RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diez de Junio de dos mil once.----------

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 XII, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en cita, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio contenido en las modificaciones a dicho instrumento legal publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-173-SOT-76, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diecinueve de febrero 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, presentó ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que "(...) *la lavanderia que se encuentra ubicada en la calle Primera Cerrada de Poniente 44, núm.* (sic) *12, en la Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, cuenta con una caldera que genera fuertes emisiones de gas y disel* (sic) (...) *el giro mercantil del domicilio citado en el párrafo anterior es de Servicios de alquiler de artículos en general* (...) *este predio está contraviniendo el uso de suelo permitido* (...) [a un predio contiguo] *han llegado pipas de disel* (sic) *para hacer cargas* (...) *a la lavandería* (...)". ----------

El día catorce de mayo del dos mil nueve, la persona denunciante presentó escrito de misma fecha, a través del cual amplia su denuncia a efecto de que se investiguen los siguientes hechos: "(...) *su permiso para tener una caldera de lavanderia que es alimentada con disel* (sic) *o gas y que tiene chimeneas atrás de sus instalaciones que son pequeñas y que esparcen los contaminantes en el Area sercana* (sic) (...) *causando ardor de ojos y más malestares. (...) que esta a espaldas de ductos de Amoniaco de refrigeración de las* (sic) *Almacenadora ACCEL con domicilio en Camarones # 62 es mi inquietud en un caso de acidente* (sic) *en dicha lavanderia aunado a sus istalaciones* (sic) *tan deficientes de Rutas de Evacuación Para los vecinos de esta privada ya que continuamente tienen obstruido con sus veiculos* (sic) *dicho callejon* (sic) (...)". ------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-734-2009, de fecha veintiséis de febrero de dos mil nueve, 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-2009-173-SOT-76, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día catorce de mayo de dos mil nueve, mediante cédula de notificación. ----------

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-2199-2009, de fecha dieciocho de junio de dos mil nueve, amplió la investigación de los hechos denunciados presentados en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, y radicadas en el expediente PAOT-2009-173-SOT-

76, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día cinco de agosto de dos mil nueve, mediante cédula de notificación. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-734-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos Reconocimientos de los Hechos Denunciados en las inmediaciones del inmueble ubicado en Privada Poniente 44, número 12, Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar, entre otros, lo siguiente: ----------

> **Acta circunstanciada de fecha 05 de febrero de 2009.** "(...) *frente al predio referido se observan cinco vehículos estacionados frente al mismo, los cuales no ostentan distintivos relacionados con las actividades del establecimiento el cual al momento del presente reconocimiento no realiza actividades de carga y descarga relacionados con el establecimiento en comento. Por otra parte es de señalarse que no se perciben emisiones a la atmósfera, así como obstrucción de paso peatonal y vehicular* (...)" ----------
>
> **Acta circunstanciada de fecha 11 de marzo de 2009.** "(. .) *nos constituimos en la calle Cerrada de Poniente 44, frente al inmueble marcado con el número 12, el cual consta de una puerta de fierro, con una protección hecha de rejas del mismo material de color blanca, sin que se observe algún letrero que indique que se trata de un establecimiento comercial, (...) se constató que se trata de una lavandería la cuala* (sic) *está funcionado al interior de un galerón de aproximadamente 5 metros de altura cuyo techo es de lámina de asbesto soportadas sobre una estructura de hierro, al fondo del mismo se observaron colocados en la parte superior alineados cinco tinacos de agua color negro de aproximadamente una capacidad de 1000 litros cada uno, en la parte inferior de inmueble se encontraban trabajando 6 personas, al fondo y al centro del inmueble se observaron máquinas de lavado y del lado izquierdo se encontraban máquinas de planchado, así como anaqueles que contenían paquetes de lo pudieran ser telas dobladas, en la parte central del galerón de observaron máquinas con rodillos sin poder determinar su uso, solo se observó entre los rodillos alguna telas (..) la lavandería al parecer presta servicios de lavado y planchado de ropa de hospitales u hotelería toda vez que no se observaron prenda* (sic) *de vestir y si se observaban lienzo y la mayoría era de colores claros* (. .)". ----------

