***Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial***

**Expediente: PAOT-2010-2440-SOT-1196**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticinco de junio de dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento, Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-2440-SOT-1196, relacionado con la denuncia presentada, ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

## ANTECEDENTES

Con fecha primero de diciembre de dos mil diez, 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, presentó denuncia vía correo electrónico, la cual fue ratificada el siete del mismo mes y año, a través de la cual señala que en la calle: "(...) *Mirador 76 existe una fábrica a la que todas las noches aproximadamente a partir de las 20:00 ó 21:00, llegan trailers de seis o más ejes, a estacionarse sobre la acera y descargar. Después del tráiler, una o dos horas después, entre las 22:00 y las 23:00 llega a la misma fábrica una grúa que carga y descarga contenedores industriales. En ambos casos producen bastante ruido durante todas las maniobras, que a veces duran dos horas o más. En otras ocasiones lo hacen después de las 12:00 y hasta altas horas de la madrugada. Siendo una zona con suelo de uso habitacional, deberían descargar dentro de la fábrica y aun así no ocasionar molestias a todos los vecinos con el ruido que producen. Además de dañar la acera estacionando trailers y camiones sobre ella, impidiendo incluso el paso de los peatones. Todas las molestias son causadas en las noches y últimamente de lunes a sábado* (...)".

## ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión PAOT-05-300/300-145-2011, de fecha doce de enero de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto de las presuntas contravenciones en materias de uso de suelo, ruido y obstrucción al paso peatonal debido a las actividades de carga y descarga en la vía pública derivado del estacionamiento y maniobra de vehículos de transporte pesado en una fábrica ubicada en la calle Mirador número 76, Colonia El Mirador, Delegación Coyoacán, radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT-2010-2440-SOT-1196. El acuerdo fue notificado el día dos de febrero de dos mil once vía correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-145-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones de la zona objeto de interés, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se hace constar, entre otros, lo siguiente:----------

**Acta circunstanciada de fecha veintiocho de enero de dos mil once.** "(...) *desde el espacio público se observa la existencia de un inmueble de tres niveles y una bodega en la parte posterior, se constata en su frente 6 automóviles estacionados, no se constata letrero o razón social en su fachada, asimismo no se observa obstrucción a la vía pública, ni camiones que estuvieran realizando operación de carga y descarga, tampoco se escucha ruido que provenga de dicho inmueble. Somo* (sic) *atendido por* (...) *quien dijo ser empleada del inmueble y nos menciona que es un establecimiento que se dedica a bodega de jugos y oficinas, además que realizan obras de carga y descarga a ciertas horas en noche. Cabe señalar que la persona que nos atendio,* (sic) *que la colonia no es Mirador, si no Ex Hacienda de Coapa.* (...)". ----------

**Gestiones realizadas ante la Delegación Coyoacán.**

Mediante oficio PAOT-05-300/300-146-2011 del doce de enero de dos mil once, recibido el dos de febrero del mismo año, se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno informar a esta Unidad Administrativa lo siguiente: ----------

- Antecedentes de Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento, del establecimiento mercantil ubicado en la calle Mirador número 76, Colonia El Mirador, y en su caso remitir copia certificada de la documentación con la que contara. ----------
- Documentación legal que amparase el uso de vía pública como área de estacionamiento, maniobra de vehículos de transporte pesado, así como actividades de carga y descarga. ---
- De no contar con los antecedentes antes referidos, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente a efecto de atender los hechos denunciados ante esta Entidad, turnando, en su caso dicha solicitud al área competente de la Delegación. ----------

En atención a lo anterior, en fecha veintidós de febrero de dos mil once, se recibió el oficio DGJG/0407/2011 de fecha catorce del mismo mes y año, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno informó lo siguiente: ----------

> "(...) *que después de realizar una búsqueda en el archivo de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, se constató que el establecimiento mercantil ubicado en calle Mirador, número 76, colonia Ex Hacienda de Coapa, código postal 14300, Delegación Coyoacán, cuenta con el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de folio EM/588/2009 y número de expediente DA/344/09, ingresado ante la Ventanilla Única de ésta Delegación el 21 de agosto de 2009, a nombre de TORINGA, S.A. DE C.V., con giro de OFICINAS Y BODEGA.* (...) *dicho establecimiento mercantil no cuenta con documentación alguna que ampare el uso de la vía pública como área de estacionamiento.* (...)". ----------

Anexo al oficio DGJG/0407/2011, se proporcionó copia del Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico de folio 36224-182SEFE09, expedido el siete de julio de dos mil nueve, respecto del predio ubicado en la Calle Mirador número 76, Colonia Ex Hacienda de Coapa, Delegación Coyoacán, en el cual se estableció que a dicho predio le corresponde la Zonificación HM 4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde los usos del suelo solicitados para "(...) ***BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS, BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS Y BIENES MUEBLES; Y OFICINAS E INDUSTRIA***

***DOMESTICA Y DE ALTA TECNOLOGIA,*** *en una superficie a ocupar de* ***1,200.00 m²*** (...)" en el total del predio, está clasificado en la tabla de usos del suelo como: **PERMITIDO.** ----------

