RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta 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 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en cita; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-965-SOT-453, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintisiete de agosto de dos mil nueve, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó, ante este organismo descentralizado, escrito mediante el cual denuncia que (...) [el establecimiento de] nombre o razón social "Obras Civiles de Distribución", con domicilio en Retorno 18 de Genaro García, número 17, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza (...) es una fuente de contaminación por emisiones de partículas a la atmósfera y ruido. Ahí se mantiene todo el tiempo y al aire libre una gran cantidad de arena, tierra y grava. Debido al viento y las maniobras continúas dentro de sus instalaciones, de carga y descarga de material en camiones, dicho material se esparce (...) ocasionando entre otros los siguientes problemas: 1) De Salud, ya que el polvo ha contribuido al desarrollo y complicación de enfermedades respiratorias, tanto en niños como en adultos. 2) De higiene, pues es prácticamente imposible mantener nuestras casas y automóviles limpios. Además de que las cortinas y mobiliario se ensucian y deterioran, lo cual es otro factor de riesgo para enfermedades. 3) Económicos, en vista de que varios de los vecinos hemos tomado medidas para tratar de disminuir el impacto nocivo del polvo que recibimos, gastando en mantenimiento y acondicionamiento de nuestras casas, consultas médicas y medicinas. 4) También es importante señalar que el peso que soporta la barda poniente es mucho, por la acumulación de su material, lo cual se aprecia en las deformaciones que ya tiene. Es preocupante que se desplome la barda y ocasione un accidente grave (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-3383-2009, de fecha nueve de septiembre de dos mil nueve, 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-2009-965-SOT-453; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día catorce de septiembre de dos mil nueve, vía correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo PAOT-05-300/300-3383-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Retorno 18 de Genaro García, sin número, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, los días nueve de octubre y diez de noviembre, ambas de dos mil nueve, a efecto de realizar el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas en las que se hace constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha nueve de octubre de dos mil nueve.

(...) se realiza un recorrido en la periferia (retorno 16, 20, 22 y 24 de Genaro García) del predio relacionado con los hechos denunciados constatando que tiene una distancia de aproximadamente 50 metros de frente por 100 metros de fondo, delimitado con muros de concreto y malla ciclónica, no se advierte la existencia de una barda dañada o que se encuentre en riesgo de derrumbe. ----------
Por otra parte no se observa letrero con nombre, razón y/o denominación social, sin embargo se advierte en muro frontal la leyenda "OBRAS CIVILES DE DISTRIBUCIÓN JOEL PACHECO Y PLANILLA, COMISION DEL TRABAJO". ----------
Previa y debida identificación solicite la presencia del responsable y/o representante legal, entendiendo la diligencia con el Ingeniero Alejandro Reyes Sandoval, quien dijo ser Superintendente de Obras Civiles sector Centro, a quien se le explico el motivo de la visita, así como de la denuncia presentada en la Procuraduría, manifestado que el predio pertenece a Luz y Fuerza del Centro, en el cual se encuentran instaladas las oficinas de Obras Civiles Sector Centro, es utilizado como bodega y almacén de materiales para la construcción (arena, grava, cemento, varilla, etc.), así como cimbra, andamios, madera, herramientas, equipo neumático, plantas de energía eléctrica, bombas de agua y encierro de vehículos. Manifiesta que las actividades de construcción se realizan en la vía pública instalando cableado subterráneo, transformadores, subestaciones, instalaciones aéreas y postes, entre otros, por lo que en el predio no se llevan a cabo dichas actividades. ----------
Por otra parte se puede observa dentro del predio y en su colindancias norte y sur la existencia de bodegas y almacenes clasificados y techados con lámina galvanizada y delimitados con malla ciclónica, al poniente se encuentra el muro colindante posterior hecho de concreto, cuenta con dos divisiones en las que se encuentra depositada aproximadamente nueve metros cúbicos de arena y grava, respectivamente. ----------
En el centro se advierte una construcción consolidada de dos niveles que es el área de oficinas, así como una zona con cajones de estacionamiento en los que se encuentran camiones de volteo y camionetas pertenecientes a Luz y Fuerza del Centro. ----------
Cabe señalar que durante la práctica de la diligencia no se constató la generación de ruido, ni se advierte la generación de emisiones a la atmósfera (...). ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha diez de noviembre de dos mil nueve.

