RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal, a treinta y uno de mayo de dos mil trece.----------

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-2011-2109-SOT-970, relacionado con la denuncia presentada, ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha ocho de noviembre de dos mil once, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales, fueran considerados como información confidencial, denunció a esta institución *"(...) la instalación de un taller y/o fábrica donde se realizan trabajos con metales, aunado a las emisiones de ruido generados por la maquinaria y el equipo de sonido con el que cuenta, aunado a las emisiones a la atmósfera producidas, (sic) por las actividades de pintado que se realiza, ello en el domicilio ubicado [en Calle] Comercio número 16, Pueblo Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco (...)".*----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría a través del Acuerdo de fecha a dieciséis de noviembre do dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, legal funcionamiento, ruido y emisiones a la atmósfera derivado de la instalación de un taller o fábrica que se localiza en el domicilio ubicado en calle Comercio número 16, Pueblo Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco; radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-2109-SOT-970, El acuerdo fue notificado el día dieciocho de noviembre de dos mil once, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando lo siguiente:----------

Acta circunstanciada de fecha nueve de noviembre de dos mil once.----------

"(...) Se observa una fachada de tabique con portón metálico de dos hojas blanco. Con la finalidad de notificar el oficio al denunciado de fecha catorce de noviembre de dos mil once, se tocó la puerta, (...) En este acto se le notifica el oficio y se les solicita la entrada al inmueble con la finalidad de realizar el reconocimiento de hechos, (...) se realiza el reconocimiento de hechos observando (...) lo siguiente: un taladro con pedestal, una

cortadora de madera, unos tablones de madera, un equipo de sonido, dos bocinas, 3 mesas de dimensiones aproximadas 2 m de largo por 1 de ancho aproximadamente, hojas de triplay, una escalera y herramientas manuales.----------

Al momento del reconocimiento la bodega se encontraba cerrada, esta tiene las siguientes caracteristicas (...) los materiales con los que esta construido es lamina tanto en las paredes como en el techo en el patio de este inmueble se observan ángulos metálicos y otra mesa metálica con dimensiones de 2 m de largo por 1 de ancho y dos cubetas de pintura.----------

Al momento del reconocimiento no hay personas trabajando, ni se escuchan emisiones sonoras, tampoco hay emisiones a la atmosfera, sin embargo existe maquinaria y cubetas de pintura ----------

La C (...) manifiesta que el ruido que se hizo fue solo por el levantamiento de un techo, que no existe alguna fábrica ni taller, asimismo manifiesta que no puede haber sustancias toxicas ya que es una vivienda donde hay niños. Al momento del reconocimiento no se encontraron personas trabajando, que la bodega estaba cerrada. A decir de la que atiende (...) si hay herramienta y todo el equipo encontrado es porque es una bodega hay cajas con ropa y juguetes (...)".----------

Acta circunstanciada de fecha veintitrés de mayo de dos mil trece.----------

"(...) Se observa un inmueble delimitado por muros y un zaguán metálico cerrado, en su interior se encuentran dos edificaciones la primera hecha de pisos y muros de concreto, y la segunda (...) una bodega ya que tiene paredes y techos de lámina galvanizada con dos niveles de altura, este último nivel en proceso de construcción, en colindancia a esta edificación se observan la apilación de botes de pintura así como galones sin poder apreciar su contenida. No se exhibe denominación y/o nombre comercial (...)" ----------

Mediante oficio de fecha catorce de noviembre de dos mil once, notificado en fecha nueve de diciembre del mismo año, se hizo del conocimiento al Administrador, Propietario y/o Representante Legal, de la fabrica y/o taller ubicado en calle comercio numero 16, Colonia Pueblo Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco, respecto de la denuncia presentada ante esta Procuraduría, a fin de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción que estime conducentes, a fin de substanciar el Procedimiento Administrativo correspondiente. ----

Mediante oficios PAOT-05-300/300-6368-2011, PAOT-05-300/300-053-2012, PAOT-05-300/300-548-2012 y PAOT-05-300/300-3557-2012 de fechas ocho de diciembre de dos mil once, nueve de enero, ocho de febrero y doce de julio de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Jurídico y Gobierno de la Delegación Xochimilco informar entre otras cosas, si el domicilio del inmueble objeto de la denuncia ubicado en calle Comercio número 16, o de acuerdo a la numeración oficial de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en calle Ejido número 10, Colonia Bo. Xaltocan, Delegación Xochimilco, cuenta con antecedentes de declaración de apertura o en su caso licencia de funcionamiento, proporcionando copia del Certificado de Uso de Suelo y en caso contrario, realizar el procedimiento respectivo en materia de establecimientos mercantiles.----------