El día cuatro de febrero de dos mil diez, personal adscrito a esta unidad administrativa consultó el sistema de información geográfica ubicado en la pagina Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, desprendiéndose que al predio relacionado con los hechos denunciados le corresponde la zonificación H/3/30 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco. ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-93-2009, de fecha veintiséis de febrero de dos mil nueve, esta Subprocuraduría notificó al Propietario y/o Poseedor de la Lavandería ubicada en Privada Poniente 44, número 12, Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, sobre la denuncia presentada ante esta Procuraduría y sobre las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo y legal funcionamiento, a efecto de que los interesados realizaran las manifestaciones y aportaran los elementos de convicción que estimaran conducentes, en un plazo de seis días hábiles contados a partir de la notificación del oficio, mismo que fue debidamente notificado el día once de marzo de dos mil nueve. ----------

Al respecto, mediante escrito de fecha veinte de marzo de dos mil nueve, recibido en esta Subprocuraduría el mismo día, la C. Mireya Alvarado González, quien se ostentó como

responsable del establecimiento ubicado en Privada Poniente 44, Número 12, Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, presentó sus consideraciones y pruebas consistentes en: ----------

- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil número de folio 405, de fecha quince de agosto de dos mil tres. ----------
- Certificado de zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 32212, clave M7403425/2003, de fecha veinte de junio de dos mil tres. ----------
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico número de Folio 23378 Clave M0101576/2003, de fecha nueve de mayo de dos mil tres. ----------
- Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, contenida en el oficio SMA/DGRA/DRA/5334/2007 de fecha trece de agosto de dos mil siete, con registro ambiental AAG-TQ-09-002-1-1, así como su actualización contenida en el oficio SMA/DGRA/DRA/005341/2007, de fecha trece de agosto de dos mil siete. ----------
- Actualización de la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, contenida en el oficio SMA/DGRA/DRA/004877/2008 de fecha veinticuatro de julio de dos mil ocho, con registro ambiental AAG-TQ-09-002-1-1. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2001-2009, de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, se tuvo por presentado en tiempo y forma el escrito de fecha veinte de marzo del mismo año, suscrito por la C. Mireya Alvarado González, con sus anexos, realizándose diversas aclaraciones en relación al escrito mencionado en el párrafo que antecede, entre otras las siguientes: ----------

> *"(...) que los artículos 15 BIS 4 Fracciones III y XIII, 25 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 87 fracción IV y 90 de su Reglamento facultan a esta Entidad, a investigar las denuncias de su competencia que le sean presentadas, así como a realizar visitas de reconocimiento de los actos, hechos u omisiones planteados en las denuncias que reciba en materia ambiental y del ordenamiento territorial, así como investigar los actos, hechos u omisiones en dichas materias, además de solicitar informes y documentación a las autoridades y demás personas involucradas, para el inicio o desahogo de los procedimientos administrativos correspondientes (...)".* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2111-2009 de fecha doce de junio de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno del Órgano Político Administrativo en Azcapotzalco, que instaurara visita de verificación administrativa en materia de uso de suelo en el establecimiento ubicado en Privada Poniente 44, Número 12, Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, toda vez que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, determina para este predio la zonificación H3/30, donde los usos de servicios no se encuentran permitidos, remitiendo en su caso, la documentación soporte correspondiente. ----------