(...) Se observa sobre la puerta del inmueble en investigación, una tela de color negro y rojo sostenida por sus extremos con cable recosido. ----------
Cabe señalar que debajo de la tela se encuentra un sello con el escudo de los Estados Unidos Mexicanos y la leyenda "PROPIEDAD FEDERAL, RESGUARDADO". ----------
Por otra parte, se procede a tocar, atendido la diligencia un oficial de la Policía Federal, quien manifestó que el inmueble se encuentra resguardado por el gobierno federal, y que se encuentra sin actividad. ----------
No se constata la generación de ruido, ni emisiones a la atmósfera (...). ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/310-483-2009, dirigido al Propietario, Responsable, Administrador y/o Representante Legal de "Obras Civiles de Distribución" ubicado en Calle Retorno 18 de Genaro García número 17, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carraza, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial informó lo relativo a la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones que se deben cumplir en materia de uso de suelo, emisiones a la atmósfera, ruido, falta de Licencia Ambiental Única y riesgo de una barda, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, respecto de los hechos denunciados. ----------

Por otra parte, personal de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial consultó el Sistema de Información Geografía de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en la página web localizada en http://www.seduvi.df.gob.mx, desprendiéndose que al predio relacionado con los hechos denunciados le aplica una zonificación H3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25 % mínimo de área libre). ----------

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, falta de Licencia Ambiental Única, generación de ruido, riesgo (barda) y emisiones a la atmósfera derivado de las actividades que se realiza Obras Civiles de Distribución ubicado en Retorno 18 de Genaro García sin número, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza. ----------

Por lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, se desprende que al predio relacionado con los hechos denunciados le corresponde, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, le aplica una zonificación H3/25/M (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 25 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para Bodega de Productos no perecederos se encuentra prohibido. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día nueve de octubre de dos mil nueve, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en 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 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, durante dicha diligencia el personal actuante constató la existencia de un predio de aproximadamente cincuenta metros de frente por 100 metros de fondo, delimitado con muros de concreto y malla ciclónica, en el cual existe una construcción de dos niveles que es ocupada como oficinas, además de que existen bodegas y almacenes de materiales para la construcción (arena, grava, cemento, varilla, etc.), así como cimbra, andamios,

madera, herramientas, equipo neumático, plantas de energía eléctrica, bombas de agua, y encierro de vehículos. Se observó que el muro colindante que se ubica al poniente del predio es de concreto, cuenta con dos divisiones en las que se encuentra depositada arena y graba. No se advirtió que la barda que delimita el predio se encuentre dañada y en riesgo de derrumbe, ni se constató la generación de ruido ni emisiones a la atmósfera. Por otra parte la diligencia se entendió con el C. Alejandro Reyes Sandoval, quien dijo ser Superintendente de Obras Civiles Sector Centro, manifestó que el predio pertenece a Luz y Fuerza del Centro, el cual es utilizado como oficinas, bodega y almacén, por lo que no se realiza ninguna otra actividad. ----------

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en sus artículos 22 fracción IV y 88 cuarto párrafo, que el certificado de acreditación del uso de suelo por derechos adquiridos, es el documento oficial expedido por el Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por medio del cual se reconoce el derecho de los propietarios, poseedores o sus causahabientes de un predio que de manera legítima y continua han aprovechado respeto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de este, siempre y cuando estén en alguno de los siguientes supuestos a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el año de 1982, debiendo además cumplir con las disposiciones legales vigentes en la fecha en que se inició el uso; incluyendo el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y b) se hayan determinado como permitidos 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. --

