RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a primero de agosto 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 y 91 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-158-SOT-79, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha veinte de febrero de dos mil ocho dos personas que solicitaron la confidencialidad de sus datos personales presentaron, ante este Organismo Descentralizado, escrito de fecha diecinueve del mismo mes y año, mediante el cual denuncian que "*... En la casa ... ubicada en Avenida Santa Ursula* (sic) *No. 311 y 315 Esquina San Gabriel Colonia Pedregal de Santa Ursula* (sic) *Coapa, C.P. 04600, Delegación Coyoacán México Distrito Federal, instalaron una lavandería industrial la cual creemos trabaja de forma ilegal, ya que dadas las caracteristicas de la misma creemos que el giro de dicho negocio no fue informado adecuadamente a las autoridades a fin de lograr un permiso de uso de suelo ... que no corresponde al tipo de negocio industrial que operan, siendo nuestra colonia una zona residencial como lo marca el programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán que especifica los usos del suelo y constata que el uso es HC, habitacional con comercio, con lo cual se demuestra la improcedencia de la operación de la lavandería industrial ... En dicho predio se instalaron lavadoras y secadoras de gran capacidad ... produciendo un ruido ensordecedor y una fuerte vibración ...*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOTDF/SOT/622/2008 de fecha veinticinco de febrero de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones al uso de suelo, ruido y vibraciones derivadas de las actividades realizadas en el domicilio referido, 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-2008-158-SOT-79; el Acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/DESSROT/142/2008. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/622/2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de Hechos Denunciados el trece de marzo de dos mil ocho, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

> **Acta circunstanciada de fecha trece de marzo de dos mil ocho.** Se informó al personal actuante que en los inmuebles relacionados con los hechos denunciados opera una lavandería que presta sus servicios a hoteles y restaurantes. Se constataron emisiones sonoras sin que se pudiera identificar la fuente generadora. Asimismo, no se constataron las vibraciones. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/638/2008 de fecha veinticinco de febrero de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, realizara las acciones necesarias para verificar que el equipo utilizado en el establecimiento mercantil ubicado en la Avenida Santa Úrsula números 311 y 315, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Delegación Coyoacán, cumpla con los límites máximos permisibles de emisiones establecidos en la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 en materia de emisiones sonoras y la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004 en materia de vibraciones. ----------

Al respecto, con fecha siete de julio del año en curso, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SMA/DEVA/005451/2008 de fecha tres del mismo mes y año, mediante el cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental, informó lo siguiente: ----------

> *" ... personal adscrito a esta Dirección Ejecutiva se constituyó en el establecimiento en comento, con el objeto de llevar a cabo la orden de acto de inspección ordinario 02560/2008, se observó que el establecimiento ocupa una superficie de 350 m^2 con un giro de lavandería, respecto a la norma NADF-005-AMBT-2006 se realizó estudio de ruido en el que se obtuvieron lecturas que sobrepasan los límites máximos permisibles por la norma, por otro lado en el momento de la visita se detectaron vibraciones mecánicas. Al respecto le comento que el denunciado presentó su comparencia por escrito ante oficialía de partes, en la cual expone su estado actual de clausura impuesta por la delegación correspondiente. Por lo anterior, no ha sido posible llevar a cabo las medidas correctivas dentro del establecimiento. Derivado de lo anterior, esta Dirección Ejecutiva emitió el acuerdo de inicio de procedimiento folio SMA/DEVA/SAPC/05091/2008, para el establecimiento de referencia en apego a la Legislación Ambiental vigente para el Distrito Federal ...".* ----------

Mediante oficios PAOTDF/SOT/639/2008 y PAOT/300/1372/2008 de fechas veinticinco de febrero y veintiuno de abril del año en curso, respectivamente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán, informara si cuenta con antecedentes de alguna Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento para el establecimiento ubicado en la Avenida Santa Úrsula, números 311 y 315, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Delegación Coyoacán, remitiendo, en su caso, copia certificada de la documentación de uso de suelo que sustentó la expedición de la misma. ----------

