Expediente: PAOT-2008-91-SOT-43

No. Folio: PAOT/SOT/3246/2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a quince 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 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-91-SOT-43, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha dos de febrero de dos mil ocho, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha, mediante el cual denuncia que (...) en el predio que se encuentra ubicado en la calle de Trojes no. (sic) 69, Colonia Minerva, C.P. 09810, Delegación Iztapalapa, se encuentra funcionando dentro de una casa habitación una bodega de lácteos que cuenta también con oficinas, esta empresa se denomina "Dinámica Alimenticia Profesional S.A de C.V." (...) labora de lunes a viernes de las cinco y media de la mañana hasta las cinco de la tarde y los sábados de las cinco y media de la mañana a las dos de tarde (sic) aproximadamente (...) Presumo que este establecimiento trabaja sin los permisos correspondientes de funcionamiento y en contravención al uso de suelo, ya que la zonificación es principalmente habitacional. Además, ocasiona (...) ruido constante de máquinas (...) invasión a la vía pública con sus camiones, aunado al constante movimiento y ruido que se genera de vehículos y personal con las maniobras de carga y descarga (...) no se tiene un control adecuado de sus residuos ya que en diversas ocasiones se percibe en la calle agua de color blanco, etc (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo número PAOTDF/SOT/544/2008, de fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia respecto a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, generación de ruido e inadecuado manejo de residuos, derivado del funcionamiento de una bodega de lácteos y oficinas, denominada "Dinámica Alimenticia Profesional", S.A. de C.V., ubicada en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, C.P. 09810, Delegación Iztapalapa, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2008-91-SOT-43; notificándose el acuerdo mediante el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/116/2008. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo número PAOTDF/SOT/544/2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble relacionado con los hechos denunciados, los días veinte de febrero, cuatro de marzo y cuatro de julio de dos mil ocho, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las correspondientes Actas Circunstanciadas, en las que se hace constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha veinte de febrero de dos mil ocho: ----------

(...) *se observa que es una casa habitacional, de dos niveles, color amarillo, de trescientos metros cuadrados aproximadamente, con dos puertas de acceso y una de ellas abierta, observando en el interior un patio de aproximadamente setenta metros. Atiende la presente diligencia el C. Ángel G. Peralta Cruz, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "Dinámica Alimenticia Profesional", S.A de C.V, a quien se le notifica el Folio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/117/2008, de fecha 19 de febrero de 2008, se le explica el motivo de la visita, e inmediatamente permite el acceso a las instalaciones, observándose que en la entrada del lado derecho se encuentra una estancia de dimensiones aproximadas de tres de ancho por tres metros de largo, en donde se encuentra una empleada acomodando queso en una mesa, un frigorífico con queso en su interior, junto a esta habitación se encuentra una oficina. Al fondo del inmueble se encuentra un área de dimensiones aproximadas de seis de largo por tres metros de ancho, utilizada para oficina, del lado izquierdo en el suelo se encuentran los siguientes alimentos empacados: 18 botes de cuatros litros (que contienen yogurt, sin marca), una bolsa que en su interior tiene varios paquetes de quesillo (aproximadamente 30 kilos, sin marca), seis paquetes de jamón de la marca FUD, una bascula, dos empleados acomodando los mismos; en la pared se encuentran apiladas cajas de plástico. Atrás de está estancia se encuentra otra de dimensiones aproximadas de seis por tres metros de ancho, percibiéndose mucho frío desde la entrada, en su interior se observan almacenados diversos productos empacados y apilados como quesillo, yogurt y embutidos, la persona con quien se atiende la diligencia refiere que dicha estancia es una cámara congeladora, en donde son guardados los pedidos hasta ser entregados, que opera como un congelador automático.--*

En el patio, en la pared del lado derecho se encuentran dos columnas de cajas de plástico apiladas y del lado izquierdo tres recipientes de dimensiones aproximadas de 20 cm de ancho por 35 cm de largo, pegados a la pared con mangueras conectadas a los mismos, manifestando el C. Ángel Peralta que son productos de limpieza y fumigación, para mantener limpio el lugar.----------

En lo relativo al ruido no se constató la generación del mismo.----------
Referente a residuos, no se constatan en el lugar los mismos (...).----------