Al respecto, el veinticinco de septiembre de dos mil nueve, se recibió el oficio número DEL-AZCA/DGJG/3913/09, de fecha veintitrés del mismo mes y año, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno en Azcapotzalco, informó que se llevó a cabo visita de verificación administrativa con número de folio DEL-AZCA/DGJG/DVR/US-006/2009. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3073-2009, de fecha dieciocho de agosto de dos mil nueve, se solicitó a la Subdirección de Protección Civil de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco, que instrumentara visita de verificación en materia de Protección Civil, a las

instalaciones y calderas de la empresa "Manteleria Mesartt", a efecto de constatar si cumplen con las medidas de seguridad preventivas o correctivas para evitar riesgos y daños a las personas o sus bienes, así como el riesgo que representa la obstrucción al paso peatonal de la calle Primera Cerrada de Poniente 44, número 12, provocada por vehículos presuntamente pertenecientes a la empresa denunciada. ----------

En respuesta a la solicitud mencionada en el párrafo que antecede, el veinticuatro de septiembre de dos mil nueve, se recibió copia de conocimiento del oficio DEL-AZC/DGJG/SPC/1007/09, de fecha nueve de septiembre de dos mil nueve, mediante el cual el Subdirector de Protección Civil en Azcapotzalco, requirió al Representante Legal de la empresa Manteleria Mesart S.A. de C.V. a efecto de que presentara en la Ventanilla Única del Órgano Político Administrativo en Azcapotzalco el Programa Interno de Protección Civil de dicha empresa, con la finalidad de llevar a cabo la revisión del mismo, así como las condiciones en que se encuentra la empresa, informándole que dicha Subdirección de Protección Civil se encontraba en posibilidades de brindarles asesoría para la elaboración del mencionado programa. ----------

Con fecha seis de octubre de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que informara si expidieron el certificado de zonificación para usos del suelo permitidos folio 32212, expedido el 20 de junio de 2003, y el certificado de zonificación para usos del suelo específico folio 23378, expedido el 9 de mayo de 2003; y para el efecto de que informara si dichos documentos amparan los usos para el mismo domicilio, y si en la zonificación aplicable se permite el uso para lavandería y/o tintorería. ----------

Al respecto, el dieciocho de octubre de dos mil diez, se recibió el comunicado con folio interno 1516, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana informó, entre otros, lo siguiente: ----------

> *"(...) se constató los siguiente la emisión de los dos Certificado a los que hace referencia en su solicitud. Asimismo el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 23378, de fecha de expedición 9 de mayo de 2003, para el predio ubicado en Calle 2da Cda. De Poniente No 44 12, colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, el cual de conformidad con el Programa vigente para Azcapotzalco (...) determina que el inmueble de referencia se localiza en zonificación I (industria), en donde el uso de suelo para Servicios de Alquiler de artículos en General en una superficie de 150.00 m2, se encuentra Permitido. No omito informar que también se localizó el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 32212 de fecha de expedición 20 de junio de 2003, para el inmueble ubicado en Priv. Pte 44, No. 12, colonia san Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, el cual de conformidad con el Programa vigente para Azcapotzalco (...) determina que le corresponde la zonificación I (industria). (...) Dichos certificados fueron emitidos para el mismo predio en cuestión. Ya que cuentan con el mismo numero de cuenta predial. Y al predio ubicado en 2da Cda. De Poniente No 44 12, colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H3/30/B, por lo que el uso de suelo para Lavandería y/o tintorería, se encuentra Prohibido (...)".* ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-4860-2010 y PAOT-05-300/300-5752-2010, de fechas ocho de octubre y dieciséis de diciembre, ambos de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno del Órgano Político Administrativo en Azcapotzalco, que informara el resultado de la visita de verificación con número de folio DEL-AZCA/DGJG/DVR/US-006/2009, y si se encuentra substanciándose cualquier otro procedimiento administrativo de verificación. ----------

