



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1560-SOT-370

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

1 ENE 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1560-SOT-370, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de marzo de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades de un estudio de producción musical y eventos musicales denominado "JOMA", ubicado en calle Arquitectos número 38, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de abril de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, así como la solicitud de información a la autoridad competente, se elaboró un estudio de vibraciones mecánicas, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VII, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013**, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-004-AMBT-2004**, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1560-SOT-370

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno); en donde **el uso de suelo para Academias de música encuentra prohibido**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 03 de mayo de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación se constató un inmueble de 2 niveles con acceso peatonal y vehicular, con características habitacionales. No se observaron letreros o publicidad que refieran el giro o denominación de un establecimiento mercantil. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del establecimiento objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 10 de mayo de 2022, una persona que se ostentó como representante del poseedor del inmueble objeto de denuncia, manifestó que su representado es músico y cuenta con diversos instrumentos musicales, un equipo de audio casero y practica y graba música en su domicilio. Asimismo, anexó diversas imágenes fotográficas del interior del inmueble, en las que se advierte que cuenta con características habitacionales. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), remitir todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos para el predio investigado. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó Constancias y/o Certificados de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble en denuncia, en el Sistema de Expedición en Línea de Certificados Únicos de Zonificación de Usos del Suelo Digital. -----

Asimismo, en respuesta a dicha solicitud, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la SEDUVI, informó que no localizó antecedente alguno donde se acredite el uso de suelo para Estudio de Producción Musical y Eventos Musicales; además, comunicó que el uso de suelo referido **se encuentra prohibido** en el predio en comento. -----



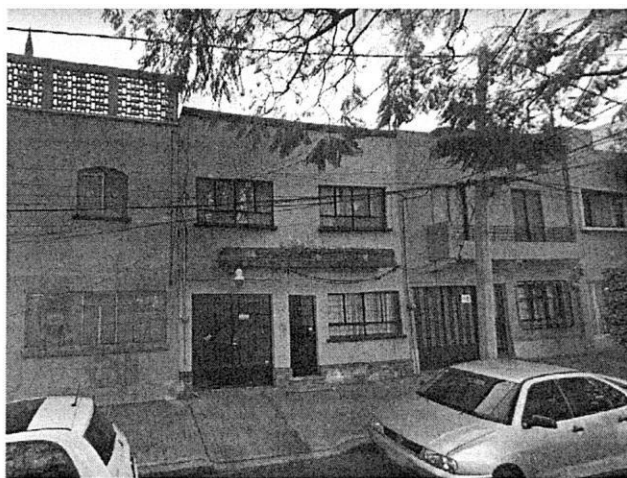
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

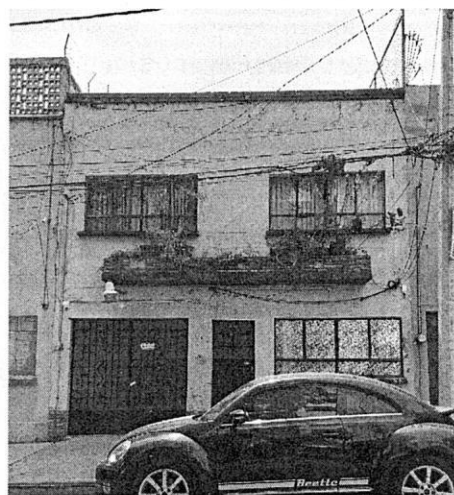
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1560-SOT-370

Por otra parte, a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, del cual se desprende que **desde octubre de 2008 hasta febrero de 2016**, el inmueble investigado contaba con características habitacionales, sin advertirse letreros de establecimientos mercantiles; posteriormente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en **mayo de 2022**, se observó que el inmueble continúa con características habitacionales, sin constatar el funcionamiento de algún establecimiento mercantil, tal y como se observa en las siguientes imágenes:-



Fuente: Google Maps. Octubre 2008-
Febrero-2016



Fuente: Reconocimiento de Hechos
PAOT: Mayo 2022

Ahora bien, mediante varios correos electrónicos, recibidos en fechas 20 de abril, 09 y 25 de mayo, 16 de junio, 22 de julio y 09 de septiembre de 2022, la persona denunciante aportó diversas documentales, las cuales fueron revisadas y valoradas, y se enlistan a continuación: -----

