RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete 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, 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en cita, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-560-SOT-271, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha veintiséis de junio del año dos mil siete, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito con misma fecha, mediante el cual denuncia "(...) *Que en la calle* (...) *Aerolito No. 6430, entre las Avenidas Joyas y Avenida Talisman* (sic), *Colonia Tres Estrellas, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 7820, se encuentra funcionando en una casa habitación un taller, presumo sin los permisos correspondientes y en contravención al uso de suelo de la zona, este taller trabaja hasta altas horas de la noches* (sic) *con máquinas que ocasionan ruido y vibraciones excesivas* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo con número de folio PAOTDF/SOT/1592/2007, de fecha tres de julio de dos mil siete, 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-2007-560-SOT-271; el Acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/425/2007. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/1592/2007, el día doce de julio del año dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el inmueble ubicado en la Calle Aerolito número 6430, Colonia Tres Estrellas, Delegación Gustavo A. Madero, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la cual se hizo constar lo siguiente: ----------

> *"(...) una vez de habernos entrevistado con el presunto propietario, nos permitió el acceso al citado establecimiento, el cual consta de un local de aproximadamente 50 metros cuadrados (5 x 10), en el que se observó diversa maquinaria, misma que es utilizada para cortar y doblar piezas metálicas como molduras y herrajes, las cuales puso en funcionamiento en presencia del personal que suscribe la presente, dicha maquinaria se encontraba empotrada sobre piezas de madera, las que presumiblemente mitiga la generación de ruido y vibraciones* (...) *La persona que atendió la diligencia dijo contar con los permisos y las autorizaciones correspondientes, mismos que nos haría llegar a la brevedad posible* (...)". ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT/300-2153-2008, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, instrumentar las acciones de inspección correspondientes respecto del establecimiento mercantil denominado "Taller de Herrajes y Rachasado CHAVA", tendientes a verificar el cumplimiento de la normatividad en materia de ruido y vibraciones.----------

Al respecto, el día veinticinco de agosto de dos mil ocho, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio SMA/DEVA/06686/2008, de fecha catorce de agosto del año en curso, a través del cual el Subdirector de Atención y Participación Ciudadana, en ausencia del Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *Mediante la orden de acto de inspección ordinario folio 006413/2008 y oficio de comisión folio SMA/DEVA/COCREI/006414/2008 ambos de fecha cinco de agosto de dos mil ocho, una brigada de inspección se constituyó en el domicilio antes mencionado, observándose que se trata de un predio que está destinado a casa habitación el cual cuenta con un local comercial, dicho local se encontró cerrado y en ese mismo momento salió de la casa habitación el C. Salvador Carrillo Rivera, quien dijo ser el propietario del establecimiento en comento, así mismo manifestó que el establecimiento fue cerrado desde hace tres meses aproximadamente. Por tal motivo no fue posible ejecutar la inspección correspondiente* (...)". ----------

En este mismo orden de ideas, mediante oficio PAOT/300-2154-2008, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, información respecto a los antecedentes de los instrumentos que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Taller de Herrajes y Rachasado CHAVA", así mismo se solicita de no contar los antecedentes, instruir las acciones de verificación que correspondan. ----------

No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento jurídico, es de considerarse la falta de respuesta de la Dirección General mencionada en el párrafo anterior. ----------

Por otra parte, mediante Atenta Nota número 5, de fecha veintidós de enero de dos mil ocho, se solicitó a la Subdirectora de Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, dictamen técnico, respecto a la fuente fija denunciada en el establecimiento mercantil denominado "Taller de Herrajes y Rechasado CHAVA", tendientes a verificar el cumplimiento de la normatividad en materia de ruido y vibraciones.----------

Al respecto, el día tres de julio de dos mil ocho, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio PAOTDF/SOT/SDP/112/2008, de fecha veintisiete de junio del año en curso, a través del cual la Subdirectora de Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *le comento que personal de esta Subdirección, realizó dos reconocimiento de hechos los días 29 de febrero y 26 de mayo del año en curso (se anexa copia de actas circunstanciadas), en los que no se constató emisión de ruido proveniente del inmueble, no omito mencionar que las visitas tuvieron una duración de aproximadamente 20 minutos cada una para verificar la existencia de ruido* (...)". ----------

Por otra parte, el día veintitrés de julio de dos mil siete, se recibió en esta Unidad Administrativa escrito de fecha veinte del mismo mes y año, en el cual la persona propietaria del inmueble motivo de la presente indagatoria, expone lo siguiente:----------

> "(...) *Por medio de la presente hago de su conocimiento que este taller ubicado en el domicilio de Aerolito 6430, Col. Tres Estrellas, Delegación Gustavo A. Madero* (...) *labora una persona hijo del propietario el Sr. Salvador Carrillo Ugalde, con horario de 8:00 am a 18:00 pm y de 3 a 4 días por semana* (...) *Por el fallecimiento del Sr. Salvador Carrillo se dejó de laborar casi un año y empezando a laborar aproximadamente 3 meses* (...)". ----------