El siete de febrero de dos mil doce se le solicitó vía electrónica a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si emitió algún certificado de zonificación en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en calle Comercio número 16, Colonia Bo. Xaltocan o Pueblo Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco, así como la zonificación aplicable y si en tal zonificación está permitido el uso de suelo para carpintería, hojalatería o herrería.----------

Al respecto, mediante folio interno 2384 y número de expediente DRPP/033/2012 de fecha dieciséis de febrero de dos mil doce, la Dirección General de Administración Urbana informó:

"(...) de 1982 al 30 de mayo de 1990 y de 1992 a la fecha, para el predio ubicado en calle Comercio número 16, Colonia Barrio Xaltocan, Delegación Xochimilco se localizaron 2 Certificados pertenecientes al año de 2006, mismos que se solicitarán (...)".----------

Asimismo, en alcance a la comunicación anterior, mediante folio interno 2641 y número de expediente DRPP/033/2012 de fecha veintisiete de junio de dos mil doce, se informó: ----------

"(...) En lo referente a la zonificación y uso de suelo para el predio de interés, le informo que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco (...) determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: HC 3/35/R (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad (R) Restringida 1 vivienda por cada 500 m^2 de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para " carpintería y herrería" se encuentra Permitido, y para "hojalatería" se encuentra prohibido(...)". ----------

Al respecto, el diez de septiembre del dos mil doce se recibió comunicación electrónica con folio interno 2940 y número de expediente DRPP/033/2012 de la Dirección General de Administración Urbana, en la que se informa: ----------

"(...) que se recibieron los siguientes Certificados: Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, folio 14610, de fecha de expedición 27 de marzo de 2006 (...) Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, folio 15510, de fecha de expedición 31 de marzo de 2006, (...)". ----------

ANALISIS DE LA INFORMACIÒN Y DISPOSICIONES JURÌDICAS APLICABLES

Los hechos que se investigan en el presente expediente se refieren a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, legal funcionamiento, ruido y emisiones a la atmósfera derivado de la instalación de un taller y/o fábrica que se localiza en el domicilio ubicado en calle Comercio número 16, Pueblo Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco.----------

Del 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; asimismo, el artículo 92 de la Ley referida, establece que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, entendiéndose por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo como el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano el artículo 35 del Reglamento de la Ley antes referida, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, señala que los Programas Delegacionales y Parciales establecen la zonificación dentro de su ámbito territorial, precisando las normas de ordenación generales, particulares por vialidades, por colonia o, en su caso, por predio ----------

Asimismo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en el lugar maquinaria y herramientas de trabajo consistentes en, un taladro con pedestal, una cortadora de madera, tablones de madera, 3 mesas de dimensiones aproximadas de 2 metros de largo por 1 de ancho, hojas triplay, una escalera así como herramientas manuales relacionadas con actividades de carpintería ----------

Sobre el particular, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que al predio en comento le aplica la zonificación HC 3/35/R (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad (R) Restringida 1 vivienda por cada 500 m^2 de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para " carpintería y herrería" se encuentra Permitido, y para "hojalatería" se encuentra prohibido ----------

Al respecto, al predio en comento le aplica la Norma de Área de Conservación Patrimonial, refiere que en las áreas de conservación patrimonial aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, conservar mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados y merecen tutela en su conservación y consolidación. Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas, así como cualquier trámite referente a uso del suelo, manifestación de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad de Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a la norma y restricciones que sobre la materia establece el Programa Delegacional. ----------

Aunado a lo anterior, se constataron trabajos de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Xochimilco corroborando que dichos trabajos no requieran del dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ----------

En razón de lo expuesto, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa ordenar y ejecutar verificación administrativa, en materia de Uso de Suelo, toda vez que en las documentales del expediente en que se actúa, no obra Certificado Único de Zonificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el que se acredite la legalidad del uso del suelo de carpintería que se le da al lugar. ----------

Del legal funcionamiento.

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, establece en su artículo 1, que las disposiciones contenidas en el ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles del Distrito Federal; asimismo el artículo 2 fracciones III y XI de la Ley referida prevé entre otras cosas, Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto; por lo que se entenderá que el establecimiento mercantil es el local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro. A su vez, el artículo 34 de la Ley en comento, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles deberán ingresar el Aviso correspondiente en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles establecido por la Secretaría de Desarrollo Económico.----------

Asimismo, el establecimiento objeto de la denuncia, se vincula a presuntas actividades de una carpintería, de acuerdo a lo observado durante el reconocimiento de hechos de fecha nueve de noviembre de dos mil once realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría. ----------