Al respecto, con fecha catorce de diciembre de dos mil diez y cuatro de marzo de dos mil once, fueron recibidos los oficio números: DEL-AZCA/DGJG/0003511/2010 y DEL-AZCA/DGJG/00392/2011, de fechas ocho de diciembre de dos mil diez y quince de febrero de dos mil once, respectivamente, en el primero de los cuales el Director General Jurídico y de Gobierno en Azcapotzalco, remitió copias certificadas de la Resolución Administrativa con número de folio DEL-AZCA/DGJG/0004805/2009, de fecha doce de noviembre de dos mil nueve, manifestando que ya fue concluido el procedimiento administrativo de referencia.----------

Mediante oficios: PAOT-05-300/300-4862-2010 y PAOT-05-300/300-5754-2010, de fechas ocho de octubre y dieciséis de diciembre, ambos de dos mil diez, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, que realizara las acciones de inspección necesarias para verificar que las calderas con capacidad de 15 y 60 CC con las que cuenta dicho establecimiento cumplan con los límites máximos permisibles de emisiones a la atmósfera, establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-043-SEMARNAT-1993, imponiendo, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; asimismo para que inspeccionara si las instalaciones de la tintorería cuentan con las medidas y distancias de seguridad necesarios respecto los ductos de amoniaco de refrigeración de la almacenadora ACCEL con domicilio en Camarones # 62. ----------

En respuesta a las solicitudes planteadas en el párrafo que antecede, el catorce de diciembre de dos mil diez, se recibió el oficio SMA/DEVA/CIFCA/05431/2010, de misma fecha, mediante el cual la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, informó a esta Subprocuraduría lo siguiente. --------

> *"(...) con fecha 3 de diciembre del presente año, personal comisionado efectuó una visita al establecimiento ubicado en el domicilio indicado, encontrando que se ubica una lavandería con nombre comercial Mantelería Mesartt y cuya razón social es "MIREYA ALVARADO GONZALEZ", la actividad principal es el lavado industrial de mantelería, el equipo generador de emisiones a la atmósfera con el que cuenta son dos calderas, una de 15 CC (Caballos Caldera) y otra de 60 CC, ambos equipos sujetos a cumplimiento de la norma ambiental mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994, al momento de la visita se constató que la caldera con capacidad nominal 60 CC no se encuentra operando, a decir de la visitada, esta caldera dejó de operar desde marzo del presente año, y ya se notificó su baja a la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Se efectuó un estudio de emisión de gases de combustión a la caldera activa (15 CC) como resultado se obtuvo que este equipo se encuentra rebasando el límite máximo permisible establecido en la norma citada para el parámetro exceso de aire, por lo que este Autoridad iniciará un procedimiento de Inspección y Vigilancia al establecimiento por esta irregularidad (...)".* ----------

Asimismo, mediante oficios: PAOT-05-300/300-4861-2010 y PAOT-05-300/300-5753-2010, de fechas ocho de octubre y dieciséis de diciembre, ambos de dos mil diez, se solicitó a la Subdirección de Protección Civil de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco, instrumentara visita de verificación en materia de Protección Civil, a las instalaciones y calderas de la empresa "Mantelería Mesartt", a efecto de constatar si cumplen con las medidas de seguridad preventivas o correctivas para evitar riesgos y daños a las personas o sus bienes, asimismo para que inspeccionara si las instalaciones de la tintorería cuentan con las medidas y distancias de seguridad necesarios respecto los ductos de amoniaco de refrigeración de la almacenadora ACCEL con domicilio en Camarones # 62.----------

En respuesta a las solicitudes mencionada en el párrafo que antecede, el diecisiete de febrero de dos mil once, se recibió copia para conocimiento del oficio DEL-

AZCA/DGJG/DG/SVVP/0181/2011, de fecha veinticinco de enero de dos mil once, mediante el cual la Subdirectora de Verificaciones y Vía Pública del Órgano Político Administrativo en Azcapotzalco, informó al Subdirector de Protección Civil en la citada Demarcación, lo siguiente -----

