Expediente: PAOT-2010-0364-SOT-76
y Acumulado PAOT-2010-1621-SOT-1008

No. Folio: PAOT-05-300/300-4436-2010

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticinco de agosto de dos mil diez. ----------

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 esta entidad, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-188-SOT-76 y acumulado PAOT-2010-1621-SOT-1008, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha quince de febrero de dos mil diez, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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, denunció ante esta institución la fábrica de bloques de tabique ubicada en calle Duraznos No.77, colonia Santa Inés, Delegación Xochimilco, C.P. 16810, que opera desde febrero de dos mil ocho, presuntamente contraviniendo el uso de suelo y generando emisiones de ruido, vibraciones, humo y polvo así como descargas al drenaje que violentan las disposiciones previstas en la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Con fecha primero de junio de dos mil diez, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta institución que "*(...) Desde principios del año 2009, el Sr. (...) instalo en el predio contiguo (...) una fábrica de bloques de tabique para la construcción,* ***incluso la maquinaria empleada la tiene instalada en contra barda con mi inmueble,*** *(...) Los trabajadores de la fábrica de referencia comienzan a activar una maquinaria mezcladora de material que sirve para hacer los tabiques a las 6:00 de la mañana, (...) desde esa hora comienzan a generar ruido, vibraciones y humo contaminante (...) desde las 6;30 de la mañana y terminando aproximadamente hasta las 18:00 o 19 horas indistintamente de lunes a sábado incluyendo días feriados, (...) los trabajadores de la fabrica utilizan moldes de madera, mismos que son* ***impregnados de material toxico denominado chapopote, con lo cual se expide en el aire humo que impregna la zona del inmueble en el que tenemos nuestra vivienda, y que por lo tanto tenemos que respirar dichas partículas, lo cual es considerado como "Actividad riesgosa" (...) durante todo ese lapso se expide polvo terregoso y homo (sic) contaminante que va directamente hacia nuestro inmueble, generando así un estado permanente de suciedad y contaminación ambiental.*** *Todo el desecho del material utilizado para los trabajos de dicha fábrica, son directamente enviados a la red de drenaje habitacional, esto es,* ***no implementan un mecanismo o medida para evitar la contaminación del subsuelo, lo cual hace que sobre todo en época de lluvias constantemente el drenaje se encuentre taponeado y genere situaciones de insalubridad a los alrededores de la referida fábrica,*** *(...) la entrada a la fábrica objeto de la presente denuncia, que se encuentra frente a mi*

inmueble está permanentemente abierto, esto es, no cuenta con puerta o zaguán, ni tampoco con iluminación nocturna, lo cual constituye un ***peligro constante de inseguridad, además de que al estar la fabrica en contra barda con mi vivienda e incluso el material acumulado en altura llega al nivel más alto de mi barda, es que en dos ocasiones se han metido a mi casa para robar material de instalación de plomería eléctrica y loseta de piso que nos había sobrado de la construcción.*** *(...)*" (sic) ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-907-2010 del tres de marzo de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia respecto a las probables violaciones al uso de suelo y a la Ley Ambiental del Distrito Federal, por las emisiones de ruido, vibraciones, humo y olores y las descargas al drenaje de la fábrica de tabique ubicada en Duraznos No. 77, colonia Santa Inés, Delegación Xochimilco, radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-188-SOT-76; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día diecisiete de marzo de dos mil diez, mediante cédula. ----------

Asimismo, mediante Acuerdo de Acumulación PAOT-05-300/300-3626-2010 del seis de julio de dos mil diez, se admitió y acumuló la denuncia presentada en segundo término considerando que de las constancias que obran en el expediente PAOT-2010-188-SOT-76, formado con motivo de una denuncia presentada con antelación, se desprende que ambos expedientes tuvieron su origen en los mismos hechos, en razón de lo anterior, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resulta procedente la acumulación del expediente PAOT-2010-1621-SOT-1008 al expediente PAOT-2010-188-SOT-76, por ser este último el primero que se inició, para que las denuncias ciudadanas mencionadas, se tramiten en un solo expediente. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-907-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados el diecisiete de marzo de dos mil diez, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

