Expediente: PAOT-2011-1323-SOT-595

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 de febrero de 2012. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1323-SOT-595, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de julio de 2011 una persona que en apego al artículo 38 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 presentó, ante este organismo descentralizado, escrito mediante el cual denuncia (...) Que en la calle de Economía No. 125, entre Guerra y Marina y Seguridad Social, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza, se encuentra una empresa que se dedica a la elaboración de muelles (...) en cuya operación genera mucho ruido, ya que se oye una soldadora, martillan, se escucha una cortadora y sierra eléctrica, diariamente, desde las 8 de la mañana hasta las tres de la tarde. Esto se da en la azotea del inmueble, donde se tienen láminas, por lo que se propaga más el ruido (...) la probable violación al uso de suelo de la zona y la obstrucción de la vía pública con sus camionetas (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-3837-2011, de fecha 13 de julio de 2011, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-1323-SOT-595; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 22 de julio de 2011 mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo PAOT-05-300/300-3837-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 26 y 31 de agosto de 2011, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en calle Economía número 125, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza, a efecto de realizar las visitas de Reconocimientos de Hechos levantando las actas circunstanciadas correspondientes en la que se hace constar lo siguiente:----------

Reconocimiento realizado el día 26 agosto de 2011: desde el espacio público se observó un inmueble de 2 niveles, marcado con el número 125, de fachada color gris y azul rey, sin razón social, atendidos por una persona que se ostenta como empleado del lugar, señala que el giro del lugar es de distribución de muelles sin proporcionar el nombre o razón social, sin omitir señalar que durante la diligencia se percibe ruido intermitente derivado del golpeo de fierros o metales, así como de un

taladro, por otra parte no se observó obstrucción al paso peatonal, cabe hacer mención que el ruido es generado por el ensamblaje de los muelles mismos que son para tráiler .----------

Reconocimiento realizado el día 31 agosto de 2011: desde el espacio público y atendidos por el Representante Legal de la empresa denominada Comercializadora de Baleros de Precisión S.A de C.V.; mismo que permitió el acceso al predio en donde se observó un predio de 15 por 20 metros aproximadamente delimitado a base de muros divisorios de tabique con 3 niveles de con techos de losa y el último cuenta con un cuarto de 3 por 15 metros aproximadamente hecho a base de lámina galvanizada. En la planta baja del predio se observó la existencia de maquinaria como torno, prensa y herramienta varia, anaqueles que se utilizan como bodega, un vehículo montacargas, así también unas filas de muelles para tráiler y otras refacciones automotrices. En el segundo nivel (que al cuantificar a partir de Planta Baja, es el primer nivel) se observó la existencia de 3 habitaciones usadas como oficinas en donde se encuentra equipo de cómputo y muebles de oficina, en el tercer nivel (que al cuantificar a partir de Planta Baja es el segundo nivel) se encuentra un taller de pintura y soldadura, un tinaco y un tanque de gas estacionario de 300 litros. Cabe mencionar que al momento de la diligencia no se constató ruido en el interior del inmueble, en ese momento sólo se encontraban 2 personas trabajando en el lugar. Por otra parte a decir del responsable el horario del lugar es de 7:30 am a 16:30 pm de lunes a viernes para la operación de la maquinaria; adicionalmente, se realizó una medición de ruido desde la vía pública en la que se obtuvo un resultado de 81.27 dB(A), sin embargo, es de importancia mencionar que la Calle Economía es de gran tránsito vehicular por lo que el ruido en dicha medición puede ser más alto que el generado por la empresa.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3838-2011, de fecha 13 de julio de 2011, esta Subprocuraduría notificó al Propietario, Responsable y/o Poseedor del inmueble ubicado en Calle Economía número 125, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza la existencia de la denuncia, solicitándole presentará las pruebas y realizara las manifestaciones que considerara procedente; notificado en fecha 26 de agosto de 2011; sin que a la fecha de emisión del presente instrumento exista respuesta.----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría en fecha 7 de septiembre de 2011, a través del Sistema de Consulta en línea con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal solicitó a la Dirección General de Administración Urbana la informará si para el predio ubicado en calle Economía número 125, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza se cuenta en sus archivos con algún certificado de zonificación en cualquiera de sus modalidades; asimismo, indique a que uso de suelo corresponde la elaboración y distribución de muelles para tráiler o si es homologable con algún uso de suelo y si éste se permite en el domicilio señalado; al respecto el día 15 de septiembre de 20011, mediante respuesta en línea con folio interno 2114 y expediente interno DRPP/289/2011, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal informó que se recibieron los siguientes expedientes:

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio 26210, expedido el 23 de mayo de 2003, en el que señala que le corresponde la zonificación HC/4/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre); asimismo, según la norma de vialidad le corresponde también la zonificación HM 5/30

(Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente para Venustiano Carranza publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997.----

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con folio 56803, de fecha 15 de octubre de 2003, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que señala que le corresponde la zonificación HC/4/25(Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 25 % mínimo de área libre) , en donde el uso de suelo para venta de artículos manufacturados en una superficie de 183 m^2 aparece como permitido.----------