Al respecto, con fecha dieciocho de junio del presente año, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio DGJG/1715/2008 de fecha tres del mismo mes y año, mediante el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno, informó que:----------

> *" ... con fecha veinte de febrero de dos mil ocho se emitió la orden de visita de verificación número DGJG/SVR/0018/08-EM al establecimiento mercantil denominado "lavandería New Clean", una vez ejecutada fue enviada a la Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones a Obras y Establecimientos Mercantiles, emitiéndose la resolución administrativa, notificándose al titular del establecimiento mercantil el día veinticuatro de abril del año en curso, imponiéndose el mismo día la clausura al inmueble de referencia ... con fecha dos de junio del año en curso, se llevó a cabo la reposición del estado de clausura, por haber quebrantado el mismo ... ".* ----------

Aunado a lo anterior, mediante el oficio PAOT/300-2368-2008 de fecha tres de julio de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán, informará si cuenta con antecedentes de Declaración de Apertura o Licencia de

Funcionamiento para el establecimiento en comento, además de proporcionar copia certificada de la resolución administrativa derivada del procedimiento iniciado a dicho establecimiento. ----------

Al respecto, con fecha veinticuatro de julio del año en curso, se recibió el oficio DGJG/2417/2008 de fecha dieciocho del mismo mes y año, mediante el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno informó, entre otras cuestiones, lo siguiente: ----------

" ... En el procedimiento administrativo instaurado con motivo de la Orden de Visita de Verificación DGJG/SVR/018/08-EM de fecha veinte de febrero de dos mil ocho, dirigida al ... propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil denominado "NEK CLEAN" con giro de "LAVANDERÍA", ubicado en Avenida Santa Úrsula, número 315, Colonia Pedregal de Santa Úrsula Delegación Coyoacán, se encuentran agregadas las siguientes constancias respecto de los antecedentes del funcionamiento del establecimiento mercantil indicado.

1) *Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 970 4, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil ... respecto del establecimiento mercantil denominado NEK CLEAN, ubicado en Avenida Santa Úrsula, número 315, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Delegación Coyoacán, para el giro mercantil de LAVANDERÍA, en una superficie de 20 m^2 ... con base en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio ingreso* (sic) *51120, folio M0404779/2000, fecha de ingreso 17/01/2000, respecto del predio ubicado en Avenida Santa Úrsula número 315, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, para el uso solicitado de LAVANDERÍA, en una superficie ocupada por uso de 20 m^2, expedido con fecha dieciocho de octubre del año dos mil.* ----------

La Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil precisada en el numeral que antecede, fue dada de baja por el titular de dicho establecimiento, mediante la Solicitud de Aviso de suspensión de Actividades de establecimiento mercantil folio 341/2008, de fecha veintiuno de mayo de dos mil ocho, a nombre ... del establecimiento mercantil ubicado en Avenida Santa Úrsula, número 315, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Delegación Coyoacán, respecto de la Declaración de Apertura folio VU/970/04/00, de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil ... lo anterior en razón de que se realizó una ampliación de metros del uso mercantil, lo cual realizó a fin de subsanar la irregularidad detectada en la visita de verificación. ----------

Atento a lo anterior es que el titular del establecimiento mercantil visitado presentó la siguiente documentación, a efecto de que sea levantado el estado de clausura impuesto: ----------

1) *Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 343/2008, de fecha treinta de mayo de dos mil ocho ... con domicilio en Avenida Santa Úrsula, número 315, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, C. P. 04600, Delegación Coyoacán, con una superficie de 173 m^2, para el giro mercantil de LAVANDERÍA, ... con base en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio ABNE35108, Clave PSP00086/2008, fecha de ingreso 10/01/2008, respecto del predio ubicado en Avenida Santa Úrsula número 315, Colonia Santa Úrsula, para el uso solicitado de LAVANDERÍA, en una superficie ocupada por uso de 173 m^2, expedido con fecha dieciséis de enero de dos mil ocho.* ----------

Asimismo, al referido oficio DGJG/2417/2008 se anexó copia certificada de la Resolución Administrativa de fecha veinticuatro de marzo de dos mil ocho, emitida respecto de la orden de visita de verificación administrativa DGJG/SVR/018/08-EM. ----------

