RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a trece de agosto de dos mil nueve. ----------

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 en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008 y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-528-SOT-258, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintisiete de mayo de dos mil ocho, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que en el predio ubicado en calle Marsella No. 68, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc "(...) de unos meses a la fecha, se instaló una empresa que con su actividad nos genera ruidos periódicos durante casi las 24 horas del día, que contaminan seriamente nuestro entorno. Esta situación se agrava durante las madrugadas y mañanas ya que accionan un motor o compresor (...) se escuchan motores de vehículos (presumiblemente barredoras) (...)" (sic) ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300-1865-2008 del tres de junio de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT-2008-528-SOT-258; dicho acuerdo se notificó mediante oficio PAOT/300.3-436-2008 el seis de junio de dos mil ocho. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300-3365-2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el veintidós de septiembre de dos mil ocho, constatando que: ----------

> "(...) se localiza un predio de 2 niveles. En planta baja hay 2 establecimientos y una entrada de vehículos que funciona como estacionamiento. Uno de los establecimientos es una cocina económica. el otro es una oficina de una empresa privada llamada 'SINDER'. El estacionamiento funciona como resguardo y/o encierro de vehículos de la Delegación; así como barredoras de la empresa anteriormente mencionada. Ruido: se percibe ruido de un vehículo que está encendido, mismo que recibe mantenimiento mecánico. Emisiones a la atmósfera: No se constatan tales emisiones. Vibraciones: No hay tales. Residuos sólidos: No se constatan, el inmueble está limpio. (...)" (sic) ----------

Mediante oficio PAOT/300-2144-2008 del veintitrés de junio de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informar si ha expedido algún Certificado de Zonificación para Uso de Suelo; Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio; o si existe algún cambio de uso de suelo en el lugar, considerando que al predio le corresponde la zonificación HM 5/40/90, en donde el uso de suelo para el encierro y mantenimiento de vehículos se encuentra prohibido. ----------

Toda vez que no se recibió respuesta a la solicitud referida en el párrafo que antecede, el catorce de octubre de dos mil ocho, se reiteró la solicitud vía Internet, por lo que el treinta y uno de octubre del mismo año, la citada Dirección General informó por la misma vía que: ----------

> "(...) se emitió Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitido con Folio No. 39698 y que de acuerdo al Programa vigente para Cuahutemoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 7 y 10 de abril de 1997, al inmueble le corresponde la zonificación HM5/40/90, en donde el uso de suelo para encierro y mantenimiento de vehículos se encuentra prohibido. Este certificado se puede consultar a través de la página de Internet (...) Cabe aclarar que de acuerdo al programa vigente de 2008 le corresponde la zonificación HM4/20/A (1 vivienda por 33 m2) donde el uso para sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público se encuentra permitido. (...)" (sic) ----------

Asimismo, mediante oficio DRPP/2.0.0/1654/2008 recibido en esta Subprocuraduría el dieciocho de diciembre de dos mil ocho, el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Distrito Federal, informó que: ------

> "(...) para el predio de referencia se expidió el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con Folio N° 39698 con fecha de expedición 25 de julio de 2006, en donde se indicó que de conformidad con el Programa Delegacional vigente para Cuauhtémoc Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997, al predio le aplica la zonificación HM 5/40/90 en donde el uso del suelo para encierro de vehículos se encuentra *permitido*. ----------
>
> Cabe señalar que el Certificado en comento tenia una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición (...)" ----------

Por otro lado, el dieciocho de diciembre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría copia del oficio DRPP/2.0.0/2596/2008, mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, solicita al Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano, ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, atender la solicitud realizada por esta Subprocuraduría referente a algún cambio de uso de suelo y/o modificación al programa delegacional para el predio objeto de la denuncia. ----------

Mediante oficio PAOT/300-2145-2008 del veintitrés de junio de dos mil ocho, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar las acciones de verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa Delegación, por lo que hace al uso de suelo, informando a esta Subprocuraduría sobre las acciones que se realicen al respecto. ----------