Reconocimiento de hechos de fecha cuatro de marzo de dos mil ocho: ----------

(...) *que fuimos atendidos por el C. Ángel Peralta Cruz, en su carácter de Gerente General del establecimiento denominado "Dinámica Alimenticia Profesional" mismo que nos permitió el acceso al predio relacionado con los hechos denunciados, por lo que se pudo observar que el frente del mismo esta conformado por dos niveles utilizados como oficina y una parte como almacén de enseres (cartón, bolsas de plástico y canastillas de plástico). En la parte posterior se encuentra una construcción de 4m de ancho por 10m de largo, la cual esta dividida en dos cuartos: uno adaptado y utilizado como bodega de productos perecederos y otro que utilizan para cortar queso y jamón, ya que se encuentran dos mesas de aluminio, una cortadora de embutidos, un molino de carne y dos refrigeradores vacíos, asimismo en la azotea de esta construcción se encuentra un compresor de sistema de enfriamiento encendido, del cual al momento del reconocimiento de hechos no se percibe ruido. Cabe señalar que no se observaron residuos sólidos o líquidos dispersos en el predio en cuestión. Por último se tomaron placas fotográficas del lugar* (...).----------

Reconocimiento de hechos de fecha cuatro de julio de dos mil ocho: ----------

(...) se trata de un inmueble de dos niveles, color amarillo, con dos puertas de acceso, se procede a tocar por un espacio de cinco minutos sin que nadie atienda al llamado, por una rendija que se encuentra entre la pared y una de las puertas de acceso se observa al interior del predio que se encuentra completamente vacío (...).----------

Mediante el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/117/2008, de fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del establecimiento ubicado en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, C.P. 09810, Delegación Iztapalapa, sobre la denuncia presentada ante esta Entidad y las obligaciones que debe cumplir en materia ambiental y del ordenamiento territorial, a efecto de que manifieste y presente las pruebas que a su derecho corresponda. ----------

En relación con lo anterior, en fecha veintidós de febrero de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de la misma fecha, mediante el cual el C. Ángel Gabriel Peralta Cruz, quien se ostentó como Representante Legal de la persona jurídica denominada "Dinámica Alimenticia Profesional", S.A de C.V., señaló diversas manifestaciones y anexó entre otros, copia simple de lo siguiente: ----------

- Aviso de Declaración de Apertura para establecimiento mercantil folio 2759, de fecha once de abril de dos mil seis, para el establecimiento mercantil denominado "Dinámica Alimenticia Profesional", S.A de C.V., con domicilio en Calle Trojes No. 69, Colonia Minerva, C.P. 09810, Delegación Iztapalapa, con giro o actividad VENTA DE PRODUCTOS LACTEOS. ----------

- Aviso del funcionamiento de establecimiento, con sello de recepción de fecha veinticinco de julio de dos mi seis, presentado ante la Secretaría de Salud del Distrito Federal.----------

- Seis facturas emitidas en los años de dos mi siete y dos mil ocho, relativas a la adquisición de productos de limpieza y fumigación, que se indicó son utilizados en el establecimiento.----------

Aunado a lo anterior, el día primero de abril de dos mil ocho, la persona denunciante entregó en esta Subprocuraduría escrito de fecha primero de abril de dos mil ocho, mediante el que presentó copias simples de los siguientes documentos: ----------

- Escrito de fecha siete de marzo de dos mil ocho, sucrito por la persona denunciante, dirigido a Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal. ----------

- Oficio DRPP/2.0.0/449/2008, de fecha once de marzo de dos mil ocho, suscrito por el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, instrumento en el que se señala lo siguiente: ----------

(...) Al respeto, atentamente le informo que el Uso de Suelo para el inmueble que nos ocupar (sic) de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997 donde le corresponde una zonificación de H 3/50 comercio y servicios básicos hasta 40 m^2 en planta baja en donde los usos del suelo son de acuerdo a la Tabla de Usos del mismo y en donde el uso para oficinas privadas aparece ***Permitido*** y el uso para bodega de lácteos esta ***Prohibido.*** (...).----------

En fecha tres de marzo del año en curso, se presentó en las oficinas de esta Subprocuraduria la persona denunciante, como consta el Acta Circunstanciada levantada en la misma fecha, quien manifestó lo siguiente: ----------