> *"(...) se observó el predio marcado con el numero 77 de la calle Duraznos, col. Santa Inés Delegación Xochimilco, en donde se ubica una ladrillera, al interior se observan apilados tabiques, así como arena y cemento. En el interior se observa la existencia de un espacio donde a decir de la persona que se ostentó como dueño del establecimiento y quien permitió el acceso al mismo, se juega frontón.* ----------
> *Al momento se puso a funcionar la maquinaria que utilizan y se percibieron fuertes emisiones de ruido, cabe señalar que la maquinaria se encuentra al aire libre, como todo el predio, solo se observa una techumbre sobre los costales de cemento en el sitio.* ----------
> *Igualmente en el predio se observan acumulaciones de tierra, residuos y tabiques.* ----------
> *Finalmente se le informo al dueño del establecimiento sobre los hechos denunciados y se le entrego el oficio PAOT/300.3-123-2010, al respecto él señaló que ya había sido visitado por la*

delegación y que le habían informado que requería tramitar la licencia ambiental única, por último agregó que la tiene mas de 30 años funcionando el establecimiento en el sitio, mucho antes que existiera las viviendas aledañas. (...)" ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-123-2010 del tres de marzo de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó al propietario, administrador y/o responsable de la fábrica objeto de la denuncia, se presentara en las instalaciones de esta Subprocuraduría para realizar las manifestaciones que considerara necesarias y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, en particular respecto a lo siguiente: ----------

- Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se acredite el uso de suelo que se da al predio. ----------
- Lo relativo al cumplimiento de la Ley Ambiental del Distrito Federal, respecto a las emisiones de ruido, vibraciones, humo y olores y las descargas al drenaje. ----------
- Licencia Ambiental Única del Distrito Federal, de ser el caso. ----------

En atención al oficio referido, el veinticinco de marzo de dos mil diez, se presento a esta Unidad Administrativa una persona que se ostentó como dueño del establecimiento que nos ocupa, señalando que empezó con la construcción de un cuarto donde quedará encerrada la maquinaria que utiliza y que continuara la barda que da hacia una calle cerrada en la parte posterior de su predio que colinda con el vecino, los trabajos pretende concluirlos en 5 días aproximadamente, asimismo agregó que colocaría una malla o una puerta hacia la calle cerrada en la parte posterior de su predio, no precisando fecha, según consta en el acta circunstanciada que se levantó al efecto. ----

Asimismo, el veinticinco de marzo de dos mil diez, se recibió escrito mediante el cual se proporcionó copia de diversos documentos, mediante los cuales se pretende acreditar el legal funcionamiento de la fábrica en cuestión, mismos que se señalan a continuación: ----------

- Declaración de apertura No. 2414 del seis de diciembre de mil novecientos noventa y tres, en la que se acredita el giro de materiales para construcción. ----------
- Formato de Manifestación presentado ante la Secretaría de Industria y Comercio del quince de enero de mil novecientos setenta y seis, en el que se señala que la actividad del establecimiento es elaboración de tabicón. ----------
- Constancia de Uso de Suelo expedida por la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural del ocho de abril de mil novecientos noventa y dos, donde el uso de suelo para la venta de materiales para construcción se encuentra permitido, señalando además que la zonificación aplicable es Habitacional Rural Baja Densidad 240 Hab/ha. ----------
- Orden de Acto de Inspección del veintitrés de marzo de dos mil diez, suscrito por el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, con folio SAPC/01900/2010. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-908-2010 del tres de marzo de dos mil diez, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Xochimilco, informar si en los archivos de esa Dirección General obraban antecedentes de Declaración de Apertura para el predio y del Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que acredite el uso que se da al predio y de ser el caso, remitiera los documentos correspondientes, en caso contrario y de considerarlo procedente realizara las acciones de verificación en cumplimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, imponiendo en su caso, las medidas y sanciones que correspondan e informara a esta Subprocuraduría de las acciones que se realizaran al respecto, sin que a la fecha se haya atendido tal solicitud. ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-1212-2010 del veintidós de marzo de dos mil diez, se solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, llevar a cabo las acciones de inspección que correspondan y se asegurarse de lo siguiente: ----------

