RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 AGO 2015 ----------

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-2014-367-SOT-188**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha 17 de febrero de 2014, 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 la confidencialidad de sus datos personales denuncia ante esta Institución *"(...) una casa para hacer fiestas que duran tres o cuatro días durante el día (...) noche (...) el ruido se escucha a tres cuadras. Es una zona habitacional (...)"*, hechos que se ubican en calle Primera Cerrada Luz Saviñon, número 26, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y emisiones sonoras por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en la Primera Cerrada de Luz Saviñon, número 26, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, mismo que se notificó en fecha 14 de marzo de 2014 mediante correo electrónico. ----------

Mediante los Acuerdos de habilitación de horas de fechas 21 de febrero de 2014 y 14 de agosto de 2015, se habilitaron los periodos comprendidos entre las 18:00 a las 08:00 de los días siguientes, para llevar a cabo los reconocimientos de hechos correspondientes. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo de Admisión citado anteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en donde hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 12 de marzo de 2014: *"(...) se observa un inmueble de dos niveles con puerta de madera y zaguán metálico para la entrada de vehículos, sobre el zaguán se observa marcado SAVIÑON N. 26. No se perciben emisiones sonoras provenientes del inmueble. Por espacio de 50 minutos esperamos cerca del sitio para ver si llegaban personas y comenzaban*

las actividades denunciadas, sin embargo no se observó la entrada de personas al inmueble, ni la realización de las actividades denunciadas. (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de agosto de 2015: se observa que el zaguán del predio objeto de denuncia cuenta con la leyenda de SAVIÑON N. 26, a un costado de dicho acceso se observa vestigios de un sello de Suspensión de Actividades, por parte del Instituto de Verificación Administrativa, sobre la cortina metálica se observan marcas de que fueron colocados tres sellos; durante la presente visita no se perciben emisiones sonoras provenientes del inmueble ni se observan actividades, entrada o salidas de personas al lugar. ----------

Requerimientos a las autoridades

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

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (consulta en línea en la página Web del Sistema de Información Geográfica http://ciudadmx.df.gob.mx/). De la consulta efectuada se constató que al predio ubicado en calle **Primera Cerrada Luz Saviñon, número 26, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez,** de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le aplica la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para *"Salones para banquetes y fiestas y centros nocturnos"* **SE ENCUENTRA PROHIBIDO.** ----------

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*.- (of. PAOT- 05-300/300-3467-2014 de fecha 07 de julio de 2014). Instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/4625/2014 de fecha 16 de julio de 2014, informó que en fecha 25 de abril de 2014, Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa ejecutó la orden de visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1225/2014; por lo que las constancias fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

A la *Coordinación Jurídica*.- (of. PAOT-05-300/300-5380-2014 de fecha 14 de octubre de 2014). Enviar el resultado del procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1225/2014, sin respuesta. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-217-2014 de fecha 13 de marzo de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, mismo que se notificó en fecha 14 de marzo de 2014, mediante correo electrónico. ----------

Otras actuaciones

Mediante Atenta Nota PAOT/500-277-2014 de fecha 10 de abril de 2014, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos adscrita a esta Procuraduría, informó que para el predio objeto de denuncia existe la Averiguación Previa número FBJ/BJ-2/T1/1588/13-08 ante el Ministerio Público adscrito a la Fiscalía Desconcentrada de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana, de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal; por lo que solicitó se informe si se ha iniciado procedimiento alguno. Al respecto, mediante Atenta Nota PAOT/300-342-2014 de fecha 22 de abril de 2014, esta Subprocuraduría envió copia certificada del expediente en el que se actúa. -----

Mediante correo electrónico de fecha 25 de junio de 2015, se informó a la persona denunciante que se ha intentado establecer comunicación vía telefónica; asimismo, se solicitó aportara mayores elementos para la investigación, toda vez que no ha sido posible constatar los hechos denunciados. -

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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, y 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. ----------

Los hechos denunciados se refieren a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y emisiones sonoras por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Primera Cerrada de Luz Saviñon, número 26, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. ---------

Desarrollo urbano (uso de suelo) y emisiones sonoras

En materia de **uso de suelo,** la **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.**----------

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano** y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, **expedir certificados en materia de usos de suelo**. ----------

En materia de **emisiones sonoras**, el artículo 151 de la **Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal**, establece que **toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables** que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. **Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución entre otros de ruido.** ----------

Asimismo, la **Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, establece las condiciones de medición y los límites permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal**, definiendo para ello, que la fuente emisora es "Aquella fuente fija ubicada en el territorio del Distrito Federal, en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como bienes inmuebles en general, incluidos los de uso habitacional, que por la maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras". ----------

En la citada Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, **establece como límites máximos permisibles de 65.0 dB (A) y 62.0 dB (A) para los horarios de las 6:00 a las 20:00 horas y de las 20:00 a las 6:00 horas**, respectivamente. ----------

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio ubicado en calle **Primera Cerrada Luz Saviñon, número 26, colonia Del Valle**, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de

construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para *"Salones para banquetes y fiestas y centros nocturnos"* **SE ENCUENTRA PROHIBIDO.** ----------

En virtud de lo anterior, personal adscrito realizó los reconocimientos de hechos en los días y horarios señalados en el escrito de denuncia, sin embargo, no se constataron actividades ni se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble; no obstante, la persona denunciante del expediente en el que se actúa, mediante correo electrónico, manifestó que las actividades se continuaban presentando en el inmueble objeto de investigación.----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal instrumentar verificación en materia de uso; por lo que dicho Instituto en fecha 25 de abril de 2014, ejecutó procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1225/2014. Al respecto, en el último reconocimiento de hechos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató restos de sellos de suspensión de actividades identificando que pertenecen a procedimiento de dicho Instituto. ----------

De lo antes expuesto corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informe el estado que guarda el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1225/2014, así también envíe la copia de resolución administrativa en la que recayó la imposición de sellos. ----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle **Primera Cerrada Luz Saviñon, número 26, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le aplica la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para *"Salones para banquetes y fiestas y centros nocturnos"* **SE ENCUENTRA PROHIBIDO.** ----------

2. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, acudió al inmueble objeto de denuncia, en los días y horarios establecidos en el escrito de denuncia, sin constatar actividades ni percibir emisiones sonoras provenientes del mismo; no obstante, la persona denunciante mediante correo electrónico, manifestó que las actividades continuaban presentándose en el inmueble de referencia. Durante el último reconocimiento de hechos se observaron restos de sellos de suspensión de actividades impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------

3. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, ejecutó procedimiento de visita de verificación expediente INVEADF/OV/DUYUS/1225/2014 en materia de uso de suelo; por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de dicho Instituto, informar el estado que guarda dicho procedimiento; envíe copia de la resolución que emita al efecto.----------

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.- 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 del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

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

CUARTO.- 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 Emigdio Roa Márquez, 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.

REMG/IGP/MAZA