(...) *la empresa denunciada sigue causando molestias, por las actividades que realiza, en particular el ruido que genera es más intenso durante la noche y en el horario de 5:30 AM a 9:00 AM y siguen las molestias por la carga y descarga de la mercancía* (...). ----------

En razón de lo anterior, mediante la Atenta Nota número PAOT/SOT/DAIDOT/16/2007, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil ocho, se solicitó a la Subdirección de Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial la realización de un dictamen técnico en materia de ruido que determinara si el nivel de ruido producido por el establecimiento en el establecimiento relacionado con los hechos denunciados. ----------

Al respecto, en fecha dos de mayo de dos mil ocho se recibió el oficio número PAOTDF/SOT/SDP/57/2008, de fecha veintiocho de abril del mismo año, a través del cual la Subdirectora de Dictámenes y Peritajes de esta Unidad Administrativa remite Dictamen Técnico Ambiental No. 25, en el que se señala lo siguiente: ----------

(...) *durante el proceso de medición se tomaron los puntos de denunciante y de referencia en un periodo de la 5:15 a.m. a las 7:00 a.m., por lo que se realizó una media* (sic) *de la primera hora comprendida de las 5:15 a.m. a las 6:00 a.m., resultando* ***60.15 dB (A)****, ya que la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006[3] establece en el horario de las 20:00 horas a las 6:00 horas un limite máximo de 62 dB (A).*----------

De la misma manera se obtuvo otra medida en el horario restante de 6:00 a.m. a 7:00 a.m. arrojando como resultado ***60.80 dB*** *(A) para el horario establecido por la citada norma de 6:00 horas con un limite máximo de 65 dB (A).* ----------

Es importante indicar también que en el horario de 5:00 a.m. a 6:00 a.m. aún no se realizaban las actividades de descarga en dicho inmueble, a partir de las 6: a.m., se inició esta actividad. ----

El resultado obtenido después de realizar el procesamiento de los datos de la medición completa es de ***62.4 dB (A)*** (...).----------

Mediante el oficio número PAOT/300/1466/2008, de fecha veintinueve de abril de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, la

visita de verificación en materia de uso de suelo, en el inmueble ubicado en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, C.P. 09810, Delegación Iztapalapa, a efecto de que se garantice el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, y se constate que el establecimiento denunciado se apegue al uso de suelo acreditado en el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos folio 14877, respecto a la superficie permitida para uso. ----------

En atención al anterior instrumento, en fecha nueve de junio de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGJG/1123/2008, de fecha tres del mismo mes y año, suscrito por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, mediante el cual informa lo siguiente:----------

(...) El día diez de abril de dos mil ocho, se realizó visita de verificación integrada en el expediente CVR/VV/088/2008 al establecimiento mercantil con giro de Bodega Lácteos, "Dinámica Alimenticia Profesional S.A. de C.V." ubicado en Calle de Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, por lo que en fecha veintidós de mayo del año en curso se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos; y en misma fecha se turnó al área calificadora para emitir al resolución correspondiente, por lo que en breve se notificará la respectiva resolución administrativa (...).----------

Aunado a lo anterior, el día cuatro de agosto de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGJG/1651/2008, de fecha veintinueve de julio del a año en curso, suscrito por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, mediante el cual informa lo siguiente: ----------

(...) me permito hacer de su conocimiento la situación jurídica que guarda el expediente administrativo número CVR/VV/088/2008, y que a continuación se detalla: ----------

Que en fecha cinco de junio del año en curso, esta Autoridad Delegacional emitió la resolución administrativa que en derecho corresponde, misma que se notificó en fecha siete de julio del mismo año por instructivo, con ello dando cabal cumplimiento a lo señalado por el articulo 47 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. ----------

No omito hacer de su conocimiento que el establecimiento materia del presente ha dejado de funcionar, por lo que remito a usted, copia fotostática simple de la resolución administrativa descrita en el párrafo que antecede, citatorio y notificación por instructivo, constantes en diez fojas útiles escritas por el anverso; cabe señalar que en fecha veintidós de julio de dos mil ocho, este Órgano Político Administrativo emitió acuerdo de conclusión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, por imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas (...). ----------

