



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2024

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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3545-SOT-941 y acumulados PAOT-2022-3573-SOT-950, PAOT-2022-3637-SOT-971, PAOT-2022-3641-SOT-972, PAOT-2022-3674-SOT-982, PAOT-2022-3696-SOT-990, PAOT-2022-3743-SOT-1002, PAOT-2022-3748-SOT-1005, PAOT-2022-3749-SOT-1006, PAOT-2022-3894-SOT-1043, PAOT-2022-4192-SOT-1114, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio de 2022, una 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido, vibraciones y olores), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de julio de 2022. -----

Con fecha 24 de junio de 2022, una 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (vibraciones), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2022.-



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

Con fecha 27 de junio de 2022, dos personas 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 ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 11 de julio de 2022. -----

Con fecha 29 de junio de 2022, una 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de julio de 2022.-

Con fecha 29 de junio de 2022, una 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de julio de 2022.-

Con fecha 04 de julio de 2022, una 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial, construcción y ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos de construcción de un pozo de agua, que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de julio de 2022. -----

Con fecha 29 de junio de 2022, una 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de julio de 2022. -----

Con fecha 29 de junio de 2022, una 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de protección civil y ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de julio de 2022. -----

Con fecha 08 de julio de 2022, una 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos de construcción de un pozo de agua, que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de julio de 2022. -----

Con fecha 22 de julio de 2022, una 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de agosto de 2022. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información, acciones de promoción del cumplimiento voluntario, se elaboró un estudio de emisiones sonoras y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941

y acumulados

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 aplicable en materia de conservación patrimonial, construcción, protección civil y ambiental (ruido, vibraciones y olores), como es: la Ley de Aguas Nacionales; la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-004-AMBT-2004, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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

1. En materia de conservación patrimonial, construcción y protección civil.

El artículo 1 de la Ley de Aguas Nacionales establece que la referida ley es de **observancia obligatoria en todo el territorio nacional** y que tiene por objeto **regular la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales**, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable; mientras que el artículo 2 de la misma Ley dispone que las aguas nacionales pueden ser **superficiales o del subsuelo**. -----

Asimismo, el artículo 4 de la Ley citada en el párrafo inmediato anterior, prevé que la autoridad y administración en materia de aguas nacionales corresponde al Ejecutivo Federal, a través de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). Del mismo modo, en el artículo 9 de esta Ley se establece que la CONAGUA es un órgano administrativo con carácter técnico, normativo y consultivo, en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

materia de gestión integrada de los recursos hídricos, incluyendo la administración, regulación, control y protección del dominio público hídrico, organizada en dos modalidades: Nivel Nacional y Nivel Regional Hidrológico Administrativo, a través de los Organismos de Cuenca. -----

Además, la fracción XIII del artículo 12 BIS 6 de la multicitada Ley, dispone que los Organismos de Cuenca tienen, entre otras, la atribución de **expedir los títulos de concesión, asignación o permisos** de descarga y **de construcción**, en su ámbito geográfico de acción. -----

Por otra parte, el artículo 1 de la **Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México**, establece que dicha Ley es de observancia general en el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, y tiene por objeto **regular la gestión integral de los recursos hídricos y la prestación de los servicios públicos de agua potable**, drenaje y alcantarillado. De igual forma, el artículo 7 de la misma Ley dispone que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), es un Órgano Desconcentrado cuyo objetivo principal es la operación de la infraestructura hidráulica y la prestación del servicio público de agua potable, drenaje y alcantarillado. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 12 de agosto de 2022, personal adscrito a esta Entidad constató un inmueble preexistente de tres niveles localizado en el extremo noroeste del predio objeto de investigación, con un zaguán negro con acceso peatonal y vehicular. Al interior se observó maquinaria. Cabe mencionar que se permitió el ingreso al personal de la PAOT a un inmueble colindante, desde el cual se observó una perforadora, una bomba y diversas herramientas en el interior del predio; asimismo, se observó que se realizó remoción de tierra en el área de los trabajos. Durante la diligencia no se constataron trabajos constructivos en proceso de ejecución, tampoco se observaron trabajadores al interior. -----

Durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 23 de agosto de 2022, una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona moral denominada "FIM TIERRA UNO, S. DE R.L. DE C.V.", aportó copia certificada de diversas documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

1. Resolución número B00.801.02.03.-2535 de fecha 27 de noviembre de 2018, emitida dentro del expediente MEX-O-0462-14-11-18, a través de la cual se determina PROCEDENTE autorizar la transmisión parcial y definitiva en su Modalidad A, del Título de Concesión No. 13MEX109161/26EMDA18, a favor de la persona moral "FIM-TIERRA UNO, S. DE R.L. DE C.V.".-
2. Resolución número B00.801.02.19-2021, de fecha 03 de septiembre de 2021, en la cual se otorga a la persona moral "FIM-TIERRA UNO, S. DE R.L. DE C.V.", el Título de Concesión/Asignación de aguas nacionales subterráneas número 812744, el cual contempla la perforación de un Pozo Profundo de 300 metros de profundidad en el predio de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, para uso de servicios. -----
3. Oficio número B00.801.02.01.-1275 de fecha 21 de octubre de 2021, para la última transmisión parcial y definitiva en su Modalidad A, del título de concesión No. 13MEX109173/26EMDA18, a favor de FIM-TIERRA UNO, S. DE R.L. DE C.V., por un volumen de 360,000.00 m³ anuales de aguas nacionales del subsuelo, del Acuífero Zona Metropolitana de la Ciudad de México, para uso servicios, por una vigencia de 08 años; en el cual se emitió una corrección administrativa. -----
4. Convenio que celebran por una parte el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y por otra parte "FIN-TIERRA UNO", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable (El Desarrollador), de fecha 11 de octubre de 2018, para la realización de obras de reforzamiento hidráulico, consistentes en la perforación de un pozo profundo de agua potable, incluyendo el equipamiento electromecánico y la obra civil. -----
5. Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-GC-DGSU-DVCA-SFH-UDFA-11381/DGSU/2020 de fecha 26 de agosto de 2020, emitido por el SACMEX, en el que se determina que es factible la perforación de un pozo en el predio ubicado en Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Agua Potable del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si tiene a su cargo el proyecto constructivo de un pozo de agua en el predio objeto de denuncia. En respuesta, la Dirección de Agua y Potabilización adscrita a esa Dirección



Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

General, informó que no tiene a su cargo el proyecto del pozo; sin embargo, comunicó que se estaba realizando la perforación de un pozo de agua potable, derivado de obras de reforzamiento por factibilidad de servicios de agua potable, a cargo de la entonces Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del SACMEX. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la entonces Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si cuenta con Convenio celebrado entre el SACMEX y la persona moral "FIM TIERRA UNO, S. DE R.L. de C.V.", de fecha 11 de octubre de 2018, así como informar si emitió el Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-GC-DGSU-DVCA-SFH-UDFA-11381/DGSU/2020, de fecha 26 de agosto de 2020. En respuesta, la Dirección en comento, envió copia simple de los siguientes documentos: -----

- Convenio que celebran por una parte, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y por otra parte "FIN-TIERRA UNO", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, de fecha 11 de octubre de 2018, que establece, entre otras, las siguientes cláusulas: -----

"(...) SEGUNDA. - (...) 'EL DESARROLLADOR' se obliga a ingresar a 'EL SACMEX' el Proyecto Ejecutivo para su revisión y aprobación (...) Una vez aprobado el Proyecto Ejecutivo, 'EL DESARROLLADOR' presentará ante 'EL SACMEX' el Programa de Obra, (...)

QUINTA.- 'EL DESARROLLADOR' (...) con la aprobación de 'EL SACMEX', contratará los servicios de una empresa de supervisión que dará seguimiento a que la ejecución de las obras de reforzamiento hidráulico se apeguen al Proyecto Ejecutivo y al Programa de Obra referidos en la Cláusula Segunda de este convenio. (...)