En este sentido, se entregaron en el escrito mencionado en el párrafo anterior, copia simple de las documentales: Declaración de Apertura folio A10/195 de fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa cuatro, emitido por el entonces Departamento del Distrito Federal, Delegación Gustavo A. Madero; Visto Bueno de Zonificación de fecha nueve de enero de mil novecientos noventa emitido por el entonces Subdirector de Planificación y Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, del entonces Departamento del Distrito Federal; Licencia Sanitaria 18803-5 sin fecha; Manifestación Estadística del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, recibido en esa Dirección el día cuatro de enero de dos mil tres; Solicitud de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con fecha de ingreso en oficina receptora el día quince de febrero de mil novecientos ochenta y ocho y en la Unidad Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo a. Madero. ----------

Asimismo mediante oficio PAOTDF/SOT/DAIDOT/2053/2007 de fecha ocho de agosto de dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por este Organismo Descentralizado. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias 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 de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado Antecedente de la presente Resolución, los hechos denunciados se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, y emisión de ruido y vibraciones con motivo del funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Taller Herrajes y rechasado CHAVA" en el domicilio ubicado en la Calle Aerolito número 6430, Colonia Tres Estrellas, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

Del Uso de Suelo

En términos de lo dispuesto por los artículos 7º fracción L y 22 fracción I y IV inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal; y las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal, asimismo observa el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, o sus causahabientes respecto de los usos del suelo; que de manera legítima y continúa han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste; siempre y cuando el uso que se haya determinado como permitido en los planes o programas parciales de desarrollo urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en este periodo. El reconocimiento del uso no exime el cumplimiento de las demás disposiciones vigentes en la fecha en que se inicio el uso, incluyendo el Reglamento de Construcciones. ----------

Ahora bien, de acuerdo con la fracción I del artículo 32 de la Ley en mención, los usos del suelo que se determinan en la zonificación clasificada como suelo urbano, son habitacional; comercial; servicios; industrial; equipamiento e infraestructura; espacios abiertos y áreas verdes, parques y jardines. ----------

En continuidad, el artículo 33 fracciones I y II, de la ley en cita, especifica que las normas establecidas en los programas y reglamento de esta ley se referirán a las restricciones y especificaciones para los aprovechamientos urbanos en suelo urbano y suelo de conservación y la zonificación, usos de suelo, tablas de usos de suelo, destinos y reservas del suelo y uso del espacio urbano.----------

Cabe señalar que el artículo 88 párrafo primero, segundo y tercero, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente, establece que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitidos, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades; 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 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; el certificado de zonificación para uso 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; El certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, es el documento oficial expedido en los términos de los párrafos anteriores, por medio del cual se reconoce el derecho de los propietarios, poseedores o sus causahabientes de un predio en los términos del artículo 22 fracción IV de esta Ley. ----------

En este sentido, y acorde al reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa y a las documentales entregadas por el propietario del establecimiento mercantil motivo de la presente indagatoria, se desprende la existencia de un establecimiento mercantil denominado "Taller de Herrajes y Rechasado CHAVA", el cual cuenta con las documentales en materia de uso de suelo y de legal funcionamiento: Declaración de Apertura, folio A10/195, de fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa cuatro, emitido por el entonces Departamento del Distrito Federal, Delegación Gustavo A. Madero; y Visto Bueno de Zonificación emitido por el entonces Subdirector de Planificación y Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, del entonces Departamento del Distrito Federal.----------

En este orden de ideas, el propietario cuenta con el instrumento jurídico correspondiente al Visto Bueno de Zonificación emitido en ese entonces por el Departamento del Distrito Federal, lo que actualiza la hipótesis prevista en el artículo 22 fracción IV inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al cual pertenece el instrumento jurídico toda vez que fue expedido en el año de 1990, en virtud de la existencia de esta documental, no se encuentra por lo tanto ningún tipo de contravención en materia de uso de suelo para el establecimiento mercantil materia de la presente indagatoria.----------

Del Legal Funcionamiento

De acuerdo con el artículo 5 fracción I y VII, de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal, son atribuciones de la Delegación expedir Licencias de Funcionamiento, Permisos y Autorizaciones en los términos de la Ley, así como aplicar las sanciones previstas en la Ley.----------

Asimismo, en el artículo 25 fracciónes V y VI, de la Ley en cita, observa los requisitos para obtener Licencias de Funcionamiento, de lo cual se desprende que para la obtención de Licencias de Funcionamiento, los interesados deberán presentar ante la Ventanilla Única o la de Gestión, la solicitud correspondiente; Certificado de zonificación para uso específico, o certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, en su caso, con el que acredite que el giro mercantil que pretende operar esta permitido en el lugar de que se trate. El uso del suelo que se deberá acreditar es el correspondiente al giro principal, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y sus disposiciones reglamentarias.----------