Cabe señalar que con fecha once de octubre de dos mil nueve, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto mediante el cual el ejecutivo extingue el organismo descentralizado Luz y Fuerza del Centro. ----------

Por lo anterior, con fecha diez de noviembre de dos mil nueve, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, de las cuales se desprende que el inmueble se encuentra resguardado por el gobierno federal, el cual cuenta en el portón con un sello con la leyenda "PROPIEDAD FEDERAL, RESGUARDADO". No se constató la generación de ruido y emisiones a la atmósfera. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamientito Territorial se encuentra imposibilitada materialmente y legalmente para proseguir con la investigación, toda vez que en el inmueble ubicado en Calle Retorno 18 de Genaro García sin número, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, se encuentra resguardado por el gobierno federal, toda vez que mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de octubre de dos mil nueve, se extingue el organismo descentralizado Luz y Fuerza del Centro, por lo que se actualiza la hipótesis normativa contenida en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, consistente en imposibilidad material y legal para continuar con la presente investigación, por lo que se tiene por concluido el trámite de la denuncia. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1.- Al predio ubicado en Calle Retorno de Genaro García sin número, Colonia Jardín Balbuena, Delegación, Venustiano Carranza, le aplica una zonificación H3/25/M (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bodega de Productos no perecederos se encuentra prohibido, por lo que el responsable, administrador y/o representante legal deberá acreditar a través del Certificado de Acreditación del Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, el aprovechamiento legitimo y continuo del predio, no obstante mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de octubre de dos mil nueve, se extingue el organismo descentralizado Luz y Fuerza del Centro, por lo que esta Unidad Administrativa se encuentra imposibilitada materialmente y legalmente para seguir con la investigación, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -

2.- Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, los nueve de octubre y diez de noviembre, ambas de dos mil nueve, no se advirtió la existencia de una barda dañada y/o en riesgo de derrumbe, ni constató la generación de ruido y emisiones a la atmósfera, en el inmueble ubicado en Calle Retorno 18 de Genaro García sin número, Colonia jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, no obstante el predio se encuentra resguardado por el gobierno federal, toda vez que mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de octubre de dos mil nueve, se extingue el organismo descentralizado Luz y Fuerza del Centro, por lo que esta Unidad Administrativa se encuentra imposibilitada materialmente y legalmente para seguir con la investigación, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento, es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Al predio ubicado en Calle Retorno de Genaro García sin número, Colonia Jardín Balbuena, Delegación, Venustiano Carranza, le aplica una zonificación H3/25/M (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bodega de Productos no perecederos se encuentra prohibido, por lo que el responsable, administrador y/o representante legal deberá acreditar el aprovechamiento legitimo y continuo del predio a través del Certificado de Acreditación del Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, no obstante mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de octubre de dos mil nueve, se extingue el organismo descentralizado Luz y Fuerza del Centro, por lo que esta Unidad Administrativa se encuentra

imposibilitada materialmente y legalmente para seguir con la investigación, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, los nueve de octubre y diez de noviembre, ambas de dos mil nueve, no se advirtió la existencia de una barda dañada y/o en riesgo de derrumbe, ni constató la generación de ruido y emisiones a la atmósfera, en el inmueble ubicado en Calle Retorno 18 de Genaro García sin número, Colonia jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, no obstante el predio se encuentra resguardado por el gobierno federal, toda vez que mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el once de octubre de dos mil nueve, se extingue el organismo descentralizado Luz y Fuerza del Centro, por lo que esta Unidad Administrativa se encuentra imposibilitada materialmente y legalmente para seguir con la investigación, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento que conozca que en el predio ubicado en Calle Retorno 18 de Genaro García sin número, Colonia Jardin Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, se realizan hechos, actos y omisiones que pudiera constituir violaciones y/o contravenciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

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 lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral Titular de la Subprocuraduría 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 conocimiento.- Presente.

JJGV/CMRR/CVGA