# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de junio de dos mil once.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I y XI, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 4 fracción III, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-0129-SPA-74, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

## ANTECEDENTES.

Con fecha 5 de febrero de 2010 una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó escrito del dos de enero de 2010, ante este organismo descentralizado, mediante el cual denuncia que:

> *(...) en el predio ubicado en Callejón Esfuerzo número 302 del Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Del. Coyoacán, CP 04650 México D.F. se construyo un conjunto habitacional de la empresa "Promotora Reside S.A. de C.V." con 80 departamentos y que aun sin contar con licencia de ocupación por no dar cumplimiento en su totalidad al certificado único de zonificación de uso de suelo especifico y factibilidades y de no haber concluido los trabajos constructivos; empiezan a ser ocupados los departamentos de manera irregular sin contar con drenaje, la cisterna para captación de agua pluvial la están utilizando presuntamente como fosa séptica, por una conexión que realizaron con maquinaria de perforación, pretendieron conectar al pozo de visita más cercano lo cual no ocurrió así según consta en la verificación realizada el 17 de julio de 2009 por personal de SACM, con número de oficio GDF/SMA/SACM/DG/DFI/CSCD/UUDC/A/CY/0877/09 por lo que actualmente las descargas residuales de dicha unidad habitacional se están filtrando al subsuelo contaminando los mantos freáticos de la zona los cuales desembocan en la Planta "del Esfuerzo" para su potabilización y consumo humano (...)*

## ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-0399-2010, del 12 de febrero de 2010, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la entonces Dirección de Emisiones y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales bajo el expediente número PAOT-2010-0129-SPA-74; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 18 de marzo de 2010 mediante cédula de notificación.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Mediante oficios PAOT-05-300/220-0359-2010, del 10 de marzo de 2010 y PAOT-05-300/220-220-0520-2010 del 14 de abril de 2010, esta Subprocuraduría solicitó al Director de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informara y llevara a cabo una visita de verificación al edificio ubicado en el Callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, debido a que se presume que no cuenta con drenaje dentro del inmueble y están ocupado una cisterna de captación de agua pluvial como fosa séptica, iniciando en su caso el procedimiento administrativo correspondiente e informe a esta Subprocuraduría el resultado de la misma.

Al respecto, con fecha 19 de mayo de 2010, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número GDF-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-105199/2010 del 11 de mayo de 2010, mediante el cual el Director de Verificaciones Delegacionales informó, entre otros elementos, lo siguiente:

> (...) *me permito informar que con el fin de confirmar si la cisterna de captación de agua pluvial se está utilizando como fosa séptica, este órgano desconcentrado ha programado en diversa fechas visitas de inspección al predio de referencia, sin que haya permitido el acceso a este.*
>
> *La última visita fue programada para el 28 de abril de 2010 donde personal de la Subdirección de Verificación a Sistema Hidráulicos en coordinación con personal de la Subdirección de Factibilidad de Servicios, se presentaron en el sitio, siendo atendidos por el C. Leonardo Casales San Juan, vigilante del lugar, quien señalo que en dicha Unidad Habitacional no se encuentra con personal de Administración por parte de la empresa constructora, motivo por el cual nuevamente no se permitió el acceso al multicitado predio y no fue posible llevar a cabo la visita de inspección, indicando que derivado de la problemática vecinal que se ha presentado, no se permite el acceso al inmueble.*
>
> *Asimismo la Dirección de Drenaje, Tratamiento y Recurso de esta SACM, señala al respecto a la problemática de la conexión que debió ejecutarse en dicho predio, se realizaron las siguientes acciones el día 29 de marzo de 2010.*
>
> - *Para definir si la descarga con que cuenta el predio en comento, está conectada a la red municipal, así como detectar una posible área de infiltración de aguas negras, se asistió al lugar con equipo hidroneumáticos de alta presión, los cuales desalojaron el agua combinada contenida en el tanque de tormenta, en el que se observaron 2 incorporaciones de 4" de diámetro que vierte al tanque una vez que la red está saturada.*
>
> - *También se detectó que el tanque de tormenta tiene piso y 4 muros de concreto terminado que no permite infiltración.*
>
> - *Existen 5 registros de 0.60 x .040m, mismos que fueron desazolvados y sondeados, observando que el flujo de los ductos existentes van hacia la calle Esfuerzo, en los registros indicados con numero 1 y 2 se observó que contiene 2 ductos , 1 de 6" y otro de 8", las tuberías de 8", están alojadas debajo de la 6", partiendo en dirección de la calle Esfuerzo y tiene una longitud de 9.35m y no se ligan a [illegible] municipal en*

