



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad 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 partículas) 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 Úrsula, 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 partículas) 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://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> 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 Úrsula, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

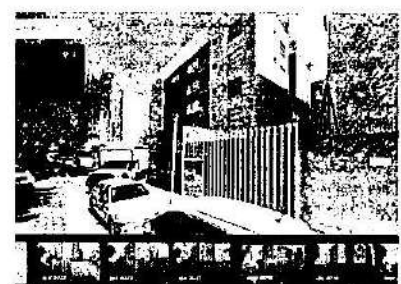
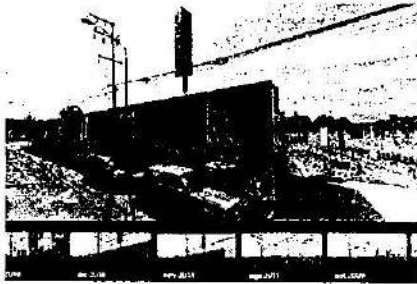
H/5/50/M (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad M:media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

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 inició en el año 2014, para el año 2016 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: -----



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 acreditara 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 comento 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**. -----



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	Area libre mínima (50%)	Area 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%	6,662.78 m ² equivalente al 49.89%	5 niveles de altura y 2 sótanos <u>22,809.67 m²</u>	387	47,622.36 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 2019 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, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponerlas 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 carril 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



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 cisterna 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.-----*



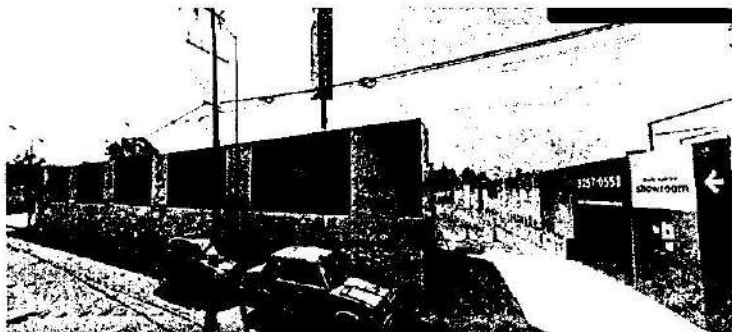
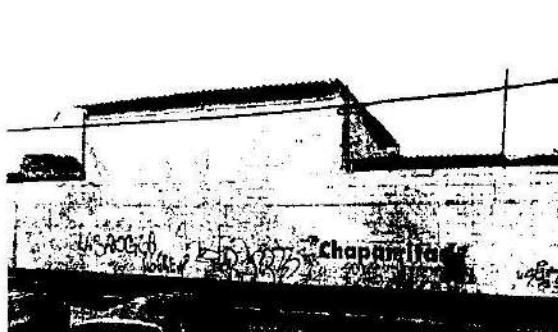
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3402-SOT-910

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



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



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 q 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 dictamen 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, descargar o arrojar materiales o residuos que contaminen u obstruyan el flujo de esos cuerpos receptores.-----
- **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 compensación de los impactos ambientales identificados en la Manifestación de Impacto Ambiental,



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 imponerlas 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





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. -----

6. Por lo que respecta a la emisión de ruido y partículas por la construcción denunciada, no se constataron 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 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 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. Isauro 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 56 de su Reglamento.

IGP/JDNN/BASC