## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticuatro de noviembre 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 de la Ley Orgánica de esta Entidad, en apego al artículo Cuarto Transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta y uno de octubre de dos mil ocho, 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-241-SOT-118, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

## ANTECEDENTES

Con fecha ocho de marzo del 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 privada de Santa Ana, manzana 4 lote 21, número exterior 4, casi frente al INEA ente (sic) las Avenidas Norte y Xochimilco, Colonia Agrícola Pantitlán delegación Iztacalco, Código postal 08100, se encuentra un taller de carpinteria el cual nuevamente inicio (sic) actividades después de haber sido clausurado, por lo que en este momento se ocasiona ruido excesivo y molesto por el funcionamiento de una sierra eléctrica y emisión de contaminantes por solventes, siendo estas actividades realizadas en diferentes horarios, a partir de las 09:00 horas y hasta las 19:00 hras (sic). aproximadamente, sin ser de forma continúa (...)". ----------

## ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOTDF/SOT/912/2008 de fecha trece de marzo de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-241-SOT-118; el Acuerdo se notificó el día veinticinco del mismo mes y año mediante el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/235/2008. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/912/2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en cuatro ocasiones en las inmediaciones del predio identificado con el número 4, manzana 4 lote 21, de Privada de Santa Ana, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, con la finalidad de realizar las Visitas para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hace constar lo siguiente: ----------

**Reconocimiento de fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho:** "(...) el predio motivo de denuncia se encuentra techado con estructura y láminas metálica, observándose entre el techo y

la barda del mismo, un espacio de aproximadamente 10 cm. en donde a decir por la persona denunciante las emisiones a la atmósfera y de ruido son dispersadas (...) se observa una edificación de dos niveles, donde al tocar la puerta principal del mismo, acudió al llamado una persona que no nos proporcionó su nombre, manifestándonos que el responsable del inmueble no se encontraba (...) se constató dentro de inmueble a personal realizando actividades propias de una carpintería, así como la acumulación de láminas de madera de distintos tamaños. (...)". --------

Reconocimiento de fecha cuatro de abril de dos mil ocho: "(...) una vez constituidos en la puerta principal del inmueble referido, tocando la puerta metálica solicitamos la presencia del propietario, responsable, administrador y/o poseedor del establecimiento, acudiendo al llamado el C. Ernesto Méndez Prado, identificándonos previamente, le manifestamos el motivo de la diligencia, notificándole oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/236/2008, a fin de que aportara la pruebas que estimara pertinentes (...) el C. Ernesto Méndez Prado nos permitió el acceso al inmueble observándose la acumulación de materiales diversos (laminas de madera, vidrio y metálica), dos sierras de mesa y herramientas para actividades de carpintería (...) el C. Ernesto Méndez Prado, manifiesta que en el inmueble se realiza el armado de muebles de exhibidor y que dicha actividad se realiza de manera esporádica, a su decir nos indicó que se realiza desde el corte, armado, pegado y barnizado del mueble. Se observan dos cuartos dentro del inmueble los cuales son utilizados como oficinas y otros para el almacén de pintura y solventes (...) se observa que el inmueble se encuentra techado con láminas de fibras de vidrio con estructura metálica, observándose entre el techo y la barda del mismo, el cual a decir por el C. Ernesto Méndez Prado, un espacio que sirve de ventilación del inmueble (...)". ----------

Reconocimiento de fecha siete de octubre de dos mil ocho: "(...) que una vez constituidos en la puerta principal del inmueble referido, tocando la puerta metálica solicitan la presencia del C. Ernesto Méndez Prado, propietario del inmueble, acudiendo al llamado el C. Jorge Méndez encargado del establecimiento, identificándonos previamente le manifestamos el motivo de la diligencia, solidándole el acceso al inmueble a fin de constatar la instalación de los ventiladores tipo cebolla a los cuales el C. Ernesto Méndez Prado se había comprometido a instalar tal como lo expreso (sic) en el escrito de fecha 7 de mayo del 2008 (...) se constató la colocación de dos ventiladores tipo cebolla instalados en el techo del inmueble, así como, la de una placa metálica entre el techo de lamina y fibra de vidrio, y el muro colindante del inmueble. Se observa la acumulación de materiales diversos (laminas de madera y vidrio), una sierra de mesa y una manual, herramientas comúnmente utilizadas para la realización actividades de carpintería, así como un almacén de solventes y pinturas (...) C. Jorge Méndez, manifestó que las actividades de carpintería se realizan de forma variable, toda vez que hay ocasiones que se laboran en sesiones de 4 a 6 días, realizando cortes, armado, pegado y barnizado de muebles de madera, para después ser transportados, y con esto la interrupción dichos trabajos en el predio (...)". ----------