"(...) le informo que esta Subdirección, tiene programada Visita de Verificación Administrativa al domicilio citado con antelación, para la semana del 24 al 28 de enero del presente año, con el número de expediente DEL-AZCA/DGJG/DG/SVVP/PC-003/2011 (...)" ----------

De la misma manera, y en respuesta a la solicitud PAOT-05-300/300-5753-2010, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil diez, mencionada con antelación, el doce de mayo de dos mil once, se recibió el oficio DEL-AZC/DGJG/DG/SPC/330/11, de fecha seis de mayo de dos mil once, mediante el cual el Subdirector de Protección Civil del Órgano Político Administrativo en Azcapotzalco, informó lo siguiente:----------

"(...) *Al respecto, le informe* (sic), *que a través de la subdirección de Verificaciones y Vía Pública realizó la visita de Verificación Administrativa al domicilio citado con antelación el pasado 29 de marzo del año en curso, radicado bajo el número de expediente DEL/AZCA/DGJG/DG/SVVP/PC/019/2011, llevando a cabo por personal especializado en funciones de Verificación Administrativa. C. Álvaro Enrique Contreras García, anexo copia simple de dicho oficio. Por lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 29, 31, y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial el día 31 de agosto del 2010, la citada orden de Verificación fue turnada a la Unidad Departamental Calificadora de Infracciones de esta Demarcación, quien es la Unidad encargada de dictaminar* (...)" ----------

Que en el oficio DEL-AZC/DGJG/DG/SPC/330/11, signado por el Subdirector de Protección Civil del Órgano Político Administrativo en Azcapotzalco, fue adjuntado copia simple del oficio DEL-AZCA/DGJG/DG/SVVP/0764/2011, de fecha veintiocho de abril de dos mil once, mediante el cual la Subdirectora de Verificaciones y Vía Pública, le informó al Subdirector de Protección Civil, que con fecha veintinueve de marzo de dos mil once, se ejecutó la Visita de Verificación Administrativa con número de expediente DEL/AZCA/DGJG/DG/SVVP/PC/019/2011, misma que fue ejecutada por el verificador comisionado, C. Álvaro Enrique Contreras García.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1333-2011, de fecha veintitrés de marzo de dos mil once, se solicitó al Coordinador de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal que instaurara visita de verificación en materia de uso de suelo, al establecimiento denominado "Mantelería Mesartt" ubicado en Privada Poniente 44, número 12, Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, imponiendo las sanciones y medidas de seguridad procedentes.----------

En respuesta, el dieciocho de abril de dos mil once, se recibió el oficio INVEADF/DVMAC/1380/2011, de fecha once de abril de dos mil once, mediante el cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó lo siguiente:----------

"(...) *me permito informarle a Usted que la suscrita emitió las siguientes ordenes de visita de verificación: (...) 3) Expediente INVEADF/OV/DUYUS/837/2011, referente al establecimiento denominado "MANTELERIA MESARTT" ubicado en Privada Poniente 44, número 12, colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco (...) Mismas que ya fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de este Instituto, para la calificación correspondiente* (...)".----------

Que de igual manera, personal adscrito a esta Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial consultó la página de Internet de la Secretaria del Medio Ambiente, constatando la existencia de la empresa "MIREYA ALVARADO GONZÁLEZ Y/O MANTELERÍA MESARTT" con NRA (Número de Registro Ambiental) AAG-TQ-09-002-1-1, para la actividad de Lavanderia, en el domicilio señalado en el escrito de denuncia. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/310-231-2009, de fecha veinticinco de mayo de dos mil nueve, esta Subprocuraduria 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, mismo que fue notificado mediante cedula el once de junio de dos mil nueve. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia versan respecto de las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, emisiones a la atmósfera, y riesgo en materia de protección civil y obstrucción al paso peatonal provocado por el funcionamiento de la empresa denominada "Manteleria Mesartt" ubicada en Privada Poniente 44 número 12, Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco. ----------

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. ----------

De conformidad con el artículo CUARTO transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, y toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996; en la presente Resolución es observable ésta última. ----------