En atención a la solicitud referida, el doce de septiembre de dos mil ocho, la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa, informó mediante oficio JUDEL/507/08 que: ----

"(...) mediante oficio número SRV/3931/2008 de fecha 09 de septiembre del año en curso, signado por el Lic. Guillermo R. Díaz Alcántara, Subdirector de Verificación y Reglamentos adscrito a esta Dirección General, informa lo siguiente: ----------

'... que con fecha 6 de agosto del año en curso, personal verificador administrativo llevó a cabo Orden de Visita de Verificación N°. SVR/OVE/392/2008 al citado establecimiento mercantil, enviado copia del acta respectiva a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su seguimiento.' (...)"

El veinticinco de mayo de dos mil nueve, la persona denunciante comunicó vía telefónica a personal adscrito a esta Subprocuraduría que el establecimiento objeto de su denuncia, se encontraba sin realizar actividades, toda vez aproximadamente dos meses atrás le habían sido impuestos sellos de clausura, presuntamente por parte de la Delegación. ----------

Teniendo en cuenta lo referido en el párrafo que antecede, el veintisiete de mayo de dos mil nueve, se envió el oficio PAOT-05-300/300-1877-2009 a la Directora General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, solicitándole informara el estado que guardaba el procedimiento de verificación iniciado por esa Dirección y en caso de haber emitido la resolución administrativa, remitiera copia, reiterando que el uso de suelo que se da al establecimiento se encuentra prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente. ----------

En atención a la solicitud, el veintinueve de junio de dos mil nueve, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio JUDEL/518/2009, mediante el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc informó que: ----------

"(...) sírvase encontrar anexo a la presente, copia del diverso número SCI/310/2009 de fecha 16 de junio del año en curso, signado por la Lic. Guadalupe González Vega, Subdirectora de Calificación de Infracciones, mediante el que remite un informe pormenorizado respecto del estado actual del procedimiento de verificación instaurado en el establecimiento en comento. ----------

Asimismo, anexo remito a usted, copia simple de la Resolución Administrativa número SCI/RA/852/2008 de fecha 13 de noviembre de 2008, correspondiente al procedimiento en cuestión. No omito mencionarle que la información contenida en dicho documento es de carácter confidencial por contener datos personales que requieren del consentimiento del particular para su difusión, por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad. (...)" ----------

Finalmente, el seis de julio de dos mil nueve, se realizó un último reconocimiento de hechos en el predio objeto de la denuncia, constatando la existencia de dos locales abiertos, no así los que eran de la empresa "SINDER", tampoco se observaron sellos de clausura o suspensión de actividades en el inmueble. ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-531-2008 del quince de julio de dos mil ocho, esta Subprocuraduría 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. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos en el presente expediente se refieren a presuntas violaciones en materia de uso de suelo y emisiones de ruido y vibraciones por el funcionamiento de un establecimiento ubicado en calle Marsella No. 68, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc. ----------

Del uso de suelo. El artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano vigente señala, que en la aplicación de los programas las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el siete y diez de abril de mil novecientos noventa y siete, vigente al momento de la presentación de la denuncia, por lo que al predio de interés le corresponde la zonificación HM5/40/90, (habitacional mixto, 40 % de área libre y 90 m^2 mínimos por vivienda), en donde de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo del citado programa, el uso de suelo para encierro y mantenimiento de vehículos se encuentra **prohibido**. ----------

Es importante señalar que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó a través de la Dirección General de Administración Urbana, vía Internet, que el uso de suelo para encierro y mantenimiento de vehículos se encontraba prohibido y por otro lado, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, informó por escrito, que el mismo uso del suelo estaba permitido, señalando ambas que era de conformidad con el Programa Delegación en Cuauhtémoc, publicado en mil novecientos noventa y siete, lo cual se contradice, sin embargo, en tal caso es pertinente referir que para el predio ubicado en Marsella No. 68, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc se cuenta con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con Folio No. 39698 con fecha de expedición veinticinco de julio de dos mil seis, del que se desprende que el uso de suelo para encierro de vehículos está permitido, no obstante que a la fecha ya no se encuentra vigente, ya que sólo contaba con una vigencia de dos años, su emisión fue corroborada por la citada Secretaría. ----------