Reconocimiento realizado el día cuatro de junio de dos mil nueve: "(...) en atención a la Orden de Inspección Ordinario con número de folio 05557/2009 de fecha veintiséis de mayo del 2009, bajo el expediente PAC-0561, acompañamos en el predio referido al Inspector Ambiental Rubén Olivares, a fin de que este último realizara en el predio motivo de denuncia la visita de inspección en materia de ruido y emisiones a la atmósfera. Al culminar con dicha Inspección Ordinaria fue levantada el "Acta de Inspección" con folio 05558/2009, suscrita por el Inspector Ambiental y el responsable del establecimiento el C. Ernesto Méndez Prado (...)". ----------

Mediante oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/236/2008, de fecha trece de marzo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó al Propietario, Responsable, Administrador y/o Poseedor del

establecimiento ubicado en Privada de Santa Ana manzana 4, lote 21, número exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, la denuncia presentada ante esta Entidad, a fin de que manifestara y aportara las pruebas a que su derecho convinieran. ----------

Al respecto, con fecha siete de mayo de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el escrito de misma fecha, a través del cual el C. Ernesto Méndez Prado, manifestó diversas consideraciones en relación con el oficio descrito en el párrafo anterior, además, de hacer entrega a esta Unidad Administrativa de copia simple de las siguientes documentales: ----------

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con folio número MEMI4891507, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, el cual determina que el inmueble relacionado con los hechos denunciados, se localiza en zonificación HM 3/25 *(Habitacional mixto, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre)*; en donde para una superficie de 164 m², el uso de suelo para MICROINDUSTRIA aparece como Permitido; el uso para CARPINTERÍA aparece como Permitido según la norma de uso de suelo. ----------
- Aviso de Declaración de Apertura de Establecimiento Mercantil con folio número 01/08 de fecha nueve de enero de dos mil ocho, entregada en la Ventanilla Única de la Delegación Iztacalco en misma fecha, a nombre de Ernesto Méndez Prado, en el cual se indicó el giro para carpintería. --
- Visto Bueno de Seguridad y Operación, con folio número 01/08 de fecha de nueve de enero de dos mil ocho, entregada en la ventanilla única de la Delegación Iztacalco en misma fecha. --------
- Solicitud de constancia de alineamiento y/o número oficial, con folio número 01/08 de fecha de siete de enero de dos mil ocho, entregada en la ventanilla única de la Delegación Iztacalco en misma fecha. ----------
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con folio número 001 con fecha de expedición del nueve de enero del dos mil ocho, cuya vigencia es de 2 años. ----------
- Oficio DGJG/1423/2008, de fecha 20 de febrero de 2008, mediante el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, le manifestó al C. Ernesto Méndez Prado, que no está obligado a presentar Programa Interno de Protección Civil. ----------
- Comprobante de pago por el concepto de multa administrativa, realizado en la Tesorería del Distrito Federal, en fecha veintinueve de enero de dos mil ocho, por la cantidad de $26,650.00 pesos. ----------
- Acuerdo de fecha doce de febrero de dos mil ocho, para el expediente número: SVR/MEDL/396/2007, suscrito por la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, mediante el cual se ordena el levantamiento del estado de clausura, derivada de la resolución administrativa de fecha seis de noviembre dos mil siete. ----------
- Acta de Levantamiento de Estado de Clausura de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho. ---

Mediante el oficio número PAOTDF/SOT/946/2008, de fecha trece de marzo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación de Iztacalco, en relación al taller de carpintería ubicado en Privada de Santa Ana, manzana 4 lote 21, número exterior 4, colonia Agrícola Pantitlán, la Licencia de Funcionamiento o el Aviso de Declaración de Apertura correspondiente, así como el Certificado de zonificación para uso del suelo, en cualquiera de sus modalidades, con el que se haya acreditado el uso del suelo para las actividades constatadas por esta Subprocuraduría y su legal funcionamiento y en su caso, antecedentes de los

procedimientos administrativos iniciados en el predio motivo de denuncia, las medida de seguridad implementadas, en uso de sus facultades, así como el estado procesal que guardan los mismos. -----