Por su parte la Resolución Administrativa con número de oficio CVR/573/2008, dictada dentro del expediente CVR/VV/088/2008, de fecha cinco de junio de dos mil ocho, indica en su CONSIDERANDO TERCERO, lo siguiente:----------

(...) TERCERO.- En cuanto al objeto y la Orden de Visita de Verificación, del Contenido del Acta que se califica y de las constancias que integran el Expediente Administrativo CVR/VV/088/2008, en el que se actúa, se advierte que al momento de la diligencia el Verificador Administrativo detectó diversas irregularidades entre las cuales se encuentran la falta de señalamientos de rutas de evacuación, de salidas de emergencia, que carece de croquis que ubique las rutas de evacuación, y que no cuenta con horario de funcionamiento para la prestación de los servicios, aunado a que ocupa un superficie mayor a la manifestada en su Aviso de Declaración de Apertura con número de folio 2759, irregularidades todas ellas que no fueron debidamente desvirtuadas en la secuela procedimental, toda vez que no existen elementos de prueba o constancia alguna con la cual se pretenda acreditare (sic) lo anterior. (...)----------

(...) esta Autoridad Administrativa no puede dejar pasar por desapercibido la manifestación vertida en el ocurso de fecha veintitrés de abril del año en curso (...) por parte del (...) Representante Legal de la Persona Moral Dinámica Alimenticia Profesional S.A. de C.V., en el sentido de que: (...) actualmente ya no se encuentra laborando personal en el domicilio visitado, si no que únicamente nos encontramos realizando labores de desmantelamiento de equipo y cambio de oficinas (...)---------

(...) Por todo lo anterior, y dado que de las constancias señaladas con anterioridad se desprende que el Establecimiento Mercantil con giro de Venta de Productos Lácteos (...) ha dejado de realizar actividades relativas a la venta y distribución de bienes, este Órgano Político Administrativo, colige poner fin al Procedimiento Administrativo por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, en atención a ello es por lo que se estima **NO IMPONER SANCIÓN ALGUNA**, a la persona moral Dinámica Alimenticia Profesional S.A. de C.V., titular del establecimiento Mercantil con giro de Venta de productos Lácteos, (...) ello con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (...)----------

RESUELVE

PRIMERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral Dinámica Alimenticia Profesional S.A. de C.V., titular del Establecimiento Mercantil con giro de venta de Productos Lácteos, ubicado en calle de Trojes número 69, colonia Minerva (sic) Delegación Iztapalapa, Distrito Federal, que no se **HACE ACREDORA A SANCIÓN ALGUNA,** por las razones expuestas en el considerando **TERCERO** de la presente Resolución. (...)----------

Mediante el oficio identificado con el número PAOTDF/SOT/DAIDOT/291/2008, de fecha primero de abril 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

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado "Antecedentes" de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a las presuntas

irregularidades en materia de uso de suelo, generación de ruido e inadecuado manejo de residuos, derivado del funcionamiento de una bodega de lácteos y oficinas, denominada "Dinámica Alimenticia Profesional", S.A de C.V., ubicada en la Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, C.P. 09810, Delegación Iztapalapa, presunta violación al uso de suelo. ----------

En ese orden de ideas, debido a que del reconocimiento de hechos efectuado por personal de esta Subprocuraduría en fecha cuatro de julio de dos mil ocho, así como de la información remitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, mediante el oficio DGJG/1651/2008 se desprende que los hechos que motivaron la presentación de la denuncia desaparecieron toda vez que la persona moral denominada "Dinámica Alimenticia Profesional", S.A. de C.V. dejó de funcionar en el predio ubicado en la Calle Trojes, número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa; esta Subprocuraduría carece de elementos para continuar con la substanciación del expediente que nos ocupa, actualizándose el supuesto establecido en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría, que indica en su parte aplicable la procedencia de la conclusión del trámite de una denuncia por causas que imposibiliten materialmente su continuación, siendo que al haber desaparecido los hechos denunciados dejan de existir como consecuencia las posibles violaciones a las disposiciones ambientales y del ordenamiento territorial que pudieran haberse realizado. ----------

