



Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

25 ENE 2019

Ciudad de México, a

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha 3 de noviembre de 2009, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Decreto por el que se expide el Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1786-SOT-741 y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de junio de 2017, 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 las "(...) *afectaciones a un acuífero somero ubicado en el mismo lugar del predio (...) existe una afectación al servicio ambiental de recarga de agua por parte del acuífero somero (...) afectación a la accesibilidad de los servicios de agua (...) incumplimientos a las condicionantes establecidas para la autorización del proyecto entre las cuales se establecía la obligación de no drenar agua proveniente del acuífero somero (...)*", en el predio ubicado en Avenida Aztecas número 215, colonia Pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán. -----

Con fecha 7 de julio de 2017, 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 "(...) *un proyecto de obra nueva de construcción de un conjunto habitacional (...) la Resolución Administrativa de Impacto Ambiental (...) ni tampoco el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano (...) no consideran la existencia del acuífero somero (...) continúan bombeando hacia la red secundaria del drenaje millones de litros de agua (...) construyeron muros de contención para DESVIAR el cauce natural del agua dulce del acuífero somero (...) El siguiente paso, ha sido construir el drenaje para canalizar el agua del acuífero somero hacia la red del drenaje (...) se derribaron 160 árboles (...)*" en Avenida Aztecas número 215, colonia Pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2017, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia ambiental (impacto ambiental y descargas de agua al drenaje) por las actividades que se realizan en Avenida Aztecas número 215, colonia



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

Pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán, el cual se notificó a la persona denunciante, el 20 de junio de 2017, mediante correo electrónico. -----

Mediante el Acuerdo de Admisión – Acumulación, de fecha 13 de julio de 2017, esta Subprocuraduría, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materias ambiental (impacto ambiental, descarga de agua al drenaje y derribo de arbolado), construcción (obra nueva) y dictamen de impacto urbano por las actividades que se realizan en Avenida Aztecas número 215, colonia Pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán, acumulándose al expediente PAOT-2017-1786-SOT-741; el cual se notificó el 13 de julio de 2017, mediante correo electrónico. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de junio de 2017: “(...) al interior se observa la edificación de una obra nueva (...) se observan 2 secciones desplantadas en la parte posterior (poniente) del predio se ha edificado un cuerpo constructivo conformado por 3 niveles de sótanos y el desplante de 2 niveles sobre nivel de banqueta, el segundo nivel tiene un avance de obra de aproximadamente 80%, al frente de este existen otro cuerpo constructivo conformado por tres niveles de sótano y una rampa de acceso vehicular, dichos cuerpos se encuentran conectados entre sí por una sección de los sótanos entre estos dos cuerpos, existe una sección de terreno natural excava al nivel de sótano 3, en esta sección se realiza el armado y colado de columnas y muros se observa el afloramiento de agua y la acumulación de la misma en esta sección; al centro de estos dos cuerpos existen un cárcamo en el cual se bombea agua a otro cárcamo ubicado en el acceso del predio, al momento de la diligencia se aprecia el llenado de una pipa con el agua recolectado. El ingeniero nos informa que la colocación del cinturón impermeable impuesto por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México se coloca desde el nivel del sótano -1, hacia los niveles bajos, mismo que lleva un avance de colocación del 60% y el mismo es colocado como avanzan las actividades de obra, siendo que la siguiente sección donde se pretende colocar y realizar desplante de obra, el ubicado en el lado norte del predio en la cual se observa una acumulación de agua que aflora del mismo, esta agua también es bombeada a uno de los cárcamos (...) derivado del recorrido no se constataron filtraciones en los elementos horizontales perimetrales únicamente se aprecia una infiltración menor de aproximadamente 5 cm. en el sótano 3. Nos informan que actualmente sobre la Avenida Aztecas se realizan las actividades de reforzamiento a la red de drenaje local, las cuales corresponden a las medidas de mitigación impuestas en el Dictamen de Impacto Urbano, las cuales son realizadas por una empresa particular. No se observa conexión alguna desde el predio a la red del drenaje. Nos trasladamos al exterior (...) apreciamos el zanjeo en aproximadamente 100 metros de longitud donde se aprecia que fue removido el pavimento para realizar actividades en la red de drenaje, al momento no existen actividades de obra (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 31 de julio de 2017: “(...) Se observa sobre la avenida Aztecas un corte realizado recientemente a la carpeta asfáltica correspondiente a la sustitución de tubería de la red de alcantarillado, se observan 2 pozos de visita de la red frente al predio objeto de denuncia, los cuales procedemos a levantar la alcantarilla, constatando un flujo de agua constante y abundante la cual se aprecia que contiene sedimentos de tierra (...). -----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

Reconocimiento de hechos de fecha 4 de agosto de 2017: "(...) Se observa [que frente] al predio objeto de la denuncia (arroyo vehicular) la reparación de la carpeta asfáltica, derivado de los trabajos de sustitución de la red de drenaje, así mismo se observan 3 pozos de visita de dicha red frente al predio referido derivado de lo anterior se procede a levantar los bróceles de los pozos de visita observados; en el primer pozo de visita que se ubica al suroeste del predio y a una distancia de 3.20 m con respecto al alineamiento del mismo, se constata que el flujo del agua de la red es casi nulo y el aspecto de este es de aguas negras; en esta parte de la red por sus características físicas no se observa de reciente sustitución de tubería. Se realiza el mismo procedimiento para el segundo pozo de visita ubicado a 4.10 m de alineamiento del predio y a una distancia de 3.50 m con respecto del primer pozo. En este se observa que el flujo de agua incrementa considerablemente siendo este abundante y con sedimentos de tierra, en este tramo de la red se aprecia que hubo una reciente sustitución de la tubería. Se realiza el mismo procedimiento para el tercer y último pozo de visita ubicado frente al predio en cemento y a una distancia de 5.50 con respecto al alineamiento y una distancia de 41.20 (...) Respecto al segundo pozo de visita este último ubicado en el Noreste; en el interior de este se observa con los mismos características de flujo de agua y tubería que el pozo de visita anterior, siendo en los últimos 2 pozos el flujo de agua constante durante el tiempo que duro la diligencia (...)". -----

Reconocimiento de hechos de fecha 9 de noviembre de 2017: "(...) ingresamos al predio de referencia donde se lleva a cabo la construcción de tres torres de departamentos (...) se observa un cuerpo constructivo consistente en 8 niveles de altura y tres sótanos ubicado al sur poniente del predio, la construcción de estos tres sótanos se realiza en toda la parte sur del predio. Al centro del predio se observa la construcción de la cimentación del desarrollo inmobiliario y en la parte norte se observa la preparación del terreno así como diversas excavaciones. En la colindancia norte se observan viviendas desplantadas sobre el lecho rocoso de cantera (toba volcánica), cabe señalar que en esta colindancia nos encontramos por debajo del nivel medio de banquetta. Al centro del norponiente del predio se realizan excavaciones las cuales se encuentran anegadas, a decir de persona de la inmobiliaria, esto se debe a que aún falta construir la base de cimentación impermeable la cual junto con el cinturón impermeable encapsularán los sótanos dejando fluir el agua por debajo de estos; desde este sitio se observa el cinturón impermeable en las colindancias norte, oriente y poniente. Acto seguido nos trasladamos al interior de los sótanos, ubicándonos en el tercer (...) desde este sitio se observa que los muros no presentan filtraciones sin embargo dos de los seis registros que se construyeron para monitorear el nivel del manto freático presentan flujo constante de agua, a decir de los desarrolladores esto se debe a que mientras se encuentran excavando, el agua emerge llegando a los registros y es conducida hacia una cisterna (...)". -

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de abril de 2018: "(...) permitieron el ingreso al predio de referencia; en uso de la palabra los visitados manifestaron que los trabajos de construcción del cinturón impermeable concluyeron al 100%, así como de la base de cimentación impermeable, las cuales, agregaron que en conjunto encapsulan los sótanos dejando fluir el agua debajo de la obra. Acto seguido, se procede al recorrido conjunto por la obra iniciando por el segundo sótano en dirección norte, se observó el muro del cinturón que rodea la obra en esa dirección, además filtraciones en algunos ángulos del mismo cinturón, los encargados de la obra refieren que dichas filtraciones se presentan en las juntas y que están siendo selladas como parte del proceso constructivo; se continuo con el recorrido observado que el referido cinturón permeable cierra la totalidad de los límites de la obra; fuimos conducidos al tercer sótano



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

observando que la colocación de la cimentación de la loza en el suelo es del noventa y ocho por ciento aproximadamente, toda vez que se trabaja en el área de los elevadores y en las juntas de las redes hidráulicas con las cisternas; no se observa acumulación ni agua anegada, se observa humedad en algunas partes, indican los encargados de la obra que se debe a las pruebas y limpieza que se realiza en las cisternas y el desazolve de la red hidráulica, que dos de las cisternas son para captación del agua de lluvia y que actualmente está siendo reutilizada en la limpieza de la red y en los trabajos de construcción. Concluyó el recorrido por los límites de los dos sótanos terminados (...)" -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giraron oficios al propietario, poseedor y/o director responsable del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados. Al respecto, mediante escritos presentados el 24 de julio y 18 de diciembre de 2017, 16 de mayo de 2018, así como correo electrónico de fecha 19 de diciembre de 2017, el apoderado legal del inmueble denunciado realizó manifestaciones y se anexaron las siguientes documentales: -----

1. Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DEPC-DT-SP-UDPPP-1078041/2016, de fecha 19 de diciembre de 2016, mediante el cual la Dirección Técnica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó al desarrollador que la instalación más próxima y con condiciones de recibir el caudal de agua estancada es el Parque Huayamilpas, a fin de dar cumplimiento a la resolución administrativa del expediente de fecha 23 de septiembre de 2016, del expediente PAOT-206-1112-SOT-413. -----
2. Oficio DGSMU/167/2017, de fecha 24 de enero de 2017, mediante el cual la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la entonces Delegación Coyoacán, informó al desarrollador que de la revisión en la zona del Parque Huayamilpas, se verificó que no se cuenta con la infraestructura necesaria para conducir ni recibir dicha agua, por lo que se propone que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México elabore un proyecto para realizar la construcción de una línea de conducción con un sistema de bombeo adecuado, así como la construcción de un cárcamo dentro de parque para recibirlas. -----
3. Recibos de riego de parques y jardines de las colonia Peralvillo, Morelos y Felipe Pescador, así como del "Parque Gorostiza", Jardín "El Santo, El enmascarado de plata" y la glorieta de peralvillo.
4. Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con folio SEDUVI/DGAU/19353/2014 DGAU.14/DEIU/063/2014, de fecha 12 de septiembre de 2014. -----
5. Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción folio RCOC/11/14, con vigencia del 12 de diciembre del 2017 al 12 de diciembre de 2020. -----
6. Oficio DGODU/1167/2017, de fecha 16 de octubre de 2017, mediante el cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Coyoacán otorgó la presente autorización para romper o reparar la banqueta y acceso vehicular. -----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

7. Orden de visita de domiciliaria de fecha 08 de mayo de 2018 y acta de visita de fecha 8 de mayo de 2018, con número de expediente FF-083-2018, emitido por la Dirección de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficios. PAOT-05-300/300-6018-2017, PAOT-05-300/300-6688-2017, PAOT-05-300/300-7373-2017 y PAOT-05-300/300-9688-2017 de fechas 11 de julio, 03 y 21 de agosto, 28 de noviembre de 2017) informar si el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano se encuentra vigente y de ser el caso enviar prórroga del mismo, si ha recibido y/o autorizado modificaciones al proyecto presentado en el dictamen de referencia y en caso contrario valorar el reporte técnico del origen del agua por parte del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas, actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras a fin de realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DOU/07363/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, informó que el **Dictamen de Impacto Urbano es vigente, toda vez que se ejercieron los derechos conferidos en el mismo, por lo que su vigencia está sujeta a la presentación u otorgamiento de una o las prórrogas del Registro de Manifestación de Construcción.** -----

Mediante oficios PAOT-05-300/300-0163-2018 y PAOT-05-300/300-1440-2018, de fechas 10 de enero y 15 de febrero de 2018, se solicitó a esa Dirección General remitir copia de las documentales que acrediten el cumplimiento de las medidas de integración urbana y condicionantes del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano del predio denunciado. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DOU/0915/2018, de fecha 01 de febrero de 2018, informó que en cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones, se presentó programa interno de protección civil de fecha 17 de julio de 2015, proyecto del sistema alternativo GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1040717/2014, de fecha 04 de agosto 2014, publicación del dictamen de impacto urbano en el periódico "El Sol de México", con fecha 01 de octubre de 2014, resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, de fecha 21 de agosto de 2014; asimismo, informó que el último informe trimestral es de **fecha 07 de octubre de 2018** (sic) y que hasta el momento no se ha dado cumplimiento total a las medidas, toda vez que algunas se encuentran en proceso. -----

A la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.- (ofs. PAOT-05-300/300-6019-2017, PAOT-05-300/300-6690-2017, PAOT-05-300/300-7370-2017 y PAOT-05-300/300-8512-2017 de fechas 11 de julio, 03 y 21 de agosto, así como 11 de octubre de agosto de 2017), informar si ha recibido y/o autorizado modificaciones del proyecto presentado para la autorización de impacto ambiental; en caso contrario, valorar el reporte técnico del origen del agua por



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

parte del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas por parte del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos de esta Subprocuraduría y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras del predio objeto de denuncia, a fin de solicitar al desarrollador presentar las modificaciones realizadas al proyecto. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/11891/2017, de fecha 18 de septiembre de 2017, informó que requirió a la Dirección Técnica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, la información de las medidas, obras o actividades en materia hidráulica, con la finalidad de contar con los elementos para pronunciarse respecto a la autorización emitida. -----

Asimismo, mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/12676/2017, de fecha 20 de octubre de 2017, esa Dirección General informó que mediante acuerdo administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/012067/2017, de fecha 18 de septiembre de 2017, con relación al seguimiento del cumplimiento de condicionantes, se acordó entre otros aspectos, que **la implementación del cinturón impermeable como medida de mitigación para mantener el flujo natural del agua no modifica el proyecto originalmente autorizado mediante la resolución administrativa de impacto ambiental.** -----

A la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-1630-2018, de fecha 22 de febrero de 2018), informar si ha iniciado procedimiento de inspección en el predio objeto de investigación, en su caso, informar el estado que guarda y remitir la resolución administrativa y en caso contrario, realizar acciones de inspección y vigilancia, respecto al cumplimiento de las condicionantes establecidas en la resolución administrativa de impacto ambiental, en específico respecto al apartado de Agua, así como si la ejecución de los trabajos del cinturón impermeable en el predio de referencia, cuenta con autorización de impacto ambiental. Mediante oficio SEDEMA/DGVA/2030/2018, de fecha 09 de marzo de 2018, informó que derivado del procedimiento administrativo iniciado en fecha 10 de octubre de 2017, se **emitió la resolución administrativa SEDEMA/DGVA/01481/2018, de fecha 20 de febrero de 2018, en la que se determinó no imponer sanción alguna en virtud de los acuerdos administrativos SEDEMA/DGRA/DEIA/012067/2017 y SEDEMA/DGRA/DEIA/015266/2017, de fechas 18 de septiembre y 5 de diciembre de 2017, relacionados con el seguimiento de las condicionantes señaladas en la resolución administrativa de impacto ambiental, asimismo, ordena una nueva orden de visita domiciliaria en el predio denunciado.** -----

A la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-5769-2017, de fecha 04 de julio de 2017), informar el seguimiento de las obras del proyecto denominado Cinturón Impermeable, enviar oficio de autorización del proyecto e informar el seguimiento que se ha dado al cumplimiento de medidas de integración urbana del dictamen de estudio de impacto urbano, respecto a la sustitución de la atarjea por un colector, así como el convenio celebrado por el desarrollador; mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DEPC-DT-SP-UDPPP-1044806/2017, de fecha 6 de septiembre de 2017, la Dirección Técnica de ese Organismo informó que el proceso de construcción del cinturón impermeable tiene un avance del 90% y remitió lo siguiente: -----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

- Acta circunstanciada de inspección del proyecto denominado cinturón impermeable de fecha 17 de agosto de 2017. -----
- Visto bueno por parte del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para el proyecto del cinturón impermeable GCDMX-SEDEMA-SACMEZ-DG-DEPC-DT-1067125/2016, de fecha 3 de noviembre de 2016. -----
- Documental de las medidas de mitigación de las obras integración urbana en su modalidad hidráulica, el cual consta de informes de obra semanal del reforzamiento hidráulico de agua potable y drenaje del predio denunciado de 14 semanas, del 17 de abril al 17 de julio de 2017. -----

A la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.- (oficios. PAOT-05-300/300-6691-2017, PAOT-05-300/300-7372-2017 de fechas 03 y 21 de agosto de 2017), realizar visita de verificación a fin de corroborar que la ejecución del proyecto denominado cinturón impermeable, se ajuste a lo autorizado por esa Entidad, valorando la información remitida consistente en el reporte técnico del origen del agua por parte del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas por parte del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos de esta Subprocuraduría y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras del predio objeto de denuncia; así como determinar el origen del flujo de agua observado en la red de drenaje durante los reconocimientos de hechos de fechas 31 de julio y 4 de agosto de 2017. Mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SVSH-UDVI-1055974-2017, de fecha 6 de septiembre de 2017, informó que **se realizó visita de inspección en fecha 17 de agosto de 2017, bajo el amparo de la orden GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SVSH-DVI-0653-17**, diligencia de la que se desprende y anexa copia simple de lo siguiente: -----

- Se encontró una toma de 38 milímetros de diámetro, con número de medidor 11994066, marca Neptune y que presentó lectura 01435.1 m³. -----
- En el predio se realiza la construcción de 360 departamentos, en 3 torres de 120 departamentos cada uno, 7 niveles de altura y 3 niveles de sótanos, con un avance del 30% del total de proyecto.
- Se observó la construcción de un cinturón aislante perimetral, el cual consiste en un muro de concreto armado cimbrado en ambos lados con colocación de una membrana plástica, marca Fondaline y un relleno de concreto a la piedra (terreno natural) unidas por juntas hidroexpansivas, la cual lleva un avance de 90%, la cual recorre todo el perímetro del terreno. -----
- **Dicho cinturón permite que el flujo de las aguas que afloran en la excavación del predio continúe filtrándose en el terreno natural y no ingrese en el interior de la obra.** -----
- En el momento de la visita se observó que el agua que se acumula en áreas de la obra, esta se bombea a un cárcamo provisional excavado en el terreno y se envía mediante pipas a la entonces Delegación Cuauhtémoc en el Parque del Santo y la zona de Peralvillo. -----
- Respecto al drenaje que pasa frente al predio se observó que está en operación y recibe las aportaciones de los predios conectados a la misma, por lo que no es de un solo origen. -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

- Existen tres disparos de conexión de drenaje conectados a la red, en el momento de la revisión en las puntas ubicadas frente al predio, en 2 pozos de visita se observó un mínimo de flujo y en el pozo de visita localizado a 5 metros del predio, aguas abajo, se observó un mínimo de flujo en el colector de 0.61 m. de diámetro. -----
- Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DEPP-DT-SP-UDPPP-1053767/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, mediante el cual la Dirección Técnica de ese Organismo, remitió a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones, el proyecto de captación e infiltración e informó que personal de esa Dirección Técnica asistió a la reunión celebrada el 17 de agosto de 2017. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1479-2018, de fecha 19 de febrero de 2018, se solicitó a la Dirección de referencia, si los trabajos de construcción del cinturón concluyeron y si cumple con el objeto de contener las filtraciones de agua que atraviesan el predio de referencia, sin afectar el volumen y flujo de la misma; **sin respuesta.** -----