Al respecto, con fecha veintinueve de abril de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduria el oficio número DGJG/2134/2008, de fecha once del mismo mes y año, a través del cual la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informó que "(...) En fecha del día diecisiete de septiembre del año dos mil siete, se emitió Orden de Visita, contenida en el expediente **SVR/MEDL/396/2007**, por la cual se comisionaba a un verificador adscrito a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, a efecto de dar cabal cumplimiento, hecho ocurrido en misma fecha, procediendo el verificador comisionado a levantar el Acta de Visita de Verificación, de la que se desprende que no cuenta con documentos que acrediten su legal funcionamiento, y carecer de algunas medidas mínimas de seguridad (. .) en fecha seis de noviembre del año dos mil siete, se dictó Resolución Administrativa que impuso dos sanciones, consistentes la primera en una multa por la cantidad de **$26,650.39,** y la segunda, la clausura total y temporal del establecimiento mercantil, la cual fue debidamente notificada y ejecutada el tres de diciembre del año dos mil siete (...) el **C. Ernesto Méndez Prado,** ingresó escrito, por el cual solicita el levantamiento del estado de clausura, y agrega para tales efectos Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con folio 01/08, de fecha nueve de enero del año dos mil ocho, a favor del promoverte, con el giro de carpintería, Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio MEMI4891507, de fecha 27 de septiembre del año dos mil siete, donde el uso del suelo para carpintería, en una superficie de 164 metros cuadrados, aparece como permitido; y Visto Bueno de Seguridad y Operación, folio 01/08, de fecha nueve de enero del año dos mil ocho; así como el pago de la multa a la que se hizo acreedor, por la cantidad de $26,650 00 (. .) al hacerse la valoración de las pruebas ofrecidas, se desprende que el titular acredita ejercer una actividad debidamente regulada y con el pago de la multa a la que se hizo acreedor, se procedió mediante Acuerdo Administrativo de fecha doce de febrero del año dos mil ocho, a hacer el retiro del estado de clausura, hecho ocurrido el dia dieciocho de febrero del año dos mil ocho (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOTDF/SOT/947/2008, de fecha trece de marzo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Administración Urbana adscrito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara para el predio ubicado en Privada de Santa Ana, manzana 4 lote 21, número exterior 4, colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, si se ha aprobado cambio de uso del suelo o modificaciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en para esa Demarcación, o si existen antecedentes de algún certificado de uso de suelo para taller de carpintería en el predio relacionado con los hechos denunciados. ----------

Al respecto, con veintinueve de mayo de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DRPP/2.0.0/679/2008, de fecha veinte del mismo mes y año, a través del cual el Director de Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que no existe registro de ningún Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio motivo de la presente investigación, además de que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de abril de mil novecientos noventa y

siete, al predio le corresponde la zonificacion HM 3/25, donde el usos de suelo para microindustria (carpintería) se encuentra permitido. ----------

Asimismo, con fecha veintisiete de junio de dos mil ocho, se recibió en esta Unidad Administrativa, el oficio número DGDU/0729/08, de fecha veinticuatro del mismo mes y año, a través del cual el Director General de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que el predio motivo de la presente investigación se encuentra dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, correspondiéndole una zonificación HM 3/25 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 25 mínimo de área libre), y en la Tabla de Usos del Suelo correspondiente, el uso de Taller de Carpintería, no se contempla como tal, pero por sus características se clasifica dentro del uso de Microindustria, que se encuentra permitido en zonificación referida. ----------

Mediante el oficio número PAOT/300/1586/2008, de fecha dieciséis de mayo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, realizar las acciones de verificación del cumplimiento de la Ley Ambiental del Distrito Federal, Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, respecto a las emisiones de ruido, así como de olores generados en el predio ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, imponiendo, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta Subprocuraduría los resultados de dichas acciones. ----------