- que las emisiones de ruido provenientes del establecimiento mercantil se apeguen a lo previsto en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ----------
- que el establecimiento cumpla con las disposiciones legales previstas en el artículo 123 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, en específico lo relativo a emisiones y descargas al drenaje, ----------
- que el establecimiento cumpla con la licencia ambiental única, de ser el caso, ----------
- se impongan las medidas de seguridad y sanciones correspondientes y se informe a esta Subprocuraduría sobre las acciones que se realicen al respecto. ----------

En atención a la solicitud, el treinta de abril de dos mil diez, se recibió oficio SMA/DEVA/03076/2010 mediante el cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental, lo siguiente: ----------

"(...)

a) El día veintitrés de marzo de dos mil diez practicó un acto de inspección, diligencia durante la cual se constató que en cuanto a la obtención de la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal y la actualización del desempeño ambiental, el C. visitado manifestó desconocer de la existencia de dicho documento; en cuanto a las emisiones sonoras de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, se realizó recorrido por el exterior del inmueble con analizador de espectro, logrando ubicar un punto de referencia para la ejecución de un inmueble con analizador de espectro, logrando ubicar un punto de referencia para la ejecución de un estudio de ruido, mismo que al realizar el procedimiento de los datos obtenidos, se obtuvo como resultado un nivel de fuente emisora corregido de 72.0 dB(A), lo cual rebasa el límite máximo permisible establecido en la norma mencionada por 7.0 dB (A); en cuanto a las emisiones de vibraciones y observancia de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004, no se detectaron vibraciones mecánicas en la periferia del lugar visitado; en relación a los residuos sólidos generados en el establecimiento en comento, se observó un contenedor de 200 litros con residuos inorgánicos únicamente, así mismo, se observaron algunos montículos de arena, los cuales, a decir del C. visitado, serán utilizados para nivelar el terreno para una futura construcción; en materia de aguas residuales de conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996, se tiene que el

proceso productivo de dicho establecimiento no genera descarga de aguas residuales; en relación a las Normas Oficiales Mexicanas NOM-043-SEMARNAT-1993 y NOM-085-SEMARNAT-1994, el establecimiento visitado no cuenta con equipo generador de partículas sólidas, ni cuenta con equipo de calentamiento directo o indirecto por combustión. ----------

b) *Mediante acuerdo de fecha ocho de abril de dos mil diez, se tuvo por iniciado procedimiento en contra del responsable de las actividades que se realizan en el mencionado domicilio, además se ordenó como medidas correctivas: 1) Presentar la solicitud de Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal ante la Dirección General de Regulación Ambiental de esta Secretaría; 2) Acreditar con pruebas idóneas que los residuos sólidos generados por el establecimiento en comento, sean dispuestos de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal; 3) Presentar a esta Dirección Ejecutiva un programa calendarizado en el que se precisen las acciones a realizar para controlar y mitigar el ruido generado por dicho establecimiento; y 4) Llevar a cabo las acciones necesarias para controlar y disminuir las emisiones de ruido del establecimiento en comento a fin de que se encuentre dentro de los límites permisibles que marca la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006.* ----------

Por lo anterior, esta Dirección Ejecutiva continuará con la tramitación del procedimiento respectivo conforme a las disposiciones jurídicas aplicables (...)" ----------

Asimismo, el veintidós de julio de dos mil diez, se recibió oficio SMA/DEVA/01740/2010 mediante el cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente reiteró lo informado en el oficio referido con antelación, agregando que: ----------

"(...)