Mediante oficios PAOTDF/SOT/640/2008 y PAOT/300/1373/2008 de fechas veinticinco de febrero y veintiuno de abril de de dos mil ocho, respectivamente, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara si se ha expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para alguno de los predios ubicados en los números 311 y 315 de la Avenida Santa Úrsula, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, C. P. 04600, Delegación Coyoacán. ----------

Al respecto, con fecha dieciséis de mayo del año en curso, se recibió el oficio N°/DRPP/2.0.0/672/2008 de fecha trece del mismo mes y año, mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, informó lo siguiente: ----------

> " *... se constató que para el predio ubicado en Av. Santa Ursula* (sic) *N° 315 Colonia Pedregal de Santa Ursula* (sic) *Delegación Coyoacán se expidió el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico con Folio N° 51120 con fecha de expedición 18 de octubre de 2000, en donde se indicó que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ... al predio le aplica la zonificación HC3/30 donde el uso de suelo para lavandería en 20 m² aparece Permitido ...".*

Asimismo, con fecha treinta de junio del año en curso, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio N°/DRPP/2.0.0/988/2008 de fecha veinticuatro del mismo mes y año, mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, informó lo siguiente: ----------

> " *... se constató que para el predio ubicado en Av. Santa Ursula* (sic) *N° 315 Colonia Pedregal de Santa Ursula* (sic) *Delegación Coyoacán se expidió el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico con Folio N° ABNE35108 con fecha de expedición 16 de enero de 2008, en donde se indicó que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ... al predio le aplica la zonificación HC3/30 donde el uso de suelo para lavandería en 173 m2 aparece Permitido únicamente en planta baja ...". ----------*

Mediante oficio PAOTDF/SOT/1085/2008 de fecha veintiocho de marzo de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, confirmara a esta Subprocuraduría si la zona en comento se encuentra en zonificación HC, y si la operación de una lavandería industrial se encuentra permitida en dicha zonificación. ----------

Al respecto, con fecha quince de mayo del año en curso, se recibió el oficio DIDU/980/08 de fecha veinticinco de abril del mismo año, mediante el cual el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano, informó lo siguiente: ----------

> " *... se constató que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente en Coyoacán, correspondiéndole la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, altura 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre), de conformidad con la Tabla de Uso de Suelo correspondiente el uso de "Lavandería Industrial" no se encuentra contemplado, pero por sus características es posible clasificarlo como "Micro Industria" uso permitido en la Zonificación HC (Habitacional con Comercio en planta baja) ... ". ----------*

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/148/2008 de fecha veintiséis de febrero de dos mil ocho, se solicitó al Propietario, Poseedor y/o Administrador del establecimiento mercantil con giro de lavandería industrial, proporcionara a esta Subprocuraduría las pruebas que a su derecho convengan respecto de los hechos denunciados, sin que a la fecha se haya favorecido a esta Unidad Administrativa con respuesta alguna. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/275/2008 de fecha nueve de abril de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a Derecho corresponda. ----------

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 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.----------

Respecto del uso de suelo

El artículo 7 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal define a la clasificación del suelo como la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; mientras que la fracción L del citado artículo refiere 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; y finalmente la fracción LXXXII del multicitado artículo refiere que la zonificación es 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. -------

Por otro lado, el artículo 19 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal así como el 35 del Reglamento de dicha Ley, establecen que los programas delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; mientras que el artículo 29 de la referida Ley refiere que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación. ------

En este orden de ideas, el artículo 32 fracción III inciso a) de la misma Ley señala que para el suelo urbano la zonificación establecerá el uso Habitacional con comercio, entre otros. ----------

Igualmente, tanto el artículo 88 de la Ley en comento como el 125 fracción III de su Reglamento establecen que el Certificado de zonificación para uso del suelo específico es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. ---

En este sentido, del escrito de denuncia se desprende que al interior del inmueble relacionado con los hechos denunciados se realizan actividades que contravienen la zonificación HC, al respecto la

Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que al predio ubicado en los números 311 y 315 de la Avenida Santa Úrsula, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, altura 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre) de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyocán. Asimismo, se informó que no obstante el uso de "Lavandería Industrial" no se encuentra contemplado en la tabla de uso de suelo del referido Programa, dicho uso puede ser clasificado como "Micro Industria", el cual sí se encuentra permitido en la zonificación en comento. ----------

Aunado a lo anterior, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo informó que para el predio que nos ocupa se emitió el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico con Folio No ABNE35108, con fecha de expedición 16 de enero de 2008, en donde se indicó que a dicho predio le aplica la zonificación HC3/30 donde el uso de suelo para lavandería en 173 m^2 aparece permitido. ----------

En tal virtud, esta Unidad Administrativa no constató elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas por lo que hace al uso del suelo. ----------

Respecto de las emisiones de ruido y vibraciones

La Ley Ambiental del Distrito Federal establece en su artículo 123, entre otros, que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y limites de emisiones contaminantes a la atmósfera del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga 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 Secretaría, quedando comprendidos la generación de emisión de contaminantes de ruido y vibraciones, entre otros. ----------

Asimismo, el artículo 9 fracción XLII de la Ley en cita señala que corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal el prevenir o controlar la contaminación originada por ruido y vibraciones, entre otros, en fuentes de competencia del Distrito Federal. ----------

Igualmente, el artículo 151 de la misma Ley refiere que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido y vibraciones, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes, indicando que la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. ----------

En relación con lo anterior, la Normas Ambientales para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 y NADF-004-AMBT-2004 establecen las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras y vibraciones mecánicas, respectivamente, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal. Señalando la primer Norma que los límites máximos permisibles de emisiones sonoras serán de 65 dB(A) para un horario de

6:00 h. a 20:00 h. y de de 62 dB (A) para el horario de 20:00 h. a 6:00 h; a su vez el segundo instrumento establece que el límite máximo permisible de la magnitud de la vibración mecánica será de 0,015 $m/^2$ para los ejes ortogonales X, Y y Z. ----------

De las emisiones de ruido

Del escrito de denuncia se desprende que derivado de las actividades realizadas al interior de los inmuebles relacionados con los hechos denunciados se generan emisiones de ruido. Al respecto, durante el reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constataron emisiones de ruido sin que se lograra identificar la fuente de las mismas. Derivado de lo anterior, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental llevó a cabo una verificación al establecimiento en comento obteniendo lecturas que sobrepasaron los límites máximos permisibles establecidos en la Norma correspondiente, motivo por el cual iniciará el procedimiento administrativo respectivo. ----------

De las emisiones de vibraciones

Asimismo, en el escrito de denuncia se indicó que el equipo instalado en el interior del establecimiento mercantil que nos ocupa produce vibraciones. Al respecto, durante la diligencia efectuada por el personal de esta Subprocuraduría el trece de marzo del año en curso no se constaron los hechos referidos; sin embargo, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental informó que durante el acto de inspección realizado por esa Autoridad se detectaron vibraciones mecánicas, derivado de lo cual iniciará el procedimiento administrativo respectivo. ----------

Respecto de la Licencia Ambiental Única

La Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal se define en el artículo 61 BIS de la Ley Ambiental del Distrito Federal como el instrumento de política ambiental en el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que estén sujetos a dicha Ley, mediante la tramitación, ante la Secretaría del Medio Ambiente, de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. ----------

Asimismo, el artículo 5 de la Ley en cita establece que las fuentes fijas serán los establecimientos mercantiles, entre otros, que emitan contaminantes en el Distrito Federal; aunado a que el giro del establecimiento relacionado con los hechos denunciados no se encuentra contemplado dentro del listado de establecimientos que por su capacidad y actividad no requieren tramitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el nueve de abril de dos mil siete. ----------

En virtud de lo anterior, se desprende que el establecimiento que nos ocupa es considerado como fuente fija y por lo tanto requiere de la tramitación de la Licencia Ambiental Única. ----------