Al respecto, con fecha doce de agosto de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número SMA/DEVA/06505/2008, de fecha once del mismo mes y año, a través del cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que "(...) con fecha 23 de julio de 2008, 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 folio 005690/2008 y Oficio de Comisión SMA/DEVA/COCREI/005691/2008 ambos de fecha once de julio de 2008 (...) que se trata de una casa habitación donde se observó que no existe ninguna actividad comercial, del mismo modo los vecinos confirmaron que hace tiempo no se realizan actividades en el lugar. Derivado de lo anterior, esta Dirección Ejecutiva emitirá el acuerdo de cierre de procedimiento administrativo para el establecimiento de referencia en apego a la Legislación Ambiental para el Distrito Federal (...)". ----------

Sin embargo, como consta en el Acta Circunstanciada, de fecha once de marzo del año en curso, la persona denunciante manifestó que se siguen realizando las actividades de carpintería, causando afectaciones de ruido el uso de herramientas y olores de los barnices utilizados, además de que las actividades se siguen presentando de forma variable, toda vez que hay semanas que no se realizan actividades; pero cuando las hay son sesiones de trabajo de hasta seis días trabajando en horarios de veinticuatro horas ----------

Por lo anterior, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1382-2009, de fecha quince de abril de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó nuevamente al Director Ejecutivo de Vigilancia

Ambiental adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, realizar las acciones de inspección en materia de ruido y emisiones a la atmósfera, a fin de constar el cumplimiento de la Ley Ambiental del Distrito Federal y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, en el predio ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, el cual es utilizado como establecimiento mercantil con el giro de carpintería, donde personal de esta Unidad Administrativa constató la acumulación de materiales diversos (láminas de madera y vidrio), una sierra de mesa y una manual, diversas herramientas para la realización actividades de carpintería, un almacén de solventes y pinturas, imponiendo, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta Subprocuraduría los resultados de dichas acciones. ----------

Al respecto, con fecha treinta de octubre de dos mil nueve, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DEVA/10892/2009, de fecha veintinueve del mismo mes y año, a través del cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que: ----------

> "(...) **a)** El día veintiséis de mayo de dos mil nueve se emitió orden de visita domiciliaria folio 05557/2009, al establecimiento mercantil cuto (sic) responsable es el C. Ernesto Méndez Prado, con domicilio ubicado en Privada de Santa Ana Número 4, Colonia Agrícola Pantitlan, C. P. 08100, Delegación Iztacalco, diligencia que se circunstanció en el acta de visita domiciliaria folio 05558/2009 de fecha cuatro de junio del dos mil nueve. ----------
> **b)** Con fecha dos de junio del dos mil nueve se emitió Acuerdo Administrativo de Reconocimiento de Hechos, folio SMA/DEVA/SAPC/07109/2009, a efecto de contar con elementos de prueba suficientes para determinar lo procedente en el procedimiento en cuestión, diligencia que se hizo constar en el acta folio SMA/DEVA/SAPC/07111/2009 de fecha tres de julio del dos mil nueve, en la que se indica, entre otras cosas que: "...procedimos a constituirnos en el domicilio del denunciante en compañía de personal de la Procuraduría Ambiental, dicho domicilio se ubica en calle 5, número 244, Colonia Agrícola Pantitlan de la misma Delegación, en donde desde el punto indicado por el denunciante,...el analizador de espectro arrojó lecturas que oscilaron en los 56 dB (A) y 52 dB (A), motivo por el cual no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras correspondiente. Respecto a las emisiones a la atmósfera al momento de la diligencia no fueron perceptibles ..." (...) esta Dirección Ejecutiva continuará con la tramitación del procedimiento respectivo conforme a las disposiciones jurídicas aplicables ( . )". ----------

Mediante oficio número PAOT/300.2-380/2008, de fecha veintinueve 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 Capitulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escritos de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a la posible generación de ruido y emisiones a la atmósfera, derivado de las actividades de carpintería que se

realizan en el predio ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco. ----------