Adicionalmente, en fecha 19 de septiembre de 2011, mediante respuesta en línea con folio interno 2129 y expediente interno DRPP/298/2011, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal informó que "(...) *en lo concerniente a la zonificación correspondiente de dicho predio, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de Enero de 2005, para los efectos de obligartoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación), y la Norma de Ordenación sobre Vialidad B-C Calle 47 Economía, De: Hangares de Aviación (Eje 1 Norte) a Viaducto río de la Piedad con zonificación HO 5/30/Z (Habitacional con oficinas, cinco niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad Z según la zonificación). De acuerdo a su solicitud sobre sí el uso de suelo corresponde a la 'elaboración y distribución de muelles para trailer' o si es homologable con algún uso de suelo y si éste se encuentra permitido, le informo que en base a la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo vigente para la Delegación Venustiano Carranza, le informo que es homologable a 'manufacturas metálicas' y sólo esta permitido en zonificación HC* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5419-2011 de fecha 20 de octubre 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificaion Administrativa del Instituto de Verificacion Administrativa del Distrito Federal instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo respecto a las actividades constatadas de oficina que se llevan acabo en el segundo nivel y por las actividades de taller de pintura en el tercer nivel del inmueble ubicado en Calle Economía número 125, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza, a fin de hacer cumplir la zonificación habitacional con comercio en planta baja; así como el programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza y que las actividades de elaboración y distribución de muelles metálicos de lleve acabo solo en la planta baja del inmueble en mención, informando a esta Subprocuraduría las determinaciones que se tomen al respecto.----------

En respuesta a la anterior solicitud, con fecha 12 de diciembre de 2011, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio INVEADF/DVMAC/6361/2011, de fecha 6 del mismo mes y año, a través del cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central adscrita al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que "(...) *con fecha quince de noviembre del año en curso, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto procedio a ejecutar la orden de visita* ***INVEADF/OV/DUYUS/2689/2011*** *correspondiente al establecimiento ubicado en Calle*

Economía NÚMERO 125, colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza, así mismo Informo que las constancias derivadas de la diligencia, han sido remitidas a la Direccion de Substanciacion de este instituto para su legal calificación (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4893-2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Juridica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza informe si obran en sus archivos Aviso y/o permiso de funcionamiento para establecimiento mercantil presentado ante la Delegacion Venustiano Carranza, respecto a las actividades que se realizan en el establecimiento en comento y del Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedidio por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que se haya presentado para la declaración de apertura correspondiente, remitiendo el soporte documental respectivo; así como de ser el caso, las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles con motivo de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil, ubicado en Calle Economía número 125, colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza, informando a esta Subprocuraduría las determinaciones que tome al respecto.----------

En relación a lo anterior, el 24 de enero de 2012 esta Subprocuraduria recibió el oficio DGJG/DG/009/2012 de fecha 19 de enero de 2012, a través del cual el Director de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza informó que "(...) *fue localizado el aviso de Declaración de apertura para establecimiento mercantil* (...) con el **giro de VENTA DE ARTICULOS MANUFACTURADOS,** anexando copia del mismo, así como del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 56803, con fecha de ingreso del 15 de octubre de 2003, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (...)". ----------

Mediante Acta Circunstanciada de fecha 27 de septiembre de 2011, personal adscrito a Subprocuraduría, hizo constar que se realizó llamada telefónica a la persona denunciante a efecto de dar contestación a su correo electrónico de fecha 26 de septiembre en el que manifestó los siguiente (...) que respuesta se obtuvo por parte del propietario ?, y en caso de no contar con los permisos correspondientes, que procedría ? (...). Al respecto se le informó que a la fecha el propietario no ha presentado ninguna documentación respecto al predio que nos ocupa, en ese sentido se solicitó a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza si cuenta con algún permiso y en su caso las acciones de verificación como se hizo de su conocimiento mediante el informe de avance de investigación.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4892-2011, de fecha 22 de septiembre de 2011, 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. El oficio se notificó mediante correo electrónico en fecha 26 de septiembre de 2011.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capitulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden se refieren a presuntas

elaboración de muelles en el predio ubicado en calle Economía número 125, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza.----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 26 y 31 de agosto de 2011 el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Economía número 125, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza, en el primer reconocimiento; se observó un inmueble de 2 niveles, marcado con el número 125, de fachada color gris y azul rey, sin razón social; asimismo, a decir de un empleado del lugar el giro del lugar es de distribución de muelles. Adicionalmente en el segundo reconocimiento desde el espacio público y atendidos por el Representante Legal de la empresa denominada Comercializadora de Baleros de Precisión S.A de C.V.; quien permitio el acceso al inmueble se observó un predio de 15 por 20 metros aproximadamente delimitado a base de muros divisorios de tabique con 3 niveles de construcción con techos de losa y el último cuenta con un caurto de 3 por 15 metros aproximadamente hecho a base de lámina galvanizada. Adicionalmente en la planta baja del predio se observó la existencia de maquinaria consistente en: torno, prensa y herramienta varia, anaqueles que se utilizan como bodega, un vehículo montacargas, así también unas filas de muelles para tráiler y otras refacciones automotrices. En el segundo nivel se observó la existencia de 3 habitaciones usadas como oficinas en donde se encuentra equipo de cómputo y muebles de oficina, en el tercer nivel se encuentra un taller de pintura y soldadura, un tinaco y un tanque de gas estacionario de 300 litros. Al momento de la diligencia no se constato ruido en el interior del predio, en ese momento solo se encontraban 2 personas trabajando en el lugar. Por otra parte a decir del responsable el horario del lugar es de 7:30 am a 16:30 pm de lunes a viernes para la operación de la maquinaria.----------

