RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, veintiocho de marzo de dos mil ocho. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2007-1035-SOT-497, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha quince de noviembre de dos mil siete, una persona que no otorgó su consentimiento para que sus datos personales sean públicos, ratificó ante este Organismo Descentralizado la denuncia presentada vía telefónica el trece del mismo mes y año, mediante el cual denuncia (...) *el funcionamiento del establecimiento mercantil, sin nombre comercial visible, dedicado a la fabricación de muebles y/o carpintería, localizado en la 3ª Cerrada de Alfalfares número 28 (portón negro), Colonia Rinconada Coapa 1ª Sección, Delegación Tlalpan* (...) *debido a que durante su funcionamiento genera considerables emisiones sonoras provenientes de la maquinaria utilizada (sierras, lijadoras, etc.), así como de la emisión de olor a barniz y solventes* (...) *los horarios de funcionamiento* (...) *son aleatorios* (...) *es factible constatar las emisiones de ruido* (...) *entre las 14:00 y 16:00 Hrs. de los días sábado* (...) *este establecimiento puede estar infringiendo la normatividad en materia de uso de suelo prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, toda vez que está instalado en un área de uso habitacional* (...) *al fondo de ese predio se ubica la fábrica de muebles y/o carpintería* (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Admisión de denuncia

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/3242/2007 de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2007-1035-SOT-497; dicho acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/DESSROT/859/2007. ----------

Reconocimientos de hechos

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo citado en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento en el lugar relacionado con los hechos denunciados, levantando al efecto el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se constató lo siguiente: ----------

Acta de fecha veintisiete de noviembre de dos mil siete: (...) *se observó un predio delimitado al frente por un zaguán negro sin que se aprecie algún elemento que permita inferir que en este lugar se ubica un establecimiento mercantil dedicado a la fabricación de muebles y/o carpintería* (...) *nos*

permite el acceso al interior del predio por lo cual se observa que al fondo del mismo se ubica una casa de dos niveles así como un área de aproximadamente 15 metros de largo por 4 de ancho techada con lámina, en la cual se observan sierras eléctricas, un taladro, prensas, serruchos, entre otras herramientas (...) 5 mesas de trabajo y tablas de diferentes dimensiones. El suelo presenta aserrín y restos de madera (...) se presenta (...) quien se ostenta como dueño del inmueble (...) informa que en este lugar se realizan trabajos de carpintería pero que los mismos son de carácter personal y que este lugar no esta abierto al público en general (...) señala que toda vez que él se dedica al transporte de muebles en algunas ocasiones llega a realizar reparaciones de los mismos cuando estos están dañados (...) al momento no se están realizando actividades que generen ruido ni se perciben olores a solventes ni se constatan emisiones a la atmósfera (...). ----------

Solicitudes

Mediante oficio PAOTDF/SOT/3261/2007 de fecha veintiséis de noviembre de dos mil siete, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si el inmueble relacionado con los hechos denunciados se encuentra en zonificación H 3/50, y si en dicha zonificación se prohíbe el uso de suelo para una fábrica de muebles y/o carpintería. ----------

Al respecto, con fecha seis de marzo de dos mil ocho se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DPEDU/318/08 de fecha veintiséis de febrero de dos mil ocho, mediante el cual el Director de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, informó que (...) *el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan correspondiéndole la zonificación H 3/50 (Habitacional, altura 3 niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre), donde de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo correspondiente el Uso de Suelo para "Fabrica de muebles y/o carpintería" se clasifica como Prohibido* (...). ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/3262/2007 de fecha veintiséis de noviembre de dos mil siete, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno adscrita a la Delegación Tlalpan, informara si contaba con antecedentes de quejas o denuncias que hubieran recibido o de procedimientos iniciados respecto de las actividades realizadas por el establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados; y si en sus archivos obraba algún antecedente de licencia de funcionamiento o aviso de apertura de establecimiento mercantil para las actividades que se llevan a cabo en el predio referido. ----------

Al respecto, con fecha diecisiete de diciembre de dos mil siete se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DJ/2513/07 de fecha cinco del mismo mes y año, mediante el cual el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, informó que fue remitida a esa Unidad Administrativa por parte de la Procuraduría Social una queja ciudadana por la falta de verificación al funcionamiento de una carpintería ubicada en el inmueble relacionado con los hechos denunciados; asimismo, señaló que en sus archivos no obraba antecedente alguno de aviso de declaración de apertura para dicho establecimiento. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/3263/2007 de fecha veintiséis de noviembre de dos mil siete, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si se había expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo

Especifico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para el predio objeto de la denuncia. Al respecto, a la fecha de emisión de la presente Resolución, esta Subprocuraduría no se vio favorecida con el informe solicitado. ----------