A la *Dirección Técnica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México*.- (oficios PAOT-05-300/300-6947-2017 y PAOT-05-300/300-7759-2017 de fechas 09 y 30 de agosto de 2017), remitir copia del oficio de autorización del proyecto de captación e infiltración de los escurrimientos de agua denominado "Cinturón Impermeable" y valorar el reporte técnico del origen del agua por parte del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos de esta Subprocuraduría y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras a fin de corroborar que la ejecución del proyecto en mención se ajuste a lo autorizado y determinar el origen del flujo de agua observado en la red del drenaje. Mediante oficios GCDMX/SEDEMA/SACMEX-DG-DEPP-DT-SP-UDPPP-1055692/2017 y GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DEPP-DT-SP-UDPPP-1057244/2017, de fechas 6 y 13 de septiembre de 2017, esa Dirección Técnica remitió: -----

- Acta circunstanciada de inspección del proyecto de fecha 17 de agosto de 2017. -----
- Visto bueno del proyecto denominado cinturón impermeable con folio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DEPC-DT-1067125/2016, de fecha 3 de noviembre de 2016. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-9493-2017, de fecha 16 de noviembre de 2017, se remitió a la Dirección Técnica del Organismo en mención, solicitud de la persona denunciante relacionada con el reporte técnico del origen del agua que aflora en el predio denunciado, para su atención conforme al ámbito de su competencia. Al respecto, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DEPP-DT-SP-UDPPP-1063953/2017, de fecha 30 de noviembre de 2017, informó que no está dentro de sus atribuciones el solicitar o complementar la información contenida en el reporte técnico, por lo que se sugiere que se solicite a la Universidad Nacional Autónoma de México. -----

Mediante oficios PAOT-05-300/300-1335-2017 y PAOT-05-300/300-1336-2018, de fechas 14 de febrero de 2018, se solicitó a la Dirección Técnica de referencia, informar si para aprobar el proyecto denominado "Cinturón impermeable" emitió dictamen técnico en el que se analizó la viabilidad técnica y ambiental para su autorización, así como el resultado de la verificación del cinturón impermeable, el origen del flujo de

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

agua y si los trabajos cumplen con el objeto de contener las filtraciones de agua. Mediante oficios GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DEPP-DT-SP-UDPPP-1006751/2018 y GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DEPP-DT-SP-UDPPP-1006754/2018, de fechas 22 de febrero de 2018, informó que para la aprobación del proyecto en mención no se emitió dictamen técnico, que el flujo de agua que se presenta en el sitio, es proveniente de la red sanitaria de la zona, así como el flujo adicional a la altura del predio en cuestión, donde se deberá solicitar la verificación del origen de la descarga a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones de ese Organismo y que se tiene conocimiento que los trabajos aún no concluyen por lo que no se puede determinar si la obra en comento cumple o no. -----

Asimismo, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DEPP-DT-SP-UDPPP-1012248/2018, de fecha 3 de abril de 2018, la Dirección Técnica del Organismo en mención informó que mediante escrito emitido por el representante legal de la inmobiliaria relacionada con el predio objeto de denuncia, se manifestó respecto a que el avance de la construcción de proyecto de cinturón impermeable es del 100%, quedando pendiente el colado de una parte de la plancha de la cimentación que equivale al 6% de la superficie total de la misma. -----

A la Dirección del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México.- (of. -300/300-1325-2017, de fecha 13 de febrero de 2017), se le solicitó la participación del Dr. Oscar Escolero Fuentes, a fin de atender el cuestionamiento de las personas denunciantes respecto al acuífero somero del predio denunciado; mediante oficio IGEL/DI/142/2018, recibido en fecha 23 de abril de 2018, esa Dirección General remitió la nota técnica relacionada con el agua que aflora en el predio denunciado, en la que se determinó lo siguiente: -----

"(...) se detectaron dos niveles de agua subterráneo, con una diferencia de 73 a 75 metros entre ellos, uno correspondiente al estrato acuífero en explotación por los pozos de agua potable y otro nivel superior correspondiente a los manantiales y los afloramientos en el Predio Aztecas 215. Ambos componentes de flujo de agua subterránea, aun cuando tienen diferentes zonas de recarga, siguen la misma dirección, siguiendo la tendencia de la topografía, desde las partes más altas y hacia las partes más bajas. En virtud de que no se ha encontrado la zona de descarga total de la componente de flujo somero, a excepción de los manantiales y afloramientos antes mencionados, la cual debería de ser importante en magnitud y muy evidente en virtud de los volúmenes que descargan los manantiales y afloramientos; esto permite suponer que en algún momento la componente de flujo somero se incorpora a la componente de flujo más profundo en el estrato acuífero que actualmente explotan los pozos de agua potable (...) es altamente probable que exista una aportación de agua del estrato acuífero somero hacia el estrato acuífero más profundo, lo que evidenciaría una conexión hidráulica entre ambos estratos acuíferos; y que dependiendo de la forma y lugar en que se dé dicha conexión hidráulica, la cual aún no se ha podido establecer con precisión ya que se requieren estudio de mayor profundidad y extensión, ambos componentes de flujo estarían contribuyendo a las fuentes de agua potable situadas aguas debajo de la zona de interconexión hidráulica de ambos estratos acuíferos. Es importante destacar que dentro de los servicios ecológicos que presta el estrato acuífero superior se encuentra la aportación de agua para el sostenimiento de una buena parte de la reserva ecológica de El Pedregal en CU, el suministro de agua para abastecimiento de agua potable mediante la captación de manantiales como los Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

de Loreto y Peña Pobre, Fuentes Brotantes y Xotepingo; diversas captaciones de agua para uso doméstico en casa en la zona de los Pedregales y la posible recarga hacia el acuífero principal que explotan los pozos de agua potable del SACMEX (...)". -----

A la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la entonces Delegación Coyoacán.- (oficios. PAOT-05-300/300-6689-2017 y PAOT-05-300/300-7371-2017, de fechas 03 y 21 de agosto de 2017), realizar las acciones precedentes en el ámbito de su competencia respecto a la valoración del reporte técnico del origen del agua por parte del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas, actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras. Mediante oficios DGJG/2617/17 y DGJG/2730/17, de fechas 24 de agosto y 11 de septiembre de 2017, informó que es competencia del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, atender lo relacionado con la autorización del proyecto y el reforzamiento de rehabilitación de la red de drenaje y que remitió la solicitud de esta Subprocuraduría a la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de esa Delegación. -----

Asimismo, mediante oficios DGSMU/2042/2017 y DGSMU/2168/2017, de fechas 18 y 29 de agosto de 2017, la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la entonces Delegación Coyoacán, informó que es competencia del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, atender lo relacionado con la autorización del proyecto y el reforzamiento de rehabilitación de la red de drenaje. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Coyoacán.- (oficios. PAOT-05-300/300-8546-2017, PAOT-05-300/300-9492-2017, PAOT-05-300/300-10002-2017 y PAOT-05-300/300-0162-2018, de fechas 11 de octubre, 16 de noviembre y 08 de diciembre de 2017, 10 de enero de 2018), informar si ha recibido y/o autorizado modificaciones del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" con número RCOC/11/14, en caso contrario, valorar el reporte técnico del origen del agua por parte del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas, actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras; a fin de solicitar al desarrollador presentar las modificaciones realizadas al proyecto, para su evaluación o en caso contrario realizar las acciones necesarias para que se dé cumplimiento a la normatividad aplicable; así como informar si cuenta con solicitud o autorización para romper el pavimento o hacer cortes a la banqueta del predio denunciado y prórroga del Registro de Manifestación de Construcción RCOC/11/14. Mediante oficio DDU/SMGCCUS/JUDMLCA/0656/2018, de fecha 08 de febrero de 2018, remitió la prórroga mencionada. -----

Asimismo, mediante oficio DDU/SMGCCUS/JUDTDU/2303/2018, de fecha 03 de mayo de 2018, esa Dirección General informó que en fecha 18 de octubre de 2017, se tramitó la prórroga del Registro de Manifestación de Construcción RCOC/11/14, en esa misma fecha se requirió al representante legal que en un término de 10 días, acredite el cumplimiento de la sustitución de descarga del agua del acuífero somero al drenaje sanitario, bajo apercibimiento que de no hacerlo se ejercerán las acciones para iniciar el procedimiento administrativo de nulidad del registro de manifestación de construcción mencionado.----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5417-2018, de fecha 20 de junio de 2017, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Coyoacán, informar si cuenta con solicitud y/o autorización de licencia de construcción especial para colocar tapiales en la banqueta del predio denunciado y en caso contrario instrumentar visita de verificación a fin de liberar dicha vía pública. Al respecto, mediante oficio DDU/SMLCCU/JUDTUDU/3191/2018, de fecha 29 de junio de 2018, informó que no se cuenta con solicitud y/o autorización de licencia de construcción especial para colocar tapiales en la banqueta del predio de referencia, por lo que solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Coyoacán instrumentar visita de verificación a fin de liberar dicha vía pública. -----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/300-6502-2017 y PAOT-05-300/300-7684-2017, de fechas 31 de julio y 29 de agosto de 2017, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de sus denuncias, mismo que fueron notificados en fechas 01 y 29 de agosto de 2017. -----

Aunado a lo anterior, y con fundamento en el artículo 24 fracción XIV de la Ley de Transparencia, acceso a la información pública y rendición de cuentas de la Ciudad de México, esta Procuraduría elaboró el micrositio en la página web de esta Entidad, en el cual obra la información en versión pública del expediente al rubro citado, lo anterior a efecto de difundir proactivamente información relevante para el interés público, atendiendo de manera anticipada la demanda de información. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (impacto urbano), construcción (obra nueva) y ambiental (impacto ambiental, descargas de agua al drenaje y derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, Reglamento de Construcciones, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas para la Ciudad de México, así como El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán.-----

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

1.- En materia ambiental (impacto ambiental, descarga de agua al drenaje y derribo de arbolado)

Origen del agua

De las documentales que integran el expediente al rubro citado, se desprende el Reporte Técnico del origen del agua que aflora en el predio denunciado, del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, de fecha Agosto de 2016, el cual concluyó lo siguiente: -----

“(…)

