



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de marzo de dos mil quince. -----

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, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-IO-01-SOT-1, relacionado con la investigación de oficio realizada por este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha cinco de enero de dos mil quince, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordenó el inicio de la investigación de oficio y la realización de la investigación a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial por la violación al uso de suelo en virtud del funcionamiento y operación de un establecimiento mercantil destinado a la venta de mármoles y granito en zonificación habitacional en el predio en Avenida las Flores No. 23, Colonia La Herradura, Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Radicación de fecha trece de enero de dos mil quince, radicó la investigación de oficio por las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, ruido y vibraciones del establecimiento dedicado a la venta de mármoles y granito ubicado en Avenida Las Flores No. 23-A, Colonia La Herradura, Delegación Álvaro Obregón; radicándose al interior de esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento de Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2015-IO-01-SOT-1. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de los hechos investigados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: -----

Día diez de noviembre de dos mil catorce

"(...) EN FRENTE DEL PREDIO CON NUMERO 23 SE UBICAN 2 ESTABLECIMIENTOS, AMBOS CON GIROS COMERCIALES DE VENTA DE GRANITO Y MARMOL, CON NUMERO OFICIAL DE 23-A Y 23-B, SE LOCALIZARON ENTRE LAS COORDENADAS (UTM WGS84) X=478175.75 Y=2139311.97, (...); SE CONSTATÓ QUE ES UN INMUEBLE DE 1 NIVEL DE ALTURA, EL LOCAL CON NUMERO 23-A, NO TIENE RAZÓN SOCIAL, SE ENCUENTRA EN EL EXTREMO NOR-ORIENTE, CON DIMENSIONES DE 2.5X10M APROXIMADAMENTE, AL FONDO SE OBSERVA UN BANCO DE TRABAJO CON UN ESMERIL ACCIONADO CON



MOTOR ELÉCTRICO DE 6,500 RPM AL MOMENTO NO REALIZAN ACTIVIDADES DE CORTE, (...) SE CONSTATO QUE EL ÁREA DE TRABAJO Y/O CORTE MIDE 5X2M, NO SE REALIZA LA MEDICIÓN DE EMISIONES SONORAS Y DE VIBRACIONES POR QUE NO SE ENCUENTRAN REALIZANDO ACTIVIDADES DE CORTE (...). -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-0114-2015 de fecha catorce de enero de dos mil quince se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles para el predio objeto de la denuncia. Al respecto, a la fecha de emisión de la presente resolución esta Subprocuraduría no ha recibido respuesta alguna a dicho requerimiento. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-0115-2015 de fecha catorce de enero de dos mil quince se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo. En respuesta, a través de oficio INVEADF/DVMAC/0708/2015 recibido en fecha cuatro de febrero de dos mil quince, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de esa Coordinación informó haber ejecutado visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/0130/2015 al predio motivo de denuncia. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-0113-2015 de fecha catorce de enero de dos mil quince se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar si el predio motivo de la denuncia cuenta con Dictamen de delimitación de Zonificación así como Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades. En respuesta, a través de oficio SEDUVI/DGAU/DRP/2910/2015 recibido en fecha diecinueve de febrero de dos mil quince, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de esa Dirección General informó no haber localizado inscripción de dictamen de delimitación de zonificación, ni tampoco contar con antecedentes de Certificado de Uso de Suelo. -----

Mediante atenta nota PAOT/320-112-2015 de fecha dieciséis de febrero de dos mil quince se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, llevar a cabo medición en materia de ruido conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-206. En respuesta, a través de atenta nota PAOT/330-68-2015 recibida en fecha veinticuatro de febrero de dos mil quince dicha Dirección informó no haber realizado la medición solicitada, toda vez que de los reconocimientos de hechos realizados el diecisiete y veintitrés de febrero de dos mil quince, se encontró el establecimiento abierto sin constatar actividades. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, ruido y vibraciones del establecimiento dedicado a la venta de mármoles y granito ubicado en Avenida Las Flores No. 23-A, Colonia La Herradura, Delegación Álvaro Obregón (coordenadas UTM WGS84 X=478175.75 Y=2139311.97) 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. -----

Cabe señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al plano de colonias del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón y al Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; constatando que el predio ubicado en Avenida Las Flores número 23-A, se ubica en la colonia Flor de María; por lo tanto, en adelante se hará referencia al predio ubicado en Avenida Las Flores número 23-A, Colonia Flor de María, Delegación Álvaro Obregón como el sitio objeto de la denuncia.