*registro indicado con el número 5 se observa una tubería de 4" que se dirige con dirección a la red municipal y tiene una longitud de 13.50, el cual tampoco se une a la atarjea.*

- *En la plática sostenida con la C. (...), se comentó que permitirá llevar a cabo la conexión, a lo que contesto que accederá a ello , siempre y cuando la empresa constructora y las autoridades cumplan con lo acordado, por lo que cito los siguientes puntos:*

  *a) Que en el estacionamiento se instalara adopasto y no solo de concreto hidráulico como se encuentra actualmente.*

  *b) Reforzar el diámetro de la atarjea existente en la calle esfuerzo y así evitar encharcamiento y brotes de insuficiencia, para cuando sea habitada al 100% la Unidad Habitacional.*

  *c) Reparar las afectaciones que sufrieron las viviendas colindantes, por la construcción de dicho conjunto habitacional, ya que esto no fue cumplido.*

  *d) Que se realice la donación de 10% del área del predio a favor del G.D.F., ya que se fusionaron 2 terrenos la donación debía ser en $m^2$ o económicamente, lo cual tampoco se cumplió.*

  *e) Reforzar la infraestructura de agua potable, ya que se generaría una mayor demanda.*

  *f) de lo anterior mencionado la C. Estela Aguilar, lleva un seguimiento por escrito y se encuentra en espera de que se genere una mesa de acuerdo con las autoridades y representantes de la empresa para dar solución al conflicto en cuestión.*

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0422-2010 con fecha 26 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado, en atención a su escrito de denuncia.

Mediante oficio 05-300/220-052-2011 del 17 de enero de 2011, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán informara si se expidió El Aviso de Terminación de Obra y de la autorización de ocupación del inmueble ubicado en el Callejón Esfuerzo número 302, Pueblo Santa Úrsula Coapa, Delegación Coapa.

Al respecto con fecha 21 de febrero de 2011 se recibe en esta Subprocuraduría el oficio con numero DGOSDU/1064/2011 del 3 de febrero de 2011 del Director General de Obras, Servicio y Desarrollo Urbano informo entre otros elementos los siguiente:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

*(...) que esta Dirección General a mi cargo, por conducto del personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano realizó la búsqueda en los archivos correspondientes, encontrando varias solicitudes de aviso de Terminación y Autorizaciones de Uso y Ocupación de diversas fechas, las cuales no fueron procedentes por no haber subsanado debidamente las observaciones hechas a las mismas, para mayor claridad, adjunto al presente, copia fotostática de los documentos identificados.*

*No obstante lo anterior, con fecha dos de febrero del año dos mil once, mediante oficio numero DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/0098/2011, signado por Antonio Gómez Sabaiz, Director de Desarrollo Urbano, dirigido al Lic. Francisco Bassan Órnelas, Director de Gobierno, se le solicito girar sus instrucciones a quien corresponda a efecto de que se realice la Verificación Administrativa en materia de obras al Inmueble en comento (...)*

Con el oficio de respuesta se anexaron copias de los siguientes documentos:

1. Oficio No. DDU/SLCUS/UDLCA/2282/08 del 28 de noviembre de 2008, dirigido a la C. Promotora Reside S.A. de C.V., signado por el Director de Desarrollo Urbano, de la Delegación Coyoacán, en donde se rechaza la solicitud de ocupación, derivado a que no presentó a esa Delegación la Formalización ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Transmisión del área de donación con fundamento con el artículo 47, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano y 74 del Reglamento de la misma Ley.