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

- *El agua que aflora en el predio Aztecas 215 no corresponde con el agua que producen los pozos de agua potable que están captando el acuífero inferior de la Ciudad de México.*
- *Por lo tanto, el agua que aflora en el predio tampoco proviene de fugas de las redes de agua potable que es la misma que producen los pozos de agua potable.*
- *El agua que aflora en el predio Aztecas 215 es agua subterránea de reciente infiltración, y corresponde a un acuífero somero.*
- *El agua del manantial de la Cantera y de la casa Atenco 15 también proviene del mismo acuífero somero a que corresponde el agua que aflora en el predio Aztecas 215.*
- *El agua del acuífero somero es aprovechada en parte en las plantas de Xotepingo y de Loreto-Peña Pobre por el SACMEX **y luego de un tratamiento se incorpora a la red de agua potable.***
- *El agua del acuífero somero también es aprovechada por varias casas de la zona para usos domésticos desde hace mucho tiempo.*
- *Actualmente no contamos con información que nos permita establecer con precisión el mecanismo que separa el acuífero somero del acuífero inferior. No obstante, el agua del acuífero somero no es captada por los manantiales ni por las obras de captación para uso doméstico **circula por el subsuelo y eventualmente se incorpora** como recarga natural al acuífero inferior.*
- *Con base en lo anterior, se concluye que de ninguna manera es aceptable que el agua del acuífero somero se capte y se tire al drenaje sanitario (...). -----*

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra, dispone en su artículo 153 fracción III que el aprovechamiento del agua conlleva la responsabilidad de tratamiento de las descargas, en condiciones adecuadas para su reutilización. -----

Adicionalmente, el artículo 154 fracciones II y III prevén como criterios para la prevención y control de la contaminación del agua, el otorgamiento de concesiones, permisos, licencias de construcción y de uso de suelo y en general toda clase de autorizaciones para el aprovechamiento de agua y las descargas de agua residual, así como el diseño y operación de sistemas de agua potable, alcantarillado y tratamiento de agua residual. -----

Descarga de agua al drenaje

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constataron inicialmente trabajos de construcción de obra nueva en dos cuerpos constructivos de 2 y 3 niveles, se observó el afloramiento de agua y acumulación de la misma, así como filtraciones menores en el sótano 3; también se observó la existencia de un cárcamo que bombea el agua al acceso del predio para el llenado de pipas, se constató la construcción del cinturón impermeable con un avance del 60% y el zanjeo en el pavimento derivado de los trabajos de reforzamiento a la red del drenaje local.-----

La Dirección Técnica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DPC-DT-1067125/2016, de fecha 03 de noviembre de 2016, autorizó la construcción de un **proyecto de captación e infiltración de los escurrimientos de agua, que se llevará a cabo mediante**



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

un pozo de infiltración (cinturón impermeable), con el objeto de contener las filtraciones de agua que atraviesan el predio denunciado, sin afectar el volumen y flujo de la misma.-----

Por su parte, mediante escritos presentados en fechas 1 de agosto de 2017, 05 de abril y 12 de septiembre de 2018, las personas denunciantes manifestaron que en el predio objeto de denuncia se realiza la conducción de agua proveniente del acuífero somero del interior del predio al drenaje sanitario, anexando como pruebas CDS que contienen videograbaciones en las que se observa el flujo de agua constante en los pozos de visita ubicados frente al predio objeto de denuncia, así como el retiro de agua anegada en el último sótano resultado del encharcamiento de presuntas filtraciones provenientes del acuífero somero.-----

Asimismo, una de las personas denunciantes presentó en fecha 27 de noviembre de 2018, escrito en el que se anexó como prueba superveniente un CD que contiene, entre otras, una videograbación en la que se observa el escurrimiento de agua sobre el arroyo vehicular la cual proviene de una coladera pluvial ubicada en el predio colindante a la obra objeto de denuncia a dicho de los relatores del video el flujo de agua corresponde a una fuga resultado de los trabajos de construcción denunciados; así en una parte del video aparece el flujo de agua constante en un pozo de visita ubicado frente al predio objeto de investigación.-----

En virtud de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de hechos, en los que se constataron 3 pozos de visita de la red de drenaje frente al predio objeto de denuncia, uno de ellos con flujo de aguas negras, mientras que los otros 2 pozos, se observó flujo de agua constante y abundante con sedimentos de tierra. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría remitió a la Dirección Técnica y a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el reporte técnico del origen del agua por parte del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos de esta Subprocuraduría y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras; a fin de corroborar que la ejecución del proyecto en mención se ajuste a lo autorizado y determinar el origen del flujo de agua observado en la red del drenaje. -----

Como resultado de la solicitud anterior, la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizó visita de inspección GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SVSH-DVI-0653-17 en fecha 17 de agosto de 2017, de la que se desprende que durante la construcción del cinturón aislante perimetral, el agua que se acumulaba en áreas de la obra se bombeó en un cárcamo provisional y se envió mediante pipas a la entonces Delegación Cuauhtémoc para el riego en el Parque del Santo y la zona de Peralvillo; respecto al drenaje que pasa frente al predio, refirió que este recibe las aportaciones de los predios conectados a la misma, sin que sea de un solo origen y que en 2 pozos de visita se observó un mínimo de flujo y en el pozo de visita localizado a 5 metros del predio, aguas abajo, se observó un mínimo de flujo en el colector de 0.61 m. de diámetro.-----

Asimismo, en escritos presentados por el apoderado legal del inmueble denunciado, manifestó que en relación con el destino del agua captada en el interior del predio, la Dirección Técnica del Sistema de
Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

Aguas de la Ciudad de México, le informó al desarrollador que la instalación más próxima y con condiciones de recibir el caudal de agua estacada es el Parque Huayamilpas; que a su vez, la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la entonces Delegación Coyoacán, informó que dicho parque no cuenta con la infraestructura necesaria para conducir ni recibir dicha agua, por lo que se propone que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México elabore un proyecto para realizar la construcción de una línea de conducción con un sistema de bombeo adecuado, así como la construcción de un cárcamo dentro de parque para recibir dicha agua. -----

Por lo anterior, se presentaron recibos de fechas 3 de abril al 21 de julio de 2017, para el transporte de agua para el riego en parques y jardines de las colonias Peralvillo, Morelos y Felipe Pescador, así como del "Parque Gorostiza", Jardín "El Santo, El enmascarado de plata" y la glorieta de Peralvillo.-----

Por su parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de los hechos denunciados, de los que se desprenden que el avance de la construcción de los cuerpos constructivos es de 8 niveles, así como la construcción del cinturón y la base de cimentación impermeable que encapsulan los sótanos para que fluya el agua debajo de la obra, con un avance del 98%, toda vez que se trabaja en el área de los elevadores y en las juntas de las redes hidráulicas con las cisternas, sin que se aprecie acumulación de agua anegada. -----

Es importante señalar, que esta Subprocuraduría emitió resolución administrativa de fecha 23 de septiembre de 2016, del expediente PAOT-2016-1112-SOT-413, en la cual se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. Esta Procuraduría constató durante un reconocimiento de hechos que el agua aflorada en Avenida Aztecas número 215, colonia Los Reyes, Delegación Coyoacán, se canalizaba en ese momento a la red de drenaje. -----

2. El agua aflorada en Avenida Aztecas número 215, Colonia Los Reyes, Delegación Coyoacán no proviene de pozos de esa zona ni del acuífero inferior. -----

3. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México valorar las medidas que proponga una persona especializada en el tema y que someta a su consideración la empresa responsable de la obra del predio investigado, a efecto de que el agua sea aprovechada en beneficio de la colectividad o sea reincorporada en la misma zona y no se vierta a la red de drenaje, lo cual, es pertinente se realice previo a reanudar los trabajos de la obra para evitar desperdicio de agua, asimismo, se considera procedente que dicho organismo determine medidas a ejecutar por la mencionada empresa por haberse descargado a la red de drenaje agua que aflora en el predio (...). -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio objeto de investigación se presenta el flujo de un acuífero somero, por lo que la Dirección Técnica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, autorizó la construcción de un proyecto de captación e infiltración de los escurrimientos de agua (cinturón impermeable), por otra parte, esta Subprocuraduría constató flujo de agua constante y abundante con sedimentos de tierra en 2 pozos de visita ubicados frente al predio objeto de denuncia. -----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

Corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita a la obra objeto de investigación y determinar si existen conexiones del predio en construcción a la red del drenaje, mediante las cuales se lleven a cabo descargas del agua proveniente del acuífero somero y determinar lo conducente en el ámbito de su competencia. -----

Impacto ambiental

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México establece en el artículo 44 que la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual **la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales** pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio de la Ciudad de México, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. Así mismo, el artículo 46 de dicho ordenamiento establece las obras y actividades que requieren dicha autorización, entre las que se encuentra en la fracción XVI, las obras de más de 10 mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional. -----

Por su parte, el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México dispone que quienes pretendan realizar alguna obra prevista en dicho artículo, previamente a su ejecución se requerirá obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría. En este sentido, el inciso N) del artículo de referencia establece que las obras de más de diez mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional requerirán autorización de Impacto Ambiental. -----

Además, el artículo 72 del Reglamento de referencia, dispone que la Secretaría podrá determinar plazos de ejecución para la realización de las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y cierre o clausura de la obra o actividad, teniendo en consideración el programa de ejecución propuesto en la manifestación de impacto ambiental o informe preventivo presentado por el promovente, el cual sino diera inicio a la preparación del sitio o construcción de la obra o actividad en el plazo fijado por la autoridad, la autorización otorgada perderá su vigencia, en cuyo caso podrá solicitar a ésta su revalidación con quince días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo determinado, explicando las razones por las cuales no fue posible su inicio, **manifestando si el proyecto original que ya fue sometido a evaluación ha sido modificado y si las características del predio continúan siendo las mismas que dieron sustento a la autorización.** -----

Al respecto, la Dirección General de Regulación Ambiental cuenta con resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, de fecha 21 de agosto de 2014, para un proyecto consistente en la construcción de tres torres, para 377 viviendas en 8 niveles, con una superficie total de construcción de 44,912.42 m², de la cual 24,453.42 m² es superficie sobre nivel de banqueteta y 20,459.00 m² es superficie bajo nivel de banqueteta, con un área libre de 5,582.66 m², equivalente a 63.91% de la superficie del terreno, conforme a lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886

	Superficie del predio m²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m²	Viviendas	Niveles	Cajones de estacionamiento
		m²	%	m²	%				
CUZUS 25133-151SAPA14	8,735.00	5,582.66	69.91	3,152.34	36.09	24,453.42	377	8	683
Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014	8,735.00	5,582.66	69.91	3,152.34	36.09	Total: 44,912.42 snb: 24,453.42 bnb: 20,459.00	377	8	683

En virtud de lo anterior, se desprende que el proyecto en construcción objeto de denuncia cuenta con resolución administrativa en materia de **impacto ambiental modalidad general con número SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014**, de fecha 21 de agosto de 2014, conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14, expedido en fecha 25 de abril de 2014 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ciudad de México. -----

Aunado a lo anterior, la resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, autoriza en forma condicionada el proyecto y le impone entre otras, las medidas de mitigación y compensación siguientes: -----

"(...) I. Preparación del sitio y construcción

(...)

