



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2132-SOT-472

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 ABR 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2132-SOT-472, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de mayo de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual una persona, que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y riesgo) y ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos de obra que se realizan en Av. Copilco número 162, edificio 30, departamento 903, colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de junio de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS; V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2132-SOT-472

así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.-

Asimismo, se emitieron los respectivos Acuerdos de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia con folios AHH-214 y AHH-520, de fechas 01 de junio y 12 de agosto de 2021, para llevar a cabo las diligencias y actuaciones necesarias para la debida atención de la denuncia.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (remodelación y riesgo) y ambiental (ruido y vibraciones), como es: la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

1. En materia de construcción (remodelación y riesgo).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2132-SOT-472

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 03 de junio de 2021, se hizo constar mediante acta circunstanciada que la persona que atendió la diligencia permitió el ingreso al departamento objeto de investigación, observando que al interior se realizaban trabajos de cambio de piso, cambio de acabados en muros (retiro de aplanados actuales y posteriormente nuevo repellado), cambio de ventanas, puertas y remodelación de cocina integral y baño.

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del departamento investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta a lo anterior, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría en fecha 11 de junio de 2021, una persona que se ostentó como propietaria del departamento número 903 del predio objeto de investigación, manifestó que “(...) no se está realizando ningún trabajo de construcción ni de remodelación, (...) Lo único que se está realizando son labores de mantenimiento en un departamento recién adquirido y que estuvo sin ocupación durante más de seis años, (...).”

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si para el departamento objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción y/o de Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción. En respuesta, la Dirección General en comento informó que la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía inició procedimiento de verificación administrativa número DGGAJ/SVR/O/087/2021; asimismo, remitió la siguiente documental en copia simple:

- Escrito con sello de recepción de fecha 22 de junio de 2021, mediante el cual se da Aviso para realizar trabajos al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, consistentes en: reposición de azulejo de cocina y baño, instalación de muebles de cocina, reposición de loseta de pisos, revisión y corrección del sistema eléctrico y pintura general del departamento.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2132-SOT-472

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si para el departamento número 903, cuenta con algún procedimiento administrativo de verificación y, en su caso, informar el estado que guarda; en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación) y riesgo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente, la persona denunciante aportó diversas pruebas documentales e imágenes fotográficas relacionadas con las intervenciones constructivas realizadas en el departamento 903, entre las que se encuentran las siguientes:

- Escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, de fecha 05 de marzo 2021.
- Reporte de Evaluación Rápida de fecha 23 de septiembre de 2017, emitido por las Brigadas Emergentes de Apoyo Comunitario de la Facultad de Arquitectura de la UNAM, derivado del Sismo de Magnitud 7.1 del 19 de septiembre de 2017, en el que se señaló que, con base en las observaciones realizadas, el edificio 30 del inmueble objeto de investigación se considera “(...) una **EDIFICACIÓN SEGURA**, y por lo tanto **HABITABLE**. (...)”.
- Escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, de fecha 28 de abril de 2021.
- Escrito dirigido a esta Procuraduría, de fecha 29 de abril de 2021.
- Escritos dirigidos al Alcalde de Coyoacán, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía y a la Secretaría Particular del Alcalde en Coyoacán, todos de fecha 25 de mayo de 2021.
- Correo electrónico de fecha 01 de julio de 2021, mediante el cual se informó que en fecha 29 de junio de 2021, personal de la Alcaldía Coyoacán colocó sellos de “Suspensión de Trabajos, Actividades y Servicios por Medidas de Seguridad”, con número de expediente DGGAJ/SVR/O/087/2021.

Adicionalmente, derivado de la revisión de la información antes citada, se giró un nuevo oficio a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, a efecto de que informara



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2132-SOT-472

la razón que motivó la imposición de los sellos de “Suspensión de Trabajos, Actividades y Servicios por Medidas de Seguridad”, así como el estado que guarda el procedimiento con número de expediente DGGAJ/SVR/O/087/2021 y, en su caso, si ha emitido resolución administrativa. En respuesta, la Dirección Jurídica adscrita a esa Dirección General, informó que el procedimiento administrativo número DGGAJ/SVR/O/087/2021 se instrumentó en materia de construcción; no obstante, derivado de un recurso de inconformidad, se emitió resolución administrativa en fecha 27 de septiembre de 2021, en la que se ordenó levantar el estado de suspensión temporal total de actividades, diligencia ejecutada el 29 de septiembre de 2021. Además, comunicó que el citado procedimiento se encontraba en substanciación.

Respecto al riesgo, se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos ejecutados en el departamento investigado; solicitud que fue reiterada, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta.

