RESOLUCIÓN

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5° fracciones I y III, 6° fracción III, 19, 25 y 27 fracción III de su Ley Orgánica; 5° fracción III, 11 fracciones I, II, III y XXI, así como 36 del Reglamento de la misma; artículos 4° fracción V, 9°, 75 y 77 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, emite la presente Resolución, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2004/CAJRD-113/SPA-68, relacionado con la denuncia presentada, y vistos los siguientes:

HECHOS

DESCRIPCIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA Y RATIFICACIÓN.

De conformidad con los artículos 18 y 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, la parte denunciante presentó y ratificó el 29 de marzo del 2004, ante esta Procuraduría escrito mediante el cual denuncia la presunta emisión de ruido y vibraciones, así como el presunto vertido de residuos sólidos urbanos y de manejo especial al sistema de drenaje y alcantarillado y en la vía pública, cuyo origen es un presunto establecimiento mercantil que es utilizado como Jardín de Fiestas. El lugar de los hechos se localiza en la calle Lirio Acuático número 142, Barrio de Xaltocán, Delegación Xochimilco, con denominación social de "Quinta Anabel Alquiladora".

1.2. TURNO, ADMISIÓN Y RADICACIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA.

1.2.1. Con fundamento en el artículo 13 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de este Organismo y mediante oficio PAOT/CAJRD/500/237/2004 de fecha 29 de marzo de 2004, visible en la foja 3 del expediente, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias turnó la denuncia referida a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental para que, en su caso, se pronunciara sobre su admisión.

1.2.2. Con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en fecha 26 abril de 2004, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0780/2004 se notificó el Acuerdo PAOT/200/DESSRA/779/2004 de fecha 12 abril de 2004, en el que se informó a la parte interesada que fue admitida la denuncia y radicada en la Subprocuraduría de Protección Ambiental bajo el número de expediente PAOT-2004/CAJRD-113/SPA-68, que a la fecha de emisión de la presente Resolución se encuentra integrado por 42 fojas útiles; el acuerdo de admisión y oficio de notificación se encuentran visibles en las fojas 4 y 5, respectivamente, del expediente en el que se actúa.

ACTUACIONES.

1.3.1. RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS.- Con fundamento en el artículo 5° fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 11 fracción II y 34 párrafo primero de su Reglamento, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó:

1.3.1.1. El 26 de abril del 2004, un reconocimiento al lugar de los hechos, levantándose el acta correspondiente, documento visible en las fojas 6 a la 11 del expediente. En la referida acta se menciona que: *...se observó la existencia de un presunto establecimiento mercantil, en cuya fachada se ostentaba un letrero con la siguiente información: "ALQUILADORA QUINTA ANABEL - JARDINES Y SALONES PARA EVENTOS – BANQUETES A DOMICILIO – TEL. 55 55 69 68 – 55 55 69 66 – 56 41 44 65", entre otra información sobre los servicios que ofrece el establecimiento... En el inmueble, con domicilio 142 de la calle Lirio Acuático, se constató también la existencia de una presunta tienda de artesanías, en la que se expenden artículos de cerámica principalmente... Al interior del inmueble se apreció un jardín con una gran lona montada en una estructura metálica de carácter reversible o temporal... En el momento de la visita se observó que varias personas, descargaban sillas, mesas, manteles y artículos relacionados con la organización de los eventos señalados... En predios vecinos al establecimiento existen viviendas unifamiliares. Se hizo un recorrido con la persona denunciante y se observó la existencia de por lo menos otros seis salones y/o jardines para eventos, dos más en la calle de Lirio Acuático, casi enfrente del lugar de los hechos, en los números 123 y 58... y cuatro sitios más en las calles de Bugambilias, Azaleas, Lovelia y Prolongación 16 de Septiembre... Durante la visita no se constataron los hechos denunciados, a saber, ruido, vibraciones y vertido de residuos sólidos y de manejo especial en el drenaje...*

1.3.1.2. El 17 de julio del 2004, un reconocimiento al lugar de los hechos, levantándose el acta correspondiente, documento visible en las fojas 21 a la 29 del expediente. En la referida acta se hace mención de que:

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

*...en el interior del domicilio antes citado, bajo una carpa de lona color blanco, se realizaba una fiesta o evento, aparentemente una fiesta de graduación, el cual era amenizado por un grupo musical que se presentaba en vivo. Por tal motivo, el personal suscrito a la presente realizó la medición del nivel sonoro, acto que duró por lo menos dos horas, tiempo en el que se estuvo escuchando, con breves pausas, al grupo musical, por lo que fue posible realizar técnicamente el estudio mencionado, mismo que presentó un nivel de emisión de ruido de **81.97 dB(A)** en tanto que los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994 es de **68 dB(A)** para el horario de las 6:00 a las 22:00 horas, y de **65 dB(A)** para el horario de las 22:00 a las 6 horas. Por tal motivo, se considera que el ruido o nivel sonoro generado en el lugar de los hechos denunciados viola la citada norma ambiental. Se observó, asimismo, que en los alrededores, tanto en la vía pública, como en el área jardinada de un predio vecino, se encontraba una gran cantidad de vehículos estacionados de los presuntos asistentes al jardín de fiestas objeto de la denuncia. Finalmente, la parte denunciante, solicitó que constatáramos las vibraciones producidas por la emisión de ruido, cosa que pudo percibirse en los vidrios de las ventanas de dos cuartos de la vivienda de la parte denunciante, dicha vibración era perceptible tanto por el tacto, al posar la mano en los cristales de la ventana, como por el oído, ya que dichos cristales generaban emisión de ruido con la vibración. Anexo a la presente acta, se agrega, en 5 fojas, el estudio del nivel sonoro realizado por el personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, así como dos croquis, planta y corte, donde se indican los puntos de medición del nivel sonoro...*

Al respecto, la medición del nivel sonoro realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, mismo que se anexa al acta citada, establece que: *El establecimiento denominado: QUINTA ANABEL ALQUILADORA presenta un nivel de medición de ruido de la fuente fija de **81.97 db(a)**, y que los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, es de **68 db(a)** para el horario de las 6:00 a las 22:00 hrs, y de **65 db(a)** para el horario de las 22:00 a las 6:00 hrs.*

1.3.1.3. El 23 de octubre del 2004, un reconocimiento al lugar de los hechos, levantándose el acta circunstanciada correspondiente, la cual se encuentra visible en las fojas 35 a la 37 del expediente. En dicho documento se hace constar que: *...en el interior del domicilio antes citado* [Lirio Acuático No. 142], *bajo una carpa de lona color blanco, se realizaba una fiesta o evento, aparentemente una boda, en la cual un grupo musical se presentaba en vivo. Presuntamente es la misma carpa que se observó desde la primera visita realizada por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 15 de marzo del año 2004, ya que coinciden en la forma y el color. En opinión de la parte denunciante y de los suscritos que asistieron a la misma, el nivel sonoro era superior al de otras ocasiones, particularmente del día que se realizó el estudio del nivel sonoro en fecha 17 de julio del presente año, cosa que sin embargo no pudo ser demostrada por no haber llevado el sonómetro, ya que el objetivo de esta visita era constatar el uso del local para la realización de fiestas y eventos.*

*De igual forma se percibieron, tanto con el sentido del tacto como por el ruido generado, vibraciones en los cristales de las ventanas localizadas en la parte posterior de la vivienda. También desde un inmueble vecino, se observó que en la parte posterior del lugar de los hechos denunciados se acumulan residuos sólidos relacionados con el giro del presunto establecimiento, a saber, sillas y mesas de jardín aparentemente en desuso. Asimismo, la parte denunciante mostró la instalación de una carpa de lona color azul localizada en un lugar cercano al lugar de los hechos denunciados, ello como muestra de que la zona está siendo objeto de la apertura de este tipo de establecimientos presuntamente sin estar autorizados y sin respetar el uso del suelo urbano. Finalmente, en calles cercanas al lugar de los hechos, se observó una gran cantidad de vehículos pertenecientes presuntamente a los asistentes de la citada fiesta, no así en el predio vecino que anteriormente había servido como estacionamiento. Cabe agregar que entre la primera visita de fecha 26 de abril de 2004 y la presente, la parte denunciante dio aviso al suscrito (*a esta Subprocuraduría*), de forma previa, de la realización de eventos en por lo menos dos fines de semana de cada mes, ello con objeto de que se realizara la medición del nivel sonoro o se constatara que en el lugar de los hechos se realizan fiestas de forma periódica, habiéndose realizado dichas visitas por personal de esta Subprocuraduría en dos ocasiones, de las cuales se levantó acta, mismas que corresponden a la presente y la de fecha 17 de julio de 2004, que fue cuando se realizó el estudio del nivel sonoro.*

Durante la diligencia se tomaron cuatro fotografías digitales, mismas que se editan al final de la presente acta, el cual hace constar:

- *Se observó una carpa de color blanco, bajo la cual se realizan las fiestas o eventos en el lugar de los hechos denunciados, misma que se registró desde la primera visita e incluso antes de la interposición de la denuncia de mérito.*
- (se observan)... *residuos sólidos localizados en el lugar de los hechos denunciados, mismos que se relacionan con el giro del presunto establecimiento, se observa una carpa color azul, donde presuntamente también se realiza este tipo de eventos.*

