PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RECIBIDO
ENE. 21 2004
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

ACUSE
Recibí Original
22 de Enero de 2004

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2003/CAJRD-029/SOT-012

México, Distrito Federal, a los diecinueve días del mes de enero del año dos mil cuatro

V I S T O para resolver el expediente administrativo de denuncia ciudadana número PAOT-2003/CAJRD-029/SOT-012, con motivo de la substanciación del procedimiento de denuncia, previsto en el Capítulo XII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por el C. Benjamín Ortega Martínez. ----------

----- **R E S U L T A N D O** ----------

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día tres de febrero de dos mil tres, el C. Benjamín Ortega Martínez manifestó su inconformidad por la operación de un molino y un almacén de nixtamal que ocupan en su totalidad un edificio de seis pisos de la calle Montes de Oca número 19, colonia Niños Héroes de Chapultepec, en la Delegación Benito Juárez, mismos que operan con ruido excesivo e intolerable dada la actividad de camiones y calderas, y que presumiblemente no cuentan con "la licencia de uso de suelo respectiva", toda vez que el lugar donde esta ubicado es habitacional. ----------

S E G U N D O.- Que con fecha seis de febrero de dos mil tres, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 50 fracciones I y III, 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable; lo cual fue informado al denunciante, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/106/2003. ----------

T E R C E R O.- Que con fecha siete de febrero de dos mil tres, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el lugar de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente. ----------

C U A R T O.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º, fracciones I y III, 20 y 21 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 12, fracciones III y V, y 32 de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Jurídica y Gobierno de la Delegación Benito Juárez, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/105/2003 de fecha seis de febrero de dos mil tres, informara a esta Subprocuraduría sobre acciones de verificación respecto a posibles violaciones a los usos de suelo

establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, y en caso de ser procedente se sancionen las irregularidades en que se haya incurrido. ------

Q U I N T O.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º, fracciones I y III, 20 y 21 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 12, fracciones III y V, y 32 de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/104/2003 de fecha seis de febrero de dos mil tres, se lleven a cabo las acciones de verificación respecto de la generación de ruido, emisiones a la atmósfera y, si es procedente, si dicha empresa cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental determinándose, en su caso, las infracciones que resulten. ----------

S E X T O.- Que con fecha siete de marzo de dos mil tres se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DV/212/2003, a través del cual el Director de Verificación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informa sobre las diligencias realizadas por esa Dirección General sobre los predios ubicados en Montes de Oca No. 19 y 21, colonia Niños Héroes de Chapultepec, Delegación Benito Juárez remitiendo copias de las actas de las visitas de verificación correspondientes. ----------

S É P T I M O.- Que con fecha veintisiete de marzo de dos mil tres se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SMA/DGRGAASR/DVA/03888/2003, a través del cual el Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informa que el establecimiento ubicado en Montes de Oca No. 19, colonia Niños Héroes de Chapultepec, Delegación Benito Juárez, se denomina "INDUSTRIA DEL MAIZ PUEBLA, S.A. DE C.V.". ----------

O C T A V O.- Que con fecha veinticuatro de julio de dos mil tres se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SMA/DGRGAASR/DVA/7963/2003, a través del cual el Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informa que se llevó a cabo visita de verificación en el establecimiento motivo de la denuncia, resultando una emisión de ruido de Fuente Fija de 76.76 dB(A), imponiéndose al efecto "clausura temporal parcial del equipo generador de ruido, así como la presentación (...) [de] un programa calendarizado de realización de obras y ejecución de acciones, por medio de las cuales se garantice la eliminación total y definitiva de la problemática de ruido a que dio lugar". ----------

N O V E N O.- Que con fecha veintinueve de septiembre de dos mil tres se recibió en esta Subprocuraduría escrito, a través del cual el denunciante informa que a partir del día cinco de septiembre del mismo año no se ha percibido ningún tipo de ruido. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