c) En cumplimiento al acuerdo de fecha uno de junio de dos mil diez, se practicó un reconocimiento de hechos en el establecimiento en comento, a efecto de constatar las adecuaciones para disminuir las emisiones de ruido, así mismo, se ejecutó un estudio de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, con el fin de verificar si dicho establecimiento se encuentra dentro de los límites máximos permisibles que marca la norma ambiental referida, de lo cual se constató que el establecimiento cuenta con una compactadota, misma que se encuentra en cuarto de siete metros de largo por seis metros de ancho, con un techo de lámina y estructura de concreto, y que a decir del C. (...) se realizó la adecuación para disminuir las emisiones sonoras; así mismo, se ejecutó el estudio de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, mismo que al realizar el procesamiento de los datos generados, se obtuvo un nivel de fuente emisora de 54.4 dB(A) y un nivel de ruido de fondo de 54.6 dB(A), y de acuerdo al punto 6.1 de la norma en mención se tiene que la diferencia entre el nivel de fuente emisora y el nivel de ruido de fondo es menor a 3 dB(A), y el nivel de ruido de fondo es menor al límite máximo permisible, por lo que la medición no es aplicable. (...)" ----------

Con fecha veinticuatro de marzo de dos mil diez, las personas denunciantes presentaron escrito a través del cual ofrecen como pruebas diversas testimoniales y señalan su preocupación respecto, de lo que señalan les fue informado, que esta *"Subprocuraduría no podía hacer nada por lo que hace a la contaminación ambiental por el ruido generado por la fábrica"*, en razón de que la fábrica ya había

generado derechos de antigüedad en su funcionamiento, reiterando además que la Ley Ambiental del Distrito Federal en su artículo 123 queda clara y precisa que la generación de ruido es una de las formas de contaminación ambiental y por tanto resultaba "*incomprensible considerar que se adquieran derechos por el paso del tiempo para violar la ley*". ----------

Al respecto, se hizo del conocimiento de las personas denunciantes, a través del oficio PAOT-05-300/320-185-2010 de fecha siete de abril de dos mil diez, que las testimoniales podían recibirse en los horarios de atención de esta Procuraduría, es decir, de lunes a viernes de 9:00 a 15:00 y 16:00 a 18:00 horas, sin embargo, a la fecha no se presentó persona alguna. ----------

El diecinueve de abril de dos mil diez, se realizó un segundo reconocimiento de hechos, por lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

> *"(...) en Privada Real de los Olivos (...) se observó que la maquinaria utilizada para la elaboración de tabiques fue encerrada en un cuarto del mismo material de aproximadamente 4X4 metros el cual cuenta con techumbre de lámina. Al momento se perciben emisiones de ruido, sin embargo se perciben que se estás disminuyeron a comparación del 16 de marzo del presente año en el que se realizó otro reconocimiento de hechos, no obstante lo anterior al contactar a una de las personas denunciantes para entregar el informe parcial con folio PAOT-05-300/320-185-2010, ésta refiere que efectivamente disminuyeron las emisiones, pero que aún representan una molestia sobre todo en el primer nivel de su inmueble, en especifico en los dormitorios. Por otro lado, la persona hace mención de que los materiales (arenas) fueron colocados en la colindancia con su predio por lo que en su patio se acumula polvo. Durante la diligencia se observan montículos de distintos tipos de arena en el predio objeto de la denuncia. (...)"* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-10-2010 se le solicitó a la Directora de la entonces Dirección de Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial su apoyo para que se llevaran a cabo las mediciones correspondientes en materia de ruido y se emitiera el dictamen conducente, a fin de contar con los elementos suficientes para solventar el procedimiento administrativo de la presente denuncia. ----------

En respuesta a lo anterior, mediante atenta nota PAOT-330-088-2010 del veinticuatro de mayo de dos mil diez, la Directora de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial informó que: ----------

> *"(...) una vez programada la visita con fecha 19 de mayo del año en curso el personal adscrito a esta Dirección, se presentó en (...) el domicilio de la persona denunciante para llevar a cabo la medición desde dicho inmueble, (...)* ----------
> *Al momento de la diligencia dicha fábrica no se encontraba en funcionamiento; por lo que se decidió medir ruido de fondo (nivel sonoro continuo equivalente en el entorno a la fuente emisora, sin la presencia de emisión sonora), obteniendo un resultado del nivel de ruido de fondo de 54.9 dB (A).* ----------
> *Cabe señalar que el personal adscrito a esta Dirección esperó un tiempo aproximado de 55 minutos para ver si la planta de referencia comenzaba a funcionar, evento que no sucedió, por lo que no se pudo llevar a cabo la medición de emisiones sonoras. (...)"* ----------

