## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 de abril de 2012.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-0348-SOT-136, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de marzo del 2010, una persona que omitió pronunciarse respecto a la confidencialidad de sus datos de sus datos personales derecho, ratificó ante este organismo descentralizado, una denucia presentada vía electronica, por "(...) ruido y vibraciones generada por la actividad industrial de joyería que se lleva a cabo en el predio ubicado en Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero".----------

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-1284-2010, de fecha 25 de marzo de 2010, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-0348-SOT-136; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 10 de abril de 2010. ---------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1284-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 21 de abril de 2010 y el 06 de marzo de 2012, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero, con la finalidad de realizar las Visitas para los Reconocimientos de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas:------

**Reconocimiento de Hechos de fecha 21 de abril de 2010:** Se hace constar desde el espacio público que se observa un inmueble de un nivel, en cuyo interior se percibe a través de un orificio de la puerta una casa de dos niveles, sin rotulo y/o letrero exterior que ostente la existencia de algún establecimiento en el lugar. No se percibe desde el exterior la generación de vibraciones ni ruido. Previa identificación se solicita la presencia del responsable, atendiendo la presente con quien dijo ser encargada del lugar, a quien se le explican los hechos de la presente denuncia, y se le notifica el oficio PAOT-05-300/310-184-136. Acto seguido manifiesta que en el inmueble fabrican joyería de fantasía, y el nombre del establecimiento es " Maquiladora Aguilar". Por otra parte es de indicar que no se nos permite el acceso al inmueble.----------

**Reconocimiento de Hechos de fecha 06 de marzo de 2012**: Se hizo constar desde el espacio público que se observa un inmueble de un nivel, sin rotulo y/o letrero que ostente la existencia de un establecimiento en el lugar. No se percibe desde el exterior la generación de ruido ni vibraiones, se presume que en el lugar no había servicio de electricidad en ese momento, debido a que un camión de la Comisión Federal de Electricidad se encontraba en las inmediaciones de la calle, y los trabajadores de esa comisión realizaban trabajos de mantenimiento al cableado eléctrico. Posteriormente un vecino del lugar nos informó que por el momento no había servicio eléctrico, además de que nos dice que en el predio, motivo de la denuncia se fabrican artículos de joyería.----------

Mediante acta circunstanciada de llamada telefónica, de fecha 11 de mayo de 2010, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal hace constar que se estableció comunicación con la parte denunciante a efecto de solicitarle informe en que horario se perciben más emisiones de ruido con el fin de que personal de la Dirección de Dictamenes adscrita a esta Procuraduría acuda a realizar una medición de ruido; por lo anterior, manifiesta que el horario en que en que más percibe ruido es a partir de las doce del día, hasta las cinco de la tarde de lunes a viernes.----------

En relación a lo anterior y mediante atenta nota número PAOT/310-23-2010, de fecha 11 de mayo de 2010, dirigida a la Dirección de Dictamenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, se solicitó apoyo para la realización de un estudio de ruido, con la finalidad de constatar que el domicilio que el predio objeto de denuncia se encuentre dentro de los decibeles permitidos por la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006.----------

En respuesta, el día 02 de julio de 2010 se recibió la Atenta Nota número PAOT/330-133-2010, mediante la cual la Directora de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, remitió el dictamen número DT-SOT-90-10 en el que señala que (...) *ubicado en Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero, constituye una "fuente" emisora" que en las condiciones de operación observadas durante la medición señalada en el presente dictamen, genera un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 65.1 dB (A), excediendo el límite máximo de 65.0 dB (A) en 0.1 dB (A) para el horario de las 6:00 a las 20:00, especificados en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006* (...).----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-184-2010 de fecha 25 marzo de 2010, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del Propietario y/o Poseedor del inmueble ubicado en Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero la existencia de la denuncia que nos ocupa a fin de que presentara la documentación que considerara procedente respecto a las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo, ruido y vibraciones, con motivo de las actividades de elaboración de joyería que se realiza en el inmueble descrito.----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-2071-2010, de fecha 7 de mayo de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, instrumentar las acciones en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, de esa delegación, con la finalidad de corroborar el cumplimiento de la ley de desarrollo urbano vigente, toda vez que el uso de suelo para fabricación y/o

maquinaria de joyería se encontraba prohibido, solicitud reiterada mediante oficio PAOT-05-300/300-4512-2010. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-114-2011, de fecha 10 de enero de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificacion Administrativa del Distrito Federal, instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero, imponiendo en su caso, las sanciones que resulten procedentes, a efecto de cumplir y hacer cumplir la ley de Desarrollo Urbano, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente.----------