2. Oficio No. SLCUS/UDLCA/1348/08 del 06 de agosto de 2008, dirigido a la Promotora Reside S.A. de C.V., signado por el Subdirector de Licencias y Certificaciones de Uso del Suelo, de la Delegación Coyoacán, en donde se notifica la prevención en relación a la solicitud de Autorización de Ocupación/Habitación Plurifamiliar, para el predio ubicado en Esfuerzo No. 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, se le informó que debería presentar la resolución positiva de las observaciones realizadas mediante acuerdo No. 013/2006 del 07 de julio de 2006 a la manifestación de construcción No. ECOB/093/06 del 10 de julio de 2006 y concertar cita para la revisión ocular para dar cumplimiento a los artículos 65 y 66 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

3. Acuse de trámite de autorización de uso y ocupación B ó C con folio OB/1947/2008 del 31 de julio de 2008, del predio ubicado en callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán.

4. Manifestación de Construcción tipo B ó C número RCOB/047/06 para el predio ubicado en Callejón Esfuerzo número 302, colonia Pueblo de Santa Úrsula, Delegación Coyoacán del 7 de julio de 2006 al 7 de julio de 2009.

5. Aviso de Terminación de Obra con número de folio OB/1946/2008 del 31 de julio de 2008.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

6. Oficio No. DGODU/0649/09 del 06 de abril de 2009, dirigido a la C. Promotora Reside S.A. de C.V., signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, en donde se rechaza la solicitud de ocupación/habitacional (80 viviendas) del inmueble ubicado en Callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán,

   *(...) derivado a que no subsano debidamente las observaciones hechas de su conocimiento el día 27 de marzo de 2009, mediante oficio número DDU/SLCUS/UDLCA/1043/09, prevención número 075/09, debido a que de acuerdo al artículo 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, señala "que a fin de garantizar el cumplimiento del área de donación queda condicionado el otorgamiento de la manifestación de Terminación de obra y autorización de ocupación de uso a la Formalización ante la Secretaría de la Transmisión del área donada" y el documento emitido por la Secretaría de Desarrollo urbano y vivienda, mediante el oficio No. 101.2.1.3/073 del 07 de enero de 2008, no señala la formalización del área donada en términos de lo establecido en el artículo antes citado.*

   *Por los motivos antes expuestos y con fundamento en el artículo 39 fracción II de la Ley de la Administración Pública del Distrito Federal; artículo 3° fracción IV del Reglamento de construcciones para el Distrito Federal; así como el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, resuelve este Órgano Político Administrativo que* ***no es procedente la autorización de la solicitud presentada*** *(...)*

7. Oficio No. DDU/SLCUS/UDLCA/1043/09 del 24 de marzo de 2009, dirigido a la Promotora Reside S.A. de C.V., signado por el Director de Desarrollo Urbano, de la Delegación Coyoacán, notifica la prevención 075/09, en que se le señala que:

   *(...) en el certificado único de zonificación de usos de Suelo Especifico y Factibilidades con folio No. 42090 del 31 de enero de 2006, en el apartado de vialidad señala que el promovente deberá presentar y aprobar un estudio de vialidad conforme a los requerimientos establecidos para el caso 3, por lo cual deberá presentar en original y copia para cotejo de la Coordinación de Ventanilla Única Delegacional el Vo. Bo. De la Secretaría de Transporte y Vialidad; así mismo deberá presentar el Vo. Bo. De la Secretaría del Medio Ambiente con respecto a las medidas de mitigación adoptadas en materia ambiental.*

   *Con base en lo establecido en el artículo 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, está condicionado el otorgamiento de la manifestación de terminación de obra y autorización de ocupación de uso, a la formalización ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la transmisión del área donada, documento que deberá presentar en original y copia para su cotejo.*

   *Asimismo deberá concertar cita de revisión ocular mediante un escrito, en el cual deberá indicar el día y la hora para llevarla a cabo; lo anterior para dar cumplimiento a los artículos 65 y 66 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...) se le informa que cuenta con un plazo de 5 días hábiles contados al día siguiente de la notificación, del presente para subsanar las deficiencias señaladas, en caso contrario su solicitud se tendrá por no presentada (...)*

8. Aviso de terminación de obra con fecha 18 de marzo de 2009 y fecha de recibido 20 de marzo de 2009, número de folio 745 4, para la manifestación de Construcción tipo B número RCOB/047/06.

