Expediente: PAOT-2009-84-SOT-38

No. Folio: PAOT-05-300/300-68-2010

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a ocho de enero del 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-2009-84-SOT-38, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinticuatro de enero de dos mil nueve, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, a través del cual 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta institución que "(...) en calle Francisco Ayala No. 175, Colonia Asturias, Delegación Cuauhtémoc, entre las calles Gumersindo Esquer y Hernández y Dávalos, es utilizado para hacer trabajos de curtiduría, empleando solventes que generan olores y vapores de forma excesiva. (...)" ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-381-2009 de fecha tres de febrero de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia respecto de la posible violación al uso de suelo, así como por emisiones a la atmósfera, consistentes en olores y vapores de forma excesiva, en el predio ubicado en calle Francisco Ayala número 175, Colonia Asturias, Delegación Cuauhtémoc, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2009-84-SOT-38, el acuerdo se notificó mediante cédula, el dieciocho de febrero del dos mil nueve. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-2009-84-SOT-38, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en la que se asentó lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha doce de febrero de dos mil nueve.----------

(...) "se constatando que la existencia de una casa habitación la cual se encuentra acondicionada para un taller donde se realizan actividades de forro con piel sintética, al interior el área de trabajo tiene una superficie aproximada de 24 m^2, donde existen dos mesas, un esmeril y herramienta de madera que es para golpeo. Al momento de la visita nos atendió la C. Verónica Vidal Garibay la cual menciono tener aproximadamente seis meses laborando en ese predio. Cabe mencionar que no se constataron emisiones de ruido ni de olores, asimismo dicha persona no mostró ningún tipo de documentación que acreditara el legal funcionamiento. Por otra parte constatamos que el trabajo que se realiza en dicho taller consiste en forrar carpetas o astas con "piel", la cual está adherida con un solvente líquido" (...).----------

Expediente: PAOT-2009-84-SOT-38

No. Folio: PAOT-05-300/300-68-2010

Acta circunstanciada de fecha dieciséis de diciembre de dos mil nueve.----------

(...) "constatando que la existencia de un inmueble en estado de abandono, no se observan actividades de ningún tipo, asimismo sobre la fachada principal se observa una manta con lo siguientes datos "SE RENTA OFICINAS" (...).----------

Asimismo, mediante oficio No. PAOT-05-300/300-1518-2009 de fecha treinta de abril del dos mil nueve, se solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informara si en los archivos de esa Dirección General, obran antecedentes de alguna licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura y del certificado de uso de suelo que se hubiese presentado para acreditar el uso de suelo para Taller de Curtiduría, en caso contrario y de considerarlo procedente realizara las acciones de verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su reglamento y el Programa delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa delegación, por lo que hace al uso de suelo y en su caso, se impusieran las medidas y sanciones que correspondientes, informando a esta Subprocuraduría de las acciones que se realizaran al respecto. Dicha solicitud se reitero en dos ocasiones mediante los oficio números PAOT-05-300/300-2249-2009 de fecha veintidós de junio y PAOT-05-300/300-2655-2009 de fecha veinticuatro de julio ambos del año dos mil nueve.----------

En respuesta a las solicitudes anteriores, con fecha nueve de noviembre de 2009 se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. JUDEL/080/2009 de fecha seis del mismo mes y año, mediante el cual la Jefa de la Unidad Departamental de Estudios Legislativos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que giró las instrucciones a fin de que se realizaran las acciones procedentes a las que haya lugar y se remitiera un informe detallado y documentado respecto al resultado de la intervención por el funcionamiento del establecimiento ubicado en calle Francisco Ayala No. 175, Colonia Asturias, Delegación Cuauhtémoc. ----------

Aunado a lo anterior, con fecha once de diciembre se recibió el oficio No. JUDEL/140/2009 de fecha diecinueve de diciembre del dos mil nueve, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó que mediante oficio No. UGM/601/2009 signado por el Jefe de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles en esa Delegación, informa que respecto al establecimiento mercantil ubicado en calle Francisco Ayala No. 175, Colonia Asturias, no se localizó antecedente alguno en los archivos de esa Unidad Departamental.----------