En respuesta a la anterior solicitud, con fecha 11 de febrero de 2011, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio INVEADF/DVMAC/506/201, el 15 de febrero del mismo año, a través del cual se informó que "(...) con fecha 20 de enero de 2011, se ejecuto la visita de Verificación en materia de uso de suelo, recayéndole el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/111/2011(...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-278-2010, de fecha 7 de mayo de 2010, dirigido a la persona denunciante en el expediente a rubro citado, se informó del avance de la investigación, el cual se notificó por correo electrónico el 21 de mayo de 2010 y vía estrados en fecha 12 de marzo del 2012.----

**ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

**Respecto de los hechos denunciados**

Como se mencionó en el Capítulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, ruido y vibraciones generadas por fabricación de joyería que se lleva a cabo en el predio ubicado en Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero.----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

**Uso del suelo**

Es aplicable al siguiente caso, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 29 de enero de 1996, en virtud de que la investigación de los hechos denunciados inició con fecha 1 de marzo de 2010.----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal.----------

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas, misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 21 de abril de 2010 y 6 marzo de 2011 el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que en un primer reconocimiento se constató desde el espacio público un inmueble de un nivel; asimismo, previa identificación se solicita la presencia del responsable a quien se le explican los hechos, acto seguido manifiesta que en el inmueble fabrican joyería de fantasía, no permitiendo el acceso al inmueble.----------

Así las cosas, el 25 de marzo de 2010, se consultó en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en el Centro de Informacion Urbana y la Administracion de la Ciudad de México la zonificación para ese predio la cual era de H (habitacional), y no se permitían las actividades de microindustria en cuanto á la elaboración de artículos de joyería y orfebrería, por lo que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inició procedimiento de verificación en materia de uso de suelo, por lo que de conformidad con el artículo 7, Apartado A, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, corresponde a dicho organismo descentralizado practicar visitas de verificación en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo; en relación a lo anterior la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central, adscrita al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que en fecha 20 de enero de 2011, se realizó la visita de verificación recayéndole el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/111/2011.----------

No obstante, toda vez que con fecha 12 de agosto de 2010 se publicó en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal, el vigente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una nueva consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, respecto del inmueble ubicado Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero, resultando que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la delegación Gustavo A. Madero, se constató que le corresponde la zonificación HC 3/30 (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo de acuerdo a la tabla de uso de suelo para microindustria de artículos en cuanto hace a la elaboración de piezas de joyería y orfebrería es permitido; asimismo, en el apartado de antecedentes de la consulta se afirma que no existen antecedentes de tramites relacionados con este predio. De lo anterior se desprende que la limitante respecto al uso de suelo que tenia el predio objeto

de denuncia, ha desaparecido de conformidad con la zonificación vigente y el uso de suelo permitido para el lugar que nos ocupa. ----------

**Emisión de ruido y vibraciones**

El artículo 123 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, dispone que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal. ----------

En este sentido, las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero, está obligado a cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, publicada en el Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 27 de septiembre de 2006, la cual prevé como límites máximos permisibles para los siguientes periodos de observación el nivel efectivo de fuente emisora de 65 decibeles dB(A) [decibeles ponderación en A] en el horario de operación de 6:00 horas a 20:00 horas y de 62 dB (A) en el horario de 20:00 horas a 6:00 horas. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 21 de abril de 2010 y 06 de marzo de 2012, los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes; no obstante desde el espacio público no se percibió la generación de vibraciones y ruido.----------