9. Oficio No. DGODU/2241/09 del 20 de julio de 2009, dirigido a la C. Promotora Reside S.A. de C.V., signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, en donde se rechaza la solicitud de ocupación/habitacional (80 viviendas) del inmueble ubicado en Callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, en que se desprende que en los documentos que presentó no dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

10. Oficio No. DGODU/2086/09 del 7 de julio de 2009, dirigido a la Promotora Reside S.A. de C.V., signado por el Director de Desarrollo Urbano, de la Delegación Coyoacán, notifica la prevención 075/09, en que se le señala que

    *(...) El promovente deberá presentar y aprobar un estudio de vialidad conforme a los requerimientos establecidos para el caso 3; por lo cual deberá presentar en original y copia para cotejo de la Coordinación de Ventanilla Única Delegacional el visto bueno del estudio de vialidad aprobado por la Secretaría de Transportes y vialidad, Asimismo deberá presenta la aprobación respecto a las medidas de mitigación en materia ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente.*

    *Con base en lo establecido en el artículo 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, que a la letra dice:*

    *"...queda condicionado el otorgamiento de la manifestación de terminación de obra y autorización de uso, a la formalización ante la Secretaría de la Transmisión de área donada..."*

    *Cabe mencionar que una vez que se hayan desahogado los puntos citados, esta Autoridad procederá a la revisión ocular al inmueble a efecto de proceder conforme al artículo 65 y 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.*

    *(...) cuenta con un plazo de 5 días hábiles contados al día siguiente de la notificación, del presente para subsanar las deficiencias señaladas, en caso contrario su solicitud se tendrá por no presentada (...)*

Con fecha 5 de abril de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó visita de reconocimiento de los hechos denunciados, haciendo constar lo siguiente:

*(...) un inmueble en donde se observan 5 sellos todos arrancados, sin que se observe, la entidad que los coloco. Al interior del inmueble se observo 4 vehículos estacionados y a decir del vigilante de la entrada si está ocupado, al momento de la diligencia no hay acceso un vehículo. Así mismo le preguntamos a un vecino del lugar si este se encontraba ocupado indicando que si, de los 80 departamentos, en la entrada solo se observo un medidor de luz, no se observan*



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

*mas conexiones. Hay conexiones de 7 cables presuntamente de servicio de telefónico, a la salida del inmueble hay una alcantarilla, en donde se observa las salidas del drenaje, no se observa conexión del conjunto de departamentos del número, 302 de callejón Esfuerzo nuevamente se observo a personas saliendo del inmueble. Una persona vecina del lugar nos permitió la entrada a su domicilio a fin de observar la parte trasera del inmueble y en donde se observó más vehículos así como antenas de televisión de paga.*

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

Del análisis del escrito inicial de la denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y descritos en el apartado de atención e investigación del presente instrumento es de considerar lo siguiente:

Derivado de la visita de reconocimiento de hechos realizada por el personal de esta Subprocuraduría se constató que la unidad habitacional ubicada en Callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, se encontraba habitada ya que durante la diligencia se observó a personas saliendo del inmueble, además se le preguntó a vecinos del Callejón Esfuerzo si el inmueble se encontraba habitado informando que si, aunado a la presencia de vehículos estacionados dentro del mismo. En la entrada principal tenía 5 sellos que habían sido arrancados, sin que se observara la autoridad que los colocó.
En la entrada se localiza una alcantarilla en la que se observó que no hay conexión del drenaje del inmueble marcado con el número 302, de callejón Esfuerzo,

**Con respecto al drenaje utilizado por el inmueble ubicado en el Callejón Esfuerzo número 302, colonia Pueblo de Santa Úrsula, Coyoacán.**