**Del uso del suelo**

Si bien del escrito de denuncia presentado a esta Procuraduria el día ocho de marzo de dos mil ocho, no se desprenden manifestaciones referentes al uso de suelo en el predio ubicado en el predio número 4, Manzana 4 Lote 21, de la calle Privada de Santa Ana, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco; conforme lo establecen los artículos 3 fracción IV y 5 fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 3 de su Reglamento, esta Unidad Administrativa tiene la atribución de conocer sobre hechos, actos u omisiones que puedan constituir violaciones, incumplimiento o falta de aplicación de disposiciones en materia de ordenamiento territorial del Distrito Federal, en particular sobre los usos de suelo previstos en los programas de desarrollo urbano aplicables en el Distrito Federal, por lo que se considera oportuno precisar lo siguiente. ----------

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 establecen, respectivamente, 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 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; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

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 especifico, 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, instrumentos en los cuales se consignará el uso de suelo de un predio específico, así como las restricciones a las que se encuentra sujeto dicho inmueble.----------

Ahora bien, de acuerdo con el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y artículo 125 fracción I del Reglamento de la Ley en alusión, el certificado de zonificación para usos específico, 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 sobre sí un uso del suelo esta permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de suelo. ----------

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, con fechas veinticinco de marzo, cuatro de abril y siete de octubre, todos del dos mil ocho, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó las Visitas para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles 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 Orgánica en cita, durante dichas diligencias el personal actuante constató que en el interior del predio ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, se realiza el armado de muebles de exhibidor, se observó la acumulación de materiales diversos (laminas de madera, vidrio y metálica), dos sierras de mesa y herramientas para actividades de carpintería, con las cuales se realizan el corte, armado, pegado y barnizado de dichos exhibidores. Asimismo, se constató que el inmueble se encuentra techado con láminas de fibra de vidrio con estructura metálica. ----------

En ese sentido, a través del escrito de fecha siete de mayo de dos mil ocho el C. Ernesto Méndez Prado, presentó copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con folio número MEMI4891507, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, donde se acredita de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la demarcación, al momento de la presentación del escrito de denuncia que por esta vía se atiende, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día diez de abril de mil novecientos noventa y siete, que se localiza en zonificación HM 3/25 *(Habitacional mixto, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre)*, donde el uso de suelo para *Carpintería* en una superficie de 164.0 m² aparece como permitido. ----------

Aunando a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, (www.sig.seduvi.df.gob.mx), respecto del Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Específico número de folio MEMI4891507, expedido el veintisiete de septiembre de dos mil siete, resultando que el mismo se encuentra digitalizado en dicha página y coincide con el aportado en copia simple por el responsable del establecimiento relacionado con los hechos denunciados. ---------

Asimismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del Director General de Desarrollo Urbano, informó que el uso como Carpintería, se clasifica dentro del uso de

suelo de microindustria, el cual está permitido dentro de la zonificación Habitacional Mixto, la cual corresponde al predio ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, de acuerdo con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente para la demarcación, al momento de la presentación del escrito de denuncia. ----------

En ese sentido, derivado de la gestión realizada por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Iztacalco informara sobre acciones de verificación respecto al cumplimiento con el uso de suelo; dicha autoridad informó que el diecisiete de septiembre del año dos mil siete, realizó el procedimiento de Visita de Verificación con número de expediente SVR/MEDL/396/2007 al predio motivo de la presente investigación, resolviendo la imposición del estado de clausura total y temporal del establecimiento mercantil, al no contar con documentos que acreditaran su legal funcionamiento, además de carecer de algunas medidas mínimas de seguridad.

Asimismo, esta Subprocuraduría tiene conocimiento de que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, emitió el Acuerdo Administrativo del expediente SVR/MEDL/396/2007, de fecha doce de febrero de dos mil ocho, donde se ordena el levantamiento del estado de clausura impuesto al predio motivo de denuncia, al valorizar las pruebas ofrecidas por el C. Ernesto Méndez Prado, el cual acreditó entre otros elementos, contar con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico folio numero MEMI4891507, de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil siete, donde el uso del suelo para carpintería, en una superficie de 164 metros cuadrados, aparece como permitido. ----------

Por otra parte, de la consulta realizada en la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, (www.sig.seduvi.df.gob.mx), se desprende que al predio ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, conforme al Programa de Desarrollo Urbano actualmente vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, el cual entró en vigor al día siguiente de su publicación, le corresponde la zonificación H 3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximos, 20% mínimo de área libre, densidad baja una vivienda cada 200 m² de terreno), en donde entre otros, el uso de suelo para producción de artículos de madera (carpintería) aparece como *Permitido*. ----------

