Expediente: PAOT-2013-1885-SOT-793

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintidós de julio de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-1885-SOT-793, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiocho de agosto de dos mil trece, 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 denuncia ante esta Institución que en calle General Francisco Molinos del Campo, número 32, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo "(...) *ruido generado por una carpintería los días lunes, miércoles y viernes de 9 a 18 horas* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha nueve de septiembre de dos mil trece, se admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, legal funcionamiento y ruido por la carpintería ubicada en calle General Francisco Molinos del Campo, número 32, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2013-1885-SOT-793, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha doce de septiembre de dos mil trece. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de referencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, los días dieciocho de septiembre de dos mil trece y ocho de julio de dos mil catorce, en las inmediaciones del predio ubicado en calle General Francisco Molinos del Campo, número 32, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha dieciocho de septiembre de dos mil trece: ----------

"(...) se observa un inmueble de un nivel y planta baja el cual consta de dos cortinas metálicas así como una entrada, no se observa razón social, acto seguido tocamos una puerta del sitio denunciado asimismo atendidos por la C. (...) refiere (...) que no existe tal

carpinteria (sic) ni algun (sic) otro negocio en el interior, sin embargo hace tiempo fue visitado por una dependencia (...) finalmente nos autorizo (sic) tomar fotografias (sic) en el interior donde no se observa material o herramienta relacionada con el giro de carpinteria (sic) (...)". ----------

Acta circunstanciada de fecha ocho de julio de dos mil catorce: ----------

"(...) Se observa un predio que cuenta con 2 locales comerciales cerrados (...) en el segundo nivel únicamente se ubican ventanas y la nomenclatura del inmueble nos indica que es el número 32, no se constata actividad alguna en los locales comerciales (...)". --------

De igual forma, en la diligencia antes mencionada, se notificó el oficio PAOT-2013-1885-SOT-793 de fecha doce de septiembre de dos mil trece, por medio del cual se hace del conocimiento al propietario, poseedor y/o encargado el objeto de esta denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción conducentes. ----------

Mediante atenta nota PAOT-05/320-158-2013 de fecha doce de septiembre de dos mil trece se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría realizar una medición de ruido conforme a la Norma Ambiental número NADF-005-AMBT-2006. En respuesta, mediante atenta nota PAOT/330-440-2013 recibida en fecha seis de noviembre de dos mil trece, esa Dirección de Estudios informó que se realizó un reconocimiento de hechos sin que se constatara los hechos denunciados. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4215-2013 de fecha dieciséis de octubre de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar si cuenta con aviso o permiso en el Sistema de Información de esa Delegación, así como de antecedente de Certificado de Uso de Suelo y en caso contrario instrumentar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles. En respuesta, con oficio DMH/DGJSL/DEMCI/9956/2013 recibido en fecha once de noviembre de dos mil trece, la Dirección de Establecimientos Mercantiles de esa Delegación informó que no cuenta con antecedente para el inmueble objeto de denuncia, por lo que se solicitó visita de verificación correspondiente. ----------

Por su parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-2444-2014 de fecha veintitrés de mayo de dos mil catorce, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio de referencia o en caso de haber iniciado algún procedimiento remitir copia de la documentación respectiva. En respuesta, mediante oficio INVEADF/DVMAC/3908/2014 recibido en fecha diecinueve de junio de dos mil catorce, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de referencia informó que en fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce personal adscrito a ese Instituto ejecutó orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/1574/2014, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de esa Entidad. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-271-2014 de fecha tres de junio de dos mil catorce, 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, dicho oficio fue notificado vía estrados de fecha dieciséte de junio de dos mil catorce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, legal funcionamiento y ruido por la carpintería ubicada en calle General Francisco Molinos del Campo, número 32, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que 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. ----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

A su vez, el artículo 51 fracción I de la Ley en cita, señala que para la zonificación de suelo urbano, considerará los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto y área verdes. ----------

El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es un organismo descentralizado del Gobierno del Distrito Federal, el cual, de acuerdo con la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal emitida el veintiséis de enero del dos mil diez, tiene competencia en materia de verificación, por tal motivo es el facultado en practicar visitas de verificación administrativa entre otras

materias en desarrollo urbano y uso de suelo de conformidad con el artículo 7 apartado A, fracción I inciso d) de la Ley de referencia. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en calle General Francisco Molinos del Campo, número 32, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, resultando que el mismo tiene la zonificación H 3/30 B (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre con densidad baja), en la que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, el uso de suelo para producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería se encuentra prohibido. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los días dieciocho de septiembre de dos mil trece y ocho de julio de dos mil catorce, los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, en las que se asentó, entre otras cosas, que no se constató actividades de carpintería ni indicios de las mismas. ----------

De lo anterior, si bien no se constató actividades de carpintería en el predio de referencia, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, autoridad que informó que en fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce personal adscrito a ese Instituto ejecutó la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/1574/2014, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de esa Entidad. ----------

Legal Funcionamiento

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal señala en su artículo 2 fracción XI de la Ley antes citada establece que es un establecimiento mercantil el local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos con fines de lucro. ----------