Con objeto de hacerse allegarse de elementos para sustanciar la investigación de la denuncia, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones, realizara una visita de verificación al inmueble objeto de la denuncia y de acuerdo a la competencia del Sistema de Aguas de la Ciudad de México en cumplimiento del artículo 71 de la Ley de Aguas del Distrito Federal que señala lo siguiente:

*Para la prestación del servicio de drenaje y alcantarillado, el Sistema de Aguas, y cuando corresponda las delegaciones, regularán y controlarán las descargas de aguas residuales a los sistemas de drenaje, los cuales comprenden el drenaje sanitario, pluvial y colectores que integran la red hidráulica del Distrito Federal. El Sistema de Aguas asumirá el control de las descargas de aguas residuales o celebrará el convenio correspondiente con las delegaciones en los términos de la presente Ley y su Reglamento.*

Asimismo, y con fundamento al artículo 203, fracciones VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, le corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, entre otras atribuciones

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
F-11-INV-P/01 rev. 0

las siguientes: programar y ordenar la emisión de las órdenes de inspección relativas a los consumos de agua potable y descargas a la red de drenaje; y programar, ordenar y dirigir los actos de verificación administrativa, inspección y vigilancia, además de la suspensión de las tomas no autorizadas, conforme a lo establecido en la Ley de Aguas del Distrito Federal y demás disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

Resultado de lo anterior, la Dirección Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, indicó que no se ha podido llevar a cabo la visita de inspección derivado de que el inmueble ubicado en el Callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, no cuenta con personal de administración.

Asimismo, indicó esa Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones, que personal de la Dirección de Drenaje, Tratamiento y Reuso del mismo Sistema de Aguas de la Ciudad de México, llevó a cabo una visita como complemento a determinar la situación de la conexión al drenaje del inmueble de Callejón Esfuerzo número 302, y verificar si éste se encontraba conectado a la red de drenaje público.

En la revisión del pozo de tormenta[1] se observó que cuenta con piso y cuatro muros de concreto terminado que no permite infiltración, indicado que se observaron dos aportaciones de 0.10 m, una del lado norte y la otra del lado sur, asimismo se sondearon dos descargas de 0.20 m ubicadas al poniente del tanque con una longitud de 9.35 m, llegando al paramento del predio con dirección hacia la calle Esfuerzo, las cuales no están conectadas, al igual que otra de 0.10 m de diámetro con una longitud de 13.5 m, la cual tampoco se encuentra conectada a la red del sistema de drenaje.

De lo anteriormente expuesto, se puede concluir que el inmueble ubicado en el Callejón Esfuerzo número 302, no se encuentra conectado al sistema de drenaje de red pública, asimismo, no se ha podido determinar la presunta ocupación de la cisterna de captación de agua de lluvia como fosa séptica.

**Con respecto a la ocupación del conjunto habitacional.**

Ante la situación anterior, personal de esta Subprocuraduría acredito que el inmueble ubicado en callejón Esfuerzo número 302, se encuentra habitado, por lo que se solicitó a la Dirección General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano información con respecto al Aviso determinación de Obra y Autorización de Ocupación del inmueble objeto de la presente investigación, de acuerdo a la facultades señaladas en el artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

De la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, que en varias de las solicitudes de Aviso de Terminación

[1] **Pozos de tormenta:** Una boca de tormenta es una abertura en la calle para interceptar el agua de tormenta que ocurre en ella y conducirla a una alcantarilla de tormenta o a una alcantarilla combinada.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

de Obra y Autorización de Uso y Ocupación del 28 de noviembre de 2008, 6 de abril de 2009 y 20 de julio de 2009, la empresa no subsano las prevenciones que realizó esa Dirección General, por lo que determinó rechazar la solicitud de Autorización de Ocupación Habitacional Plurifamiliar de 80 viviendas. Lo anterior, derivado a que la empresa denominada Reside S.A. de C.V., no cumplió con lo establecido en el artículo 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal que indica:

> *El que construya un conjunto habitacional, de oficinas y comercio, o de cualquier otro uso en una superficie de terreno mayor a 5,000 m2 en suelo urbano, debe transmitir a título gratuito el dominio del diez por ciento del área total del predio, para incorporarlo al patrimonio del Distrito Federal, conforme a la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, y se destinará para reserva territorial.*
>
> *Las áreas de donación deben comprender una superficie no menor a lo establecido por el lote tipo de la zona, así como tener frente a vía pública con reconocimiento oficial y aprovechable en materia urbano y/o ambiental.*
>
> *A fin de garantizar el cumplimiento de esta obligación, al presentar la manifestación de construcción o emitir el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, según se requiera, se debe señalar el porcentaje correspondiente a la superficie a donar, equivalente al diez por ciento de la superficie total del terreno. Queda condicionado el otorgamiento de la manifestación de terminación de obra y autorización de ocupación de uso, a la formalización ante la Secretaría de la transmisión del área donada (...)*

En el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, artículo 3 fracción VIII, se señala que de conformidad con lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Administración, autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o uso de una instalación, predio o edificación.

De la misma manera en el mismo Reglamento en su artículo 66, señala que si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada o a la licencia de construcción especial o a las modificaciones al proyecto autorizado, la Administración ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Delegación no autorizará el uso y ocupación de la obra.

Asimismo, la Dirección General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano en Coyoacán, señaló que ya se había solicitado a la Dirección de Gobierno de esa Demarcación, llevara a cabo una verificación administrativa en materia de obras al inmueble objeto de la presente investigación.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

Existen elementos que permitan a esta Subprocuraduría concluir con lo siguiente:

1. Se constató la existencia del predio ubicado en callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán en el cual se encuentra una unidad habitacional de la empresa Promotora Reside S.A de C.V., que se encuentra habitada.

2. La delegación Coyoacán a través de su Dirección General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano, informó que dicho conjunto habitacional ubicado en Callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, no cuenta con aviso de terminación y autorización de uso y ocupación.

3. De la información proporcionada a esta Subprocuraduría por la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, que no tuvo acceso al inmueble ubicado en callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, no pudiendo determinar la existencia de la conexión al sistema de drenaje público de la zona, además sin acreditar la utilización de la cisterna de captación de agua de lluvia (sistema alternativo de almacenamiento de agua) como fosa séptica.

4. La Dirección de Drenaje, Tratamiento y Reúso del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que de la revisión del tanque de tormenta, se observó tres conexiones las cuales no se encuentran conectadas al sistema de drenaje público de la zona, encontrando además que el tanque de tormenta cuenta con piso y cuatro muros de concreto terminado que no permite infiltración.

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

---------- **R E S U E L V E** ----------

**PRIMERO**.- La Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones adscrita a la Dirección Ejecutiva de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, y con fundamento al artículo 203, del Reglamento de la Administración Pública del Distrito Federal, deberá llevar a cabo la visita de verificación al inmueble ubicado en Callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, en materia de conexión

de drenaje y factibilidad de servicio y uso adecuado de la cisterna de captación de agua de lluvia (Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Agua Pluvial).

**SEGUNDO.**- La Dirección General de Jurídica y de Gobierno en la Delegación Coyoacán y con fundamento con el artículo 124 del Reglamento interior de la Administración Pública del Distrito Federal, llevar a cabo la visita de verificación administrativa y de clausura en materia de obras y ocupación/habitacional (80 viviendas) del inmueble ubicado en Callejón Esfuerzo número 302, Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, por no contar con la autorización por parte de esa demarcación, e informe a esta Subprocuraduría el resultado de la misma.

**TERCERO**.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

**CUARTO**.- Se instruye a la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental de esta Subprocuraduría de seguimiento a los presentes Resolutivos hasta su cumplimiento, y una vez que esto suceda, remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.

**QUINTO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección de Verificación Delegacional del la Dirección Ejecutiva de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México y a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno en la Delegación Coyoacán.

**SEXTO**.-Así lo proveyó y firma por duplicado Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

C.c.p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

MVAG/F.JRM/MRB/MSP