Al respecto, el artículo 61 bis 1 fracción IX inciso d) de la multicitada Ley señala que para obtener la Licencia Ambiental Única, los responsables de las fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría del Medio Ambiente la solicitud correspondiente acompañada de los anexos, estudios, análisis y planes de manejo que de acuerdo con la actividad del establecimiento se deban presentar, estando incluidas la generación de ruido y vibraciones. Igualmente, el artículo 61 Bis 3

fracción III de la misma Ley refiere que la Licencia Ambiental Única deberá señalar los límites máximos permisibles de emisión por tipo de contaminante a que deberá sujetarse la fuente emisora. ----------

Así, toda vez que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental informó que emitió el acuerdo de inicio de procedimiento administrativo, éste deberá incluir el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 61 bis 1 fracción IX inciso d) de la Ley Ambiental del Distrito Federal, es decir, que se deberá señalar los equipos con los que cuenta el establecimiento materia del expediente en el que se actúa, y la normatividad específica que le aplica, realizando los estudios que demuestren el cumplimiento de dicha normatividad. ----------

Respecto de la superficie del Establecimiento Mercantil

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán señaló a esta Unidad Administrativa que el establecimiento objeto de la denuncia contaba con el Aviso de Declaración de Apertura folio 970 4 de fecha treinta y uno de octubre de dos mil para el giro mercantil de lavandería en una superficie de 20 m^2; sin embargo, también mencionó que dicha Declaración de Apertura fue dada de baja el veintinueve de mayo de dos mil ocho, para posteriormente tramitar un nuevo Aviso de Declaración de Apertura con folio 343/2008 de fecha treinta de mayo del año en curso, para una superficie de 173 m^2. No obstante lo anterior, es menester resaltar que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, señaló que el establecimiento referido opera en una superficie de 350 m^2. En tal virtud, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, iniciar el procedimiento correspondiente para que se verifique la superficie real en la que opera el establecimiento mercantil, con el fin de que sea incluida dicha superficie en el documento respectivo de la Declaración de Apertura. ----------

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: ----------

- A los predios ubicados en la Avenida Santa Úrsula números 311 y 315, esquina San Gabriel, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Delegación Coyoacán, les aplica la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, altura 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre) de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, en donde la tabla de usos del suelo no contempla el uso de "lavandería industrial", pero puede ser clasificado como "Micro Industria" el cual se encuentra permitido en la referida zonificación. ----------
- Los niveles de ruido generados por las actividades realizadas al interior del establecimiento mercantil que nos ocupa se encuentran fuera de los límites permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

- El establecimiento mercantil en comento requiere contar con la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal. ----------
- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente continuar con el procedimiento administrativo correspondiente con el fin de que el establecimiento denominado "NEK CLEAN" cumpla con los límites máximos permisibles en materia de ruido y vibraciones, y que cuente con la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal. ----------
- Existe información que muestra la posibilidad de que el establecimiento mercantil opere en una superficie mayor a la manifestada en el Aviso de Declaración de Apertura con folio 343/2008 de fecha treinta de mayo del año en curso, motivo por el cual corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, iniciar el procedimiento correspondiente para que se verifique la superficie real en la que opera el establecimiento denominado "NEK CLEAN", con el fin de que se tramite una Declaración de Apertura con la superficie real que es ocupada por dicho establecimiento. ----------

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.- Las actividades de la lavandería denominada "NEK CLEAN", ubicada en la Avenida Santa Úrsula números 311 y 315, esquina San Gabriel, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Delegación Coyoacán, se encuentran permitidas para la zonificación habitacional con comercio (HC), no obstante contravienen lo dispuesto en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal ya que las emisiones sonoras que generan rebasan el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, además de que produce vibraciones. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente para que valore la información contenida en la presente Resolución, con el fin de que continúe con el procedimiento administrativo respectivo, requiriendo la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, e imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

TERCERO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán para que valore la información contenida en la presente Resolución, a efecto de que verifique la superficie real en la que opera el establecimiento mercantil en comento para que la misma sea incluida en la Declaración de Apertura correspondiente. ----------

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVII del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a los titulares de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán. ----------

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