Respecto de las partes

Con fecha treinta de noviembre del dos mil siete se recibió en esta Unidad Administrativa un escrito de misma fecha, mediante el cual, el C. Eduardo Soto Sandoval, quien dijo ser habitante del domicilio ubicado en la 3ª Cerrada de Alfalfares número 28, Colonia Granjas Coapa, Delegación Tlalpan, compareció en relación a la diligencia realizada el veintisiete de noviembre de dos mil siete por personal adscrito a esta Entidad en dicho inmueble, señalando, entre otros, que no existe ningún tipo de establecimiento mercantil en el inmueble de referencia, que tiene herramienta casera no industrial que utiliza ocasionalmente y sin fines de lucro para realizar muebles y reparaciones para su casa, oficina y para su familia, además de que su herramienta no produce sonido ni ruidos que se oigan fuera del predio. En dicho escrito anexó, entre otros documentos, el Acta de Visita de Verificación en materia de establecimientos mercantiles, uso de suelo, desarrollo urbano y protección civil de fecha 17 de abril de dos mil siete, donde el personal adscrito a la Delegación Tlalpan asentó, entre otra información, que se observó una construcción de tipo provisional con estructura metálica y lámina de metal como techumbre cubierto con lona en aproximadamente 60 m^2 en cuyo interior se observan una sierra de mesa, dos sierras (ilegible), dos compresoras, taladro de banco, cinco mesas de trabajo, una planta para soldar, prensas y herramientas propias para la actividad de carpintería, así como cinco camionetas de transporte de carga estacionadas. ----------

Informe al denunciante

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/27/2008 de fecha once de enero de dos mil ocho, esta Subprocuraduría, informó a la persona denunciante sobre las acciones realizadas por parte de este Organismo Descentralizado. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

La denuncia presentada ante esta Procuraduría refiere que el establecimiento mercantil localizado en un área de uso habitacional dedicado a la fabricación de muebles y/o carpintería, ubicado en la 3ª Cerrada de Alfalfares número 28, Colonia Rinconada Coapa 1ª Sección, Delegación Tlalpan, genera emisiones de ruido y de olores (barniz y solventes). ----------

Al respecto, cabe señalar que de la información que consta en el expediente en el que se actúa se desprende la existencia de documentales donde se indica que la colonia donde se encuentra el predio materia de interés es "Granjas Coapa". ----------

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables. ----------

Respecto del uso de suelo

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio objeto del presente instrumento le aplica la zonificación H 3/50 (Habitacional, altura 3 niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para "Fabrica de muebles y/o carpintería" se clasifica como Prohibido. ----------

En este sentido, cabe señalar que el artículo 1 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que dicha Ley tiene por objeto determinar los usos, destinos y reservas del suelo, su clasificación y zonificación; mientras que el artículo 2 fracción VII de la citada Ley establece que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural optimizando el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo; aunado a que el artículo 7 fracciones VII, LXXVI y LXXXII del mismo instrumento legal define, respectivamente, la "clasificación del suelo" como la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; los "Usos" como los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y la "zonificación" 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, constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. Además, que el artículo 32 fracciones I inciso a), III inciso a) de la misma Ley dispone que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los programas y en el reglamento de esta Ley, además de aquellas que la evaluación de los programas determine necesarias para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio; dichas zonas podrán ser, para suelo urbano, la habitacional, entre otras. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, determina que en la aplicación de los programas 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. ----------

Por lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en la 3ª Cerrada de Alfalfares número 28, Colonia Rinconada Coapa 1ª Sección y/o Granjas Coapa, Delegación Tlalpan, se encuentra en zonificación Habitacional, por lo que se encuentra prohibida la realización de actividades relacionadas con "Fabrica de muebles y/o carpintería". ----------

Respecto de las actividades relacionadas con una carpintería

Quien dijo ser el habitante del inmueble relacionado con los hechos denunciados, manifestó ante esta Unidad Administrativa que no existe ningún establecimiento mercantil en el predio referido, que sólo tiene herramienta casera, que realiza y repara sus propios muebles como pasatiempo, y que dicha actividad no tiene fines de lucro por lo tanto no presta servicios al público. ----------

En este sentido, si bien es cierto que el C. Eduardo Soto Sandoval, quien dijo ser habitante del domicilio ubicado en la 3ª Cerrada de Alfalfares número 28, Colonia Granjas Coapa, Delegación Tlalpan, señaló que en dicho predio no existe establecimiento mercantil alguno con servicio al

público, también lo es que aceptó realizar y reparar de muebles de manera esporádica, actividades que son propias de una carpintería. ----------

De igual manera, es menester señalar que durante el reconocimiento de hechos efectuado el veintisiete de noviembre de dos mil siete por personal adscrito a esta Unidad Administrativa al predio relacionado con los hechos denunciados, se observó que en su interior, además de encontrarse una casa de dos niveles, existe un área de aproximadamente 15 metros de largo por 4 de ancho techada con lámina, en la cual se apreciaron sierras eléctricas, un taladro, prensas y serruchos, entre otras herramientas, así como 5 mesas de trabajo y tablas de diferentes dimensiones, sitio en donde el suelo presentaba aserrín y restos de madera. ----------

