RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintitrés de junio de dos mil diez. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de abril de 2008, de conformidad con el artículo QUINTO transitorio del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal vigente, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-612-SOT-293, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha doce de junio de dos mil nueve, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución que en "*...el domicilio ubicado en calle Gacelas s/n, casi esquina con la calle Adalberto Tejeda, Colonia Los Olivos, C.P. 13210, Delegación Tláhuac, se encuentra funcionando una fábrica de plásticos que emite ruido muy elevado las 24 horas... incluyendo sábados y domingos...*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-2241-2009 de fecha veintidós de junio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones provocadas por las actividades realizadas en el inmueble ubicado en calle Gacelas s/n, casi esquina con la calle Adalberto Tejeda, Colonia Los Olivos, Delegación Tláhuac, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2009-612-SOT-293. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-2241-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados en las inmediaciones del lugar citado, levantando el acta circunstanciada respectiva donde se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

> **Acta circunstanciada de fecha veinticinco de junio de dos mil nueve.** "*...se observa un predio delimitado por una barda de tabique pintada de color crema, con detalles en café. El predio tiene un largo de 80 metros aproximadamente. Tiene un zaguán de color verde de unos 4 metros de largo aproximadamente y sobre la pared cuelga un letrero de lamina que dice Lote 7, local C. Al llamar a la puerta, se nos permitió la entrada e inmediatamente se percibieron fuertes emisiones sonoras. Cabe aclarar que en el predio en comento se encuentran tres inmuebles, uno que al parecer está desocupado, otro sirve como taller de carpintería y el tercero marcado como Local C, el cual parece funcionar como fábrica de plástico. De este último local, compuesto por un edificio de dos niveles es de donde se alcanzan a percibir las emisiones de ruido. En la entrada del local fuimos atendidos por una trabajadora de sexo femenino, la cual no quiso identificarse y nos dijo que el encargado de la fábrica no se encontraba en el lugar. Dicha persona se encontraba separando frascos de plástico color rojo, parecidas a los que sirven para llenar salsas tipo cátsup. No se omite señalar que al salir del*

local, sobre la calle de Gacelas, no se alcanza a percibir mucho ruido, sin embargo del lado contrario, sobre la calle Venados, y donde se ubica una Unidad Habitacional con el mismo nombre, si se alcanzan a percibir dichas emisiones...". ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-2351-2009 de fecha veintinueve de junio de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, que llevara a cabo las acciones necesarias tendientes a verificar que las emisiones sonoras provenientes del establecimiento ubicado en calle Gacelas, Lote 7, local C, entre Adalberto Tejeda y Palomas, Colonia Los Olivos, Delegación Tláhuac cumplan con lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, imponiendo, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones respectivas. ----------

Al respecto, el once de noviembre de dos mil nueve, se recibió el oficio numero SMA/DEVA/SAPC/11238/2009, de fecha diez del mismo mes y año, a través del cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental, informó lo siguiente: ----------

"...que el día 15 de octubre de 2009, personal de esta Dirección Ejecutiva se presentó a practicar un acto de inspección en el citado domicilio, diligencia durante la cual no se logró identificar el establecimiento referido, toda vez se encontraron 3 naves industriales, y en ninguna se encontró operando el giro de fábrica de plásticos...". ----------

Mediante oficio numero PAOT-05-300/300-3925-2009, de fecha dieciséis de octubre de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, que informara si cuenta con antecedentes de alguna Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento para los establecimientos mercantiles ubicados en calle Gacela Lote 7, Colonia Los Olivos, Delegación Tláhuac; asimismo, si cuenta con antecedentes de procedimientos iniciados respecto de las actividades realizadas por los establecimientos de referencia y, de no ser el caso, realice las acciones de verificación respectivas. ----------

Al respecto, el veinticinco de noviembre de dos mil nueve, se recibió el oficio número DGP/3779/2009 de fecha veinte del mismo mes y año, mediante el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, informó lo siguiente: ----------