Por lo anterior, las actividades carpintería que se desarrollan en el predio identificado con el número Exterior 4, Manzana 4 Lote 21, en Privada de Santa Ana, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, no contravienen los usos de suelos permitidos por la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, al momento de la presentación del escrito de denuncia que por esta vía se atiende, toda vez que además se acredita con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico folio numero MEMI4891507, de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil siete, el derecho de los propietarios o poseedores del inmueble motivo de denuncia, para ejercer el uso para carpintería en una superficie de 164.0 m². -----

En materia de 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 para los siguientes periodos de observación el nivel efectivo de fuente emisora de 68 decibeles dB(A) [decibeles ponderación en A] en el horario de operación de 6:00 horas a 20:00 horas y de 62 dB (A) en el horario de 20:00 horas a 6:00 horas. ----------

En este sentido, con fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles 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 Orgánica en cita, durante dicha diligencia el personal actuante constató en el predio ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, se realiza el armado de muebles de exhibidor de madera, dos sierras de mesa y herramientas para actividades de carpintería, las cuales generan emisiones de ruido. ----------

Por lo anterior, tal como establecen los artículos 9 fracciones XXIX, XXX, XXXIII y XLVI, 207 segundo párrafo, 208 y 208 bis; y en el artículo 56 quintus fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Publica del Distrito Federal, corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, el vigilar el cumplimiento de las obligaciones ambientales en materia de ruido, por lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría referida, llevar a cabo las acciones de inspección del cumplimiento de la Ley Ambiental del Distrito Federal y a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, respecto a las emisiones de ruido, en el predio marcado con el número exterior 4, Manzana 4 Lote 21, de la Privada de Santa Ana, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco. ----------

Aunado a esto, derivado de las gestiones realizadas por esta Unidad Administrativa, el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante el oficio número DEVA/10892/2009, de fecha veintinueve de octubre de dos mil nueve, informó que en fecha cuatro de junio del mismo año, se ejecutó la orden de visita domiciliaria folio 05558/2009 en el establecimiento ubicado en el predio motivo de denuncia; asimismo, informó del Acuerdo Administrativo de Reconocimiento de Hechos, folio SMA/DEVA/SAPC/07109/2009, emitido en fecha

dos de junio del dos mil nueve, mediante el cual el día tres de julio del mismo año, personal de la misma Dirección Ejecutiva, realizó una diligencia en el predio motivo de la presente denuncia, en donde desde el punto indicado por personal de esta Unidad Administrativa y con ayuda de un analizador de espectro se presentaron lecturas que oscilaron en los 56 y 52 decibeles dB(A) [decibeles ponderación en A], por lo que no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras correspondiente. ----------

Por lo anteriormente descrito, esta Subprocuraduría tiene elementos para señalar que el procedimiento administrativo realizado por personal de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, ha garantizado el cumplimiento en materia de ruido, durante las actividades de carpintería que se realizan en el predio ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, toda vez que como resultado del diligencia realizada, en fecha tres de julio del dos mil nueve, se obtuvieron niveles de fuente emisora por debajo de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. --------

**En materia de emisiones a la atmósfera**

Es de señalar de conformidad con lo establecido en los artículos 123, 131 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, los propietarios o poseedores de fuentes fijas de jurisdicción local, se encuentran obligados a cumplir los requisitos y límites de emisiones establecidas en las normas oficiales mexicanas y las disposiciones jurídicas 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. ----------

En este sentido, los propietarios o poseedores de fuentes fijas de jurisdicción local, están obligados a cumplir con los límites de emisión a la atmósfera, a las cuales se deben sujetarse las fuentes fijas de carácter local, conforme lo establece la Ley Ambiental del Distrito Federal, estarán reguladas por las siguientes Normas Oficiales Mexicanas en función de las características de cada proceso, así como, de sus equipos y tecnología específica: ----------

a. Norma Oficial Mexicana NOM-043-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas, publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha veintidós de octubre de mil novecientos noventa y tres, que es de observancia obligatoria para los responsables de las fuentes fijas que emitan partículas sólidas a la atmósfera, con la excepción de las que se rigen por normas oficiales mexicanas específicas. ----------

