Expediente: PAOT-2008-1249-SOT-618

No. Folio: PAOT-05-300/300-1508-2010

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a nueve de abril de dos mil diez. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II , 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-1249-SOT-618, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinte de octubre de dos mil ocho, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, a través del cual una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta institución que "(...) en el departamento ubicado en Lago Mayor No. 79 Departamento 401 A, Colonia Anahuac, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11320, propiedad del C. (...), se encuentra instalada maquinaria al parecer pesada y prestan algún tipo de servicio, pues todos los días entra y sale gente, ajena al edificio, desde las 7:30 a.m. hasta las 10:00 p.m., lunes a sábado. Esto (las maquinas) provocan fuerte ruido constante y vibraciones en todas las paredes de mi departamento, (...) sin dejar de mencionar lo insoportable que llega a ser esta situación, el edificio es de departamentos, por lo que creo debe estar prohibida cualquiera que sea la actividad de servicio o comercio (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT/300-4227-2008 de fecha veintisiete de octubre de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia respecto a la posible contravención de uso de suelo, emisiones de ruido y vibraciones generadas en el departamento ubicado en Lago Mayor No. 79 Depto 401 A, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2008-1249-SOT-618, el acuerdo se notificó mediante cédula, el diecinueve de noviembre del dos mil ocho. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT/300-4227-2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó tres reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en la que se asentó lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha veinte de noviembre de dos mil ocho.----------

(...) "no se observan actividades que indiquen el funcionamiento de algún establecimiento, asimismo no se aprecian emisiones de ruido o vibraciones provenientes del lugar denunciado. Al momento de la visita no hubo nadie quien pudiera atender la diligencia (...).----------

Acta circunstanciada de fecha veintitrés de febrero de dos mil nueve.----------

(...) "se constató a las afueras del predio objeto de denuncia la inactividad del mismo, no se perciben emisiones de ruido generadas al interior (...).----------

Acta circunstanciada de fecha diecisiete de agosto de dos mil nueve.----------

(...) "se observa desde la puerta principal un departamento amueblado, desde donde no se observan maquinarias que generen ruido, (...) cabe señalar que el inmueble aparenta estar habitado, sin embargo no se notan indicios que indiquen ruido o vibraciones (...).----------

Asimismo, se emitió el oficio No. PAOT/300.3-4662-2008 de fecha primero de diciembre de dos mil ocho, a través del cual se pretendía solicitar al Propietario y/o Responsable del inmueble ubicado en calle Lago Mayor No. 79, Departamento. 401 A, Colonia Anahuac, Delegación Miguel Hidalgo se presentara a comparecer, en un horario de 9:00 a 15:00 hrs. y 16:00 a 18:00 hrs., a efecto de que realizara las manifestaciones que considerara necesarias y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, en particular respecto a lo siguiente; Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura; El cumplimiento de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006 que establece los límites máximos permitidos por la generación de emisiones de ruido; El cumplimiento de la Norma ambiental NADF-004-AMBT-2002 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en el Distrito Federal. Sin embargo no se notificó dicho documento debido a que en el lugar denunciado no se encontró a nadie quien pudiera recibir dicha solicitud.----------

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta vía electrónica en la pagina www.seduvi.df.mx constatando que al inmueble ubicado en calle Lago Mayor No. 79 Depto 401 A, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica una zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles de construcción y 30% de área libre) de acuerdo a Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Miguel Hidalgo.----------

Finalmente, mediante oficio No. PAOT-05-300/320-41-2009 de fecha seis de febrero de dos mil nueve, esta subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos investigados en el presente expediente refieren a posibles contravenciones en materia de uso de suelo así como por emisiones de ruido, en el predio ubicado en calle Lago Mayor No. 79 Depto 401 A, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Del uso de suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano 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; por su parte, el artículo 19 fracción IV de la ley en cita señala que estos programas contendrán, entre otros elementos, la zonificación y las normas de ordenación particulares, entendiendo por zonificación la división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos de suelo específicos o una mezcla de ellos, lo anterior de conformidad con la fracción LXXXII del artículo 7 del ordenamiento legal en cita.----------

En concordancia con lo anterior, el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que 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. ----------

En el caso concreto, al predio relacionado con los hechos denunciados aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles de construcción y 30% de área libre) de acuerdo a Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Miguel Hidalgo, zonas en las cuales predominan las viviendas con comercio, consultorios, consultorios, oficinas y talleres en planta baja. ----------

Al respecto, es de señalar que durante los tres reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el inmueble no se observan maquinarias que generen ruido, ni tampoco se notan indicios que indiquen vibraciones, o actividades que los generen por lo que esta unidad administrativa no constató los hechos denunciados.----------

De las emisiones de ruido y vibraciones. La Ley Ambiental del Distrito Federal, en sus artículos 123 y 151 menciona que de toda persona que genere emisiones de contaminantes a la atmósfera, está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal, 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 Distrito Federal.----------

Asimismo, los propietarios o poseedores de fuentes fijas emisoras de partículas a la atmósfera, están obligados a cumplir con los requisitos y límites permisibles previstos en Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006 que establece los límites máximos permitidos por la generación de emisiones de ruido y en la Norma ambiental NADF-004-AMBT-2002 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en el Distrito Federal.----------

Aunado a lo anterior, y de las constancias que integran el expediente en el que se actúa se desprende que en el escrito de denuncia de fecha veinte de octubre de dos mil ocho la persona denunciante ofreció como prueba relacionada con los hechos denunciados un DVD, el cual contiene dieciséis filmaciones, a decir de la persona denunciante desde el interior del inmueble afectado, donde si bien se perciben ruidos presuntamente provenientes de la maquinaria del predio denunciado no se encuentran elementos identificables que permitan determinar de dónde provienen.----------

Sin embargo, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro se encuentra las actas circunstanciadas de fechas veinte de noviembre de dos mil ocho y diecisiete de agosto de dos mil nueve, de las cuales no se constataron emisiones de ruido o vibraciones, por lo que no se obtuvieron elementos que permitieran inferir violaciones y contravenciones a la normatividad aplicable.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Respecto del uso de suelo, conforme al programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo al predio objeto de la denuncia le aplica una zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles de construcción y 30% de área libre) por lo que no se encuentra permitida la instalación de maquinaria pesada para prestación de servicios, sin embargo no se constataron durante distintos reconocimientos de hechos actividad alguna, por lo que no se cuentan con elementos que permitan realizar pronunciamiento respecto de posibles contravención en materia de uso de suelo.----------

2. En relación a las emisiones de ruido y vibraciones, el denunciante ofreció la prueba consistente en un DVD, con filmaciones de las que se desprende emisiones de ruido sin embargo no se encuentran elementos identificables que permitan determinar de dónde provienen, asimismo, de las actas circunstanciadas, se desprende que no se detectaron emisiones de ruido o vibraciones durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, por lo que no se cuentan con elementos que permitan realizar pronunciamiento respecto a posible contravención a la normatividad ambiental aplicable. ----------

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

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

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

PRIMERO.- Que al predio ubicado en calle Lago Mayor No. 79 Depto 401 A, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica una zonificación Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles de construcción y 30% de área libre, por lo que no se encuentra permitida la instalación de maquinaria pesada para prestación de servicios, asimismo, no se constataron durante distintos reconocimientos de hechos actividad alguna ni emisión de ruido ni vibraciones.----------

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

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO. Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Mtra. Diana Ponce Nava.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

LVAA/CBC/EME