Ahora bien, teniendo en cuenta lo anterior, se solicitó a la Delegación Cuauhtémoc realizara las acciones de verificación en materia de uso de suelo y de la resolución administrativa que emitió el trece de noviembre de dos mil ocho, se desprende que "GRUPO SERVICIOS INDUSTRIALES EN DESECHOS RECICLABLES, S.A. DE C.V.", ubicado en el predio objeto de la denuncia, presentó durante la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de folio VEFR5197308 del veintiuno de agosto de dos mil ocho, en el que el uso de suelo para oficinas y encierro de vehículos, se encuentra permitido, el cual se encuentra digitalizado en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

Durante el reconocimiento de hechos denunciados se constató en el inmueble objeto de la denuncia, la existencia de una empresa denominada "SINDER", así como el encierro de vehículos de la delegación y de la citada empresa, estos últimos tipo barredora, además de que al momento se observó que se encontraban dando mantenimiento a un vehículo. ----------

Por su parte, la Delegación Cuauhtémoc durante su procedimiento de verificación, pudo constatar igualmente la existencia del establecimiento referido, en el local 2 del inmueble en cuestión, con giro de servicio de limpieza urbana, barrido manual y mecánico, denominado "GRUPO SERVICIOS INDUSTRIALES EN DESECHOS RECICLABLES, S.A. DE C.V." ----------

En la resolución del trece de noviembre de dos mil ocho, la Delegación Cuauhtémoc determinó imponer una multa y el estado de clausura inmediata y permanente al establecimiento denominado "GRUPO SERVICIOS INDUSTRIALES EN DESECHOS RECICLABLES, S.A. DE C.V.", por no contar, entre otros, con declaración de apertura, uso de suelo y programa interno de protección. -----

Lo anterior fue corroborado por la persona denunciante, quien hizo del conocimiento de esta Unidad Administrativa que el establecimiento se encontraba clausurado por la Delegación. ----------

No obstante lo anterior, no se infieren violaciones en materia de uso de suelo en el predio objeto de la denuncia, por la operación del establecimiento denominado SINDER. ----------

Por otro lado, según informó la Delegación Cuauhtémoc a través de su Dirección General Jurídica y de Gobierno, el particular interpuso juicio de amparo No. I-2060/2008, en el que el Juzgado Décimo Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, resolvió negar la suspensión definitiva de los actos reclamados, sin embargo, se interpuso ampliación de demanda de juicio de amparo y mediante sentencia interlocutoria del cinco de marzo del presente año, se negó y por otro lado se concedió la suspensión definitiva, para el efecto de que cesara el estado de clausura impuesto, pero el expediente se encuentra *Sub Judice*, toda vez que cuenta con un juicio de amparo que no se ha resuelto de fondo. ----------

Considerando lo expuesto, se girará oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, a efecto de que informe sobre el resultado del juicio de amparo que se encuentra o se encontraba en proceso y sobre las determinaciones que al efecto emita esa Delegación. ----------

Finalmente, es importante señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató que el local en que se hallaba el establecimiento objeto de la denuncia se encontraba cerrado. ----------

Por último, se destaca que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, prevé para el predio que nos ocupa una zonificación HM 4/20/A (habitacional mixto, 40% de área libre y una vivienda cada 33 m^2 de terreno), donde el uso de suelo para oficinas y encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público, aparecen como permitidos. ------

