ACUSE

RECIBIDO
05 MAR 2008
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de febrero de dos mil ocho. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2007-1047-SOT-502, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de noviembre de dos mil siete una persona que no otorgó su consentimiento para que sus datos personales sean públicos presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denunció "*...El funcionamiento de un laboratorio dental dentro de una casa habitación ubicado en Prolongación Gardenia manzana 17 lote 21, entre las calles Felipe Jardines y Dalia, Colonia Quiahuatla, Delegación Tláhuac. Este negocio trabaja de lunes a sábado, aproximadamente de las seis de la mañana a las doce de la noche, ocasionando ruido con máquinas como motores y hornos, además de que utiliza yeso, cera, acrílico y otros materiales desconociendo cual es su disposición final...*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOTDF/SOT/3280/2007 de fecha veintiocho de noviembre de dos mil siete admitió a trámite la denuncia referida en materia de uso de suelo, ruido y disposición de residuos sólidos, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente identificado con el número PAOT-2007-1047-SOT-502; dicho acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/DESSROT/873/2007. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo citado en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos, levantando las actas circunstanciadas respectivas donde se hace constar lo siguiente: ----------

Acta de fecha seis de diciembre de dos mil siete. Se informó al personal actuante que en el tercer nivel del inmueble relacionado con los hechos denunciados se elaboran piezas odontológicas, tales como prótesis removibles, incrustaciones y coronas, sin que las mismas se encuentren abiertas al público en general. Asimismo, se informó que usan motores en el proceso de pulido pero no de forma continua por lo que el ruido no es constante. Durante el reconocimiento no se constató la emisión de ruido ni la acumulación o disposición de residuos. ----------

Acta de fecha ocho de enero de dos mil ocho. Se permitió al personal de esta Unidad Administrativa el acceso al interior del inmueble relacionado con los hechos denunciados, en cuyo tercer piso se observó un área de 3 m de largo por 6 m de ancho dividido en dos partes por un muro, donde se apreciaron 4 mesas de trabajo de madera y un anaquel metálico, así como equipo empleado en la elaboración de piezas odontológicas, como son dos motores y un horno de porcelana. Durante la

diligencia no se estaban realizando actividades que generaran emisiones sonoras por lo que se solicitó a la persona que atendió al personal actuante que encendiera la maquinaria existente constatándose que la misma producía emisiones sonoras durante su operación. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/3282/2007 de fecha veintiocho de noviembre de dos mil siete, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si se ha expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y/o Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio relacionado con los hechos denunciados. Al respecto, a la fecha de emisión de la presente Resolución, esta Unidad Administrativa no se vio favorecida con la presentación del informe solicitado. ----------

Asimismo, mediante oficio PAOTDF/SOT/3283/2007 de fecha veintiocho de noviembre de dos mil siete se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Tláhuac informara si obran antecedentes de alguna Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento para el predio relacionado con los hechos denunciados, proporcionando, en su caso, copia de la documentación de uso de suelo anexa a dicho trámite. En respuesta, el Director General Jurídico y de Gobierno informó a esta Unidad Administrativa que no se encontró antecedente alguno con el que acredite el legal funcionamiento dicho establecimiento.----------

De la misma forma, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, confirmara a esta Subprocuraduría si el domicilio de referencia se ubica en zonificación H, y si en esa zonificación se encuentra prohibida la operación de un laboratorio dental. Al respecto, a la fecha de emisión de la presente Resolución, esta Unidad Administrativa no se vio favorecida con la presentación del informe solicitado. ----------

A través del oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/875/2007 de fecha veintiocho de noviembre de dos mil siete se informó al propietario, poseedor y/o administrador del establecimiento relacionado con los hechos denunciados respecto de la denuncia presentada ante esta Entidad, con el fin de que aportara las pruebas que estimara pertinentes. Al respecto, a la fecha de emisión del presente instrumento esta Unidad Administrativa no se vio favorecida con respuesta alguna. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/45/2008 de fecha veintitrés de enero de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por este Organismo Descentralizado. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.----------