Asimismo, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, instrumentar visita de evaluación de riesgo en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos ejecutados en el departamento investigado y a los departamentos circundantes, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes. En respuesta, la Dirección General comentó informó que emitió Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil folio OTIRPC/DER/CRT-VR/197/21, de fecha 17 de junio de 2021, en la que se señaló que se observaron trabajos de mantenimiento consistentes en colocación de acabados en pisos y acabados de yeso en muros, por lo que en el apartado B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS, se determinó lo siguiente: “*De acuerdo a la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la inspección técnica realizada en campo, el inmueble ubicado en avenida Copilco número 162, edificio 30, departamento 903 es catalogado como de: Riesgo Bajo, derivado de que no se aprecia ninguna afectación en el inmueble que ponga en evidencia esfuerzos adicionales, no se omite mencionar que se deberán atender las medidas preventivas y/o correctivas (...)*”.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2132-SOT-472

Dado lo antes expuesto, se concluye que los trabajos remodelación que se realizaron en el departamento número 903 del edificio 30, del predio ubicado en Av. Copilco número 162, colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, contaron con Aviso para realizar trabajos al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, de fecha 18 de junio de 2021, ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán. No obstante, dentro del procedimiento número DGGAJ/SVR/O/087/2021 en materia de construcción, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía impuso sellos de “Suspensión de Trabajos, Actividades y Servicios por Medidas de Seguridad”, estado que fue levantado derivado de un Recurso de Inconformidad.

Adicionalmente, de acuerdo con la Opinión Técnica en materia de protección civil emitida por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, el departamento motivo de denuncia es considerado de Riesgo Bajo, derivado de que no se aprecia ninguna afectación en el inmueble.

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si el procedimiento administrativo con número de expediente DGGAJ/SVR/O/087/2021 se encuentra definitivamente concluido; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa correspondiente.

Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, informar si instrumentó visita de inspección en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos ejecutados en el departamento 903 del inmueble investigado; de ser el caso, enviar a esta unidad administrativa el soporte documental correspondiente.

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 03 de junio de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que al interior del departamento objeto de investigación, se constataron trabajos de remodelación con esmeril y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2132-SOT-472

cortadoras de loseta, percibiendo emisiones sonoras generadas por el golpeteo del equipo utilizado para colocar las losetas. Durante la diligencia no se constataron vibraciones producto de los trabajos de remodelación.

Al respecto, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra investigada, a implementar acciones tendientes a prevenir y evitar el impacto de las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013.

Por otro lado, de las constancias que obran en el expediente, mediante actas circunstanciadas de fechas 28 de mayo, 01, 03, 17 y 22 de junio de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que se realizaron diversas llamadas telefónicas al número de contacto proporcionado por la persona denunciante, con la finalidad de agendar una cita para llevar a cabo un estudio de emisiones sonoras; sin embargo, la persona que atendió las llamadas manifestó no poder confirmar una cita; aunado a que durante la llamada telefónica realizada el 22 de junio de 2021, refirió que no autorizaba que se realizara la medición de ruido al interior de su domicilio.

No obstante lo anterior, la persona denunciante del expediente en el que se actúa envió diversos correos electrónicos, en los que aportó varios videos como evidencia de los ruidos generados por los trabajos de remodelación ejecutados en el departamento objeto de investigación.

En conclusión, con base en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa y de acuerdo con las pruebas aportadas por la persona denunciante, en el departamento objeto de investigación se percibieron emisiones sonoras generadas por trabajos de remodelación, sin constatar vibraciones producto de los trabajos de remodelación; por lo que con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra a llevar a cabo las acciones necesarias



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2132-SOT-472

tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Derivado del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el departamento **903** del edificio 30, del predio ubicado en Av. Copilco número 162, colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, se constataron trabajos de remodelación, consistentes en cambio de piso, cambio de acabados en muros (retiro de aplanados actuales y posteriormente nuevo repellado), cambio de ventanas, puertas y remodelación de cocina integral y baño. Durante la diligencia se percibieron emisiones sonoras generadas por el equipo utilizado para la colocación de loseta; sin embargo, no se constataron vibraciones generadas por los trabajos de remodelación. -----
2. El departamento objeto de investigación contó con Aviso para realizar trabajos al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, ingresado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, en fecha 22 de junio de 2021, para realizar trabajos de: reposición de azulejo de cocina y baño, instalación de muebles de cocina, reposición de losa de pisos, revisión y corrección del sistema eléctrico, así como pintura general del departamento. -----
3. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, ejecutó procedimiento de verificación administrativa número DGGAJ/SVR/O/087/2021, en materia de construcción, en el que se impusieron sellos de “Suspensión de Trabajos, Actividades y Servicios



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2132-SOT-472

por Medidas de Seguridad"; estado que fue levantado derivado de un Recurso de Inconformidad. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si el procedimiento administrativo con número de expediente DGGAJ/SVR/O/087/2021 se encuentra definitivamente concluido; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa correspondiente. -----
5. De acuerdo con la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil folio OTIRPC/DER/CRT-VR/197/21, emitida por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, los trabajos de mantenimiento ejecutados en el departamento 903 del inmueble objeto de investigación, consistentes en colocación de acabados en pisos y acabados de yeso en muros, son catalogados de Riesgo Bajo, derivado de que no se aprecia ninguna afectación en el inmueble. -----
6. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, informar si instrumentó visita de inspección en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos ejecutados en el departamento 903 del inmueble investigado; de ser el caso, enviar a esta unidad administrativa el soporte documental correspondiente. -----
7. Con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra a llevar a cabo las acciones necesarias, tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2132-SOT-472

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos y a la Dirección de Protección Civil, ambas de la Alcaldía Coyoacán, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

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

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/ACH/MAZA