"...no se encontró antecedente alguno respecto de aviso de declaración de apertura o licencia de funcionamiento expedida para dicho establecimiento... se ha solicitado al área correspondiente, una Visita de Verificación en términos de Ley, de la cual, una vez que se concluya el procedimiento, se le informara lo conducente...". ----------

Asimismo, el nueve de febrero de dos mil diez, se recibió el oficio número DVR/067/10 de misma fecha, a través del cual el Director de Verificación y Reglamentos de la Delegación Tláhuac, informo lo siguiente: ----------

"En atención a su oficio número PAOT-05-300/300-3925-2009, de fecha 16 de octubre del 2009, mediante el cual solicita informes si se inicio (sic) *algún procedimiento de verificación Administrativa a la Fábrica de plásticos ubicada en Calle Gacelas sin número Lote 7, casi esquina con Adalberto Tejeda, Colonia Los Olivos, al respecto le informo que se verifico* (sic) *dicho establecimiento con número de expediente 13 VDVR/116/09, de fecha 27 de noviembre de 2009, y se envió para su calificación el 01 de diciembre de 2009, con el DVR/900/09...".* ----------

Con fecha 4 de febrero de 2010, se notifico (sic) *por Instructivo en presencia de dos testigos, la Clausura Total de dicho establecimiento y se envió para su integración del expediente a la Dirección Jurídica con el DVR/052/10, el 8 de febrero del año en curso...".* ----------

Al oficio DVR/067/10 de fecha nueve de febrero de dos mil diez se anexaron copias simples, entre otros, de los siguientes documentos: ----------

1. Oficio DGP/3778/09 de fecha 20 de noviembre de 2009 por el cual el Director de Gobierno y Población, solicita al Director de Verificación y Reglamentos, ambos de la Delegación Tláhuac, que inicie procedimiento de verificación al establecimiento mercantil de mérito. ----------
2. Orden de Visita de Verificación de fecha 27 de noviembre de 2009. ----------
3. Acta de Visita de Verificación de fecha 27 de noviembre de 2009. ----------
4. Oficio DVR/900/09 de fecha 28 de octubre de 2009 por el cual el Director de Verificación y Reglamentos envía al Director Jurídico, ambos de la Delegación Tláhuac, copia del expediente para dictaminación. ----------
5. Resolución Administrativa número de oficio DGJG/0206/2010 de fecha 12 de enero de 2010. ------
6. Oficio DGJG/420/2010 del 3 de febrero de 2010, por el cual se ordena a un Verificador Administrativo notificar al propietario del establecimiento de mérito la Resolución Administrativa DGJG/0206/2010, e imponer sellos de clausura total temporal. ----------
7. Acta por el que se da cumplimiento a la Resolución Administrativa número de oficio DGJG/0206/2010. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-946-2010 de fecha cinco de marzo de dos mil diez, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, que llevara a cabo las acciones necesarias tendientes a verificar que las emisiones sonoras provenientes del establecimiento ubicado en calle Gacelas, Lote 7, entre Adalberto Tejeda y Palomas, Colonia Los Olivos, Delegación Tláhuac cumplan con lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, imponiendo, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones respectivas. En el diverso citado se les indicó que esta Subprocuraduría cuenta con el punto de denuncia para realizar el estudio de ruido. ----------

Con fecha cinco de marzo de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara si se expidió algún Certificado de Uso del Suelo para el predio de referencia. ----------

Al respecto, el dieciséis de marzo de dos mil diez se recibió el comunicado con folio interno número 1222, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana informó lo siguiente: ----------

> *"...se constató que para el predio ubicado en calle Gacelas sin número lote 7, casi esquina con la calle Adalberto Tejeda, colonia los Olivos, Delegación Tláhuac, no se localizó Constancia y/o Certificado en sus diferentes modalidades... de conformidad con el Programa Delegacional vigente para la Delegación Tláhuac... al predio de referencia se* (sic) *corresponde la zonificación H3/40/B, en donde el uso del suelo para la fábrica de Plásticos se encuentra Prohibido...".* ----------