D É C I M O.- Que con fecha treinta de octubre de dos mil tres se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DVA/0330/2003, a través del cual el Director de Verificación Ambiental de la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informa que se levantó la clausura temporal parcial al establecimiento motivo de la denuncia, "toda vez que presentó un programa calendarizado donde se garantiza la eliminación total y definitiva de las emisiones de ruido que emite", remitiendo copia de la Resolución Administrativa correspondiente. ----------

D É C I M O P R I M E R O.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º, fracciones I y III, 20 y 21 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 12, fracciones III y V, y 32 de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Jurídica de la Delegación Benito Juárez, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1066/2003 de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil tres, remita copias de las Resoluciones Administrativas referentes a los establecimientos ubicados en Montes de Oca No. 19 y 21, colonia Niños Héroes de Chapultepec, Delegación Benito Juárez. ----------

D É C I M O S E G U N D O.- Que con fecha ocho de diciembre de dos mil tres se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DJ/749/2003, a través del cual el Director Jurídico de la Delegación Benito Juárez, remite copias de las actas de las visitas de verificación y Resoluciones Administrativas referentes a los establecimientos ubicados en Montes de Oca No. 19 y 21, colonia Niños Héroes de Chapultepec, Delegación Benito Juárez. ----------

D É C I M O T E R C E R O.- Que con fecha siete de enero de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el lugar de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, por lo que: ----------

C O N S I D E R A N D O

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1°, 3°, 5° fracciones I, III, V y XII, 6° fracción IV y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1°, 5° fracción IV y 12 fracciones I, II, III, XVIII y XXI y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 60 fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Asimismo, que para tales fines se asigna a esta Procuraduría, en el artículo 50 fracciones I, III y XI del segundo de los ordenamientos citados, la atribución de atender las denuncias relativas a la violación, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial; conocer e investigar los actos, hechos u omisiones relacionados con esos supuestos, así como celebrar toda clase de actos jurídicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

II.- Con fecha siete de febrero de dos mil tres, se realizó reconocimiento de hechos en el inmueble motivo de la denuncia, ubicado en Montes de Oca No. 19, colonia Niños Héroes de Chapultepec, Delegación Benito Juárez, en el que se constató el funcionamiento de un molino de nixtamal así como venta de masa y tortillas, en un inmueble de dos niveles. Asimismo, en el inmueble colindante, ubicado en Montes de Oca No. 21, de 6 niveles, aparentemente es usado como bodega del mismo molino. ----

En ese mismo sentido, se constató que las actividades del citado establecimiento generaban ruido y vibraciones, cuya fuente principal eran máquinas situadas en la parte posterior del inmueble ubicado en Montes de Oca No. 19, datos que constan en el acta circunstanciada de misma fecha, documental pública que fue considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

III.- Que derivado de una solicitud de esta Subprocuraduría, el veintisiete de febrero de dos mil tres, se llevó a cabo visita de verificación extraordinaria por parte de la Delegación Benito Juárez, para corroborar el legal funcionamiento del establecimiento mercantil que funciona en los predios de Montes de Oca No. 19 y 21, instaurándose para ello los procedimientos administrativos No. DV/EM/077/2003 y DV/EM/078/2003, respectivamente. ----------

En el caso del inmueble ubicado en Montes de Oca No. 19, de acuerdo a la información remitida por la Delegación Benito Juárez, durante la visita de verificación se presentó original de constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos para el predio de referencia, con folio 43365, de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, con uso del suelo acreditado de "Molino de Nixtamal" en una superficie de 300 metros cuadrados construidos en un predio de 150 metros cuadrados, así como Aviso de Declaración de Apertura para establecimientos mercantiles de fecha veintinueve de agosto de dos mil con folio VU-853 a nombre de Industrias del Maíz Puebla, S.A. de C.V. "con giro principal que manifiesta Molino de Nixtamal y giro complementario tortillería". ----------

En la Resolución Administrativa correspondiente, de fecha doce de junio de dos mil tres, se estableció que, por "no contar con señalamientos de rutas de evacuación, no con señalamientos de salidas de emergencia, así como no tener placas de que *(sic)*