Al respecto, el artículo 10 apartado A, en relación a sus correspondientes fracciones de la Ley en comento, prevé entre otras cosas, que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen las siguientes obligaciones, destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso y/o Permiso, así como de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso, revalidar el Aviso o Permiso en los plazos señala esta Ley.----------

En este orden de ideas, le corresponde a la Delegación Xochimilco ordenar visitas de verificación a establecimientos mercantiles que operen en su demarcación.----------

En ese orden de ideas, corresponde a la citada Delegación llevar a cabo verificación al mismo, por parte de la Dirección General Jurídico y de Gobierno, en materia de legal funcionamiento, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.----------

Del ruido y emisiones a la atmósfera

De acuerdo con los artículos 123 y 151 de la Ley ambiental del Distrito Federal prevé entre otras, cosas, todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos

receptores del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables así como también 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. ----------

Al respecto, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal.

> *"**Fuente emisora:** Aquellas fuentes fijas ubicadas en el territorio del Distrito Federal, en los términos de la habitacional, que por la maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras. (...)"*----------

> *"Los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giro que para su operación requieran maquinaria y equipo que generen emisiones sonoras al ambiente serán:"*-------

Horario	*Límite máximo permisible*
6:00 h. a 20:00 h	*65 dB (A)*
20:00 h. a 6:00 h.	*62 dB (A)*

Para el caso concreto que nos ocupa, derivado de los reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en el lugar maquinaria y herramientas de trabajo consistentes en, un taladro con pedestal, una cortadora de madera, tablones de madera, 3 mesas de dimensiones aproximadas de 2 metros de largo por 1 de ancho, hojas triplay, una escalera así como herramientas manuales relacionadas con actividades de carpintería. ----------

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente llevar a cabo las acciones necesarias para inspeccionar que en el predio objeto de la denuncia no se contravengan en materia de ruido y se cumpla con los límites máximos permisibles de emisiones establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, así como que se revise si con motivo de las actividades del lugar se generan emisiones a la atmosfera y si se requiere contar con Licencia Ambiental Única.----------

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 predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación: HC 3/35/R (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad (R) Restringida 1 vivienda por cada 500 m^2 de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para "carpintería y herrería" se encuentra Permitido, y para "hojalatería" se encuentra prohibido, de acuerdo al Programa Delegacional Vigente para la Delegación Xochimilco y se encuentra en Área de Conservación Patrimonial. ----------

- En razón de lo expuesto, toda vez que se observó un establecimiento mercantil en dicho predio, relacionado con actividades de carpintería, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa ordenar y ejecutar verificación administrativa, en materia de Uso de Suelo, toda vez que en las documentales del expediente en que se actúa, no obra Certificado Único de Zonificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el que se acredite la legalidad del uso del suelo que se le da al lugar. ----------

- En virtud de la existencia de maquinaria y herramientas para la realización de actividades de carpintería en el predio objeto de la denuncia, corresponde a la Delegación Xochimilco llevar a cabo acciones de verificación, por lo que hace al legal funcionamiento, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.---------

- Con motivo de las actividades de carpintería en el predio de mérito, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente llevar a cabo las acciones necesarias para inspeccionar que el establecimiento de mérito no contravengan disposiciones en materia de ruido y cumpla con los límites máximos permisibles de emisiones establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, así como revisar si con motivo de las actividades del lugar se generan emisiones a la atmosfera y si se requiere contar con Licencia Ambiental Única. ----------

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

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

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

PRIMERO.- Toda vez que en el predio ubicado en calle Comercio número 16, Pueblo Santa Cruz Xochitepec, Delegación Xochimilco, se encuentra funcionando una carpintería corresponde al Instituto de Verificación Administrativa ordenar y ejecutar verificación administrativa, en materia de Uso de Suelo, toda vez que no se cuenta en el expediente en que se actúa con el Certificado Único de Zonificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el que se acredite la legalidad del uso del suelo que se le da al lugar. ----------

SEGUNDO.- En virtud de la existencia de maquinaria y herramientas para la realización de actividades de carpintería en el predio objeto de la denuncia, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Xochimilco realizar acciones de verificación, por lo que hace al legal funcionamiento así como a los trabajos de construcción corroborando que dichos trabajos no requieran del dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.--------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente llevar a cabo las acciones necesarias para inspeccionar que no se contravengan disposiciones en materia de ruido, así como que se revise si con motivo de las actividades del lugar se generan emisiones a la atmósfera y si se requiere contar con Licencia Ambiental Única ----

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General y Jurídica de Gobierno de la Delegación Xochimilco, al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, para los efectos a que haya lugar. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal ----------

C.c.p **Lic. Miguel Angel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MAS/FHRA