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

Del Uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y XXVI y 48 de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. -----

Cabe señalar que de la consulta realizada al plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón se identificó que al predio ubicado en Avenida Las Flores No. 23-A, Colonia Flor de María, (coordenadas UTM W6584 X= 478175.75 Y= 2139311.97); le aplican la zonificación H 2/50/MB (Habitacional, dos niveles de construcción, 50% área libre y densidad muy baja con una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno); donde únicamente se permite el uso de suelo para vivienda, garitas y casetas de vigilancia. -----

Aunado a lo anterior, de la consulta realizada al Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://ciudadmx.df.gob.mx/>) se identifica que para el predio objeto de la denuncia no existen antecedentes de trámite de Certificado de Uso de Suelo; asimismo, de las gestiones realizadas por esta



Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó no contar con antecedentes de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades. -----

Al respecto, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el predio objeto de la denuncia existe un establecimiento dedicado a la venta de granito y mármol, sin que se observe razón social alguna; al interior se observa un banco de trabajo con un esmeril accionado con motor eléctrico de 6,500rpm; sin embargo, al momento de la diligencia no se constataron actividades de corte. -----

Aunado a lo anterior, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se desprende que la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó haber ejecutado orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/0130/2015 para el predio objeto de la denuncia; el cual se encuentra en proceso de substanciación. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/0130/2015; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que las actividades relacionadas con la venta de mármol y granito se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional correspondiente; informando a esta Entidad de las acciones realizadas. -----

Del Ruido y Vibraciones

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera establecidos por las normas aplicables que emita la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia; quedan comprendidos la emisión de contaminantes de ruido, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se realizaron estudios de emisiones sonoras en base a que no se constataron actividades que generaran las mismas. -----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial informó no haber realizado medición de ruido conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-206, toda vez que de los reconocimientos de hechos realizados el diecisiete y veintitrés de febrero de dos mil quince, no se constataron actividades en el predio objeto de la denuncia. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: --



- Al predio ubicado en Avenida Las Flores No. 23-A, Colonia Flor de María, Delegación Álvaro Obregón (coordenadas UTM WGS84 X=478175.75 Y=2139311.97) le aplica la zonificación H 2/50/MB (Habitacional, dos niveles de construcción, 50% de área libre y densidad muy baja con una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno), donde únicamente se permite el uso de suelo para vivienda, garitas y casetas de vigilancia de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
- Derivado del reconocimiento de hechos se constató que en el predio objeto de la denuncia existe un establecimiento dedicado a la venta de granito y mármol, sin que se observe razón social alguna; al interior se observa un banco de trabajo con un esmeril accionado con motor eléctrico de 6,500rpm; sin embargo, al momento de la diligencia no se constataron actividades de corte; asimismo, no se constaron emisiones sonoras ni vibraciones. -----
- Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/0130/2015; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que las actividades relacionadas con la venta de mármol y granito se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional correspondiente. -----

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.- Al predio ubicado en Avenida Las Flores No. 23-A, Colonia Flor de María, Delegación Álvaro Obregón (coordenadas UTM WGS84 X=478175.75 Y=2139311.97) le aplica la zonificación H 2/50/MB (Habitacional, dos niveles de construcción, 50% de área libre y densidad muy baja con una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno), donde únicamente se permite el uso de suelo para vivienda, garitas y casetas de vigilancia de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

SEGUNDO.- Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/0130/2015; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que las actividades relacionadas con la venta de mármol y granito se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional correspondiente; informando a esta Entidad de las acciones realizadas. -----



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 Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal para los efectos procedentes de acuerdo al resultado de las conclusiones de la presente Resolución. -----

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

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma la Lic. Magaly Retana Roa en su carácter de Directora de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial.

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

CMRR/MBC/RM/GG