SÉPTIMA. - La recepción de las obras de construcción del reforzamiento hidráulico se efectuará mediante acta entrega-recepción, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que 'EL SACMEX' haya verificado y aceptado por escrito los trabajos terminados, quedando obligada 'EL DESARROLLADOR' a responder por los defectos que resultaren de las mismas, vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en términos de la normatividad aplicable. (...)" [sic]. -----

- Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-SFH-UDFA-11381/DGSU/2020, en el que se determina lo siguiente: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

"(...) la Dirección de Agua y Potabilización y la Unidad Departamental de Evaluación 'A' de la Dirección de Proyectos de Agua Potable, de este SACMEX, realizaron la visita al terreno propuesto localizado en Lago Ness número 70, determinando lo siguiente:

'El predio cuenta con un área suficiente para perforar el pozo, con acceso suficiente para entrada de grúa. Por lo que es factible el predio debido a que la perforación del pozo es con el objetivo de compensar el suministro de agua potable en la zona.

Sí reúne las características geohidrológicas y las dimensiones para la obra antes mencionada' (...)". -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General del Organismo de Cuenca Aguas del Valle de México de la Comisión Nacional del Agua, informar si emitió la Resolución B00.801.02.03.-2535, de fecha 27 de noviembre de 2018, en la que se determina procedente autorizar la transmisión parcial y definitiva del Título de Concesión No. 13MEX109161/26EMDA18; la Resolución B00.801.02.19-2021, de fecha 03 de septiembre de 2021, en la cual se otorga el Título de Concesión/Asignación de Aguas nacionales subterráneas número 812744, para relocalización de volumen con perforación de pozo; y el Oficio No. B00.801.02.01.-1275, de fecha 21 de octubre de 2021. Sin que a la fecha de emisión de la presente, se cuente con respuesta. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, el predio objeto de investigación se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial. -----

Al respecto, la Norma de Ordenación número 4, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, dispone que estas áreas son los **perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía**, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, **la imagen urbana** y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941

y acumulados

Asimismo, la citada Norma establece que cualquier trámite referente a **manifestaciones de construcción**, entre otros, se sujetará a las normas y restricciones que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo en materia de conservación patrimonial, para trabajos de **rehabilitación y restauración** de edificaciones existentes; construcción de **obras nuevas**, respetando las características del entorno y de las edificaciones que le dieron origen al área patrimonial, respecto a la **altura**, proporciones de sus elementos, **aspecto y acabado de fachadas**, alineamiento y desplante de las construcciones; **demolición total o parcial** de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de edificaciones que sean discordantes con la tipología local; utilización de soluciones arquitectónicas para ocultar las **instalaciones en azoteas** de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la misma calle; entre otras intervenciones. --

Sin embargo, de las constancias que integran el expediente, se advierte que la obra objeto de investigación consistente en **trabajos de perforación profunda** para la construcción de un pozo, por lo que **no modifica la fisonomía ni la imagen urbana**, aunado a que no se encuentra contemplada en ninguno de los supuestos establecidos en la Norma citada en los párrafos inmediatos anteriores. -----

Respecto a la materia de protección civil, es importante precisar que de conformidad con el artículo 58, fracción XIV de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, **el Programa Interno de Protección Civil se debe implementar en obras de construcción y demolición**, a través de un Estudio de Riesgo; mientras que el artículo 2, fracción XXIII BIS de la misma Ley, define al estudio de riesgo como el documento que indica de forma puntual los daños probables, define y valora las características de los peligros o amenazas naturales o antropogénicos al interior o exterior de obras de construcción **que requieren manifestación de construcción tipo B y C**. -----

Aunado a lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 62, fracción VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, **no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la obra pública que realice la Administración o el Gobierno Federal, ya sea directamente o a través de terceros**. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