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, respecto del inmueble ubicado en Calle Economía número 125, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza, por lo que se informó que al predio le aplica la zonificación **HC 4/25** (Habitacional con comercio 4 niveles máximos de construcción y 25% mínimo de área libre), en donde de acuerdo a la tabla de usos de suelo se permite el uso de suelo para **manufacturas metálicas en**

planta baja. Aunado que, al predio objeto de denuncia le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad B-C Calle 47 Economía, De Hangares de Aviación a Viaducto Río de la Pieda, en donde le aplica la zonificación HO 5/30/Z (Habitacional con Oficinas 5 niveles máximos de construcción 30% mínimo de área libre).----------

Asimismo, la Dirección de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que el uso de suelo para "elaboración y distribución de muelles para tráiler" es homologable a "manufacturas metálicas" y sólo ésta permitido en zonificación HC.----------

Adicionalmente, la Dirección de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó que el inmueble que nos ocupa cuenta con Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio 26210, expedido el 23 de mayo de 2003 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se indica que la zonificación aplicable al lugar es HC 4/25 y con el Certificado para Usos del Suelo Específico con folio 56803, expedido el 17 de octubre de 2003 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, indicando que el uso de suelo para venta de artículos manufacturados en una superficie de 183 m^2 se encuentra permitido. Adicionalmente el Director de Gobierno informó que dicho Certificado obra en los archivos en la Dirección Geneeral Jurídica y de Gobierno de Venunstiano Carranza. --------

En razón de lo anterior, de conformidad con el artículo 7, Apartado A, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, corresponde a dicho organismo descentralizado practicar visitas de verificación en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo; por lo que la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central, adscrita al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que en fecha 15 de noviembre de 2011, se realizó la visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2689/2011.----------

De lo anterior se desprende que las actividades de elaboración y distribución de muelles únicamente están permitidos en Planta Baja, por lo que la realización de actividades de oficina y taller de pintura en el primer y segundo nivel se encuentran prohibidas; por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal concluir el procedimiento que ya inició.----------

Ruido

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

En este sentido, las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Economía número 125, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza, está obligado a cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, publicada en el Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 27 de septiembre de 2006, la cual prevé como límites máximos permisibles para los siguientes periodos de observación el nivel efectivo de fuente emisora de 65 decibeles dB(A) [decibeles

ponderación en A] en el horario de operación de 6:00 horas a 20:00 horas y de 62 dB (A) en el horario de 20:00 horas a 6:00 horas. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 31 de agosto de 2011 el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que durante la presente diligencia no se constató ruido al interior de inmueble; sin embargo se realizó estudio de ruido desde la vía pública en el que se obtuvo un resoltuda de 81.27 dB (A) en el que el ruido de la Calle Economía es de mayor intensidad que el de la empresa objeto de denuncia.----------

Obstrucción al paso peatonal

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 26 y 31 de agosto de 2011 el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Economía número 125, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza en los que se hizo constar que desde el espacio público no se observan vehículos que obstruyan la vía pública o invadan el paso peatonal, con motivo de las actividades que se realizan en el lugar objeto de denuncia.----------

Por lo anteriormente expresado no existen elementos para determinar contravención en materia de libre paso peatonal.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto 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: -

- La zonificación que le aplica al predio ubicado en Calle Economía número 125, Colonia Cuatro Árboles, Delegación Venustiano Carranza es HC 4/25 (Habitacional con comercio en **planta baja** 4 niveles máximos de construcción y 25 % mínimo de área libre) en donde se permite el uso de suelo para manufacturas metálicas el cual es homologable a la elaboración de muelles según lo informado por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; no obstante las actividades de oficina en el primer nivel y las de taller de pintura en el segundo nivel se encuentran prohibidas, por lo cual el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federaldeberá concluir el procedimiento que ya inició.----------
- No se constataron emisiones de ruido.----------
- No existen elementos para determinar contravención en materia de libre paso peatonal.----------

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.- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar el resultado del procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2689/2011 y remitir copia de la Resolución que le recaiga, a esta Unidad Administrativa.----------

SEGUNDO.- Téngase como concluido el expediente en el que se actúa de conformidad al 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 como a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.- Presente.

FEMG/CMRR/GEM