De las emisiones de ruido y vibraciones. Durante el reconocimiento de hechos denunciados se constataron emisiones derivadas de un vehículo que estaba encendido y recibiendo mantenimiento, en el estacionamiento del inmueble, lo cual coincide con lo informado por la Delegación Cuauhtémoc, respecto a que durante la visita de verificación realizada una barredora tenía el motor encendido. Si bien durante ambas diligencias no se señala nada sobre vibraciones, es probable que éstas estuvieran presentes, por encontrarse los vehículos en marcha. ----------

No obstante lo anterior, es oportuno reiterar que el establecimiento fue clausurado por la Delegación, por lo que dejaron de presentarse los hechos referidos en este apartado. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Al momento de la presentación de la denuncia, el predio objeto de la denuncia ubicado en calle Marsella No. 68, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, contaba con una zonificación HM5/40/90, (habitacional mixto, 40% de área libre, 90 m^2 mínimos por vivienda), de

conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el siete y diez de abril de mil novecientos noventa y siete, vigente al momento de la presentación de la denuncia, donde el uso para encierro y mantenimiento de vehículos se encontraba prohibido, de conformidad con la tabla de usos del suelo del citado programa. ----------

2. No obstante lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que para el predio ubicado en Marsella No. 68, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se cuenta con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con Folio No. 39698 con fecha de expedición veinticinco de julio de dos mil seis, del que se desprende que el que el uso de suelo para encierro de vehículos está permitido, sin embargo a la fecha, el certificado citado ya no se encuentra vigente. ----------

3. Por otro lado, el predio objeto de la denuncia, cuenta además con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de folio VEFR5197308 del veintiuno de agosto de dos mil ocho, en el que el uso de suelo para oficinas y encierro de vehículos está permitido, el cual se encuentra digitalizado en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

4. Actualmente, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, prevé para el predio que nos ocupa una zonificación HM 4/20/A (habitacional mixto, 40% de área libre y una vivienda cada 33 m^2 de terreno) donde el uso de suelo para oficinas y encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público, aparecen como permitidos. ----------

5. La Delegación Cuauhtémoc, determinó imponer una multa y el estado de clausura inmediata y permanente, mediante resolución administrativa del trece de noviembre de dos mil ocho, al establecimiento denominado "GRUPO SERVICIOS INDUSTRIALES EN DESECHOS RECICLABLES, S.A. DE C.V.", ubicado en Marsella No. 68, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, por no contar, entre otros, con declaración de apertura. ----------

6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación en cita, informó que el particular interpuso juicio de amparo No. I-2060/2008, en el Juzgado Décimo Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, donde se resolvió negar la suspensión definitiva de los actos reclamados. ----------

7. No obstante lo anterior, a la fecha de la emisión de la presente, el expediente se encuentra *Sub Judice*, toda vez que cuenta con un juicio de amparo que no se ha resuelto de fondo, según informó la Delegación Cuauhtémoc. ----------

8. Emisiones de ruido fueron constatadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, y por personal de la Delegación Cuauhtémoc, las cuales provenían de vehículos con el motor en marcha. ----------

9. Teniendo en cuenta que el establecimiento fue clausurado ya no se presentan emisiones de rudo y vibraciones. ----------

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: ----------

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

PRIMERO.- Toda vez que se constataron en el predio ubicado en calle Marsella No. 68, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc violaciones e incumplimientos a legislación vigente, entre otros, por la falta de declaración de apertura, la Delegación Cuauhtémoc, determinó imponer una multa y el estado de clausura inmediata y permanente al establecimiento denominado "GRUPO SERVICIOS INDUSTRIALES EN DESECHOS RECICLABLES, S.A. DE C.V.", mediante resolución administrativa del trece de noviembre de dos mil ocho; respecto al ruido y las vibraciones, ya no se presentan en virtud de que el establecimiento fue clausurado. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, a efecto de que informe sobre el resultado del juicio de amparo que se encuentra o se encontraba en proceso y sobre las determinaciones que al efecto emita esa Delegación, respecto al predio objeto de la denuncia. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III en apego al articulo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008. ----------

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

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado 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.-** Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

LVAA/CRC/MVS