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

hacer en caso de sismos o incendios", se impuso sanción al titular del establecimiento mercantil consistente en una multa de $5,499.90. ----------

IV.- Que derivado de la información remitida por la Dirección Jurídica de la Delegación Benito Juárez, respecto al inmueble ubicado en Montes de Oca No. 21, durante la visita de verificación No. DV/EM/078/2003 referida anteriormente, se presentó certificado de zonificación para uso específico de fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y siete, con folio No. 38579, que establecía que el predio se localiza en "zonificación HC-3/20/90 (habitación *(sic)* 3 niveles máximo de construcción 20% mínimo de área libre como mínimo por vivienda)" *(sic)*, no exhibiéndose Aviso de Declaración de Apertura para establecimientos mercantiles. ----------

Tal como se desprende de la Resolución Administrativa correspondiente, de fecha cinco de junio de dos mil tres, en dicha visita se establece que en el predio existe "un inmueble de planta baja y 4 niveles, con un área de 300m2 (...) el cual se describe de la manera siguiente: planta baja, cuenta con 2 sanitarios, un espacio para 2 vehículos. Primer nivel, dos habitaciones para los trabajadores, hay 2 tanques de gas L.P. de 30 kg. Segundo nivel, una habitación, 2 tanques de gas, uno de 20 kg. y otro de 30 kg, tercer nivel hay maíz a granel en una cantidad de 100 toneladas y cuarto nivel hay maíz a granel en una cantidad de 50 toneladas aproximadamente". ----------

De acuerdo a dicha Resolución, por no "contar con la documentación con la cual acredite su legal funcionamiento, concretamente el Aviso de Declaración de Apertura" y por no "exhibir en un lugar visible al público el horario de prestación de servicio" se impuso a la empresa "Industrias del Maíz Puebla, S.A. de C.V., responsable del establecimiento mercantil de referencia, una sanción económica de $3,273.75, además de la clausura total temporal de dicho establecimiento. ----------

Asimismo, de acuerdo al artículo 44 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, en el caso de tramitar el Aviso de Declaración de Apertura, el infractor deberá presentar algún documento que acredite el uso de suelo permitido, que puede ser la certificación de zonificación para uso específico, la certificación de zonificación para usos del suelo permitidos o la certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. ----------

V.- Que el instrumento de planeación vigente para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano correspondiente a la zona en la que se encuentran los dos predios motivo de la denuncia es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, publicado el veintiuno de abril de mil novecientos noventa y siete en el Diario Oficial de la Federación, de acuerdo al cual, el uso del suelo permitido para dichos predios es H3/20/90, Habitacional con tres niveles máximos de construcción, 20% de área libre y 90 metros cuadrados mínimos de superficie por vivienda. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Respecto al predio ubicado en Montes de Oca No. 19, en virtud de que, de acuerdo a la Resolución respectiva, durante la visita de verificación se presentó original de constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos para el predio de referencia, con folio 43365, de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, con uso del suelo acreditado de "Molino de Nixtamal", el uso actual del suelo del citado predio no contraviene la normatividad en materia de desarrollo urbano.

En el caso del predio ubicado en Montes de Oca No. 21, de acuerdo a la información remitida por la Delegación Benito Juárez, las actividades que se llevan a cabo corresponden a uso de bodega de productos perecederos, mismo que se encuentra prohibido en dicho predio, de lo que se desprende que, a menos que cuenten con certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o se haya realizado un cambio de uso del suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, las citadas actividades contravienen lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez. --------

VI.- Que derivado de una solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizó visita de verificación con fecha veintiocho de abril de dos mil tres, en el inmueble ubicado en Montes de Oca No. 19, colonia Niños Héroes de Chapultepec, localizándose ruido "hacia la colindancia poniente, detectando como equipo emisor de ruido un transportador de dos caballos de fuerza, un amero de un caballo y medio de fuerza en la azotea del establecimiento" y se realizó un estudio de nivel sonoro de fuente fija, en términos de la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994. ----------