En esta tesitura, como se ha analizado en este apartado, **los trabajos de perforación del pozo profundo fueron autorizados por la CONAGUA y el SACMEX**, organismos del Gobierno Federal y de la Administración Pública de la Ciudad de México, respectivamente, dentro de sus ámbitos de competencia. -----

Aunado a lo anterior, resulta importante mencionar que derivado de la revisión a la Resolución número B00.801.0219-2021, emitida por la CONAGUA, se advierte que en el Considerando I, específicamente en el apartado denominado **“En materias diversas”**, señala que el particular deberá: *“(…) Responder por los daños y perjuicios que cause a terceros y le sean imputables. (Art. 25 párrafo cuarto, Ley de Aguas Nacionales) (...)”*. -----

Al respecto, el artículo 25 de la Ley de Aguas Nacionales vigente, dispone en su párrafo cuarto que *“(…) Los concesionarios o asignatarios quedarán obligados a dar cumplimiento (...) a las condiciones del título, permisos y las prórrogas, en su caso y a responder por los daños y perjuicios que causen a terceros y les sean imputables. (...)”*. -----

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente, se advierte que la perforación del pozo objeto de investigación forma parte de las Medidas de Integración Urbana y Medidas de Mitigación de otro proyecto constructivo, que no es motivo de la presente investigación. -----

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 06 de junio de 2024, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se observó que el predio objeto de investigación se encuentra delimitado con una barda perimetral y una reja de acceso vehicular; sobre la barda se constató la leyenda “POZO TACUBA, AGUA POTABLE, SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO”. Durante la diligencia no se constataron trabajos de obra en ejecución. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente, se desprende que los trabajos de perforación de un pozo profundo que se ejecutaron en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, contaron con Autorización de la CONAGUA, de conformidad con lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales; con la aprobación del SACMEX -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941

y acumulados

respecto a la factibilidad de su construcción, así como con Convenio celebrado entre el SACMEX y el Desarrollador. -----

Corresponde a la Dirección de Servicios de Campo, Verificación y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si en cumplimiento a las cláusulas establecidas en el Convenio celebrado el 11 de octubre de 2018, el Desarrollador notificó al SACMEX sobre la terminación de las obras de reforzamiento hidráulico y, de ser el caso, si se verificó que los trabajos estuvieran debidamente concluidos; informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido, vibraciones y olores).

En fecha 12 de agosto de 2022, personal adscrito a esta Entidad realizó un reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, sin constatar trabajos constructivos en ejecución ni trabajadores de obra y, por consiguiente, tampoco se percibieron emisiones sonoras, vibraciones u olores generados por la maquinaria para la perforación del pozo. -----

Posteriormente, en fecha 16 de agosto de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante actas circunstanciadas que se realizaron llamadas telefónicas a las personas denunciantes del expediente en el que se actúa, con la finalidad de realizar una medición de emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; sin embargo, 7 personas manifestaron no requerir la medición de ruido, una de las personas solicitó una medición de emisiones sonoras el día 19 de agosto de 2022 a las 12:00 horas, mientras que otras dos personas solicitaron que se estableciera comunicación con ellas el día 17 de agosto de 2022, para programar el estudio de emisiones sonoras. -----

Al respecto, en atención a lo solicitado por dos de las personas denunciantes, en fecha 17 de agosto de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante actas circunstanciadas de llamada telefónica, que una de las personas denunciantes solicitó que el estudio de emisiones sonoras se realizara el día 19 de agosto de 2022 a las 12:30 horas; mientras que la otra persona no atendió la llamada. Por lo que, a efecto de mejor proveer, en fecha 18 de agosto de 2022, se realizó nuevamente una llamada telefónica a dicha persona denunciante, quien manifestó no requerir la medición de ruido. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad acudió al domicilio objeto de denuncia, el día y en el horario convenidos con las personas denunciantes; sin embargo, al contactarlas para la atención de las citas agendadas, una de las personas manifestó ya no requerir el estudio de emisiones sonoras y la otra persona solicitó reprogramar la medición para el día 23 de agosto de 2022 a las 10:00 horas. -----