1.3.2. En fecha 29 de noviembre del 2004, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental elaboró Razón, visible en la foja 38, para hacer constar que: *...personal adscrito a esta Subprocuraduría se comunicó a los teléfonos del establecimiento mercantil denominado Alquiladora Quinta Anabel, con objeto de saber si ejerce el giro de salón de banquetes. Para ello, se expresó el interés de realizar en el lugar un evento para ciento cincuenta personas, a lo que una persona de nombre Luis Alcántara, que fue quien atendió la llamada, informó que cuentan con paquetes que incluyen el jardín que allí se encuentra y un menú de cuatro tiempos, hielo y refresco, descorche libre, centros de mesa, vajilla de talavera, mantelería y sillas con funda, música de un grupo en vivo por cinco horas. El costo es de doscientos sesenta pesos por persona. Recomendó asistir el próximo sábado cuatro de diciembre después del medio día, para que se vea el arreglo del salón, para lo cual habría que tratar con él, o con la profesora Guadalupe Pavón.*

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

1.3.3. SOLICITUD Y EMISIÓN DE INFORMES.- Con fundamento en los artículos 5° fracciones I y II; 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracciones II y III de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó:

1.3.3.1. A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1099/2004 de fecha 17 de mayo del 2004, el cual consta en la foja 12 del expediente, para que informe a esta Subprocuraduría si el establecimiento en comento se encuentra registrado en el padrón de establecimientos mercantiles de dicha unidad administrativa, proporcionando su nombre o razón social y si cuenta con el Certificado de Uso del Suelo que ampare las actividades que realiza.

En respuesta a la información solicitada, en fecha 28 de mayo de 2004, se recibió en esta Subprocuraduría, oficio DGJG/DG/UDGMEP/268/2004 de fecha 27 de mayo de 2004, visible en la foja 16 del expediente, suscrito por la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, área adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, mediante el cual informa que: ***...Se realizó la búsqueda del establecimiento mercantil denominado "Quinta Anabel" del cuál no se encontró registro alguno, más sin embargo, en el domicilio arriba señalado existe un establecimiento mercantil que se dedica al de Alquiler de Lonas y Equipo para fiestas cuya propietaria es la C. Ana Maria Guadalupe Pavón,*** *por lo que se solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos la visita de verificación administrativa para que se cotejen las disposiciones contenidas en la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables."*

1.3.3.2. A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1100/2004 de fecha 17 de mayo del 2004 el cual consta en la foja 13 del expediente, para que informe a esta Subprocuraduría sobre los antecedentes con que cuente respecto a los hechos denunciados. En particular, para que se verifique el certificado de uso de suelo de dicho establecimiento mercantil que ampare la realización de las actividades mencionadas.

En respuesta a la solicitud anterior, en fecha 2 de junio de 2004, se recibió en esta Subprocuraduría, oficio DGODU/UDLC/1544/2004 de fecha 28 de mayo de 2004, visible en la foja 20 del expediente, suscrito por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, mediante el cual informa que: "*Se revisaron los archivos y registros que obran en estas Dirección General y no se localizó ningún antecedente de Licencia de construcción, permiso o autorización para el inmueble referido."*

1.3.3.3. A la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1101/2004 de fecha 17 de mayo del 2004 el cual consta respectivamente en la foja 14 del expediente, para que informe a esta Subprocuraduría si esa Dirección General cuenta con antecedentes en relación con los hechos denunciados. En particular para que se verifique si el establecimiento mercantil en comento cuenta con el certificado de uso del suelo que ampare la realización de las actividades mencionadas. A la fecha de emisión de la presente Resolución, la Dirección General antes citada no había enviado la información solicitada.

1.3.3.4. A la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1102/2004 de fecha 17 de mayo del 2004, el cual consta en la foja 15 del expediente, solicita esta Subprocuraduría realice la visita domiciliaria correspondiente por los hechos denunciados.

En respuesta a la información solicitada, en fecha 6 de agosto de 2004, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DVA/0452/2004 de fecha 30 de julio de 2004, visible en la foja 30 del expediente, suscrito por la Dirección de Verificación Ambiental, área adscrita a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, mediante el cual informa que: *"Con fecha seis de julio del dos mil cuatro, personal adscrito a esta Dirección fue comisionado para realizar investigación de los hechos manifestados en el párrafo anterior, diligencia que fue atendida por el C. Saúl Martínez Balanzario quien manifestó que en el domicilio antes citado se trata de un predio de uso habitacional, información que se pudo corroborar cuando el visitado permitió el acceso a la brigada, observando que en el interior del predio se encuentra un amplio jardín, así mismo este manifestó que esporádicamente se realizan eventos familiares, por otro lado el visitado manifestó que en el predio adjunto con el número 142-B se*

CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

encuentra un local que pertenece a su esposa, local que se encuentra ostentado como "ANA MARIA GUADALUPE PAVON GONZALEZ" y a la actividad que se realiza es el alquiler de sillas y mesas para eventos sociales.