- Copia simple de diversas imágenes, relacionadas con presuntas capturas de pantalla de conversaciones de mensajería instantánea y de grupos de vecinos de la calle Arquitectos, así como fotografías de cámaras de vigilancia. Cabe mencionar que se advierte que algunas de las capturas corresponden a conversaciones de agosto de 2020, y una de las fotografías es del 06 de mayo de 2021. -----
- Copia simple de diversas imágenes de redes sociales de una persona física, en las que informa ser productor y músico. -----
- Copia simple de diversas imágenes, relacionadas con presuntas capturas de pantalla de publicaciones de un perfil privado, donde una persona física recomienda equipo de cómputo. -



Expediente: PAOT-2022-1560-SOT-370

- Imagen con datos de contacto de la empresa "BIT CARTUCHOS", presuntamente ubicada en el domicilio denunciado. -----
- Testimonio de una persona que manifiesta que la persona que habita en el inmueble denunciado es productor, músico y que trabaja en el domicilio investigado. -----

Al respecto, de las constancias que integran el expediente, y de manera particular de lo constatado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, no se advierte que en **el domicilio investigado se encuentre un establecimiento mercantil con la operación de un estudio de producción musical**; no obstante, se desprende que la persona que habita en el domicilio motivo de denuncia es músico y productor musical. Respecto a la imagen de la empresa "BIT CARTUCHOS", a efecto de allegarse de mayores elementos, mediante acta circunstanciada de fecha 10 de septiembre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que se realizó la búsqueda en la página Google Maps y en el buscador de Google del comercio referido, localizando un Blog con información de una empresa que ofrece el servicio de reciclado de cartuchos, que surgió en 1985 y cuya última entrada es del año 2010. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Arquitectos número 38, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/3/30/M (Habitacional**, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para Academias de música encuentra prohibido**, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite como permitidas las actividades de un estudio de producción musical y eventos musicales. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar el contenido de la presente resolución administrativa e instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto de investigación y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones).

En fecha 03 de mayo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, sin constatar emisiones sonoras ni vibraciones generadas por actividades musicales ni de otro tipo que provinieran del interior del inmueble investigado. -----

Al respecto, como se analizó en el apartado 1. "En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)", una persona que se ostentó como representante del poseedor del inmueble objeto de denuncia, aportó varias imágenes fotográficas del interior del inmueble, de las cuales se advierte que cuenta con



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1560-SOT-370

características habitacionales, manifestando que se realizaron diversas adecuaciones para disminuir las emisiones sonoras y las vibraciones generadas hacia los inmuebles colindantes. -----

Adicionalmente, en atención a las llamadas telefónicas de fecha 16 de junio de 2022, así como a los correos electrónicos enviados por la persona denunciante en fechas 16, 17 y 23 de junio, 6, 11 y 22 de julio de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa se constituyó en el domicilio acordado con la persona denunciante el 22 de julio de 2022, **en horario nocturno**, a efecto de realizar una medición de ruido; no obstante, no se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble en denuncia. -----

Posteriormente, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante actas circunstanciadas de fechas 07 y 16 de noviembre de 2022, que atendió diversas llamadas telefónicas de la persona denunciante del expediente citado al rubro, quien manifestó que ya no era de su interés que se realizara la medición de ruido, únicamente la medición de vibraciones. -----

Al respecto, la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013**, dispone en su numeral 6.4.2 que en caso de que exista una denuncia ciudadana, únicamente se determinará un punto de medición, el cual deberá ubicarse a partir del lugar en el que el denunciante percibe la mayor molestia en el inmueble que habita, labora o desarrolla alguna actividad, siempre y cuando sea posible ubicarlo y el denunciante permita el acceso para medir en él; estableciendo un límite máximo permisible de 63 dB (A) de 06:00 a 20:00 horas y de 60 dB (A) de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

En este sentido, es importante mencionar que la problemática de ruido también puede ser atendida por un Juez Cívico, esto de conformidad con lo establecido en la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, disposición jurídica que regula, entre otros aspectos, la sana convivencia y las acciones para dirimir los conflictos entre los ciudadanos a través de mecanismos consensados de justicia alternativa, y que en su artículo 15 fracciones XVIII y XIX establece lo siguiente: -----

"Artículo 15.- La Cultura Cívica en la Ciudad de México, que garantiza la convivencia armónica de sus personas habitantes, se sustenta en los siguientes deberes ciudadanos:

[...]

