica para el Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica con oficio número GDF-SMA-SCAM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1044323/2012, de fecha 14 de agosto de 2012, mediante el cual indica que es factible proporcionar los servicios solicitados, siempre y cuando cumplan las Medidas de Mitigación de Integración Urbana, en caso de que no se cumplan con las condiciones, SACMEX, no está obligado a proporcionar los servicios hidráulicos al predio de referencia.

4.- En materia de impacto ambiental.

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene un análisis multitemporal del predio ubicado en Calle Prolongación del Bordo número 85, Colonia Ejido Viejo de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, donde se puede observar que en el año 2009 se localizaba una refresquera denominada "Chaparritas" y para el año 2014 se puede observar el proyecto denominado "Ventanas Coyoacán", por lo que el uso de suelo industrial que se ejercía cambio a ser uso de suelo habitacional, como a continuación se muestra:



Sobre el particular, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar copia certificada de la Manifestación de Impacto Ambiental, expedida en fecha 27 de agosto de 2013, número SEDEMA/DGRA/003200/2013, expediente DEIA-MG-1498-2012, así como informar sobre las acciones realizadas por el responsable para el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0740 ext 13311 o 13321
Página 6 de 10

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

compensación de los impactos ambientales identificados y en su caso, si cuenta con la liberación de las mismas.

En respuesta, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, envió copia certificada de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/003200/2013 de fecha 27 de agosto de 2013, con número de expediente DEIA-MG-1498/2012, en la cual se identificaron las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos identificados,

Ahora bien, en el **Resultando 1** inciso **V** de la resolución antes mencionada, el promovente ingresó respecto al proyecto, la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental, asimismo presentó el Estudio de la caracterización del suelo realizado por la empresa Perforaciones de Pozos Hernández Cervantes, S.A. de C.V., de fecha 24 de octubre de 2012, en donde se reporta que derivado del análisis de todas las muestras, no se rebasaron los límites máximos permitidos, establecidos por la Norma Oficial Mexicana NOM-138-SEMARNAT/SS-2003 y para el caso de metales pesados se reportó para casi todas las muestras excepto una, que no rebasan los límites máximos permitidos por la Norma Oficial Mexicana NOM-147-SEMARNAT/SSA1-2004, sin embargo en el caso de vanadio, éste rebasó en tres muestras el punto PCM1, los límites máximos permitidos por la citada norma, con concentraciones de 102.4, 107.6 y 137.6 mg/Kg, siendo que el límite establecido por dicha norma es de 78 mg/Kg,

En ese sentido, en la resolución en mención, de las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos identificados, en el **Considerando** se determinó lo siguiente por lo que respecta en materia de suelo y agua, como se describe a continuación:

"..."

En materia de Suelo

• **I.48.** De conformidad con lo expuesto en el **resultando 1** inciso **V** de la presente **Resolución Administrativa**, si bien se descarta la presencia de contaminación del suelo, excepto en un punto del **El Domicilio**, La **Empresa** no podrá dar inicio a la preparación del sitio hasta en tanto no obtenga por parte de la **Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**, el dictamen o resolución en el que se otorgue la liberación del sitio, no contaminado, debiendo ingresar dentro de los cinco días hábiles siguientes de su obtención, copia del mismo ante esta **DGRA**.

En materia de Agua

• **I.18.** Las instalaciones Hidráulicas y sanitarias deben incluir en su diseño y colocación, el uso de dispositivos de ahorro o bajo consumo de agua potable, de acuerdo con las disposiciones que correspondan, tales como las contenidas en el **RCFC**, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Mexicanas. Estos dispositivos podrán ser regaderas de flujo limitado, lavamanos y grifos de contacto, cajas o tanques de sanitarios de capacidad reducida y otros que resulten aplicables a las instalaciones.

• **I.19.** Con fundamento en el artículo 35 fracción III de la Ley de Aguas del Distrito Federal, con el objeto de hacer más racional el consumo de agua potable, deberán instalar drenajes separados, uno para aguas residuales y otro para aguas pluviales; así como, colocar pequeñas cisternas o

Modillón 202, piso 5, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13111 a 13321
Página 7 de 10

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCIA**
DIPUTADO COYOACÁN

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

contenedores, con la finalidad de utilizar posteriormente en la descarga de retretes, limpieza de las áreas que sean de uso común y riego de áreas verdes.