No obstante lo anterior, resulta procedente realizar de manera informativa las precisiones que a continuación se detallan.----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, 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. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece, que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano y 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; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

De igual forma, la Ley en mención establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. ----------

Cabe señalar que los artículos 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente establecen que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, podrá expedir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitido, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades. ----------

Específicamente el artículo 88, en mención, en su segundo párrafo señala que el certificado de zonificación para usos permitidos, es el documento oficial, expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación, para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente.----------

Por otro lado, las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, lo anterior es así, debido a que, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos. ----------

En este sentido, los días el veinte de febrero, cuatro de marzo y cuatro de julio de dos mil ocho con fecha diez de agosto de dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, del los que se levantaron las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos de lo establecido en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 90 del Reglamento de la Ley en cita, en las que entre otras cosas, se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, inicialmente se encontraban funcionando las oficinas y bodega de la empresa denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A de C.V., ocupando la totalidad del inmueble para tales actividades, posteriormente dicho establecimiento dejó de funcionar en el inmueble referido. ----------

En este sentido, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, a la Carta de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, se desprende que al inmueble ubicado en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 3/50 (habitacional, tres niveles máximos de construcción y cincuenta por ciento de área libre), en donde los usos de suelo permitidos son: representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia. ----------

Adicionalmente, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, (www.sig.seduvi.df.gob.mx), correspondiente al Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio número 14877, expedido el tres de abril de dos mil seis, por la Dirección General de

Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, documento en el que entre otras cosas, se señala lo siguiente: ----------

(...)

Calle: TROJES
N° Oficial 69 **Predial:** 047-351.09
Colonia: MINERVA
Código: 09810 **Delegación:** Iztapalapa
Superficie del predio: 211.00m^2 **Superficie construida:** 143.00m^2

Notas: SEDUVI –JCMF- EL COMERCIO BASICO (sic) ESPERIMITIDO (sic) UNICAMENTE (sic) HASTA 40 METROS

(...)

Según la norma particular para la colonia o zona, le corresponde la zonificación H3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), con los siguientes USOS PERMITIDOS: Vivienda; Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos; Garitas y casetas de vigilancia; Oficinas privadas y consultorios; Venta de Abarrotes, comestibles, comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisupers, misceláneas; Venta de Artículos manufacturados, farmacias y boticas, Venta de llantas y accesorios de vehículos sin taller de reparación; Tiendas de Servicios Básicos y reparación de Artículos en General; salones de corte, clínicas o dispensarios veterinarios; Cafés, fuentes de sodas, fondas y loncherías sin venta de bebidas alcohólicas; Taller mecánico dental, laboratorio menor de análisis clínicos y radiografías, Talleres de reparación y maquinaria; Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, panaderías, granos, forrajes; Cafés, fondas y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (...). ----------

En ese orden de ideas, en fecha veintidós de febrero de dos mil ocho, el C. Ángel Peralta Cruz, quien se ostentó como Representante Legal de la persona jurídica denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A de C.V.; presentó escrito de la misma fecha, en el cual entre otras manifestaciones señaló que la empresa se dedica a la comercialización y distribución de productos lácteos y embutidos, que no produce ningún tipo de alimento. ----------

Así las cosas, es de indicar que de las constancias que obran integradas al expediente en el que se actúa, se desprende que la superficie de uso ocupada de hecho no coincide con la superficie de uso de 40 m^2 autorizada en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio número 14877, expedido el tres de abril de dos mil seis, por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal y con la superficie de de uso de 50 m^2 indicada en el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 2759, de fecha once de abril de dos mil seis, aunado a que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constató que el establecimiento denominado "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A de C.V.; ocupaba la totalidad del inmueble ubicado la Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa para el funcionamiento de sus oficinas y bodega. ----------

Por otra parte, de acuerdo al oficio DRPP/2.0.0/449/2008, de fecha once de marzo de dos mil ocho suscrito por el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, se señala que el uso de suelo para **OFICINAS** se encuentra **PERMITIDO**, pero que el de **BODEGA DE LÁCTEOS** se encuentra **PROHIBIDO.** ----------

De lo antes expuesto, esta Subprocuraduría considera que la empresa denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A de C.V.; incurrió en irregularidades en cuanto a la superficie autorizada para el usos de suelo permitido, así como en contravención al usos de suelo establecido, toda vez que está prohibido el funcionamiento de un bodega de lácteos. ----------