XVIII. Contribuir a generar un ambiente libre de contaminación auditiva que altere la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud de terceros, trátase de vivienda de interés social, popular o residencial;

XIX. Ejercer sus derechos sin perturbar el orden y la tranquilidad pública, ni afectar la continuidad del desarrollo normal de las actividades de los demás habitantes; [...]" -----



Expediente: PAOT-2022-1560-SOT-370

Ahora bien, respecto a los hechos denunciados en materia ambiental (vibraciones), de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, la persona denunciante aportó la siguiente evidencia documental: -----

- "Recomendaciones para un control acústico adecuado", de fecha 13 de junio de 2022, emitido por la persona moral denominada "Ik' Atl, S.A. de C.V". -----
- Informe Técnico de fecha 14 de julio de 2022, emitido por la persona moral denominada "Ik' Atl, S.A. de C.V", respecto de un Estudio de Perturbaciones acústicas y Vibraciones por Sonido, de fecha 07 de junio de 2022. -----
- Evaluación de Aceleración colonia Escandón CDMX, de fecha 01 de julio de 2022, el cual contiene un estudio realizado en fecha 11 de junio de 2021, emitido por la persona moral VASE Sísmica, México. -----

Cabe mencionar que, derivado de la revisión al **Informe Técnico** de fecha 14 de julio de 2022, se advierte que la medición tuvo una duración de 12 horas, durante la cual se dejó el aparato de medición sin acompañamiento; los eventos referidos como molestos son descritos de naturaleza transitoria y aleatoria, sin un horario específico o un patrón definido; en la descripción de los equipos, procesos y actividades relacionados con la emisión de vibraciones mecánicas, se indica que "*Se refiere por parte del afectado como equipo para realizar mezclas profesionales de sonido*"; y las mediciones obtenidas se presentan en gráficas; no obstante, no se comparan con límites máximos permisibles o con algún valor que permita emitir conclusiones. -----

Respecto a la **Evaluación de Aceleración**, el documento refiere que los valores medidos pudieran estar asociados a perturbaciones acústicas externas, ya sea de origen sonoro en bajas frecuencias (Música a alto volumen u otro similar) que se traducen en vibración, o de origen corpóreo (construcciones cercanas, maquinaria en operación, compresores, etc.); es decir, no se especifica la fuente que generó las vibraciones medidas. -----

Además, estos documentos no refieren el método de medición utilizado y tampoco especifican si se siguió el procedimiento de cálculo establecido en la **NADF-004-AMBT-2004**. -----

Con independencia de lo anterior, a efecto de mejor proveer y atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, en fecha 08 de diciembre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría acudió al domicilio acordado y en el horario convenido con la persona denunciante, diligencia durante la cual se realizó una medición de vibraciones en el sitio señalado como el de mayor molestia por la persona denunciante. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría elaboró un estudio de medición de emisiones de vibraciones mecánicas, en el que se determinaron los siguientes valores: -----



Expediente: PAOT-2022-1560-SOT-370

- **Valor de aceleración cuadrática media ponderada** en los ejes X, Y y Z en el punto de denuncia de 0.00204 m/s^2 , 0.00075 m/s^2 y 0.00589 m/s^2 , respectivamente; que **no excede el límite máximo permisible de 0.015 m/s^2** especificado en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004. -----
- **Valor de Dosis de Vibración (VDV)** en el punto de denuncia en los ejes X, Y y Z de $0.01008 \text{ m/s}^{1.75}$, $0.00589 \text{ m/s}^{1.75}$ y $0.02479 \text{ m/s}^{1.75}$, respectivamente; por lo que **no excede el límite máximo de $0.26 \text{ m/s}^{1.75}$** especificado en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004. -----

De lo antes expuesto, se concluye que en el inmueble ubicado en calle Arquitectos número 38, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se constataron emisiones sonoras generadas por actividades musicales ni de otro tipo que provinieran del interior. Sin embargo, se realizó una medición de vibraciones en el punto de denuncia, derivado de la cual esta Subprocuraduría elaboró un estudio en el que se concluye que los valores obtenidos **no exceden los límites máximos permisibles**, conforme a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004. -----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Arquitectos número 38, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m^2 de la totalidad del terreno); en donde **el uso de suelo para Academias de música se encuentra prohibido**. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constató el funcionamiento de algún establecimiento mercantil, ni se percibieron emisiones sonoras generadas por actividades musicales ni de otro tipo que provinieran del interior del inmueble. -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para Academia de música. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar el contenido de la presente resolución administrativa e instrumentar visita de verificación en materia de -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1560-SOT-370

desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto de investigación y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

5. En fecha 08 de diciembre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una medición de vibraciones en el punto de denuncia, derivado de la cual elaboró un estudio en el que se concluye que los valores obtenidos **no exceden los límites máximos permisibles**, conforme a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004. -----

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

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

----- **RESUELVE** -----

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

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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/SEBC