El veintiuno de julio de dos mil diez, se realizó otro reconocimiento de hechos en el predio objeto de la denuncia, donde se observó la colocación de sellos de clausura presuntamente realizado por la Delegación Xochimilco. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-185-2010 del siete de abril de dos mil diez, 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

Que los hechos admitidos en el presente expediente se refieren a las probables violaciones al uso de suelo y a la Ley Ambiental del Distrito Federal, por las emisiones de ruido, vibraciones, humo y olores y las descargas al drenaje de la fábrica de tabique ubicada en Duraznos No. 77, colonia Santa Inés, Delegación Xochimilco. ----------

Del Uso de suelo. El artículo 19 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de mil novecientos noventa y seis, vigente al momento de la presentación de la denuncia, establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros, la zonificación respectiva y las normas de ordenación particulares 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. ----------

De acuerdo con la fracción I del artículo 32 de la Ley en cita, 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. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 22 fracción I de la Ley en comento, dispone que en la aplicación de los programas las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, dentro del cual, al predio sujeto a investigación le aplica la zonificación Habitacional Rural de Baja Densidad 2/60/ R (una vivienda cada 500.0 m2 o 1,000.0 m2 de terreno o lo que indique el programa correspondiente). ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó una ladrillera al aire libre, la cual contaba con sólo una techumbre sobre los costales de cemento que se encontraban en el predio, y al momento se percibieron fuertes emisiones de ruido provenientes de la maquinaria que utilizan. ----------

Por otro lado, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, se presentó en las instalaciones de esta Subprocuraduría y adjuntó a su escrito diversos documentos, con los cuales pretendió acreditar el legal funcionamiento de la citada fábrica, entre los que se encuentran: ----------

- Declaración de apertura No. 2414 del seis de diciembre de mil novecientos noventa y tres, en la que se acredita el giro de materiales para construcción. ----------
- Formato de Manifestación presentado ante la Secretaría de Industria y Comercio del quince de enero de mil novecientos setenta y seis, en el que se señala que la actividad del establecimiento es elaboración de tabicón. ----------
- Constancia de Uso de Suelo expedida por la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural del ocho de abril de mil novecientos noventa y dos, donde el uso de suelo para la venta de materiales para construcción se encuentra permitido, señalando además que la zonificación aplicable es Habitacional Rural Baja Densidad 240 Hab/ha. ----------

Considerando lo expuesto, se puede inferir que, el predio actualmente no cuenta con el uso de suelo permitido, considerando que se encuentra en Zonificacion Habitacional Rural de Baja Densidad. -----

No obstante lo anterior, considerando que cuenta con documentación que data del año mil novecientos noventa y dos y mil novecientos setenta y seis, para el giro de materiales de construcción y elaboración de tabicón, respectivamente, dicho establecimiento podría encontrarse en los supuestos previstos en el artículo 22, fracción IV, incisos a) y b), en relación con el diverso 88 cuarto párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la presentación de la denuncia, en los que en la aplicación de los Programas Delegacionales, se considerará, entre otros, el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades, anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de que se trate, 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. ----------

Así las cosas, será la Delegación Xochimilco la que deberá realizar la visita de verificación en la materia, a efecto de asegurarse del cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa Delegación, y de considerarlo procedente, solicite a la tabiquera, la presentación del Certificado de Acreditación de Derechos Adquiridos. ----------

Cabe señalar que durante el reconocimiento de hechos realizado, la persona con quien se entendió la diligencia, que manifestó ser el dueño del establecimiento refirió que la delegación les había realizado una visita de verificación, sin embargo no presentó documento alguno relacionado con ello, no obstante, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el establecimiento había sido clausurado por la Delegación Xochimilco. ----------

Del Ruido. De acuerdo con lo previsto en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables. ----------