Agua

I.19. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán incluir en su diseño y colocación, el uso de dispositivos de ahorro o de bajo consumo de agua potable, de acuerdo con las disposiciones que correspondan, tales como las contenidas en el RCDF, 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.20. (...) deberá instalar drenajes separados, uno para aguas residuales y otro para aguas pluviales; así como, colocar pequeñas cisternas o contenedores, con la finalidad de utilizarla posteriormente en la descarga de retretes, limpieza de las áreas que sean de uso común y riego de áreas verdes.

I.21. (...) deberá instalar una PTAR y un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial; las propuestas de instalación estarán sujetas a la aprobación del SACMEX y remitir a esta DGRA, copia de los dictámenes y/o Vistos Buenos en un término de cinco días hábiles posteriores a su obtención. Asimismo, deberá adjuntar la información técnica de la PTAR y del sistema de aprovechamiento de agua pluvial con los planos correspondientes.

I.22. (...) deberá contar con el dictamen positivo de factibilidad de dotación de agua potable y de servicios hidráulicos que al efecto emita el SACMEX, presentándolo ante esta DGRA, dentro de los cinco días hábiles posteriores a su obtención.

I.23. (...) El Proyecto deberá utilizar agua tratada y/o pluvial en el sistema contra incendios, evitándose el uso de agua potable o bien deberá presentar la justificación técnica en caso de que no fuera posible.

I.24. (...) Queda prohibido derramar agua potable o verter agua freática y residual, sin previa separación de los sólidos sedimentables al arroyo de la calle, coladeras pluviales o al sistema de drenaje y



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

alcantarillado; así como descargar o arrojar materiales o residuos que contaminen u obstruyan el flujo de esos cuerpos receptores (...). -----

De lo anterior y en relación con el apartado de descargas de agua al drenaje, se desprende que la resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, de fecha 21 de agosto de 2014, no contempla la existencia del acuífero somero. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar el reporte técnico del origen del agua realizado por parte del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos de esta Subprocuraduría y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua de las coladeras ubicadas frente al predio en comento, a fin de solicitar al desarrollador toda la información relativa al predio para la realización del proyecto constructivo y proceder a su evaluación en caso de que se actualice el supuesto previsto en el artículo 54 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México.

Posteriormente, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, emitió Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/012067/2017, en fecha 18 de septiembre de 2017, del que se desprende que derivado de la solicitud de esta Subprocuraduría, esa Dirección General requirió documentales relacionadas con las presumibles modificaciones al proyecto de construcción, por lo que el desarrollador presentó memoria arquitectónica descriptiva, Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" con número de folio RCOC/11/14, matriz de impactos ambientales, conjunto de planos arquitectónicos y plan de manejo de residuos sólidos, memoria técnica del proyecto cantera, dichas documentales fueron valoradas para determinar, entre otros aspectos, que la implementación del cinturón impermeable como medida de mitigación para mantener el flujo natural del agua, **no modifica el proyecto originalmente autorizado en la resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014.** -----

Cabe señalar que, la Dirección del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, remitió la nota técnica relacionada con el agua que aflora en el predio denunciado, en la que se determinó que se detectaron dos niveles de agua subterráneo, uno de ellos de nivel superior correspondiente a los manantiales y los afloramientos en el predio denunciado, el cual se incorpora al flujo más profundo en el estrato acuífero que actualmente explotan los pozos de agua potable, y concluye: -----

"(...) es altamente probable que exista una aportación de agua del estrato acuífero somero hacia el estrato acuífero más profundo, lo que evidenciaría una conexión hidráulica entre ambos estratos acuíferos; y que dependiendo de la forma y lugar en que se dé dicha conexión hidráulica, la cual aún no se ha podido establecer con precisión ya que se requieren estudio de mayor profundidad y extensión, ambos componentes de flujo estarían contribuyendo a las fuentes de agua potable situadas aguas debajo de la zona de interconexión hidráulica de ambos estratos acuíferos. Es importante destacar que dentro de los servicios ecológicos que presta el estrato acuífero superior se encuentra la aportación de agua para el sostenimiento de una buena parte de la reserva ecológica de El Pedregal en CU, el suministro de agua para abastecimiento de agua potable mediante la captación de manantiales como los de Loreto y Peña

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

Pobre, Fuentes Brotantes y Xotepingo; diversas captaciones de agua para uso doméstico en casa en la zona de los Pedregales y al posible recarga hacia el acuífero principal que explotan los pozos de agua potable del SACMEX (...)". -----

Por su parte, la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutó en fecha 05 de septiembre de 2017, visita de inspección en cumplimiento a las disposiciones normativas en materia de impacto ambiental con número de expediente FF-345/2017, al cual recayó la resolución administrativa SEDEMA/DGVA/1381/2018, de fecha 20 de febrero de 2018, en la que se resolvió no imponer sanción alguna en el predio denunciado, en atención a los acuerdos administrativos SEDEMA/DGRA/DEIA/012067/2017 y SEDEMA/DGRA/DEIA/015266/2017, de fechas 18 de septiembre y 05 de diciembre de 2017, en los que se describe el nivel de cumplimiento de las condicionantes de la resolución administrativa en materia de impacto ambiental para las etapas de preparación del sitio y construcción, asimismo, ordenó la emisión de una nueva visita de inspección. -----

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de hechos denunciados, de los que se desprenden la construcción del cinturón impermeable y la base de cimentación impermeable que encapsulan los sótanos para que fluya el agua debajo de la obra, con un avance del 98%, toda vez que se trabaja en el área de los elevadores y en las juntas de las redes hidráulicas con las cisternas, sin que se aprecie acumulación de agua anegada en el interior del predio. -----

Por lo que, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, resolver el nuevo procedimiento administrativo ordenado en la resolución administrativa SEDEMA/DGVA/1381/2018, de fecha 20 de febrero de 2018, para verificar el cumplimiento de las condicionantes de la autorización de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014 de fecha 21 de agosto de 2014, en términos de lo dispuesto por el artículo 54 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México. -----

Por lo que respecta a lo manifestado por la persona denunciante referente a que la resolución administrativa en materia de impacto ambiental para el proyecto objeto de investigación, emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, corresponde a una manifestación en modalidad general y por la presencia del acuífero somero le corresponde en modalidad específica, esta Entidad de conformidad con sus facultades y atribuciones hizo del conocimiento a dicha Dirección General, el reporte técnico del origen del agua realizado por parte del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, la autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, las actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos de esta Entidad y los videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en la obra, a fin de que dicha autoridad se pronuncie respecto a esta situación. -----

Ello de conformidad con los artículos 2 fracción VI, 6 fracción II, 9 fracciones V y 44 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, artículo 3 fracción I, 7 fracción IV numeral 2, 55 fracción IX del Reglamento Interior de la Administración Pública y los artículos 2, 4 fracción I del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todas de la Ciudad de México. -----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, determinar si existen impactos ambientales al acuífero somero generados por la ejecución del proyecto denominado cinturón impermeable, valorar el contenido de la presente resolución, en específico la información proporcionada por las personas denunciantes, así como el estudio y nota técnica emitida por el Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México y corroborar el cumplimiento de la normatividad ambiental mediante la revisión de los Informes Trimestrales aportados por el desarrollador durante el tiempo que duren las actividades de obra. -----

Por su parte, la Dirección Técnica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el representante legal de la inmobiliaria del predio objeto de denuncia, manifestó que el avance de la construcción del proyecto de cinturón impermeable es del 100%, quedando pendiente el colado de una parte de la plancha de la cimentación que equivale al 6% de la superficie total de la misma. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección Técnica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, llevar a cabo la revisión de la construcción del cinturón impermeable, con el objeto de determinar si el proyecto autorizado permite la reorientación e infiltración de los escurrimientos de flujo de agua del acuífero somero de referencia. -----

Derribo de arbolado

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México dispone en el artículo 119 que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en la Ciudad de México, y sólo en los supuestos que ello no sea posible se considerará la compensación económica.-----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2012 vigente al momento de la emisión de la resolución administrativa en materia ambiental, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México, prevé en el apartado 7.4.4., que para el derribo de árboles derivado de la ejecución de un obra pública o privada se deberá contar con la autorización de la unidad administrativa que corresponda, en la cual se deberán estipular las medidas de restitución y las especificaciones en cuanto al manejo de los residuos y la restitución de los derribos. -----

De las constancias que integran el expediente al rubro citado, la Dirección General de Regulación Ambiental cuenta con resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, de fecha 21 de agosto de 2014, en la cual se autoriza el trasplante de 5 árboles y el derribo de 160 árboles conforme a lo siguiente: -----

- Respecto al derribo de **25 árboles** (10 tepozanes con un puntaje de 12, 6 tepozanes con un puntaje de 11, 4 tepozanes con un puntaje de 10, 4 fresnos con un puntaje de 12 y 1 eucalipto con



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

un puntaje de 12), corresponde la restitución física de 125 árboles al interior o en el exterior del domicilio. -----