Respecto al Uso de Suelo

De conformidad con la definición establecida en el artículo 7 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la clasificación del suelo es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; mientras que la fracción L del mismo artículo, señala que el Programa Delegacional es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; asimismo, la fracción LXXVI del artículo en comento establece que los Usos son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; finalmente, la fracción LXXXII del multicitado artículo, define a la zonificación como 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. ----------

Al mismo tiempo, los artículos 19 fracción IV de la Ley en comento y 35 del Reglamento de la misma Ley, establecen que los programas delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; mientras que el artículo 29 de la multicitada Ley señala que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación; aunado que en su artículo 32

fracciones I incisos a) y d), y III inciso a) dispone que la zonificación establecerá el uso habitacional e industrial, entre otros, para el suelo urbano.----------

Asimismo, de conformidad con el artículo 22 fracción I de la Ley en comento 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 su parte, el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que "*Todas las construcciones e instalaciones que se realicen en el suelo urbano, deberán sujetarse a los dispuesto en los programas y se ejecutarán en los términos previstos por la Ley y demás disposiciones específicas...*". ----------

El cuatro de febrero de dos mil diez, personal adscrito a esta unidad administrativa consultó el sistema de información geográfica de la pagina Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, desprendiéndose que al predio relacionado con los hechos denunciados le corresponde la zonificación H/3/30 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, en donde los servicios tales como instalación y funcionamiento de lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa, y lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles, se encuentran prohibidos ----------

De los Certificados de Uso de Suelo

Cabe destacar, que la C. Mireya Alvarado González, propietaria del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados presentó el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos Folio 32212, con fecha de expedición del día veinte de junio de dos mil tres y del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específicos Folio 23378, con fecha de expedición del nueve de mayo de dos mil tres, mismos que se encontraban bajo la vigencia del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días siete y diez de abril de mil novecientos noventa y siete. ----------

Cabe destacar, que dicho Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, le asignaba al predio de interés la zonificación I Industria, mismo que permitía el uso de suelo para SERVICIOS DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL, no así para la instalación y funcionamiento de lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa, y lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles, las cuales corresponden al rubro de servicios y no están permitidos, tanto en dicho Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días siete y diez de abril de mil novecientos noventa y siete, ni en el vigente, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho. Motivo por el cual, esta Subprocuraduría constató, en este rubro, la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal.----------

En atención a la gestión realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instauró visita de verificación administrativa en materia de uso de suelo, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/837/2011, misma que fue turnada a la Dirección de Substanciación del

mismo Instituto, para la calificación de las irregularidades detectadas al momento de realizar la visita de verificación.----------

En virtud de lo anterior, la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberá informar a esta Subprocuraduría sobre la Resolución que dicte dentro del procedimiento administrativo de verificación, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/837/2011.----------

Emisiones a la Atmósfera

La Ley Ambiental del Distrito Federal, en sus artículos 123 y 151 menciona que toda persona que genere emisiones de contaminantes a la atmósfera, está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal, 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 Distrito Federal. ----------

Asimismo, los propietarios o poseedores de fuentes fijas emisoras de partículas a la atmósfera, están obligados a cumplir con los requisitos y límites permisibles previstos en la Norma Oficial Mexicana NOM-043-SEMARNAT-1993, que establece los límites máximos permitidos por la generación de emisiones de partículas a la atmósfera, a fin de que las mismas sean reducidas y controladas a través de equipo o sistemas de control. ----------

Es importante señalar que en caso de incumplimiento a dicha normatividad, la autoridad ambiental podrá imponer entre otras medidas de seguridad: la clausura temporal, parcial o total de las fuentes contaminantes, así como de las instalaciones en que se desarrollen las actividades emisoras de contaminantes; o incluso la suspensión de esas actividades o sanción administrativa, consistente en multa, clausura temporal o definitiva, parcial o total, revocación de permisos y licencias otorgadas o la reparación del daño ambiental, según corresponda. ----------