...debido a la naturaleza de la problemática y toda vez que se trata de un PREDIO DE USO HABITACIONAL, esta Dirección, sale de la competencia para realizar visitas de verificación, toda vez que fue imposible determinar la existencia de una fuente fija (establecimientos industriales, mercantiles y de servicio y los espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados, según corresponda en el Distrito Federal, artículo 5 de la Ley Ambiental del Distrito Federal), y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y 55 del Reglamentó Interior de la Administración Publica del Distrito Federal, en donde se establece que únicamente es competencia de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, el prevenir y controlar la contaminación a la atmósfera, agua, y suelo generada por fuentes móviles y fijas de la competencia de la Administración Publica del Distrito Federal, motivo por el cual, existe imposibilidad de practicar diligencia de visita de verificación necesaria para determinar la existencia de una afectación al medio ambiente, ya que la problemática se suscribe en un ***PREDIO DE USO HABITACIONAL que no es considerado como fuente fija.*** *".*

1.3.4. OTRAS ACTUACIONES.

1.3.4.1. Con fundamento en los artículos 19 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 11 fracciones XVI y XVIII de su Reglamento, en fecha 17 de septiembre del 2004 mediante oficio PAOT/200/DESSRA/2402/2004 se emitió acuerdo atendiendo la solicitud de expedición de dos juegos de copias certificadas de documentos contenidos en el expediente citado al rubro. El acuerdo y los recibos por el pago de los derechos correspondientes se encuentran visibles en fojas 31 a 34 del expediente en que se actúa.

1.3.4.2. En fecha 15 de noviembre de 2004, se recibió escrito dirigido a la Subprocuradura de Protección Ambiental, visible en fojas 39 a 41 del expediente, suscrito por la parte denunciante, mediante el cual envía en anexo un similar con 14 firmas y nombres legibles de presuntos ciudadanos residentes en la zona objeto de la denuncia y vecinos del establecimiento mercantil en comento, a través del cual expresan que: *...Los abajo firmantes declaramos que en el domicilio ubicado en Lirio Acuático # 142, Colonia Barrio de Xaltocán, Delegación Xochimilco, denominado "Alquiladora Quinta Anabel", no sólo renta sillas, mesas y lonas para fiestas, sino que también es alquilado como salón de fiestas, toda vez que cuenta con un gran jardín.*
Las fiestas en el mencionado jardín se llevan a cabo casi todos los fines de semana, con mayor frecuencia el dia sábado, aunque también hay fiestas los viernes y domingos según la época del año de la cual estemos hablando (se incrementan en primavera, fiestas de fin de curso y diciembre). El nivel de ruido normalmente es sumamente alto por lo cual los vecinos somos expuestos a este tipo de contaminación continuamente, asimismo somos expuestos a las vibraciones que este alto nivel de ruido genera, además de esto están los desechos que generan estas fiestas, que normalmente son vertidos en el drenaje y otros como la basura generada en una camioneta estacionada en la acera de enfrente del establecimiento, por lo cual constantemente hay muchos perros callejeros que llegan a este lugar a alimentarse...

1.3.5. INFORME A LA PARTE DENUNCIANTE. En cumplimiento de los artículos 84 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 5° fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en fecha 11 de junio del 2004 mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1245/2004 se notificó el acuerdo PAOT/200/DESSRA/1244/2004 de fecha 31 de mayo de 2004, mediante el cual se le informa a la parte denunciante sobre las diligencias practicadas y por practicar por este organismo, en virtud de haber transcurrido el término señalado por el artículo 25 de la Ley Orgánica antes citada y en observancia de los principios que establece el artículo 19 de la Ley referida. El acuerdo y oficio de notificación se encuentran visibles en las fojas 17 a la 19 del expediente en el que se actúa.

2. <u>DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES</u>

2. De la Ley Ambiental del Distrito Federal:

El artículo 5° que define Fuentes Fijas como: *Los establecimientos industriales, mercantiles y de servicio y los espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados, según corresponda, en el Distrito Federal;*
El artículo 5° que define Residuos Sólidos como: *Todos aquellos residuos en estado sólido que provengan de actividades domésticas o de establecimientos industriales, mercantiles y de servicios, que no posean las características que los hagan peligrosos;*

El artículo 6° que establece, que son autoridades en materia ambiental: *(...)*

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

II. El Titular de la Secretaría;
III. Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal; y
IV. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Artículo 126.- *Queda prohibido emitir o descargar contaminantes a la atmósfera, el agua y los suelos, que ocasionen o puedan ocasionar desequilibrios ecológicos, daños al ambiente o afecten la salud.*
En todas las descargas de contaminantes a la atmósfera, al agua y los suelos, deberán ser observadas las previsiones de la Ley General, esta Ley, sus disposiciones reglamentarias, así como las normas oficiales mexicanas y normas ambientales del Distrito Federal que al efecto se expidan.