Asimismo, Mediante acta circunstanciada de llamada telefónica, de fecha 11 de mayo de 2010, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, hace constar que se estableció comunicación con la persona denunciante a efecto de solicitarle informe el horario de mayor percepción de las emisiones sonoras provenientes del predio relacionado con los hechos denunciados, ello con el fin de que personal de la Dirección de Dictamenes adscrita a esta Procuraduría acudiera a realizar una medición de ruido.----------

En relación a lo anterior, mediante el Dictamen Técnico número DT-SOT-90-10 de fecha 30 de julio de 2010, emitido por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, informó que el inmueble ubicado en Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero, constituye una "fuente" emisora" que en las condiciones de operación observadas durante la medición señaladas en el dictamen, genera un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 65.1 dB (A), para el horario de las 6:00 a las 20:00, especificado en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006.----------

Así las cosas, esta Subprocuraduría considera que no existen contravenciones en materia de ruido; toda vez que mediante la medición de ruido efectuada, se obtuvo como resultado 65.1 dB (A) para el horario de las 6:00 a las 20:00, sin embargo el limite de máximo registrado se encuentra dentro de los 65 dB, por lo que no se desprenden incumplimientos al respecto.----------

En ese mismo orden de ideas, si bien esta Subprocuraduría constató que las emisiones de ruido se encuentran dentro de los 65 dB establecidos como máximo permitido por la norma referida, y no se percibieron vibraciones durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa no se descarta que con posterioridad se generen con motivo de las actividades de fabricación de joyería, por lo que se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de que perciba molestias nuevamente presente la denuncia correspondiente. ----------

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

- Esta Subprocuraduría considera que no existe contravención en materia de uso de suelo, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Gustavo A. Madero publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de agosto de 2010, al predio ubicado en Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero le aplica la zonificación HC 3/30 (habitacional con comercio, 3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre) en donde el uso para la producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructruras metálicas, incluyendo la elaboración de piezas de joyería se permite y derivado del reconocimiento de hechos se constató la realización de actividades de elaboración de joyería; sin embargo la forma de acreditar el uso de suelo que se le da a un lugar se realiza mediante los certificados únicos de zonificación de uso de suelo, y en su caso, los de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que inició procedimiento de verificación deberá remitir copia a esta Unidad Administrativa de la Resolucion que haya emitido al respecto.----------

- Esta Subprocuraduría considera que no existen contravenciones en materia de ruido; toda vez que mediante la medición de ruido efectuada, se obtuvo como resultado 65.1 dB (A) para el horario de las 6:00 a las 20:00 horas; sin embargo el nivel de ruido constatado se mantiene sobre los 65 dB (A) por lo que no se desprende incumplimiento al respecto.----------

- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, En el supuesto de que con posterioridad se generen molestias en materia de ruido y vibraciones con motivo de las actividades que se realizan en el lugar objeto de denuncia. ----------

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: ----------

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

**PRIMERO.-** Respecto al uso de suelo, al predio ubicado en Calle Estado de Durango número 210, Colonia Providencia, Delegación Gustavo A. Madero le aplica la zonificación HC 3/30 donde se permite el uso de suelo para la producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas, donde se incluye la elaboración de piezas de joyería no obstante corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar a esta Unidad Administrativa el resultado del procedimiento de verificación y remitir copia de la resolución que le recaiga.----------

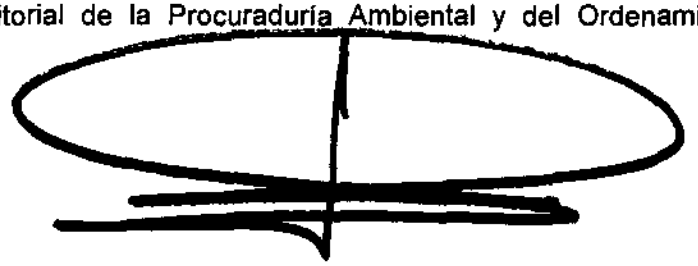
**SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

**TERCERO.-** 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 del Distrito Federal. ----------

**CUARTO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.



**C. c. p.-Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

CMRR/ORLG