- Respecto al derribo de **135 árboles**, corresponde la restitución física de 50 árboles que deberán ser entregados a la Dirección de Manejo y Regularización de Áreas Verdes Urbanas de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Asimismo, la resolución administrativa de referencia contempla la creación de por lo menos 2,791.33 m² de áreas verdes, equivalente al 50% del total de la superficie de área libre que establece el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de los cuales podrán destinarse 1,395.66 m² en una unidad de espacio en el área libre y 1,395.66 m² en muro y/o naturación de azoteas. -----

En este sentido, del Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/012067/2017, de fecha 18 de septiembre de 2017, se desprende que mediante escritos ingresados en fechas 30 de mayo y 07 de noviembre de 2016, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México se presentó lo siguiente: -----

- Proyecto de arquitectura de paisaje consistente en la creación de 1,305.75 m² de áreas verdes y la plantación de 124 árboles, fichas de la paleta vegetal a emplear, conjunto de planos arquitectónicos. -----
- Comprobante de restitución de entrega de 50 árboles de la especie *Quercus rubra*, con número de folio 0026 de fecha 29 de octubre de 2014. -----
- Se manifestó que no se cuenta con espacio suficiente para el trasplante de los 5 individuos arbóreos con alturas entre 5 y 6 metros, por la existencia del sótano de estacionamiento, asimismo el espacio fuera del predio sobre el camellón ya cuenta con árboles, por lo que dichos árboles se encuentran resguardados en el predio y se considera tomar la alternativa de donarlos a algún vivero dentro de la Ciudad de México. -----

Al respecto, esa Dirección General tuvo por presentada dicha información y requirió registro fotográfico de los trabajos terminados que muestre los árboles plantados en el informe final, así como manifestación y reporte fotográfico de la condición fitosanitaria de los 5 árboles sujetos a trasplante y la manifestación referente a los 1,485.58 m² de áreas verdes y/o naturación de azoteas faltantes. -----

En conclusión se tiene que en el predio denunciado se autorizó en la resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, de fecha 21 de agosto de 2014, el derribo de 160 árboles, por lo que se realizó la restitución de 50 árboles de la especie *Quercus rubra* y se cuenta con proyecto de arquitectura de paisaje consistente en la creación de 1,305.75 m² de áreas verdes y la plantación de 124 árboles, conforme a lo previsto en la resolución de referencia. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México; corroborar el cumplimiento de las medidas de compensación



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

del apartado de Vegetación faltantes; así como requerir al desarrollador las constancias de los 5 árboles sujetos a trasplante, en los que se constate su sobrevivencia y condición fitosanitaria actual, en caso contrario requerir su restitución conforme a la normatividad aplicable en la materia.-----

2. En materia de impacto urbano

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé en el artículo 3, fracción VIII, que se entiende por Dictamen el resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por la autoridad competente, respecto de un asunto sometido a su análisis, así en la fracción XIV del mismo artículo, establece que impacto urbano, es la influencia o alteración que causa una obra pública o privada en el entorno en el que se ubica. -----

El artículo 93 de esa Ley, dispone que el reglamento establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. -----

En este sentido, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, dispone en su artículo 85 que el dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones causadas al entorno urbano o urbano ambiental por algún proyecto público o privado en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, integración y/o compensación, considerando que la programación de la ejecución sea correspondiente con el avance de obra. -----

Además, el artículo 86 del Reglamento en mención establece los supuestos en que se requiere dictamen de impacto urbano, entre los que destaca el inciso A), fracción I, referente a los proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción. -----

Por su parte, la Norma General de Ordenación No. 19, referente al Estudio de Impacto Urbano, dispone que previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, siendo estos, entre otros, los proyectos de vivienda con más de 10,000 m² de construcción. Asimismo, que en los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, así como del entorno urbano en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del Estudio deberán apegarse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

A este respecto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió en fecha 12 de septiembre de 2014, Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/19353/2014 DGAU.14/DEIU/063/2014, para un proyecto consistente en la construcción de 3 torres, para 377 viviendas en 8 niveles, con una superficie total de construcción de 44,912.42 m², de la cual 24,453.42 m² es superficie sobre nivel de banqueteta y 20,459.00 m² de superficie bajo nivel de banqueteta, con un área libre de 5,582.66 m², equivalente a 63.91% de la superficie del terreno, conforme a lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886

	Superficie del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Viviendas	Niveles	Cajones de estacionamiento
		m ²	%	m ²	%				
CUZUS 25133-151SAPA14	8,735.00	5,582.66	69.91	3,152.34	36.09	24,453.42	377	8	683
Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/19353/2014 DGAU.14/DEIU/063/2014	8,735.00	5,582.66	63.91	3,152.34	36.09	Total: 44,912.42 snb: 24,453.42 bnb: 20,459.00	377	8	683

Aunado a lo anterior, el dictamen de estudio de impacto urbano de referencia determina entre otras, las medidas de integración siguientes: -----

“(...) EN MATERIA DE AGUA Y DRENAJE.

Las medidas de integración urbana y condiciones son las siguientes:

‘Agua Potable

1. Rehabilitación del pozo profundo Cantil, ubicado en la Cerrada Monserrat s/n (...) Toma de video de TV, cepilleo, corregir colapso, desazolve, desarrollo y aforo, además de la adquisición e instalación del equipo de bombeo tipo turbina lubricada por agua, para un gasto de 40 l.p.s., una carga dinámica total de 150 m, con motor eléctrico de 125 H.P., columna de acero de 203 mm (8”) de diámetro, la cual incluirá flechas, chumaceras, porta chumaceras, cabezal de descarga, tablero de control y transformador.

2. Rehabilitación del pozo profundo Rey Moctezuma (...) considerando lo siguiente: Toma de video de TV cepilleo, corregir colapso, desazolve, desarrollo y aforo, además de la adquisición e instalación de un equipo de bombeo con motor tipo sumergible de 150 H.P., para un gasto de 40 l.p.s., una carga dinámica total de 180 m, tubería de 203 mm (8”) de diámetro, transformador de 150 Kva, tablero de control de 150 H.P., para ambos considerar el cableado y todos los accesorios para ambos pozos.

Al término de la obra al predio le corresponde una toma de agua potable de 51 mm (2”) de diámetro.

Drenaje, Tratamiento y Réuso

3. Sustitución de 320 m de atarjea de 0.38 m (15”) de diámetro, por el colector de 0.61 m (24”) de diámetro, sobre Avenida Aztecas, del frente del predio hasta conectarse al colector existente de 2.13 m (84”) de diámetro, que se localiza en la esquina de la Avenida Aztecas y la Calle Rosales.

4. Instalación de accesorios pluviales a cada 30 m de distancia.

Las Obligaciones técnicas y acciones con las que se tendrá que cumplir al interior del inmueble (Medidas de Mitigación), son las que a continuación se mencionan:

I. (...) deberá construir una planta de tratamiento, con su cisterna de almacenamiento para el agua residual producida por el desarrollo, la cual se utilizará en la limpieza del inmueble, lavado de autos, riego de áreas verdes y alimentación de los muebles sanitarios, además de considerar un cárcamo de bombeo y una caja rompedora de presión para descargar las demasías de agua a la red municipal.

II. (...) implementará un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial con su tanque de tormenta con capacidad suficiente para una lluvia extraordinaria.

III. Contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

Este Órgano desconcentrado, podrá proporcionar los servicios de agua potable y drenaje, en tanto no se dé cumplimiento a las Medidas de Integración Urbana antes mencionadas (...) para lo cual se deberá celebrar un convenio de coordinación entre el Representante Legal y/o propietario de desarrollo y este Órgano Desconcentrado (...). -----

Conforme al artículo 84 del entonces vigente Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el dictamen de referencia tiene una vigencia de 2 años contados a partir del día siguiente de la notificación, asimismo si el proyecto no hubiera sido modificado sustancialmente y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretende ubicar, se puede prorrogar por 1 año más, en caso contrario se evaluaría nuevamente. -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que se ejercieron los derechos conferidos en el dictamen de estudio de impacto urbano con el trámite del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" con número de folio RCOC/11/14, por lo que el dictamen en comento es vigente y está sujeto a la presentación u otorgamiento de una o las prórrogas de dicho registro que sean necesarias. -----

En este sentido, y toda vez que en el predio denunciado existe un acuífero somero que no está contemplado en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/19353/2014 DGAU.14/DEIU/063/2014, de fecha 12 de septiembre de 2014, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, valorar el reporte técnico del origen del agua elaborado por el Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas autorizado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos levantadas por personal de esta Entidad y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras, a fin de realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, sin que se cuente con respuesta por parte de esa autoridad respecto a informar si ha recibido o autorizado modificaciones al proyecto. -----

En virtud de lo anterior se desprende que el proyecto de construcción objeto de denuncia cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/19353/2014 DGAU.14/DEIU/063/2014, de fecha 12 de septiembre de 2014, para un proyecto consistente en la construcción 3 torres, para 377 viviendas en 8 niveles, conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14, expedido en fecha 25 de abril de 2014. -----

Respecto al cumplimiento a las medidas de integración urbana y condiciones, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que se presentó programa interno de protección civil de fecha 17 de julio de 2015, proyecto del sistema alternativo GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1040717/2014, de fecha 04 de agosto 2014, publicación del dictamen de impacto urbano en el periódico "El Sol de México", con fecha 01 de octubre de 2014, resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, de fecha 21 de agosto de 2014; asimismo, informó que el último

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

informe trimestral es de fecha 07 de octubre de 2018 (sic) y que hasta el momento no se ha dado cumplimiento total a las medidas, toda vez que algunas se encuentran en proceso por el estado de los trabajos de obra. -----

Por lo que, corresponde a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, valorar el reporte técnico del origen del agua elaborado por el Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas autorizado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos levantadas por personal de esta Entidad y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras, remitidos por esta autoridad a fin de corroborar si la presencia del acuífero somero cambia el entorno urbano de la zona y por lo tanto se requiere una nueva evaluación o en caso contrario, corroborar el cumplimiento de las medidas de integración urbana y las condicionantes. -----

Es de señalar que de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que en fecha 11 de diciembre de 2018, personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, impuso sellos de suspensión de actividades en el predio objeto de denuncia. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento instaurado en materia de desarrollo urbano, a fin de corroborar que el desarrollador cumpla con las condicionantes y medidas de integración urbana, establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/19353/2014 DGAU.14/DEIU/063/2014, y se garantice el cumplimiento de la normatividad territorial en la materia. -----