Asimismo, en el artículo 10 del mismo ordenamiento establece que los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen diversas obligaciones, entre las que destaca la señalada en el Apartado A, fracción I que refiere la obligación de destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso y/o Permiso, el cual debe estar permitido en las normas sobre el uso de suelo, tal y como lo señala el artículo 2 fracción XV de la Ley de referencia. ------

Por su parte, el artículo 35 fracción XVI de la Ley en cita, establece que los establecimientos en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios comerciales con fines de lucro y que no estén comprendidos en los giros de impacto vecinal y zonal, tendrán giros de bajo impacto. ----------

En tal virtud, los establecimientos con giro de bajo impacto deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema, el cual permite al titular ejercer exclusivamente el giro que se manifiesta y que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, de acuerdo a lo señalado en los artículos 38 y 39 de la misma Ley. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los días dieciocho de septiembre de dos mil trece y ocho de julio de dos mil catorce, los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, en las que se asentó, entre otras cosas, que no se constató actividades de carpintería ni indicios de las mismas. ----------

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar si cuenta con antecedente de aviso o permiso en el Sistema de Información de esa Delegación y en caso contrario instrumentar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Al respecto, la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificación de Infracciones de esa Delegación informó que no cuenta con antecedente para dicho inmueble, por lo que solicitó mediante oficio MH/DGJSL/DEMCI/SEMEP/1350/2013 visita de verificación correspondiente. ----

Ruido

De acuerdo con lo previsto en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para el 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, los propietarios o poseedores de fuentes fijas emisoras de ruido, están obligados a cumplir con los requisitos y límites permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 publicada el día veintisiete de septiembre de dos mil seis en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la cual tiene como objetivo establecer las especificaciones de los equipos, condiciones y procedimiento de medición, así como los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que generen emisiones sonoras al ambiente; dicha norma es aplicable a todas aquellas fuentes emisoras ubicadas en el territorio del Distrito Federal. De igual forma, la norma antes citada establece como límites máximos permitidos por la generación de emisiones de ruido 65db(A) en un horario de las 6:00 a las 20:00 horas y 62db(A) en un horario de las 20:00 a las 6:00 horas, a fin de que sean reducidas y controladas a través de equipo o sistemas de control. ----------

Al respecto, se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de esta Subprocuraduría realizar medición de ruido en el predio de referencia conforme a la Norma Ambiental número NADF-005-AMBT-2006. En respuesta, esa Dirección informó que personal de esa área se constituyó en fecha dieciocho de septiembre de dos mil trece, en el domicilio objeto de investigación a fin de realizar el estudio de ruido correspondiente, sin embargo no se constataron actividades en dicho inmueble. ----------

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el día nueve de julio de dos mil catorce, un reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, de la que se desprende, entre otras cosas, que no se constató actividades de carpintería. ----------

Es oportuno señalar que la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal, prevé en su artículo 24 fracción III, como infracción, entre otras conductas, producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad de los vecinos, hecho que se sancionara con multa por el equivalente de 11 a 40 días de salario mínimo o con arresto de 13 a 24 horas.----------

De igual forma, de acuerdo al artículo 85 de la ley en cita, es competencia de los Juzgados Cívicos conocer de las infracciones establecidas en esa Ley en virtud de lo cual, por lo que si la persona denunciante considera que se afecta su tranquilidad, puede presentar su queja ante el Juez del lugar donde se haya cometido la infracción de conformidad con la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal. --

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- De los reconocimientos de hechos de fechas dieciocho de septiembre de dos mil trece y ocho de julio de dos mil catorce, se desprende que no se constató actividades de carpintería en el predio ubicado en calle General Francisco Molinos del Campo, número 32, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo al que le aplica la zonificación H 3/30 B (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre con densidad baja), en la que se prohíbe el uso de suelo para producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. ----------

- En materia de legal funcionamiento, si bien no se constató actividades de carpintería en el predio de referencia, la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificación de Infracciones adscrita a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo solicitó mediante oficio MH/DGJSL/DEMCI/SEMEP/1350/2013 visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. ----------

- En materia de ruido, de los reconocimientos de fechas dieciocho de septiembre de dos mil trece y ocho de julio de dos mil catorce no se constató actividades de carpintería que generaran ruido.-

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.- De los reconocimientos de hechos de fechas dieciocho de septiembre de dos mil trece y ocho de julio de dos mil catorce, se desprende que no se constató actividades de carpintería en el predio ubicado en calle General Francisco Molinos del Campo, número 32, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo al que le aplica la zonificación H 3/30 B (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre con densidad baja), en la que se prohíbe el uso de suelo para producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. ----------

SEGUNDO.- En materia de legal funcionamiento, si bien no se constató actividades de carpintería en el predio de referencia, la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificación de Infracciones adscrita a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo solicitó mediante oficio MH/DGJSL/DEMCI/SEMEP/1350/2013 visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. ----------

TERCERO.- En materia de ruido, de los reconocimientos de fechas dieciocho de septiembre de dos mil trece y ocho de julio de dos mil catorce no se constató actividades de carpintería que generaran ruido.---

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 Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.-** Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MBC/EBP