Por consiguiente, el 23 de agosto de 2022 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó varias llamadas telefónicas a la persona denunciante, en atención a su solicitud de medición de emisiones sonoras; no obstante, la persona no atendió ninguna de las llamadas, lo que se asentó en el acta circunstanciada respectiva. -----

Con independencia de lo anterior, a efecto de mejor proveer y atender el principio de exhaustividad en la investigación de las denuncias presentadas, en fecha 19 de septiembre de 2022, personal adscrito a esta Entidad acudió al predio motivo de denuncia, haciendo constar mediante acta circunstanciada que se realizó una medición de ruido desde punto de referencia, sobre Cerrada de Lago Ness. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría elaboró un estudio de emisiones sonoras desde punto de referencia, en el que se determinó que los trabajos constructivos que se realizaban constituyen una fuente emisora, que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicó la medición acústica, generaban un nivel sonoro de **64.81 dB (A), el cual no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras** de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

No obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, en fecha 12 de octubre de octubre de 2022 se notificó un oficio dirigido al encargado, propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra objeto de denuncia, exhortándolo a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----



Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en fecha 06 de junio de 2024, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se observó que el predio objeto de investigación se encuentra delimitado con una barda perimetral con la leyenda "POZO TACUBA, AGUA POTABLE, SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO". Durante la diligencia no se constataron emisiones sonoras, tampoco vibraciones u olores provenientes del interior del predio. -----

No se omite mencionar que, se realizaron llamadas telefónicas a las personas denunciantes de los expedientes citados al rubro, de las cuales, algunas de ellas manifestaron que cesó la generación de emisiones sonoras y vibraciones causadas por la perforación del pozo. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción de un pozo profundo ejecutados en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, generaban emisiones sonoras que **no exceden** el límite máximo permisible que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. Asimismo, en el reconocimiento de hechos más reciente se constató que ya no se realizan trabajos de perforación en el predio investigado, por lo que tampoco se percibieron emisiones sonoras, vibraciones ni olores generados por estas actividades. -----

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. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en Cerrada de Lago Ness número 70, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, se observó una perforadora, una bomba y diversas herramientas al interior, constatando que se realizó remoción de tierra en el área de los trabajos. Posteriormente, en el reconocimiento de hechos más reciente, no se constataron



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

trabajos constructivos en ejecución ni trabajadores de obra y, por consiguiente, tampoco se percibieron emisiones sonoras, vibraciones u olores; no obstante, sobre la barda perimetral se observó la leyenda "POZO TACUBA, AGUA POTABLE, SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO". -----

2. Los trabajos de perforación de un pozo profundo que se ejecutaron en el predio objeto de denuncia, contaron con Autorización de la CONAGUA, de conformidad con lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales; con la aprobación del SACMEX respecto a la factibilidad de su construcción, así como con Convenio celebrado entre el SACMEX y el Desarrollador. -----
3. Corresponde a la Dirección de Servicios de Campo, Verificación y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si en cumplimiento a las cláusulas establecidas en el Convenio celebrado el 11 de octubre de 2018, el Desarrollador notificó al SACMEX sobre la terminación de las obras de reforzamiento hidráulico y, de ser el caso, si se verificó que los trabajos estuvieran debidamente concluidos; informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. La obra objeto de investigación, consistente en trabajos de perforación de un pozo profundo, no modifica la fisonomía ni la imagen urbana, aunado a que no se encuentra contemplada en ninguno de los supuestos establecidos en la Norma de Ordenación número 4, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial. -----
5. Derivado del estudio de emisiones sonoras elaborado por esta Subprocuraduría en fecha 26 de septiembre de 2022, se determinó que los trabajos de construcción ejecutados en el predio objeto de investigación no exceden el límite máximo permisible que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----
6. Con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3545-SOT-941
y acumulados

efectos, se exhortó al particular a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección de Servicios de Campo, Verificación y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para los efectos 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----

JANC/Adm/XCZ