Al respecto, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, 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, establece que serán 65dB en el horario comprendido de las 6:00 a las 22:00 horas y 62dB de las 22:00 a las 6:00 horas. -

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron fuertes emisiones de ruido, considerando que la maquinaria utilizada se hallaba al aire libre. ----------

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Secretaría del Medio Ambiente, a través de su Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, realizar las acciones de inspección y asegurarse de que las emisiones de ruido provenientes del establecimiento mercantil se apegaran a lo previsto en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, y de ser el caso, se impusieran las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

Atendiendo a lo anterior, el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental, informó que el día veintitrés de marzo de dos mil diez practicó un acto de inspección, diligencia durante la cual se ejecutó estudio de ruido, de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, y al realizar el procesamiento de los datos obtenidos, se obtuvo como resultado un nivel de fuente emisora corregido de 72.0 dB(A), lo cual rebasa el límite máximo permisible establecido en la norma mencionada por 7.0 dB (A).----------

Por otro lado, considerando las emisiones de ruido señaladas por la persona denunciante, personal adscrito a esta Subprocuraduría solicitó a la Directora de la entonces Dirección de Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial su apoyo para que se llevaran a cabo las mediciones correspondientes en materia de ruido y se emitiera el dictamen conducente, sin embargo, al acudir al sitio no se encontraba laborando la tabiquera, motivo por el cual no fue posible llevar a cabo el estudio de ruido. ----------

Aunado a lo informado, la Secretaría del Medio Ambiente señaló a través de su Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental que mediante acuerdo de fecha ocho de abril de dos mil diez, se tuvo por iniciado procedimiento en contra del responsable de las actividades que se realizan en el domicilio objeto de la denuncia y ordenó como medidas correctivas: *1) Presentar la solicitud de Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal ante la Dirección General de Regulación Ambiental de esta Secretaría; 2) Acreditar con pruebas idóneas que los residuos sólidos generados por el establecimiento en comento, sean dispuestos de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal; 3) Presentar a esta Dirección Ejecutiva un programa calendarizado en el que se precisen las acciones a realizar para controlar y mitigar el ruido generado por dicho establecimiento; y 4) Llevar a cabo las acciones necesarias para controlar y disminuir las*

emisiones de ruido del establecimiento en comento a fin de que se encuentre dentro de los límites permisibles que marca la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ----------

Finalmente, el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la referida Secretaría manifestó que, en cumplimiento al acuerdo de fecha uno de junio de dos mil diez, se practicó un reconocimiento de hechos en el establecimiento en comento, a efecto de constatar las adecuaciones para disminuir las emisiones de ruido, observando que el establecimiento cuenta con una compactadora, misma que se encuentra en un cuarto de 7 m de largo por 6 m de ancho, con un techo de lámina y estructura de concreto, que a decir del visitado, se realizó para disminuir las emisiones sonoras. Agregado que se ejecutó un estudio de ruido de conformidad con la Norma Ambiental aplicable, con el fin de verificar si dicho establecimiento se encontraba dentro de los límites máximos permisibles, y al realizar el procesamiento de los datos generados, se obtuvo un nivel de fuente emisora de 54.4 dB(A) y un nivel de ruido de fondo de 54.6 dB(A), es decir, el nivel de la fuente emisora era menor al nivel de ruido de fondo. ----------

Cabe señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que la compactadora con la que opera la tabiquera, fue resguardada en un cuarto con techo de lámina. ----------

Considerando lo anterior, se infiere que la Secretaría del Medio Ambiente detectó violaciones o incumplimientos a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, por lo que le inició al particular el procedimiento correspondiente, en el que además ordenó el cumplimiento de medidas correctivas. ----------

Además durante la segunda visita que realizó observó el cumplimiento de medidas de mitigación en materia de ruido, esto es, la construcción de un cuarto para resguardar la compactadora que utilizan para la producción de tabique y en la medición realizada constató que el ruido de fondo era más alto que el ruido de fuente, con lo que no se infieren incumplimientos a la Norma Ambiental referida. ------

De la licencia ambiental única. El artículo 61 Bis de la Ley Ambiental de Distrito Federal establece que es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. ----------