Mediante los oficios numero PAOT-05-300/300-945-2010 y PAOT-05-300/300-1896-2010, de fechas cinco de marzo y veintiséis de abril, ambos de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, que informara sobre la situación jurídica en la que se encuentra el establecimiento ubicado en el predio de referencia, y en caso, de que no se encuentre en estado de clausura, realizar una visita de verificación a dicho establecimiento, con el fin de iniciar el procedimiento de reposición de sellos, así como promover la denuncia penal correspondiente. ----------

Al respecto, el quince de junio de dos mil diez, se recibió el oficio número DVR/687/2010 de fecha once del mismo mes y año, mediante el cual la Dirección de Verificación y Reglamentos, informó lo siguiente: ----------

"Se realizó la Orden de Visita el 27 de noviembre de 2008, cabe hacer mención que con fecha 04 de febrero de 2010 se ejecutó al Acta de Clausura de dicho establecimiento, asimismo se envió a la Dirección Jurídica para su integración con Oficio DVR/052/10...". ----------

Al oficio DVR/687/2010 de fecha once de junio de dos mil diez se anexaron copias simples, entre otros, de los siguientes documentos: ----------

1. Oficio DGP/3778/09 de fecha 20 de noviembre de 2009 por el cual el Director de Gobierno y Población, solicita al Director de Verificación y Reglamentos, ambos de la Delegación Tláhuac, que inicie procedimiento de verificación al establecimiento mercantil de mérito. ----------
2. Orden de Visita de Verificación de fecha 27 de noviembre de 2009. ----------
3. Acta de Visita de Verificación de fecha 27 de noviembre de 2009. ----------
4. Oficio DVR/900/09 de fecha 28 de octubre de 2009 por el cual el Director de Verificación y Reglamentos envía al Director Jurídico, ambos de la Delegación Tláhuac, copia del expediente para dictaminación. ----------
5. Resolución Administrativa número de oficio DGJG/0206/2010 de fecha 12 de enero de 2010. ------
6. Oficio DGJG/420/2010 del 3 de febrero de 2010, por el cual se ordena a un Verificador Administrativo notificar al propietario del establecimiento de mérito la Resolución Administrativa DGJG/0206/2010, e imponer sellos de clausura total temporal. ----------
7. Acta por el que se da cumplimiento a la Resolución Administrativa número de oficio DGJG/0206/2010. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/320-253-2009 de fecha cinco de agosto de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente consisten de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y ruido provocadas por las actividades realizadas en la fábrica de plásticos ubicada en calle Gacelas sin número Lote 7, casi esquina con la calle Adalberto Tejeda, Colonia Los Olivos, Delegación Tláhuac. ----------

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

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción VII que la clasificación del suelo es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; mientras que en la fracción L del mismo artículo se define al Programa Delegacional como el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; en este sentido, la fracción LXXVI del referido artículo define a los Usos como los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y finalmente en la fracción LXXXII del citado artículo establece que la

zonificación es 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. ----------

Aunado a lo anterior, tanto el artículo 19 fracción IV de la Ley en comento, así como el 35 del Reglamento de dicha Ley, establecen que los programas delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; mientras que el artículo 29 de la multicitada Ley refiere que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación. Asimismo, el artículo 32 fracciones I inciso e), y III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala que la zonificación establecerá el uso Habitacional, entre otros, para el suelo urbano. --------

De igual forma, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 22 fracción I que todas 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 otro lado, las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, lo anterior es así, debido a que, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos. ----------