Asimismo, a través del oficio SVR/214-I/09 de fecha trece de noviembre de dos mil nueve el Subdirector de Verificación y Reglamentos de esa Dirección, informó que personal de esa Subdirección realizó inspección ocular al domicilio de referencia, observando que el inmueble se encuentra abandonado.----------

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta vía electrónica en la pagina www.seduvi.df.mx constatando que al inmueble ubicado en calle Francisco Ayala número 175, Colonia Asturias, Delegación Cuauhtémoc, le aplica una zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de construcción y 20% de área libre) de acuerdo a Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Cuauhtémoc.----------

Finalmente, mediante oficio No. PAOT-05-300/300-186-2009 de fecha diez de junio de dos mil nueve, 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 investigados en el presente expediente refieren a posibles contravenciones en materia de uso de suelo así como por emisiones a la atmósfera, consistentes en olores y vapores de forma excesiva, en el predio ubicado en calle Francisco Ayala número 175, Colonia Asturias, Delegación Cuauhtémoc. ----------

Del uso de suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone en su artículo 22 fracción I, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano. ----------

El artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de construcción y 20% de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente de la Delegación Cuauhtémoc, zonas en las cuales predomina la habitación en forma individual o en conjunto de dos o mas viviendas. Los usos complementarios son guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia, por lo que no se encuentra permitida la instalación de Talleres de Curtiduría. ----------

Asimismo, es importante señalar que del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el inmueble se encuentra en estado de abandono y sobre la fachada del mismo se encuentra colocada una manta la cual describe "SE RENTAN OFICINAS", por lo que esta unidad administrativa considera que de recibir aviso de Declaración de Apertura o solicitud de Licencia de Funcionamiento la Delegación Cuauhtémoc deberá garantizar el cumplimiento del uso de suelo de acuerdo a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc.----------

De las emisiones de olores y contaminantes a la atmósfera. La Ley Ambiental del Distrito Federal, en sus artículos 123 y 151 menciona que de toda persona que genere emisiones de contaminantes a la atmósfera, está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal, 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 Distrito Federal.----------

Asimismo, los propietarios o poseedores de fuentes fijas emisoras de partículas a la atmósfera, están obligados a cumplir con los requisitos y límites permisibles previstos en la Norma Oficial Mexicana NOM-043-SEMARNAT-1993, que establecen los límites máximos permitidos por la generación de

emisiones de partículas a la atmósfera, respectivamente, a fin de que las mismas sean reducidas y controladas a través de equipo o sistemas de control.----------

Sin embargo, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro se encuentra el acta circunstanciada de fecha doce de febrero de dos mil nueve, durante la cual no se constataron emisiones de olores, por lo que no obtuvieron elementos que nos permitieran inferir contravenciones a la normatividad aplicable.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Respecto del uso de suelo, conforme al programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc al predio objeto de la denuncia le aplica una zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de construcción y 20% de área libre) por lo que no se encuentra permitida la instalación de Talleres de Curtiduría, sin embargo al estar desocupado actualmente el inmueble objeto de la denuncia y cesar el uso distinto a los permitidos o complementarios, ya no se da la conducta que contravenía la normatividad en materia de uso de suelo.----------

2. En relación a las emisiones de contaminantes a la atmósfera (olores), no se detectaron dichas emisiones durante la visita practicada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, por lo que no se encuentra violentando la normatividad ambiental aplicable. ----------

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.- Que el predio ubicado en calle Francisco Ayala número 175, Colonia Asturias, Delegación Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le aplica una zonificación Habitacional, 4 niveles de construcción y 20% de área libre, por lo que no se encuentra permitida la instalación de Talleres de Curtiduría, sin embargo actualmente el inmueble objeto de la denuncia se encuentra desocupado, por tanto ya no se da la conducta que contravenía la normatividad en materia de uso de suelo, asimismo, durante la investigación de los hechos no se constataron emisiones de contaminantes a la atmósfera (olores), por lo que no se encuentra violentando la normatividad ambiental aplicable.----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno para su conocimiento, a efecto de que de recibir Aviso de Declaración de Apertura o solicitud de Licencia de Funcionamiento la Delegación Cuauhtémoc garantice el cumplimiento del uso de suelo permitido de acuerdo a lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc.----------

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

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

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. 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.-** Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

LVAA/ORC/FHE