Cabe señalar que la Secretaría del Medio Ambiente inició procedimiento a la tabiquera, a través de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, ordenándole además presentar la solicitud de Licencia Ambiental Única del Distrito Federal, por lo que se solicitará a la citada Secretaría informe si el establecimiento ya cuenta con la Licencia Ambiental Única del Distrito Federal, ya que para la obtención y renovación anual de este instrumento, el titular del establecimiento mercantil en comento deberá presentar un estudio de nivel sonoro actualizado ante dicha Dependencia, lo que permitirá a esa autoridad ejercer un control periódico sobre la intensidad de las emisiones sonoras que éste genera. ----------

En cuanto a residuos, vibraciones, emisiones a la atmósfera y descargas al drenaje. La Secretaría del Medio Ambiente informó que el proceso productivo de dicho establecimiento no genera descarga de aguas residuales (Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996); en cuanto a las emisiones a la atmósfera, las Normas Oficiales Mexicanas NOM-043-SEMARNAT-1993 y NOM-085-SEMARNAT-1994, no son aplicables en virtud de que el establecimiento visitado no cuenta con equipo generador de partículas sólidas, ni cuenta con equipo de calentamiento directo o indirecto por combustión; en cuanto a las emisiones de vibraciones y observancia de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004, no se detectaron vibraciones mecánicas en la periferia del lugar visitado; y en lo que respecta a residuos sólidos generados en el establecimiento, se observó un contenedor de 200 litros con residuos inorgánicos únicamente. -------

De las obras o actividades que requieren autorización en materia de impacto ambiental y riesgo. El Capítulo II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, prevé en su artículo 6 apartado D fracción II que Las actividades de la industria manufacturera o de los sectores comercio, servicios o servicios comunales y sociales, que involucren el uso de calderas cuya capacidad sea mayor a los diez caballos caldera, o que efectúen teñido o curtido, o que pertenezcan a la Fabricación de ladrillos y tabiques de arcillas no refractarias y Fabricación de ladrillos y similares de arcillas refractarias, requieren la autorización citada. ----------

Al respecto, es preciso señalar que durante el reconocimiento de hechos no se observó en el establecimiento la existencia de calderas y de la información proporcionada por la Secretaría del Medio Ambiente no se desprende que se haya requerido al establecimiento en investigación tramitar la citada autorización, sin embargo, a fin de hacer cumplir las disposiciones ambientales vigentes, se solicitará a la Dirección de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informe si cuenta con autorización para el establecimiento en cuestión y en caso contrario analice la pertinencia de cumplir con el requerimiento y por tanto le sea requerido al particular. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. El predio ubicado en Duraznos No. 77, colonia Santa Inés, Delegación Xochimilco cuenta con zonificación Habitacional Rural de Baja Densidad 2/60/ R (una vivienda cada 500.0 m2 o 1,000.0 m2 de terreno o lo que indique el programa correspondiente) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, vigente al momento de la presentación de la denuncia. ----------

   El predio actualmente no tiene el uso de suelo permitido para tabiquera, sin embargo, al contar con documentación que data del año mil novecientos setenta y seis y mil novecientos noventa y dos, dicho establecimiento podría encontrarse en los supuestos previstos en el artículo 22, fracción IV, incisos a) y b), en relación con el diverso 88 cuarto

párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la presentación de la denuncia, en los que en la aplicación de los Programas Delegacionales, se considerará, entre otros, el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades, anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de que se trate, por lo que será la Delegación Xochimilco la encargada de asegurarse del cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa Delegación, y de considerarlo procedente, solicite a la tabiquera, la presentación del Certificado de Acreditación de Derechos Adquiridos. ----------

2. En materia ambiental, por lo que hace al ruido, la Secretaría del Medio Ambiente inició el procedimiento correspondiente, ordenando además el cumplimiento de medidas correctivas, e informó que durante una visita posterior que realizó constató que las emisiones de fondo eran más altas que las emisiones de fuente, por lo que no se infieren incumplimientos a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ---