Del citado estudio, se obtuvo que el nivel sonoro emitido por el establecimiento de referencia en ese momento era de 76.76 decibeles ponderados en (A), el cual es superior al límite máximo permisible de 68 decibeles ponderados en (A) para actividades realizadas en el horario de las 6:00 a las 22:00 horas, establecido en la Tabla I de la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994. ----------

Asimismo, como consecuencia de dicha visita de verificación, la citada Dirección General impuso, a través del Acuerdo SMA/DGRGAASR/DVA/7671/2003 de fecha catorce de julio de dos mil tres, medida de seguridad consistente en la Clausura Temporal Parcial de los equipos potencialmente emisores de ruido con que cuenta el establecimiento motivo de la denuncia, es decir, en las bandas y los controles eléctricos del arnero y el elevador, ambos ubicados en el primer piso, así como en la banda del elevador ubicado en la parte de la azotea, misma que se llevó a cabo el cuatro de septiembre de dos mil tres. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Posteriormente, con fecha veintidós de septiembre de dos mil tres, el representante de "Industrias del Maíz Puebla, S.A. de C.V." solicitó se autorice el retiro de los sellos de clausura, y presentó un programa calendarizado para disminuir la problemática que dio origen a la imposición de la medida de seguridad de referencia, consistente en la instalación de un muro acústico de "tablaroca de 13 milímetros reforzado con canal y poste metálico, aislamiento acústico de fibra de vidrio RF-3000 de 1", placas de losalit de 1"". ----------

Por lo anterior, la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal emitió la Resolución SMA/DGRGAASR/DVA/10863/2003 de fecha primero de octubre de dos mil tres, en la que se ordenó el levantamiento de la clausura temporal parcial al establecimiento de referencia, "quedando condicionado a la presentación de informes semanales y uno final, así como a la efectividad de las medidas correctivas a fin de cumplir con los límites máximos permisibles de ruido establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, de lo contrario se impondrá nuevamente la Clausura Temporal Parcial del equipo potencialmente emisor de ruido". ----------

Adicionalmente se impuso multa equivalente a 100 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, por infringir los artículos 123, 126 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, al rebasar el límite máximo permisible de ruido establecido en la citada Norma Oficial Mexicana. ----------

VII.- Que de acuerdo a la citada Resolución SMA/DGRGAASR/DVA/10863/2003 de la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, el establecimiento motivo de la denuncia cuenta con el Registro de Fuente Fija No. F90300210 expedida por dicha Dirección General, en cumplimiento del artículo 9º fracción XXXVIII de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Conclusiones.

De los anteriores razonamientos se concluye lo siguiente: ----------

1 La Delegación Benito Juárez impuso clausura total temporal al inmueble ubicado en Montes de Oca No. 21, colonia Niños Héroes de Chapultepec, en la Delegación Benito Juárez, por infringir la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

2. Derivado de la solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal realizó visita de verificación de la que resultó que el establecimiento ubicado en Montes de Oca No. 19, colonia Niños Héroes de

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Chapultepec, en la Delegación Benito Juárez emitía un nivel sonoro superior al límite máximo permisible establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, por lo que se impuso multa equivalente a 100 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, y el infractor se comprometió a llevar a cabo las medidas a fin de corregir las deficiencias o irregularidades observadas, en términos del artículo 208 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, por lo que se: -

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

P R I M E R O.- En virtud de que se hizo del conocimiento del C. Benjamín Ortega Martínez la información obtenida durante la substanciación del procedimiento de atención a la denuncia, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente Resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

S E G U N D O.- Se dejan a salvo los derechos del C. Benjamín Ortega Martínez, para que en caso de conocer hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -------

T E R C E R O.- Notifíquese la presente Resolución al C. Benjamín Ortega Martínez, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5°, fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado.

LMH/XTT

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302