Así las cosas, atendiendo al contenido del artículo 9 fracciones XXIX, XXX, XXXIII y XLVI de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y al artículo 56 quintus fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Publica del Distrito Federal corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, vigilar el cumplimento de las disposiciones para prevenir y controlar las emisiones contaminantes generados por establecimientos industriales, mercantiles y de servicios, que pudieran ocasionar daños a la salud de la población, al ambiente o los elementos naturales de competencia del Distrito Federal.----------

Tal y como se observa en el apartado intitulado Antecedentes, con fecha once de marzo de dos mil nueve, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio localizado en Privada Poniente 44, número 12, Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, en el cual se apreció que la actividad que se realiza en dicho inmueble es la de lavandería, situación que coincide con la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, con Número de Registro Ambiental AAG-TQ-09-002-1-1. ----------

En atención a la gestión realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, efectuó un estudio de emisión de gases de

combustión a la caldera activa de 15 CC que se encuentra funcionando en la empresa ubicada en el domicilio Privada Poniente 44, número 12, Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, y que como resultado se obtuvo que este equipo se encuentra rebasando el límite máximo permisible establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-043-SEMARNAT-1993, de emisiones de partículas sólidas a la atmósfera, por lo que iniciará un procedimiento de Inspección y Vigilancia al establecimiento por esta irregularidad. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento iniciado ----------

Del Riesgo en Materia de Protección Civil

La persona denunciante refirió en su escrito de ampliación de los hechos denunciados de fecha catorce de mayo de dos mil nueve, presentado ante esta Subprocuraduría en esa misma fecha lo siguiente: ----------

> "(...) *señalo que* [la empresa] *esta a espaldas de ductos de Amoniaco de Refrigeración de las* (sic) *Almacenadora Accel. Con domicilio en Camarones # 62 es mi inquietud en un caso de Acidente en dicha lavanderia* (sic). *Aunado a sus istalaciones* (sic) *tan deficientes de Rutas de Evacuación* (...)". ---

Al respecto, durante el reconocimiento de los hechos denunciados efectuada el once de marzo de dos mil nueve por personal adscrito a esta Entidad, se apreció una lavandería con maquinas de lavado y planchado, situación que fue corroborada en el oficio SMA/DEVA/CIFCA/05431/2010, de fecha catorce de diciembre de dos mil diez, mediante el cual la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, informó que el predio objeto de la denuncia, se trata de una lavandería industrial de mantelería, mismo que cuenta con dos calderas, una de 15 CC (Caballos Caldera) y otra de 60 CC. ----------

Tal y como se puede apreciar en el apartado denominado Atención e Investigación, mediante oficios: PAOT-05-300/300-4861-2010 y PAOT-05-300/300-5753-2010, de fechas ocho de octubre y dieciséis de diciembre, ambos de dos mil diez, se solicitó a la Subdirección de Protección Civil de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de Protección Civil, a las instalaciones y calderas de la empresa "Mantelería Mesartt", a efecto de constatar si cumplen con las medidas de seguridad preventivas o correctivas para evitar riesgos y daños a las personas o sus bienes, asimismo para que inspeccionara si las instalaciones de la tintorería cuentan con las medidas y distancias de seguridad necesarios respecto los ductos de amoniaco de refrigeración de la almacenadora ACCEL con domicilio en Camarones # 62.----------

Que tal y como ha quedado descrito con anterioridad, y en atención a la gestión realizada por esta Subprocuraduría, la Subdirección de Verificaciones y Vía Pública del Órgano Político Administrativo en Azcapotzalco, instauró Visita de Verificación Administrativa en Materia de Protección Civil, con número de expediente DEL/AZCA/DGJG/DG/SVVP/PC/019/2011, misma que fue ejecutada por el verificador comisionado, C. Álvaro Enrique Contreras García, y que se encuentra substanciándose en la Unidad Departamental Calificadora de Infracciones, tal y como lo informó el Subdirector de Protección Civil de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco.----------