No obstante lo anterior, derivado de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se recibió el oficio número DGJG/1123/2008, de fecha dos del mismo mes y año, sucrito por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, mediante el cual informa que se realizó visita de verificación de fecha el diez de abril de dos mil ocho a la persona jurídica denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A de C.V.; asimismo, dicha Dirección a través del oficio DGJG/1651/2008, de fecha veintinueve de junio del año en curso informó que dentro del expediente administrativo número CVR/VV7088/2008 se dictó Resolución Administrativa de fecha cinco de junio del año en curso, documento en el cual se hace constar que el establecimiento motivo de la presente indagatoria ha dejado de funcionar en el domicilio ubicado en la Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa. ----------

En razón de lo anterior, y toda vez que en la actualidad en el predio relacionado con la presente indagatoria no se encuentran funcionando las oficinas y bodega de la empresa denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A de C.V.; los hechos que motivaron la presente investigación han desaparecido y como consecuencia las contravenciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, ya no se actualizan. ----------

Del legal funcionamiento

Es necesario señalar que aunque los hechos de denuncia no se avocaron al legal funcionamiento del establecimiento relacionado con los hechos denunciados, sin embargo es necesario pronunciarse al respecto en los términos que a continuación se precisan. ----------

La Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal prevé en sus artículos 25 fracción VI y 44 fracciones I, II y III, que toda persona física o moral que desarrolle actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, con fines de lucro en un inmueble, está obligado a presentar ante la Demarcación Territorial correspondiente, según sea el caso, la Licencia de Funcionamiento o el Aviso de Declaración de Apertura, los cuales para su expedición deben de cumplir, entre otros requisitos, con el Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en el que se acredite que el giro que se operará se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente. --

Asimismo, los días el veinte de febrero, cuatro de marzo y cuatro de julio de dos mil ocho con fecha diez de agosto de dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, del los que se levantó las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos de lo establecido en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 90 del Reglamento de la Ley en cita, en las que entre otras cosas, se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, inicialmente se encontraban funcionando las oficinas y bodega de la empresa denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A. de C.V. ----------

Por otra parte, en fecha veintidós de febrero de dos mil ocho, el C. Ángel Peralta Cruz, quien se ostentó como Representante Legal de la persona jurídica denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A de C.V.; presentó escrito de la misma fecha, en el cual entre otras manifestaciones señaló que la empresa se dedica a la comercialización y distribución de productos lácteos y embutidos, que no produce ningún tipo de alimento. ----------

Asimismo, con el escrito referido, entre otros documentos anexó copia simple de Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 2759, de fecha once de abril de dos mil seis, en el que se indica que el giro o actividad es la VENTA DE LACTEOS y uso de suelo permitido VENTA DE COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR. ----------

De los anterior, se desprende que la empresa ubicada en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, contaba con la documentación que acreditaba el legal funcionamiento para venta de de productos lácteos, no así para bodega de productos lácteos, sin embargo como se señalo en el capitulo de "uso de suelo" de la presente Resolución los hechos que motivaron el presente procedimiento administrativo dejaron de suceder. ----------

Del ruido

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, toda persona que genere o emita ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes 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 Gobierno del Distrito Federal. ----------

Asimismo, el veintisiete de septiembre de dos mil seis, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal, dicha norma entró en vigor al día siguiente de su publicación y establece como límites máximos permisibles los siguientes: --

Horario	Límite máximo permisible
06:00 a 20:00 horas	**65 dB (A)**
20:00 a 6:00 horas	**62 dB (A)**

Al respecto, los días el veinte de febrero, cuatro de marzo y cuatro de julio de dos mil ocho con fecha diez de agosto de dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, del los que se levantó las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos de lo establecido en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 90 del Reglamento de la Ley en cita, en las que entre otras cosas, se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, se encontraba funcionando las oficinas y bodega de la empresa denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A de C.V., no constatando en los mismos la generación de ruido. ----------

No obstante lo anterior, el día tres de marzo del año en curso la persona denunciante refirió que la empresa denunciada seguía generando ruido. ----------