Artículo 151.- *Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual 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, adoptarán 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 de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual.

2.2. Son aplicables al caso, los siguientes artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:

El artículo 8° que establece como autoridades en materia de desarrollo urbano a:
III. La Secretaría [de Desarrollo Urbano y Vivienda]*; y*
IV. Los delegados del Distrito Federal.

Artículo 11.- *Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes: (...)*
VII. Asesorar y supervisar a las delegaciones en la expedición de los actos administrativos previstos en esta Ley, para vigilar el exacto cumplimiento de los programas, emitiendo para tal efecto los dictámenes, circulares, recomendaciones, revisiones, revocaciones o resoluciones necesarias de conformidad con las disposiciones de esta Ley y su Reglamento;
XVII. Solicitar a la autoridad competente para que determine y ejecute las medidas de seguridad que correspondan;

Artículo 12.- *Los delegados del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones: (...)*
III. Vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su delegación;
IV. Expedir las licencias y permisos correspondientes en el ámbito de esta Ley; (...)
X. Aplicar las sanciones previstas en esta Ley y sus reglamentos;
XI. Solicitar a la autoridad competente para que determine y ejecute las medidas de seguridad que correspondan; (...)

Artículo 22.- *En la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones:*
I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal; (...)

Artículo 32.- *Los usos del suelo que se determinarán en la zonificación son los siguientes:*
I. En suelo urbano:
b) Comercial; (...)
d) Industrial;(...)
III. 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:
a) Para suelo urbano: Habitacional; Habitacional con comercio; Habitacional con oficinas; Habitacional mixto; Equipamiento urbano e infraestructura; Industria; Espacios Abiertos; Áreas Verdes; Centro de Barrio; entre otras.

Artículo 93.- *Se consideran como medidas de seguridad:*
I. La suspensión de trabajos y servicios;
II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras;
III. La desocupación o desalojo de inmuebles;(...)
Las medidas de seguridad serán ordenadas por las autoridades competentes del Distrito Federal en caso de riesgo, son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.
La aplicación de estas medidas se sujetará a lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes de Protección Civil y de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

PROCURADURÍA AMBIENTAL
CIUDAD DE MÉXICO
DISTRITO

Artículo 94.- *La violación de esta Ley, de su reglamento o de los programas, se considera una infracción y trae como consecuencia la imposición de las sanciones, así como la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.*
En el caso de las violaciones cometidas por los servidores públicos, se aplicarán las normas que regulen la responsabilidad de dichos servidores.
Al aplicarse las sanciones, se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia.
El plazo de prescripción de las sanciones será de un año y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción.

Artículo 95.- *Se consideran sanciones aplicables por violaciones o infracciones a esta Ley, a su reglamento y a los programas: (...)*
III. La clausura, parcial o total de obra; (...)
VII. La revocación de las licencias, permisos y autorizaciones otorgados;
VIII. Las multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;
IX. El arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, conmutable por multa...
La imposición de las sanciones previstas en este artículo, no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.
Corresponde a las delegaciones del Distrito Federal decretar e imponer las sanciones previstas en este artículo.

2.3. Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal:

Artículo 3°.- *De conformidad con lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: (...)*
VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;
VII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones que pongan en peligro a las personas o sus bienes, o en aquéllas que causen molestias;
XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;
Artículo 230.- *Ningún inmueble podrá utilizarse para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente el cambio de uso, de lo contrario, la Delegación ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:*
I. La restitución de inmediato al uso aprobado, en caso de que pueda hacerse sin la necesidad de efectuar obras, y
II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale.

2.4. Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco:

Las disposiciones de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Delegacional establecen para el lugar de los hechos, el Uso del Suelo Urbano *Habitacional con Comercio (HC/2/25/125),* lo que significa que el destino que deben tener los inmuebles son:
Habitacional con Comercio
Zonas en las cuales predominan las viviendas con comercio, consultorios, oficinas y talleres en planta baja.
La simbología 2/25/125 indica que se permite dos niveles máximo, 25 por ciento de área libre y 125 metros cuadrados de área de vivienda mínima, en su caso.