- I.20. Con fundamento en los artículos 77 fracción III de la Ley de Aguas del Distrito Federal, 107 fracción II, 155 fracción IV de la LADF y en concordancia con el resultado 1 inciso a de la presente Resolución Administrativa, deberá presentar ante esta DGRA, los dictámenes y/o Vistos Buenos que el SACMEX otorgue para la PTAR y para el sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial pretendidos, en un término de **cinco días hábiles** posteriores a su obtención.
- I.21. Con fundamento en el artículo 107 fracciones II y V de la LADF, deberá contar con el dictámen actualizado y positivo de la factibilidad de dotación de agua potable que emita el SACMEX, presentándolo ante esta DGRA, dentro de los **cinco días hábiles** posteriores a su obtención.
- I.22. Con fundamento en los artículos 104 y 105 fracciones VI y VII de la LADF, El Proyecto deberá utilizar agua tratada y/o pluvial en el sistema contra incendios, evitándose el uso de agua potable.
- I.23. Queda prohibido derramar agua potable y freática sin previa separación de los sólidos sedimentables y verter agua residual al arroyo de la calle, coladeras pluviales o pozos de visita del sistema de drenaje y alcantarillado; así como, descagar o arrojar materiales o residuos que contiñen u obstruyan el flujo de esos cuerpos receptoras.
- II.7. Deberá asegurarse que las concentraciones de los contaminantes presentes en las descargas de aguas residuales cumplan con los límites máximos permisibles establecidos en la NADF-015-AGUA-2009.
- II.8. La PTAR y el sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, deberán recibir el mantenimiento necesario para su óptimo funcionamiento.
- II.9. Con fundamento en el artículo 35 fracción XI inciso a de la Ley de Aguas del Distrito Federal, deberá emplear agua tratada para el uso de sanitarios, riego de áreas verdes, lavado de automóviles y en la limpieza de las áreas que sean de uso común y sistema contra incendio y cumplir con límites máximos permisibles establecidos por la NOM-003-SEMARNAT-1997.
- II.10. Con la finalidad de evitar el desperdicio de agua potable debido a fugas en las tuberías de conducción, deberá revisar periódicamente el sistema hidráulico; asimismo, deberá fomentar entre el personal, buenas prácticas ambientales en el uso de dicho recurso.
- II.11. Deberá colocar a la salida de los desagües, un sistema de retención de sólidos y grasas; asimismo, deberá proporcionar mantenimiento periódico a dicho sistema, llevando una bitácora del mantenimiento preventivo y correctivo. (...)"

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que respecta en materia de suelo, enviar copia certificada del Dictamen o Resolución emitida por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, asimismo informar si el promovente dio cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales identificados en la Manifestación de Impacto Ambiental.

Moddjin 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcalde Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel: 5265 0780 ext. 1331 o 1332
Página 8 de 10

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUSPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

expedida en fecha 27 de agosto de 2013, número SEDEMA/DGRA/003200/2013, expediente DEIA-MG-1498-2012, en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental para que instrumente visita de inspección e imponga las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Prolongación del Bordo número 85, Colonia Ejido Viejo de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación H/5/50/M (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno), por lo que los niveles edificados se apegan a los niveles permitidos.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, se constató un conjunto habitacional denominado "Ventanas Coyoacán" de 5 niveles, totalmente edificado y habitado parcialmente, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción en proceso, emisiones sonoras ni de partículas, sobre la entrada vehicular se colocaron sellos de clausura por parte de la Alcaldía bajo el número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/028/2022.
3. La obra ejecutada contó con Registro de Manifestación de Construcción RCOC/0003/2014, en modalidad de obra nueva para la construcción de 387 viviendas, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si otorgó autorización de uso y ocupación para la obra objeto de investigación, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Adicionalmente, corresponde a dicha dirección general informar el estado que guarda el procedimiento de verificación radicado bajo el expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAO/OB/028/2022, en su caso remitir copia certificada de la resolución administrativa que al efecto haya emitido.

4. Para la obra denunciada, la entonces Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, expidió Dictamen de Estudio de Impacto SEDUVI/101/4070/2012, DGAU/12/DEIU/047/2012, por lo que corresponde la Dirección General de Política Urbanística informar sobre el cumplimiento y liberación de todas las medidas de integración urbana y condicionantes que se determinaron en el instrumento referido, tomando en consideración los elementos vertidos en la resolución que nos ocupa, remitiendo a esta Entidad el resultado de su actuación.
5. En materia ambiental, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, emitió resolución administrativa en materia de impacto ambiental número SEDEMA/DGRA/003200/2013, en la que se determinaron medidas de

Mejillón 202, piso 5, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06290, Ciudad de México
Tel. 5263 0780 ext 13311 o 13321
Página 9 de 10

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PAULO
GARCÍA**
DIPUTADO COYOACÁN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

prevención, mitigación y compensación, por lo que corresponde a dicha dirección general informar sobre el cumplimiento y liberación de todas las medidas que se determinaron en el instrumento referido, en particular el Dictamen o Resolución emitida por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales que se describe en el apartado de uso del suelo, en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Ciudad de México, remitiendo a esta Entidad el resultado de su actuación.

5. Por lo que respecta a la emisión de ruido y partículas por la construcción denunciada, no se constalaron emisiones sonoras ni emisión de partículas provenientes de alguna obra en proceso, ya que la obra ya se encontraba concluida y habitada.

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México, y la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los fines precisados en el apartado que antecede.

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma por duplicado el D.A.H. Israúl García Pérez, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 58 de su Reglamento.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 04700, Ciudad de México
Tel. 5263 0780 ext 13311 o 13321
Página 10 de 10

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Título	Punto sustitucion Ventanas firmado
Nombre de archivo	PPA_VENTANAS_COYOACAN_REV.pdf
Id. del documento	e2d0696c814ba283efcb259499aa0505ddf2c9ed
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	• Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	12 / 11 / 2024 17:44:36 UTC	Enviado para firmar a Ariana García (garciarivasariana6aa@gmail.com) por paulo.garcia@congresocdmx.gob.mx. IP: 200.68.159.24
 VISTO	12 / 11 / 2024 17:45:13 UTC	Visto por Ariana García (garciarivasariana6aa@gmail.com) IP: 200.68.159.24
 FIRMADO	12 / 11 / 2024 17:46:08 UTC	Firmado por Ariana Garcia (garciarivasariana6aa@gmail.com) IP: 200.68.159.24
 COMPLETADO	12 / 11 / 2024 17:46:08 UTC	Se completó el documento.