En razón de lo anterior, la Subdirección de Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico en materia de ruido número 24, de fecha veintiocho de abril de dos mil ocho, del que una vez procesados los datos de la medición de niveles sonoros resultó que la persona jurídica denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A de C.V., se encontró dentro de los limites permisibles de ruido que establece la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ----------

Inadecuado manejo de residuos

De acuerdo con lo previsto en los artículos 21, 24 fracción II, 25 fracción I de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, toda persona física o moral que genere residuos sólidos tiene la obligación de entregarlos al servicio de recolección o depositarlos en los contenedores o sitios autorizados por la autoridad competente, además de tener la responsabilidad diariamente de barrer las banquetas y mantener limpios de residuos sólidos los frentes de sus inmuebles, además está prohibido arrojar o abandonar en vía pública y áreas comunes residuos sólidos de cualquier especie. ----------

Adicionalmente, en cumplimento al punto de acuerdo Quinto del Acuerdo por el que se admitió la denuncia de mérito, los días el veinte de febrero, cuatro de marzo y cuatro de julio de dos mil ocho con fecha diez de agosto de dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, del los que se levantó las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos de lo establecido en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así

como 90 del Reglamento de la Ley en cita, en las que entre otras cosas, se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, se encontraba funcionando las oficinas y bodega de la empresa denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A de C.V., no constatando la generación de residuos sólidos o líquidos dispersos en el predio. ----------

En virtud de lo anterior, es de señalar que no se encontró contravención a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, por los responsables de la empresa denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A., ubicada en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Los hechos que motivaron la presentación de la denuncia desaparecieron, toda vez que la persona moral denominada "Dinámica Alimenticia Profesional", S.A. de C.V. dejó de funcionar en el predio ubicado en la Calle Trojes, número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa; por lo que esta Subprocuraduría cuenta con elementos para concluir la substanciación del expediente que nos ocupa, actualizándose el supuesto establecido en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría, que indica en su parte aplicable la procedencia de la conclusión del trámite de una denuncia por causas que imposibiliten materialmente su continuación, siendo que al haber desaparecido los hechos denunciados dejan de existir como consecuencia las posibles violaciones a las disposiciones ambientales y del ordenamiento territorial que pudieran haberse realizado.----------
2. No obstante lo anterior, de manera informativa es de indicar que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Trojes número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, le corresponde una zonificación H 3/50 (habitacional, tres niveles máximos de construcción y cincuenta por ciento de área libre), donde el uso de suelo para **OFICINAS Y VENTA DE COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR** se encuentra **PERMITIDO** y el uso para **BODEGAS DE LÁCTEOS** se encuentra **PROHIBIDO**; no obstante lo anterior, la persona jurídica denominada "Dinámica Alimenticia Profesional" S.A., en la actualidad no se encuentra funcionando en el inmueble antes referido, asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la delegación Iztapalapa, en el ámbito de sus atribuciones realizó la visita de verificación al establecimiento en comento e instauro procedimiento administrativo numero CVR/VV/088/2008, dictando Resolución Administrativa en fecha cinco de julio del año en curso. ----------
3. El establecimiento relacionado con los hechos denunciados cuenta con el Aviso de Declaración de Apertura presentado ante la Delegación Iztapalapa, de fecha once de abril de dos mil seis, para el giro de VENTA DE PRODUCTOS LACTEOS, no acreditó el legal funcionamiento para BODEGA. ----------
4. En materia de ruido la Subdirección de Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico en materia de ruido de fecha número 24 de fecha veintiocho de abril de dos mil ocho, resultando que el establecimiento relacionado con la presente indagatoria se encuentra dentro de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMB-2006. ----------
5. En materia de generación de residuos sólidos no se constató la generación de los mismos. -----

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

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

PRIMERO.- Esta Subprocuraduría cuenta con elementos suficientes para concluir la investigación contenida en el expediente al rubro citado, debido a que los hechos objeto de la denuncia desaparecieron; por lo que se tiene por concluido el expediente en el que se actúa de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca que en el predio ubicado en Calle Trojes, número 69, Colonia Minerva, Delegación Iztapalapa, se realizan hechos, actos y omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

TERCERO.- 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. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa. ----------

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.-** Procuradora Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

JJGV/CMRR/IMAH