La *Tabla de Usos del Suelo* establece expresamente la prohibición de los siguientes usos en esa zona:
- ***Clubes sociales, salones para banquetes.***
- *Centros nocturnos, discotecas y billares.*

2.5. De la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT/1994, es aplicable al caso:

En materia de ruido, establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995, disponiendo que su campo de aplicación es entre "*...la pequeña, mediana y gran industria, comercios establecidos, servicios públicos o privados y actividades en la vía pública.*"

En esta norma una fuente fija es "*toda instalación establecida en un sólo lugar que tenga como finalidad desarrollar actividades industriales, comerciales, de servicios o actividades que generen o puedan generar emisiones contaminantes a la atmósfera... Se considera como un elemento o un conjunto de elementos capaces de producir ruido que es emitido hacia el exterior al través de las colindancias del predio por el aire y por el suelo. El Nivel de emisión de fuente fija es el resultado de un proceso estadístico que determina el nivel de ruido emitido por la fuente fija a su entorno.*"

Según esta Norma. *los límites máximos permisibles del nivel sonoro en ponderación "A" emitido por fuentes fijas, son los establecidos en la Tabla 1.*

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Tabla 1	
HORARIO	**LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES**
De 6:00 a 22:00	68 dB (A)
De 22:00 a 6:00	65 dB (A)

El apartado 7 de la Norma Oficial Mexicana referido a sanciones establece que: *"El incumplimiento de la presente norma oficial mexicana, será sancionado conforme a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos jurídicos aplicables."*

2.6. Del Manual Administrativo de la Delegación Xochimilco:

Dirección General Jurídica y de Gobierno.
III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, acuerdos, decretos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas;
IV. Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia;
V. Emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo a su ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal;
X.- Otorgar licencias y autorizaciones de funcionamiento de los giros mercantiles establecidos en la demarcación territorial del Órgano Político Administrativo.
FUNCIONES:
Coordinar las acciones tendientes para mantener actualizado el padrón de giros mercantiles que funcionen en la delegación.

Dirección de Gobierno.
Autorizar licencias de funcionamiento de los giros mercantiles con base en las leyes y reglamentos vigentes.

Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano.(...)
V. Expedir, en coordinación con el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, las certificaciones del uso de suelo;
Coordinar y supervisar que la expedición de Licencias para la ejecución, modificación y registro de obras de construcción ampliación, reparación o demolición de edificaciones o de instalaciones o para la realización de obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones subterráneas, así como las de fusión, subdivisión, relotificación de conjunto y de condominios sea de conformidad a los ordenamientos jurídicos aplicables.

Dirección de Licencias y Desarrollo Urbano
Vigilar la estricta aplicación así como la observancia de las diversas disposiciones jurídicas y administrativas en materia de desarrollo urbano.
Coordinar conjuntamente con el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la expedición de los certificados de uso del suelo en los términos de las disposiciones jurídicas y administrativas correspondientes.

J. U. D. de Licencias de Uso del Suelo
Vigilar la correcta aplicación de políticas, programas y reglamentos sobre desarrollo urbano y uso de suelo y emitir opiniones sobre multas, clausuras y sanciones cuando se viole lo establecido en los ordenamientos legales aplicables.

J. U. D. de Uso del Suelo y Programas de Desarrollo Urbano
Realizar la verificación del cumplimiento de los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano de la demarcación territorial, dentro del ámbito de su competencia.

3. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Del estudio del escrito inicial de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y descritos en el apartado 1, así como de las diversas disposiciones jurídicas que se han citado en el apartado 2 de la presente Resolución, son de considerarse las siguientes pruebas, observaciones y razonamientos jurídicos:

3. Respecto a la competencia de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal es competente [illegible] sobre los l
motivo de la denuncia referida en el inciso 1.1. del apartado de Hechos de la presente Re[illegible] toda vez que los mismos

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITO F
CIUDAD DE MÉXICO

constituyen violaciones a la legislación ambiental del Distrito Federal, específicamente a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

3.2. Respecto a los hechos denunciados ante esta autoridad ambiental.

3.2. Respecto a la existencia y operación de un establecimiento mercantil con giro de jardín de fiestas y banquetes.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría mediante actuaciones diversas, visitas de reconocimiento de hechos y pruebas documentales presume la existencia de un establecimiento mercantil que realiza actividades relacionadas con la realización y organización periódica de fiestas y eventos sociales en el que se genera contaminación por ruido; particularmente las visitas de reconocimiento de hechos, cuyas actas levantadas con ese motivo son descritas en los numerales 1.3.1.1. a 1.3.1.3., así como la Razón descrita en el numeral 1.3.2. del presente instrumento. Dichas documentales son:

3.2.1.1. El acta de la visita descrita en el numeral 1.3.1.1. de fecha 26 de abril de 2004, que hace constar de la existencia de un establecimiento mercantil en el domicilio objeto de la denuncia denominado "QUINTA ANABEL ALQUILADORA" cuyo giro se relaciona con el alquiler de jardines y salones para eventos y banquetes. Asimismo, se hizo constar de la instalación de una lona, misma que fue observada en todas y cada una de las actuaciones realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría. Asimismo, se hizo constar que, en el momento de la visita, se introducía al inmueble equipo y mobiliario relacionado con la organización de fiestas y eventos similares: sillas, mesas, manteles.