En virtud de lo anterior, la Subdirección de Protección Civil de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco, deberá informar a esta Subprocuraduría del resultado de la Visita de Verificación Administrativa en Materia de Protección Civil, con número de expediente DEL/AZCA/DGJG/DG/SVVP/PC/019/2011, ejecutada con fecha veintinueve de marzo de dos mil once.----------

De la Obstrucción al Paso Peatonal

La persona denunciante refirió en su escrito de ampliación de los hechos denunciados de fecha catorce de mayo de dos mil nueve, presentado ante esta Subprocuraduría en esa misma fecha lo siguiente. ----------

"(...) *Continuamente tienen obstruidos con sus veiculos* (sic) *dicho callejón* (...)". ----------

Al respecto, durante el reconocimiento de los hechos denunciados efectuado el cinco de febrero de dos mil nueve, por personal adscrito a esta Entidad, se observaron cinco vehículos estacionados frente al establecimiento, tal y como se asentó en el acta circunstanciada de Reconocimiento de Hechos levantada al efecto, sin que dichos vehículos hayan sido relacionados directamente con el establecimiento.----------

No obstante de las fotografías presentadas como pruebas de la persona denunciante, se observa que la cerrada se encuentra obstruida por vehículos estacionados, de los cuales no todos pertenecen a la empresa.----------

Aunado a lo anterior, tal y como quedo detallado en el apartado denominado RESPECTO AL USO DE SUELO, en el inmueble ubicado en Privada Poniente 44, número 12, Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, se encuentra prohibido el funcionamiento de lavanderías y tintorerías, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, por lo que los vehículos de la empresa que se estacionan en dicha cerrada son una condición asociada a las actividades que se desarrollan en la misma, por lo que una vez que se respete el uso de suelo aplicable en dicho inmueble, dejará de presentarse tal condición.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior, y considerando el análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, es factible concluir lo siguiente: ----------

- El establecimiento denominado "Mantelería Mesartt" ubicado en Privada Poniente 44, número 12, Colonia San Salvador Xochimanca, Delegación Azcapotzalco, se encontraba en zonificación I (Industria) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, versión 1997, y actualmente se encuentra en zonificación H/3/30 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco vigente, sin embargo, en las zonificaciones referidas, en ambos Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano se prohíbe el uso de suelo para tintorería y lavandería.----------
- Corresponde a la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar a esta Subprocuraduría sobre la Resolución que dicte dentro del procedimiento administrativo de verificación, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/837/2011.----------

- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente informar a esta Subprocuraduria respecto de la Resolución que dicte en el expediente iniciado con la visita de inspección de fecha tres de diciembre de dos mil diez.---
- Corresponde a la Subdirección de Protección Civil de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco, informar del resultado de la visita de verificación administrativa con número de expediente DEL/AZCA/DGJG/DG/SVVP/PC/019/2011, ejecutada en materia de Protección Civil, el pasado veintinueve de marzo de dos mil once.----------
- Las emisiones a la atmósfera, el riesgo en materia de protección civil, y la obstrucción al paso peatonal, son condiciones asociadas a las actividades que se desarrollan en el predio objeto de la denuncia, por lo que una vez que se respete el uso de suelo aplicable en dicho inmueble, dejarán de presentarse tales condiciones.----------

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 establecido en los articulos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el articulo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Esta Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial dará seguimiento a la actuación efectuada por Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal dentro del procedimiento administrativo de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/837/2011. ----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca 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 Procuraduria o ante la autoridad competente. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduria de Asuntos Juridicos, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, asi como al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, así como a la Subdirección de Protección Civil de la Delegación Azcapotzalco. ----------

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

C.c.p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Águilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JLGM/RVR/ADAM