   Entre las medidas impuestas por la Secretaría del Medio Ambiente, se encuentra la obtención de la Licencia Ambiental Única del Distrito Federal, por lo que se solicitará a la citada Secretaría informe sobre su cumplimiento. ----------

   En cuanto a residuos, vibraciones, emisiones a la atmósfera y descargas al drenaje, la Secretaría del Medio Ambiente informó que el proceso productivo de dicho establecimiento no genera descarga de aguas residuales; que el establecimiento no cuenta con equipo generador de partículas sólidas, ni cuenta con equipo de calentamiento directo o indirecto por combustión; que no se detectaron vibraciones mecánicas en la periferia del lugar visitado; y en lo que respecta a residuos sólidos generados en el establecimiento, se observó un contenedor de 200 litros con residuos inorgánicos únicamente. ----------

   Considerando que las actividades de la industria manufacturera o de los sectores comercio, servicios o servicios comunales y sociales, que involucren el uso de calderas cuya capacidad sea mayor a los diez caballos caldera, o que efectúen teñido o curtido, o que pertenezcan a la Fabricación de ladrillos y tabiques de arcillas no refractarias y Fabricación de ladrillos y similares de arcillas refractarias, requieren de autorización en materia de impacto ambiental, de conformidad con el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, se solicitará a la Dirección de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informe si cuenta con autorización para el establecimiento en cuestión y en caso contrario analice la pertinencia de cumplir con el requerimiento y por tanto le sea requerido al particular. ----------

3. Durante un reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que la Delegación Xochimilco impuso sellos de clausura al

establecimiento, por lo que se solicitará a la Delegación referida, informe sobre las razones que motivaron la imposición de sellos de clausura. ----------

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.- El establecimiento del inmueble ubicado en Duraznos No. 77, colonia Santa Inés, Delegación Xochimilco, actualmente se encuentra clausurado por la Delegación Xochimilco, en lo que hace al uso de suelo el establecimiento podría encontrarse en los supuestos previstos en el artículo 22, fracción IV, incisos a) y b), en relación con el diverso 88 cuarto párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la presentación de la denuncia, en los que en la aplicación de los Programas Delegacionales, se considerará, entre otros, el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades, anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de que se trate, por lo que será la Delegación Xochimilco la encargada de asegurarse del cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa Delegación, y de considerarlo procedente, solicitarle a la tabiquera, la presentación del Certificado de Acreditación de Derechos Adquiridos, asimismo se le solicitará informe sobre las consideraciones que derivaron en la imposición de sellos de clausura en el predio. ----------

SEGUNDO.- Por lo que hace al ruido, no se infieren incumplimientos a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006; en cuanto a residuos, vibraciones, emisiones a la atmósfera y descargas al drenaje, la Secretaría del Medio Ambiente informó que el proceso productivo de dicho establecimiento no genera descarga de aguas residuales; que el establecimiento no cuenta con equipo generador de partículas sólidas, ni cuenta con equipo de calentamiento directo o indirecto por combustión; que no se detectaron vibraciones mecánicas en la periferia del lugar visitado; y en lo que respecta a residuos sólidos generados en el establecimiento, se observó un contenedor de 200 litros con residuos inorgánicos únicamente, sin embargo considerando que la citada Secretaría impuso medidas correctivas como la obtención de la Licencia Ambiental Única del Distrito Federal, se solicitará a la citada Secretaría informe sobre su cumplimiento. ----------

TERCERO.- Considerando que la Fabricación de ladrillos y tabiques de arcillas no refractarias y Fabricación de ladrillos y similares de arcillas refractarias, requieren de autorización en materia de impacto ambiental, de conformidad con el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, se solicitará a la Dirección de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informe si cuenta con

autorización para el establecimiento en cuestión y en caso contrario analice la pertinencia de cumplir con el requerimiento y por tanto le sea requerido al particular. ----------

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; a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Xochimilco, y a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente para que realicen lo señalado en el resolutivo PRIMERO y SEGUNDO, respectivamente, de la presente resolución. ----------

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

PRO

C.c.p.- **Mtra. Diana Ponce Nava**.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

LVAA/CRC/MVS