Lo anterior, de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México y 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, es atribución de las Alcaldías en forma coordinada con el Gobierno de la Ciudad de México, en específico con las autoridades competentes de acuerdo con sus atribuciones vigentes previo a la emisión de dicha Ley, vigilar el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de desarrollo urbano. -----

3. En materia de construcción (obra nueva)

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento.-

El artículo 47 del Reglamento de referencia, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en ese Reglamento.-----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

Por su parte, el artículo 256 del Reglamento de referencia, establece que procederá la nulidad del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, cuando sobrevengan cuestiones de oportunidad o interés público en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Por su parte, el artículo 244 y 245 del mismo ordenamiento disponen que una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial, la Delegación ejercerá las funciones de vigilancia y verificación, las cuales tiene por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.-----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató la existencia de trabajos de construcción en tres torres con 8 niveles de altura y 3 sótanos, así como la construcción del cinturón impermeable en el predio objeto de denuncia. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Avenida Aztecas número 215, colonia Pueblo de los Reyes, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación HC 3/30 B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja, esto es, 1 vivienda por cada 100 m²); HM 4/30 Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), concedida por la Norma de Ordenación sobre Avenida Aztecas, tramo G-Z de Eje 10 Sur Pedro Henríquez Ureña a Avenida del Imán, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

	Superficie del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Viviendas	Niveles
		m ²	%	m ²	%			
HC/3/30 B	8,735.00	2,629.50	30	6,114.50	70	18,343.50	87	3
HM/4/30 Z	8,735.00	2,629.50	30	6,114.50	70	24,458.00	definido por el proyecto	4

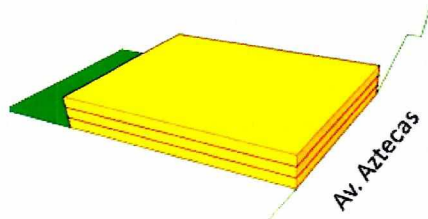
En las siguientes imágenes se observa una proyección volumétrica y número de los niveles del predio que le establece la zonificación directa (HC/3/30 B); con aplicación de la Norma Particular de Ordenación sobre Vialidad que concede la zonificación (HM/4/30 Z) conforme al Programa Delegacional en comento. -----



Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886

Gráfico A

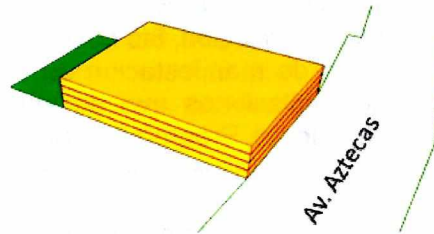
Zonificación: HC 3/30 B
Habitacional con comercio en
plata baja, 3 Niveles
30% área libre y densidad Baja



COS: 0.70
Superficie de desplante: 6,114.5 m²
Área libre: 2,629.50 m²
SUPERFICIE: 8,735.00 m²
3 niveles permitidos
Superficie máxima de construcción:
18,343.50 m²

Gráfico B

Zonificación: HM 4/30 Z
Habitacional Mixto, 4 Niveles
30% área libre y densidad Baja



COS: 0.70
Superficie de desplante: 6,114.5 m²
Área libre: 2,629.50 m²
SUPERFICIE: 8,735.00 m²
4 niveles permitidos
Superficie máxima de construcción:
24,458.00 m²

Al respecto, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14, en fecha 25 de abril de 2014, en el que certifica la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado con número de folio 38530-61SHJO13, de fecha 03 de marzo de 2014, para la construcción de 377 viviendas en 8 niveles, con una superficie máxima de construcción de 24,453.42 m², con un área libre mínima de 5,582.66 m² y superficie de desplante de 3,152.34 m² para uso de suelo habitacional, conforme a lo siguiente: -----

	Superficie del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Viviendas	Niveles	Cajones de estacionamiento
		m ²	%	m ²	%				
Dictamen para la constitución del polígono de actuación 38530-61SHJO13	8,735.00	5,582.66	69.91	3,152.34	36.09	24,453.42	377	8	683
CUZUS 25133-151SAPA14	Refiere el polígono								

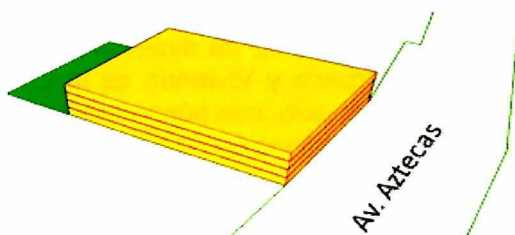
En las siguientes imágenes, se presenta gráficamente la relocalización de los usos del potencial de desarrollo objeto del polígono de actuación privado analizado: -----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

Gráfico B

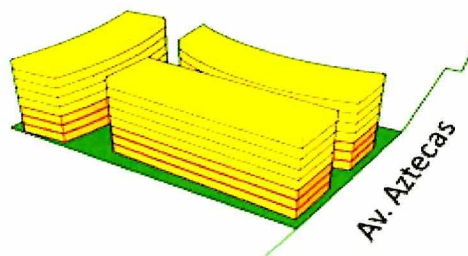
Zonificación: HM 4/30 Z
Habitacional Mixto, 4 Niveles
30% área libre y densidad Baja



COS: 0.70
Superficie de desplante: 6,114.5 m²
Área libre: 2,629.50 m²
SUPERFICIE: 8,735.00 m²
4 niveles permitidos
Superficie máxima de construcción:
24,458.00 m²

Gráfico C

Zonificación: HM 8/ 69.91
Habitacional Mixto, 8 Niveles
69.91% área libre.



COS: .36
Superficie de desplante: 3,152.34 m²
Área libre: 5,582.66 m²
SUPERFICIE: 8,735.00 m²
8 niveles permitidos
Superficie máxima de construcción:
24,453.42 m²

El dictamen para la constitución del polígono de actuación privado del proyecto que nos ocupa, se adecua a la superficie de construcción máxima que es de 24,458.00 m² conforme a la zonificación aplicable concedida por la Norma Particular de Ordenación sobre Avenida Aztecas, que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, e incrementa la superficie del área libre, por lo que su emisión se apega a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, así como al Programa Delegacional en mención. -----

Por su parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" con número de folio RCOC/11/14 con vigencia del 11 de diciembre de 2014 al 11 de diciembre de 2017 y prórroga del Registro en mención, con vigencia del 12 de diciembre del 2017 al 12 de diciembre de 2020, así como Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 25133-151SAPA14, expedido en fecha 25 de abril de 2014, el cual fue presentado para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" de referencia, de los que se desprende lo siguiente: -

	Superficie del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Viviendas	Niveles	Cajones de estacionamiento
		m ²	%	m ²	%				
CUZUS 25133-151SAPA14	8,735.00	5,582.66	69.91	3,152.34	36.09	24,453.42	377	8	683
Registro de Manifestación de Construcción Obra nueva Folio RCOC/11/14		5,582.66	63.91	3,152.34	36.09	Total: 44,912.42 snb: 24,453.42 bnb: 20,459.00			683



Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886

11 de dic. 2014 al 11 dic. 2017 Prórroga con vigencia del 12 de dic. 2017 al 12 de dic. 2020	8,735.00						377	8	
---	----------	--	--	--	--	--	-----	---	--

De lo anterior, se desprende que el predio objeto de denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" con número de folio RCOC/11/14, con vigencia del 11 de diciembre de 2014 al 11 de diciembre de 2017 y prórroga del Registro de mención, con vigencia al 12 de diciembre de 2020, el cual corresponde a lo autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en el polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, con número de folio 38530-61SHJO13, de fecha 03 de marzo de 2014 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14, expedido en fecha 25 de abril de 2014. -----

Es de señalar, que durante los reconocimientos de hechos de fechas 22 de junio y 09 de noviembre de 2017, se constató afloramiento de agua en el interior del predio y el flujo de agua en la red de drenaje; asimismo, las personas denunciantes remitieron en fechas 1 de agosto de 2017 y 06 de abril de 2018, 2 CDS en los que se observa el flujo de agua en los pozos de visita ubicados frente al predio objeto de denuncia. -----

Al respecto, de las documentales que integran el expediente se desprende que para el Registro de la Manifestación de Construcción tipo "C" con número de folio RCOC/11/14, se presentó el Estudio de Mecánica de Suelos en Marzo de 2014, el cual concluyó que **no se encontró en ningún sondeo el nivel de aguas freáticas**. -----

Por su parte, del Reporte técnico del origen del agua que aflora en el predio denunciado elaborado por el Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, de fecha Agosto de 2016, se desprende que el agua es subterránea de reciente infiltración y corresponde a un acuífero somero que circula en el subsuelo y eventualmente se incorpora como recarga natural del acuífero inferior. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Coyoacán, valorar el reporte técnico del origen del agua por parte del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas, actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras, a fin de solicitar al desarrollador presentar las modificaciones realizadas al proyecto, para su evaluación o en caso contrario realizar las acciones necesarias a fin de que se cumpla plenamente con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Al respecto, esa Dirección General informó que en fecha 18 de octubre de 2017, al tramitarse la prórroga del Registro de Manifestación de Construcción RCOC/11/14, se requirió al representante legal que en un término de 10 días, acredite el cumplimiento de la sustitución de descarga del agua del acuífero somero al drenaje sanitario, bajo apercibimiento que de no hacerlo se ejercerán las acciones para iniciar el procedimiento administrativo de nulidad del registro de manifestación de construcción mencionado. -----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

En virtud de lo anterior, se desprende que el predio objeto de denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" con número de folio RCOC/11/14 y su prórroga con vigencia del 12 de diciembre del 2017 al 12 de diciembre de 2020, en el cual se presentó un Estudio de Mecánica de Suelos en el cual se asentó que no se encontró en ningún sondeo el nivel de aguas freáticas; sin embargo del Reporte Técnico antes descrito se concluye la existencia de agua subterránea de reciente infiltración que corresponde a un acuífero somero que circula en el subsuelo del predio objeto de denuncia.-----