3.2.1.2. El acta de la visita descrita en el numeral 1.3.1.2. de fecha 17 de julio de 2004, incluyó la realización del estudio del nivel sonoro, cuyos resultados obtenidos violan la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, ya que arrojó un resultado de 81.97 dB(A), superior a lo establecido como límite en la norma. En dicha visita se hace constar de la realización de una fiesta, la emisión de ruido y vibraciones generados por la presencia de grupo musical y proveniente del domicilio objeto de la denuncia.

3.2.1.3. El acta de la visita descrita en el numeral 1.3.1.3. de fecha 23 de octubre de 2004, hace constar la realización de una fiesta en la que se generaba ruido y vibraciones en el domicilio objeto de la denuncia.

3.2.1.4. La Razón de fecha 29 de noviembre de 2004, mediante la cual se hace constar que en el número telefónico que aparece en el letrero que anuncia el establecimiento mercantil objeto de la denuncia, a saber, la Alquiladora Quinta Anabel, proporcionaron informes a personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el que se ofrecen paquetes para la realización de eventos sociales, que incluye el jardín que ahí se encuentra, con un costo por persona de doscientos sesenta pesos, incluyendo menú y servicios, entre ellos el grupo musical.

3.2.1.5. Finalmente, mediante escrito de fecha 15 de noviembre de 2004, la parte denunciante proporcionó el testimonio por escrito de 14 presuntos vecinos del lugar de los hechos que aseguran la realización de eventos y fiestas en el inmueble de referencia. De acuerdo al escrito, dicho testimonio se aporta a esta entidad administrativa en virtud de que la información ofrecida por alguien en el predio objeto de la denuncia, a la Dirección de Verificación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente no es fiel a la realidad.

3.2.2. Respecto a la existencia y operación de un establecimiento mercantil con giro de servicios de alquiler de artículos en general.

3.2.2.1. Obra también en el expediente de mérito, información sobre la existencia y operación de un establecimiento mercantil relacionado con el alquiler de lonas y equipo para fiestas; el informe emitido por la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Delegación Xochimilco, mismo que se reseña en el numeral 1.3.3.1. de la presente Resolución, confirma que "existe un establecimiento mercantil que se dedica al Alquiler de Lonas y Equipo para Fiestas". Al respecto, dicha autoridad delegacional no encontró registro alguno e instruyó la realización de una visita de verificación administrativa.

3.2.2.2. El informe emitido por la Dirección de Verificación Ambiental, área adscrita a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, determina la existencia de un "local" en un "predio adjunto", marcado con el número 142 B, cuya "actividad que se realiza es el alquiler de sillas y mesas para eventos sociales". No obstante, en la visita domiciliaria realizada por dicha autoridad ambiental se le informa que el predio marcado con el número 142, es de uso habitacional,

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO
CIUDAD DE MÉXICO

y que en el "amplio jardín" existente en el predio, "esporádicamente realizan eventos familiares", motivo por el cual esa unidad administrativa consideró que dicho lugar no era "fuente fija", viéndose imposibilitada de practicar la diligencia administrativa correspondiente.

De las pruebas documentales anteriores, cabe aclarar que las actas de reconocimiento de hechos levantadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, corresponden sólo a las ocasiones en que dicho personal tuvo disponibilidad de asistir para realizar dichas diligencias, y no todas las veces en que la parte denunciante avisó a esta autoridad sobre la presunta realización de los eventos causantes de emisión de ruido, que de acuerdo al acta descrita en el numeral 1.3.1.3., dichos avisos se dieron por lo menos dos fines de semana de cada mes, desde la interposición de la denuncia a la fecha de la presente Resolución. Asimismo, mediante Razón de fecha 29 de noviembre del año 2004, descrita en el numeral 1.3.2. del presente instrumento, se proporcionó información de la realización de otro evento el día 4 de diciembre del 2004.

Con lo anterior, esta Subprocuraduría presume válidamente que en el lugar de los hechos opera un establecimiento mercantil que realiza y organiza, en un jardín cubierto por una lona, fiestas y/o eventos periódicos que generan emisión de ruido y vibraciones, además de las actividades relacionadas con el alquiler de equipo y mobiliario para ese tipo de eventos, sin que cuente con las correspondientes autorizaciones y permisos legales, como son, la Declaración de Apertura y el Certificado de Uso del Suelo.

Al respecto, esta Subprocuraduría quiere llamar la atención, sobre el uso del suelo al que actualmente está siendo destinado una parte del predio, ya que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano prohíbe expresamente usos relacionados con salones para banquetes y clubes sociales, tanto como centros nocturnos y discotecas, no así las actividades relacionadas con el alquiler de mobiliario y equipo.