En este mismo sentido, el artículo 46 fracción III de la multicitada Ley observa que los titulares que hubieren realizado su Declaración de Apertura, tendrán asimismo la obligación de notificar a la Delegación la suspensión temporal o cese definitivo de actividades.----------

En este orden de ideas, toda vez que la información obtenida de las diligencias para la substanciación del procedimiento incoado para la materia de los actos, hechos u omisiones en materia de legal funcionamiento se informó a esta Unidad Administrativa, a través del oficio SMA/DEVA/06686/2008 suscrito por el Subdirector de Atención y Participación Ciudadana de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, el cese de actividades del establecimiento mercantil denominado "Taller de Herrajes y Rechasado CHAVA" por lo que se debe observar la actualización de la hipótesis prevista en el artículo 46 fracción III de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal, en la que se manifiesta la obligación de los titulares de notificar la suspensión temporal o cese definitivo de actividades. ----------

De la emisión de ruido y vibraciones

Por lo que hace a los hechos denunciados en el presente procedimiento respecto al ruido emitido por el establecimiento multicitado, es menester señalar que el artículo 123 de la Ley Ambiental del Distrito Federal dispone que todas las personas están obligadas 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, quedando comprendidas entre otros, las emisiones de ruido. Asimismo, el artículo 151 segundo párrafo de la misma Ley, obliga a los propietarios de establecimientos industriales, mercantiles, de servicio y de espectáculos públicos que generen ruido, a instalar sistemas para su disminución, de tal suerte que se cumpla con los requisitos y límites de emisiones contaminantes de ruido establecidos en las normas aplicables.----------

Asimismo, el Subdirector de Atención y Participación Ciudadana de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó a esta Unidad

Administrativa, respecto al cese de actividades en el multicitado establecimiento mercantil, de lo que se desprende la falta material de ruido y vibraciones.----------
En este orden de ideas, y acorde a la información emitida por el Subdirector de Atención y Participación Ciudadana de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a través de oficio de respuesta, y de la Subdirectora de Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial adscrita a esta Unidad Administrativa, no se pudieron constatar los actos hechos u omisiones en materia de ruido y vibraciones toda vez, que dicho establecimiento no se encuentra en actividades propias de su giro.----------

Así las cosas, del análisis de los preceptos del ordenamiento territorial invocados y de los hechos antes descritos, se colige que dejaron de subsistir las actividades que motivaron la denuncia relacionada a la ejecución de actividades que generaron ruido y vibraciones en el establecimiento mercantil motivo de la presente indagatoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

De la información proporcionada por el Subdirector de Atención y Participación Ciudadana de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal se desprende que el establecimiento mercantil, materia de la presente indagatoria se encuentra inhabilitado, por tal motivo no fue posible ejecutar la inspección correspondiente, toda vez que no se pudieron constatar los hechos materiales en cuanto a la generación de ruido y vibraciones. ----------

Asimismo de los hechos denunciados motivo de la presente indagatoria, esta Subprocuraduría toda vez que desahogó las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, considera que no existe contravención en materia de uso de suelo, toda vez que cuenta con el instrumento jurídico que le permite acreditar el uso de suelo para taller de herrajes y rechasado, previo a la entrada en vigor y obligatoriedad del actual Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero----------

Por otra parte, tras el cese o suspensión de actividades del multicitado establecimiento mercantil, esta Subprocuraduría cuenta con los elementos para determinar en materia de ruido y vibraciones, hechos que motivaron el trámite de denuncia, cesaron, por lo cual se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial el cual establece que el trámite de la denuncia se tendrá por concluido cuando exista la imposibilidad legal o material para su continuación. ----------

No obstante lo anterior, el propietario debe contar con el aviso de cese o suspensión de actividades del establecimiento mercantil quedando tal documental en los registros de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero conforme a lo establecido en el artículo 46 fracción III de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, para el establecimiento mercantil denominado "Taller de Herrajes y Rechasado CHAVA". ----------

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 de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero, deberá remitir a esta Unidad Administrativa la

información correspondiente al aviso de suspensión de actividades del establecimiento mercantil denominado "Taller de Herrajes y Rechasado CHAVA" ubicado en la Calle Aerolito número 6430, Colonia Tres Estrellas en Gustavo A. Madero. ----------

SEGUNDO.- Se dejan a salvo lo Derechos de la persona denunciante para que en el momento que conozca que en el predio ubicado en la Calle Aerolito número 6430, Colonia Tres Estrellas, Delegación Gustavo A. Madero se realizan actos, hechos u omisiones que pudieran consituir violaciones y/o contravenciones a la legislación ambiental y/o territorial del Distrito Federal, presente ante esta Procuraduría la denuncia correspondiente. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo a Madero. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

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.

JJGV/LAML/CRH