Respecto del uso del suelo

Esta Subprocuraduría consultó el plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, desprendiéndose que al inmueble ubicado en Prolongación Gardenia manzana 17 lote 21, entre las calles Felipe Jardines y Dalia, Colonia Quiahuatla, Delegación

Tláhuac, le aplica la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde la tabla de usos de suelo correspondiente señala que el uso para laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías se encuentra prohibido. ----------

Al respecto, durante los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató que el inmueble relacionado con los hechos denunciados se encuentra conformado por tres niveles, siendo en el tercero donde se efectúan los trabajos de elaboración de las piezas odontológicas. ----------

En este sentido, el artículo 7 fracción LXXXII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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. Aunado a lo anterior, el artículo 32 fracciones I inciso a) y III inciso a) de la referida Ley de Desarrollo Urbano dispone que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas, establecidas en los programas y en el reglamento de dicha Ley, además de aquellas que la evaluación de los programas determine necesarias para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio; dichas zonas podrán ser, entre otras, para el suelo urbano la habitacional. ----------

Asimismo, en el artículo 22 fracción I de la citada Ley se establece que todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

En este orden de ideas, en la información obtenida durante los reconocimientos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que dentro del predio referido se realizan actividades relacionadas con la elaboración de piezas odontológicas, trabajos que no aparecen como permitidos por la zonificación habitacional (H 2/40) dentro de la tabla de usos de suelo aplicable. Por otra parte, se observó que dicho inmueble esta constituido por tres niveles cuando la zonificación permite sólo dos, lo que contraviene el uso de suelo determinado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de dicha demarcación, realizar las acciones necesarias para que se cumpla con el uso de suelo aplicable, de conformidad con lo dispuesto en los artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. ----------

Respecto del ruido y los residuos sólidos

Otros aspectos denunciados tratan respecto de las emisiones sonoras y el manejo de los residuos sólidos generados en dicho inmueble por el laboratorio dental. En este sentido, el personal adscrito a esta Entidad constató el 8 de enero del año en curso, la generación de emisiones sonoras provenientes de la maquinaria utilizada en dicho laboratorio únicamente en el momento en que se solicitó a la persona que atendió la diligencia que encendiera el equipo. Por lo que hace al manejo de los residuos sólidos, durante los reconocimientos efectuados por esta Subprocuraduría no se constató su disposición o manejo; además que esta Unidad Administrativa estima necesario

señalar que tanto el ruido como la generación de residuos sólidos son factores accesorios de las actividades del laboratorio dental, las cuales no se encuentran permitidas dentro de la tabla de usos de suelo aplicable, por lo que al darse cumplimiento a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, se dejarán de presentar dichos factores asociados. ----------

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: ----------

- El predio localizado en calle Prolongación Gardenia manzana 17 lote 21, Colonia Quiahuatla, Delegación Tláhuac, se encuentra en zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías se encuentra prohibido, por lo que la actividad del laboratorio dental se encuentra violando lo dispuesto en los artículos 22 fracción I y 32 fracción III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ------
- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac deberá realizar las acciones necesarias para que en el inmueble de referencia se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. ----------
- Al darse cumplimiento a la zonificación determinada por el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, se dejaran de realizar las actividades asociadas con la generación de ruido y de residuos sólidos. ----------

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

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

PRIMERO.- El inmueble ubicado en la calle Prolongación Gardenia manzana 17 lote 21, Colonia Quiahuatla, Delegación Tláhuac, incumple con la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, por lo que contraviene lo dispuesto en los artículos 22 fracción I y 32 fracción III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, para que considere la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de que realice las acciones necesarias tendientes a verificar que en el inmueble de referencia se cumpla con la zonificación establecida por el uso de suelo determinado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes. ----------

TERCERO.- Que en virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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 Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Tláhuac. ----------

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

VAA/RRR/JLMV