Es de señalar que una de las personas denunciantes presentó en fecha 27 de noviembre de 2018, escrito en el que se anexó como prueba superveniente un CD que contiene, entre otros, videograbaciones en las que se observa la ocupación parcial de uno de los edificios del proyecto denunciado, la entrada al estacionamiento de vehículos particulares y personas (condóminos) al inmueble; en otro de los videos se evidencia la construcción de una rampa de acceso al predio de referencia el cual ocupa el carril de baja de la avenida Aztecas. -----

Por lo que, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, requerir al desarrollador las documentales que acrediten el cumplimiento de la sustitución de descarga del agua del acuífero somero al drenaje sanitario solicitado por esa Dirección General; enviar el permiso y/o autorización para la construcción de la rampa de acceso sobre el arroyo vehicular, así como la autorización de uso y/u ocupación del inmueble; en caso contrario dar vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía a fin de que se ordene la visita de verificación administrativa en materia de construcción.-----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que en el frente del predio objeto de denuncia se colocaron tapiales que invaden la vía pública (banqueta), sin contar con solicitud y/o autorización de licencia de construcción especial para la colocación de los mismos, por lo que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Coyoacán solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación instrumentar visita de verificación a fin de liberar dicha vía pública. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción por la instalación de tapiales y la construcción de rampa que invaden la vía pública (banqueta y arroyo vehicular), de ser el caso ordenar la recuperación de la misma así como por el uso y ocupación del inmueble. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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. -----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Aztecas número 215, colonia Pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán le aplica la zonificación HC 3/30 B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja, esto es, 1 vivienda por cada 100 m²), así como la zonificación HM 4/30 Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Z, la cual se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), concedida por la Norma Particular de Ordenación sobre Avenida Aztecas, tramo G-Z de Eje 10 Sur Pedro Henríquez Ureña a Avenida del Imán, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14, expedido en fecha 25 de abril de 2014, en el que se certifica la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado con número de folio 38530-61SHJO13, de fecha 03 de marzo de 2014, para la construcción de 377 viviendas en 8 niveles, con una superficie máxima de construcción de 24,453.42 m², con un área libre mínima de 5,582.66 m² y superficie de desplante de 3,152.34 m² para uso de suelo habitacional. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constataron la existencia de trabajos de construcción en tres torres con 8 niveles de altura y 3 sótanos; inicialmente se observó el afloramiento y acumulación de agua en el predio denunciado, misma que se bombea a un cárcamo para el llenado de pipas. Además se constató el zanjeo en el pavimento derivado de los trabajos de reforzamiento a la red del drenaje local, observando en 2 pozos de visita ubicados frente al predio con flujo de agua abundante y con sedimentos de tierra; asimismo, se observó la construcción del cinturón impermeable y la base de cimentación impermeable que encapsulan los sótanos para que fluya el agua debajo de la obra, con un avance del 98% aproximadamente. -----
3. La Dirección del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, remitió la nota técnica en la que determinó que se detectaron dos niveles de agua subterránea, uno de ellos de nivel superior correspondiente a los manantiales y los afloramientos en el predio denunciado, el cual se incorpora al flujo más profundo en el estrato acuífero y que luego de un tratamiento se incorpora a la red de agua potable, sin que se haya podido establecer con precisión la forma y el lugar de dicha conexión hidráulica. -----
4. La Dirección Técnica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, autorizó mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DPC-DT-1067125/2016, de fecha 03 de noviembre de 2016, la construcción de un proyecto de captación e infiltración de los escurrimientos de agua, que se llevará a cabo mediante un pozo de infiltración y la construcción de un cinturón impermeable. ---

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

5. La Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizó visita de inspección GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SVSH-DVI-0653-17, en el predio denunciado, en donde observó entre otros aspectos, en 2 pozos de visita un mínimo de flujo y en el pozo de visita localizado a 5 metros del predio aguas abajo, un mínimo de flujo en el colector de 0.61 m. de diámetro.-----
6. Corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de inspección y determinar si existen conexiones del predio en construcción a la red del drenaje, mediante las cuales se lleven a cabo descargas del agua proveniente del acuífero somero y determinar lo conducente en el ámbito de su competencia. -----
7. La obra en construcción cuenta con Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, de fecha 21 de agosto de 2014, para un proyecto consistente en la construcción de tres torres, para 377 viviendas en 8 niveles, así como Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/012067/2017, de fecha 18 de septiembre de 2017, en seguimiento de cumplimiento de condicionantes, en el que se determinó que la implementación del cinturón impermeable como medida de mitigación para mantener el flujo natural del agua, **no modifica el proyecto originalmente autorizado.** -----
8. La Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014, autorizó el trasplante de 5 árboles y el derribo de 160 árboles; por lo que se realizó la restitución de 50 árboles de la especie *Quercus rubra* y se cuenta con proyecto de arquitectura de paisaje consistente en la creación de 1,305.75 m² de áreas verdes y la plantación de 124 árboles. -----
9. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, determinar si existen impactos ambientales negativos al acuífero somero, generados por la ejecución del proyecto denominado cinturón impermeable, valorar el contenido de la presente resolución, en específico la información proporcionada por las personas denunciantes, así como el estudio y nota técnica emitida por el Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, y corroborar el cumplimiento de la normatividad ambiental mediante la revisión de los Informes Trimestrales aportados por el desarrollador durante el tiempo que duren las actividades de obra.-----
10. La Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta con resolución administrativa SEDEMA/DGVA/1381/2018, de fecha 20 de febrero de 2018, en los que se describe el nivel de cumplimiento de las condicionantes de la Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

resolución administrativa en materia de impacto ambiental para las etapas de preparación del sitio y construcción, asimismo ordenó la emisión de una nueva visita de inspección. -----

11. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, resolver el nuevo procedimiento administrativo ordenado en la resolución administrativa SEDEMA/DGVA/1381/2018, de fecha 20 de febrero de 2018, para verificar el cumplimiento de las condicionantes de la autorización de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/007975/2014 de fecha 21 de agosto de 2014, en términos de lo dispuesto por el artículo 54 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México. Así también requerir las constancias de trasplante de 5 árboles autorizados, en los que se compruebe su sobrevivencia y condición fitosanitaria actual, en caso contrario requerir su restitución conforme a la normatividad aplicable en la materia. -----
12. Corresponde a la Dirección Técnica del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, llevar a cabo la revisión de la construcción del cinturón impermeable, con el objeto de determinar si el proyecto autorizado permite la reorientación e infiltración de los escurrimientos de flujo de agua del acuífero somero. -----
13. La obra en edificación cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/19353/2014 DGAU.14/DEIU/063/2014, de fecha 12 de septiembre de 2014, para un proyecto consistente en la construcción 3 torres, para 377 viviendas en 8 niveles, conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14, expedido en fecha 25 de abril de 2014, el cual es vigente a la fecha, sin que se haya dado cumplimiento total a las medidas de integración urbana y condiciones, toda vez que algunas se encuentran en proceso de cumplimiento. -----
14. Corresponde a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, valorar el reporte técnico del origen del agua elaborado por el Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México, autorización del proyecto de captación e infiltración de aguas autorizado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos levantadas por personal de esta Entidad y videos presentados por las personas denunciantes relacionados con el flujo de agua en las coladeras de la red de drenaje, remitidos por esta autoridad a fin de determinar lo que en su ámbito de atribuciones corresponda o en su caso, corroborar el cumplimiento de las medidas de integración urbana y las condicionantes establecidas en el Dictamen de Impacto Urbano . -----



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

15. En fecha 11 de diciembre de 2018, personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumento procedimiento administrativo de visita de verificación a la obra objeto de investigación, e impuso sellos de suspensión de actividades. -----
16. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento instaurado en materia de desarrollo urbano, a fin de corroborar que el desarrollador cumpla con las condicionantes y medidas de integración urbana, establecidas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/19353/2014 DGAU.14/DEIU/063/2014, y se garantice el cumplimiento de la normatividad territorial en la materia. -----
17. Los trabajos de construcción se ejecutan al amparo del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" con número de folio RCOC/11/14 y prórroga con vigencia al 12 de diciembre de 2020, el cual se adecua a lo determinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en el polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado con número de folio 38530-61SHJO13, de fecha 03 de marzo de 2014 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25133-151SAPA14, expedido en fecha 25 de abril de 2014. -----
18. De las pruebas envidas por la persona denunciante existen evidencias de la ocupación parcial de uno de los edificios del proyecto denunciado y la construcción de una rampa de acceso al predio que ocupa el carril de baja de la avenida Aztecas. -----
19. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, requerir al desarrollador las documentales que acrediten el cumplimiento de la sustitución de descarga del agua del acuífero somero al drenaje sanitario solicitado por esa Dirección General, enviar copia de la autorización de uso y/o ocupación del inmueble, así como del permiso y/o autorización para la construcción de la rampa de acceso sobre el arroyo vehicular; en caso contrario dar vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía a fin de que se ordene la visita de verificación administrativa en materia de construcción.-----
20. Los tapiales colocados en la banqueta del predio objeto de denuncia no cuentan con solicitud y/o autorización de licencia de construcción especial para la colocación de los mismos, por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán; se construyó una rampa de acceso al predio de referencia sobre el arroyo vehicular y uno de los edificios del conjunto habitacional se encuentra parcialmente ocupado. -----
21. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción y protección civil por la instalación de tapiales y la construcción de rampa de acceso que invaden la vía pública (arroyo vehicular y banqueta), así



**Expediente: PAOT-2017-1786-SOT-741
y acumulado PAOT-2017-2142-SOT-886**

también por la ocupación de una de las edificaciones toda vez que la obra continua en edificación, de ser el caso ordenar la recuperación de la vía pública, de ser el caso se impongan las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho corresponda.-----

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a las Direcciones General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental y de Inspección y Vigilancia Ambiental ambas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como a las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano y Jurídica y de Gobierno, ambas de la Alcaldía Coyoacán y a las Direcciones de Verificación Delegacional y Conexiones y Técnica ambas 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REM/G/CP/EBP