Como se mencionó en el apartado intitulado "En materia de ruido" del presente instrumento, esta Subprocuraduría tiene conocimiento de que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizó la vista domiciliaria en el predio identificado con el número 4, Manzana 4 Lote 21, de la Privada de Santa Ana, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, cuyo objetivo además fue verificar respecto a las emisiones a la atmósfera, su cumplimiento a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NOM-043-SEMARNAT-

1993, desprendiéndose que las emisiones a la atmósfera en el predio motivo de denuncia, al momento de la diligencia no fueron perceptibles. ----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría colige que toda vez que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, no percibió emisiones a la atmósfera durante el Acto de inspección realizado en el predio identificado con el número 4, Manzana 4 Lote 21, de la Privada de Santa Ana, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, no se infringen la normatividad en la materia ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1 Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, al momento de la presentación del escrito de denuncia que por esta vía se atiende, al predio ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, donde se realizan las actividades de carpintería, le corresponde la zonificación HM 3/25 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre); mismo que cuenta con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con folio número MEMI4891507, de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil siete, que acredita el uso de suelo para CARPINTERÍA aparece como Permitido en una superficie de 164.0 m²; asimismo, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, en donde al predio le corresponde la zonificación H 3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximos, 20% mínimo de área libre, densidad baja una vivienda cada 200 m² de terreno), donde el uso de suelo para la producción de artículos de madera (carpintería) de igual manera aparece como *Permitido*, por lo que no se desprende irregularidad o contravención en materia de uso de suelo. ----------

2. De la información que obra en el expediente citado al rubro, para el establecimiento cuya actividad es carpintería, ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, durante la Visita Domiciliaria con número folio 05558/2009 y expediente PAC-0561, así como de la diligencia de Reconocimiento de Hechos, realizada el tres de julio del mismo año, en cumplimiento Acuerdo Administrativo folio SMA/DEVA/SAPC/07109/2009, de fecha dos de junio del dos mil nueve, realizadas al referido establecimiento, se encontraron niveles de fuente emisora que oscilaron en los 56 y 52 decibeles dB(A) [decibeles ponderación en A], los cuales se encuentran por debajo de los límites máximos permisibles marcados en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, por lo que no se infringe la normatividad en la materia.

3. De la información que obra en el expediente citado al rubro, se desprende que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, determinó que las emisores a la atmósfera no fueron perceptibles durante el Acto de inspección realizado en el predio identificado con el número 4, Manzana 4 Lote 21, de la

Privada de Santa Ana, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, por lo que no se desprenden elementos de incumplimiento a la normatividad en la materia. ----------

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**.- Esta Subprocuraduria colige que las actividades de carpintería que se realizan en el inmueble ubicado en Privada de Santa Ana, Manzana 4 Lote 21, Número Exterior 4, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, no contravienen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente para la Demarcación, al momento de la presentación del escrito de denuncia que por esta vía se atiende, toda vez que de acuerdo a la zonificación de HM 3/25 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre); así como en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico de folio MEMI4891507 referido, asi como con la zonificación H 3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximos, 20% mínimo de área libre, densidad baja una vivienda cada 200 m² de terreno), establecida en el ahora Programa de Desarrollo Urbano vigente, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, estas actividades se encuentran permitidas, por lo que no se desprende irregularidad o contravención en materia de uso de suelo. ----------

**SEGUNDO**.- Por lo que respecta a la generación de emisiones de ruido no se desprenden contravenciones en la materia, toda vez que de acuerdo con lo manifestado por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, durante la Visita Domiciliaria con número folio 05558/2009 con expediente PAC-0561, así como en cumplimiento Acuerdo Administrativo folio SMA/DEVA/SAPC/07109/2009, de fecha dos de junio del dos mil nueve, los niveles de fuente emisora generados en el predio motivo de la presente investigación, se encuentran por debajo de los límites máximos permisibles marcados en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ----------

**TERCERO**.- Por lo que respecta a la generación de emisiones a la atmósfera no se desprenden contravenciones en la materia, toda vez que de acuerdo con lo manifestado por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, adscrita a la Secretaria del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, que en el predio motivo de la presente investigación, estas no fueron perceptibles. --

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

SEXTO - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, para los efectos que correspondan. ----------

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 del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

JJGV/CMRR/CEMM