3.2.3. Respecto al ruido excesivo y vibraciones producidas en el predio que ocupa QUINTA ANABEL ALQUILADORA.- Personal adscrito a esta Subprocuraduría hace constar mediante Acta de fecha 17 de julio del 2004, descrita en el numeral 1.3.1.2., que se presentó en un inmueble vecino al jardín de fiestas, para realizar la medición del nivel sonoro que emitía el evento, dando un registro de ruido de 81.97 dB(A) y que los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994 es de 68 dB(A) para el horario de las 6:00 a las 22:00 horas, y de 65 dB(A) para el horario de las 22:00 a las 6 horas.

3.2.4. Respecto a la acumulación de residuos sólidos.- Personal adscrito a esta Subprocuraduría hace constar mediante Acta de fecha 23 de octubre del 2004, descrita en el numeral 1.3.1.3., que se realizó visita de reconocimiento de hechos en la que se percibieron las mismas actividades que se registraron en el acta de fecha 17 de julio relativas a emisión de ruido, sólo que en esta ocasión se observó la existencia de residuos sólidos en la parte posterior del inmueble objeto de la denuncia y que están relacionados con el giro del presunto establecimiento, a saber, sillas y mesas de jardín en desuso o en malas condiciones. Esta Subprocuraduría juzga que estos hechos no contravienen las disposiciones de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal y de los demás ordenamientos que regulen materias relacionadas con la misma.

3.3. Respecto al incumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco.

Para la zona en mención, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco establece una Zonificación para Uso de Suelo *Habitacional con Comercio, 2 niveles, 25 por ciento de área libre, 125 como área de vivienda mínima*, el cual permite el funcionamiento de establecimientos mercantiles relacionados con el comercio y el de servicios de alquiler, quedando prohibidos los usos de recreación social como son los clubes sociales, salones para banquetes, centros nocturnos, discotecas y billares.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría considera que la presunta operación como jardín para fiestas del predio objeto de la denuncia está violando las disposiciones en materia de desarrollo urbano, particularmente la zonificación del uso del suelo urbano dispuesta por el Programa Delegacional citado.

3.4. CONCLUSIONES DEL EXPEDIENTE.

Respecto al nivel de ruido y el incumplimiento al Programa Delegacional.

ls

CIUDAD DE MÉXICO
AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITO F

en general, que incluye la contratación y el funcionamiento de grupos musicales y se constata el giro relacionado con el alquiler de equipo para fiestas y eventos sociales, esto último en un local accesorio, con lo cual se infiere que el inmueble objeto de la denuncia no sólo está destinado a uso habitacional, como se adujo por el visitado, presunto familiar del propietario del establecimiento en comento, ante la autoridad ambiental, según informe emitido a esta Subprocuraduría por la Dirección de Verificación Ambiental, situación que podría incurrir en sanción según lo establecido en el artículo 311 del Código Penal para el Distrito Federal, al declarar falsamente ante una autoridad, en este caso, ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

El giro del establecimiento para la realización de fiestas y eventos sociales violenta específicamente dos ordenamientos legales: la Zonificación de Uso del Suelo Urbano dispuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco y la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT/1994.

Por lo anteriormente expuesto y en virtud de que esta Subprocuraduría de Protección Ambiental es competente para resolver el procedimiento en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el proemio del presente instrumento, se emite la siguiente:

4. RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Se insta a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, a que proceda con las órdenes de visitas de verificación administrativa de acuerdo a su ámbito de competencia, levantando las actas e imponiendo las sanciones que en su caso correspondan, en virtud de que el establecimiento mercantil en mención no cuenta con registro ante ese Órgano Político-Administrativo ni con Certificado de Zonificación para Uso del Suelo para ninguno de los giros actualmente en operación, violando el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en función de que el uso a que está siendo destinado el inmueble objeto de la denuncia, el relativo a jardín de fiestas o para banquetes, se encuentra prohibido.

SEGUNDO.- Se insta a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, a coadyuvar con la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la misma Delegación en la correcta aplicación de los ordenamientos legales en materia de desarrollo urbano y uso del suelo, realizando la verificación en el ámbito de su competencia, y proponiendo en su caso, las medidas de seguridad o sanciones correspondientes, por la violación a lo establecido en los ordenamientos legales antes señalados.

TERCERO.- Notifíquese personalmente la presente Resolución a la parte denunciante, así como a los C.C. Titulares de las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, enviándole a esta última copia del estudio del nivel sonoro realizado, cuyos resultados obtenidos violan la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.

CUARTO.- Envíese copia certificada de la presente Resolución al Juzgado Cívico correspondiente de la Delegación Xochimilco, para los efectos a que haya lugar en el ámbito de su competencia, instruyéndose a la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, a otorgar seguimiento a los resolutivos PRIMERO y SEGUNDO del presente Instrumento.

Así lo resolvió y firma en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil cuatro, la Subprocuradora de Protección Ambiental, licenciada Ileana Villalobos Estrada.

CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

c.c.p.- Lic. E.
IVE/VAA/RCGE/LAML