Así las cosas, según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac vigente, el predio ubicado en calle Gacelas sin número Lote 7, Colonia Los Olivos, Delegación Tláhuac, se encuentra en zonificación H3/40B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 50 % mínimo de área libre, densidad baja 1 vivienda por cada 100 metros cuadrados de terreno), en donde el uso de suelo para fábrica de artículos de plástico se encuentra **prohibido**, tal y como lo señaló la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Sin embargo, durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa el veinticinco de junio de dos mil nueve, se constató la existencia de una fábrica de artículos plásticos en el domicilio ubicado en calle Gacelas sin número Lote 7, Colonia Los Olivos, Delegación Tláhuac; ante lo cual, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, informó a esta Subprocuraduría que no encontró antecedente alguno de Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento del establecimiento citado, por lo que procedió a llevar a cabo una Visita de Verificación al establecimiento mercantil referido y con motivo de dicha Visita se procedió a través de la Resolución Administrativa número de oficio DGJG/0206/2006/2010 de fecha doce de enero de dos mil diez, a la clausura total temporal del establecimiento mercantil en comento, por no contar con Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura. ----------

En tal virtud, si bien es cierto que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac clausuró al establecimiento mercantil en comento por no contar con Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura, también lo es que, en dicho predio está prohibido el uso de suelo para el giro que se lleva a cabo, en este caso, la fabricación de artículos de plástico, y dado que el uso de suelo no es compatible con las actividades que se llevan a cabo en el predio de mérito, le corresponde a dicha Unidad Administrativa continuar con las acciones impuestas y

sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

Respecto del ruido

La persona denunciante también indicó que derivado de las actividades que se realizan en el domicilio referido se genera ruido, por lo que se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente realizará una visita de inspección al establecimiento mercantil de mérito, llevándose a cabo dicha visita el día quince de octubre de dos mil nueve; diligencia en la cual el personal adscrito a la Dirección Ejecutiva en comento señaló que no pudo identificar el establecimiento referido. ----------

No obstante lo anterior, es menester indicar que las emisiones sonoras son un factor accesorio asociado a la actividad del giro de una fábrica de plásticos, misma que el uso del suelo aplicable señala que se encuentra prohibido en la zonificación habitacional, motivo por el cual, en el momento en que se cumpla con la zonificación aplicable, el ruido desaparecerá. ----------

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: ----------

- Al inmueble ubicado en calle Gacelas sin número Lote 7, Colonia Los Olivos, Delegación Tláhuac, le corresponde la zonificación habitacional, donde se encuentra prohibido el uso del suelo para fábrica de plásticos. ----------
- En el predio de mérito se encuentra funcionando una fábrica de plásticos. ----------
- El ruido dejará de presentarse en el momento en que se cumpla con la zonificación correspondiente. ----------
- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac impuso al establecimiento mercantil con giro de fabricación de plásticos, ubicado en el inmueble referido, estado de Clausura Temporal por no contar con Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, continuar con las acciones respectivas con la finalidad de verificar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo en el predio en comento, imponiendo las medidas y sanciones aplicables. ----------

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

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

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

PRIMERO.- El establecimiento mercantil con giro de fábrica de artículos de plástico, que se encuentra funcionando en el predio ubicado calle Gacelas sin número Lote 7, Colonia Los Olivos, Delegación Tláhuac, contraviene lo establecido por la zonificación aplicable ya que el uso de suelo para fábrica de plástico se encuentra prohibido. Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, impuso sellos de clausura resultado de la resolución administrativa número DGJG/0206/2006/2010 por no presentar Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura. ----------

SEGUNDO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, deberá considerar la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de que continúe con las acciones correspondientes, para verificar que se cumpla con la resolución administrativa número DGJG/0206/2006/2010 con el fin de dar cumplimiento a la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; así como vigilar que se cumpla con el uso del suelo respectivo e el inmueble objeto de interés, en caso de que pretenda regularizarse, con el fin de asegurar el cumplimiento del uso del suelo permitido aplicable. ----------

TERCERO.- 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 Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

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

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

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

VAA/RRR/AGB