Aunado a lo anterior, destaca que en el Acta de Visita de Verificación en materia de establecimientos mercantiles, uso de suelo, desarrollo urbano y protección civil de fecha 17 de abril de dos mil siete, el personal adscrito a la Delegación Tlalpan asentó, entre otra información, que en el predio de referencia se observó una construcción de tipo provisional con estructura metálica y lámina de metal como techumbre cubierto con lona en aproximadamente 60 m^2 en cuyo interior se observó una sierra de mesa, dos sierras (ilegible), dos compresoras, taladro de banco, cinco mesas de trabajo, una planta para soldar, prensas y herramientas propias para la actividad de carpintería, así como cinco camionetas de transporte de carga estacionadas. ----------

Por lo expuesto, se desprende que las herramientas con las que cuenta el C. Eduardo Soto Sandoval en el inmueble relacionado con la denuncia que por esta vía se atiende, no son de "uso doméstico", tan es así que existen 5 mesas de trabajo, 3 sierras, 2 compresoras, 1 taladro de banco, 1 planta para soldar, prensas y otras herramientas relacionadas con las actividades de una carpintería, actividad que se encuentra prohibida por la zonificación habitacional establecida en el Programa Delegacional aplicable, por lo que se contraviene lo dispuesto en los artículos 22 fracción I y 32 fracciones I inciso a), III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, motivo por el cual le corresponde a la Delegación realizar las acciones necesarias para que en dicho inmueble se cumpla con lo establecido en la zonificación de uso de suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan con fundamento en el artículo 10 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

Respecto a las emisiones contaminantes

Otro aspecto de la denuncia versa respecto de las emisiones de ruido y de olores (barniz y solventes) generadas durante las actividades de carpintería realizadas en el inmueble de referencia. Al respecto, cabe mencionar que durante el reconocimiento efectuado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio relacionado con los hechos denunciados, no se constató la realización de actividades de carpintería por lo que no se escuchó emisión sonora alguna. ----------

No obstante lo anterior, cabe aclarar que las actividades en el inmueble de referencia son intermitentes (ocasionales), por lo que aún y cuando no se constató la generación de ruido, es dado considerar la existencia de emisiones de ruido. En este sentido, los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, disponen que *Todas Las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera... establecidos por las*

normas aplicables... que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de... contaminantes de ruido... quedando *prohibidas las emisiones de ruido... que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes*; aunado a que la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 establece las condiciones de medición y los lineamientos máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal. ----------

De igual manera, la Ley Ambiental del Distrito Federal en sus artículos 123 y 151 disponen que *Todas Las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera... establecidos por las normas aplicables... que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de... contaminantes de... olores... de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables*, quedando *prohibidas las emisiones de... olores... que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes.* ----------

Considerando lo antes expuesto, es menester señalar que si bien es cierto que la Ley Ambiental del Distrito Federal prevé la obligación de las personas para cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes durante la realización de las actividades que lleven a cabo, también lo es que la zonificación establecida por el Programa Delegacional aplicable, prohíbe la realización de actividades de carpintería en el predio de referencia; por lo que en el momento en que se cumpla con lo dispuesto por el uso de suelo determinado por el citado Programa Delegacional, desde ese momento dejaran de presentarse las emisiones de ruido y de olores (barniz y solventes). ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo anterior y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan determina que está prohibido realizar actividades de fabricación de muebles y/o carpintería en el inmueble ubicado en la 3ª Cerrada de Alfalfares número 28, Colonia Rinconada Coapa 1ª Sección y/o Granjas Coapa, Delegación Tlalpan, al encontrase en zonificación habitacional. ---------

- Las herramientas que existen en el predio de referencia no son consideradas de "uso doméstico", por lo que aún y cuando las actividades de realización y reparación de muebles sea ocasional se contraviene lo dispuesto en los artículos 22 fracción I y 32 fracciones I inciso a), III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ya que no se les exime el cumplimiento de lo establecido por la zonificación de uso de suelo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan. ----------

- La Delegación Tlalpan, a través de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, deberá realizar las acciones necesarias para que en el predio de referencia se respete el uso de

suelo aplicable, con fundamento en el artículo 10 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

- Al respetarse lo determinado por el uso de suelo establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, desde ese momento se dejaran de presentar las emisiones de ruido y de olores (barniz y solventes). ----------

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

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

PRIMERO.- Las actividades de carpintería que se realizan en el inmueble ubicado en la 3ª Cerrada de Alfalfares número 28, Colonia Rinconada Coapa 1ª Sección y/o Granjas Coapa, Delegación Tlalpan, contravienen el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, así como lo dispuesto en los artículos 22 fracción I y 32 fracciones I inciso a), III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, para que considere la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de solicitarle que realice las acciones necesarias, en materia de uso de suelo, para que en el predio de referencia se cumpla con la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan. ----------

TERCERO.- En virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa, a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan. ----------

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

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

VAA/RAR/JJG