**Gestiones realizadas ante la Secretaría del Medio Ambiente.**

*Dirección General de Regulación Ambiental*

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1426-2011 de fecha treinta de marzo de dos mi once, recibido el trece de abril del mismo año, se solicitó a la Dirección General informar a esta Subprocuraduría lo siguiente: ----------

- Antecedentes de Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal para el establecimiento mercantil denominado "TOCORINGA, S.A DE C.V.", ubicado en calle Mirador número 76, Colonia El Mirador, Delegación Coyoacán. ----------
- En caso contrario, realizar las acciones pertinentes con la finalidad de que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de esa Entidad ejecute visita de inspección al predio de mérito, así como de cumplimiento a la Norma Ambiental para el distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ----------

En respuesta, con fecha trece de mayo de dos mil once, se recibió el oficio SMA/DGRA/DRA/002235/2011 de fecha doce del mismo mes y año, a través del cual el Director General informó lo siguiente: ----------

> "(...) *me permito informarle que para el giro y ubicación mencionado, no se tiene registro de que se haya solicitado el trámite para obtener la LAUDF y/o cumplido con algunas de las obligaciones concentradas en dicha licencia. Derivado de lo anterior esta Dirección General, solicita atentamente a esa Subprocuraduría, se sirva proporcionar mayores elementos de información (giro, número de empleados, área ocupada en m²), que permitan determinar si el citado establecimiento es sujeto de realizar el trámite de la LAUDF* (...)". ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300-300-4162-2011 de fecha ocho de agosto de dos mil once, recibido el veintidós del mismo mes y año, se proporcionó a la Dirección General la información requerida en el oficio SMA/DGRA/DRA/002235/2011 y se solicitó informar a esta Unidad Administrativa lo siguiente: ----------

- Si el establecimiento objeto de la denuncia de acuerdo a sus funciones requiere tramitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, en caso contrario, realizar las acciones pertinentes con la finalidad de que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de esa Entidad ejecute visita de verificación al predio de mérito, debiendo, en su caso, dar cumplimiento a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ----------

Derivado de lo anterior, en fecha veintidós de septiembre de dos mil once, se recibió el oficio SMA/DGRA/DRA/006053/2011 de fecha diecinueve del mismo mes y año, mediante el cual el Director General informó lo siguiente: ----------

> "(...) *dicho establecimiento* ***si*** *se encuentra obligado a tramitar la LAUDF, debido a que su giro pertenece a la clase* ***493111*** *del SCIAN 2002, correspondiente a* ***"Almacenes generales de depósito"*** *la cual no se encuentra incluida dentro del Listado de establecimientos que por su capacidad y actividad no requieren tramitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito*

*Federal" publicado en la Gaceta Oficial del D.F. el 8 de marzo de 2011. En base a lo anterior, esta Dirección General le requerirá al establecimiento en cuestión, realice el trámite de la LAUDF* (...)". ----------

*Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental*

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-208-2012 de fecha diecisiete de enero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección Ejecutiva, instrumentar las acciones de inspección para que el establecimiento mercantil objeto de estudio cumpla con las disposiciones correspondientes en materia ambiental, en particular con la Licencia Ambiental Única y los límites máximos permisibles de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 en materia de ruido, imponiendo, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, e informar a esta Entidad sobre los resultados de dichas acciones. ----------

Al respecto, mediante oficio SMA/DEVA/01107/2012 de fecha quince de febrero de dos mil doce, recibido el dieciséis del mismo mes y año, el Director Ejecutivo informó lo siguiente: ----------

"(...) *el día tres de febrero de dos mil doce personal de esta Dirección Ejecutiva se constituyó en el domicilio de referencia a fin de ejecutar* ***una visita domiciliaria****, diligencia durante la cual se indicó que la razón social TORINGA, S.A. DE C.V. era incorrecta; asimismo se observó al momento que se trata de una bodega.* (...) *le solicito atentamente se informe e esta Dirección Ejecutiva dentro del plazo de siete días hábiles contados a partir de la recepción de este oficio los datos de la razón social correcta del establecimiento, así como los equipos y/o herramientas que personal a su cargó constató generan las emisiones sonoras.* (...)". ---

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1328-2012 de fecha catorce de marzo de dos mil doce, recibido el quince del mismo mes y año, esta Subprocuraduría envió la información solicitada y se solicitó instrumentar las acciones de inspección para que el establecimiento cumpla con las disposiciones correspondientes en materia ambiental, en particular con la Licencia Ambiental Única y los límites máximos permisibles de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 en materia de ruido, imponiendo, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta Entidad sobre los resultados de dichas acciones. ----------

En este sentido, con fecha veintitrés de mayo de dos mil doce se recibió el oficio SMA/DEVA/04045/2012 de fecha veintidós del mismo mes y año, por medio del cual el Director Ejecutivo, manifestó, entre otras cuestiones, lo siguiente: ----------

"(...) *1.- Mediante Orden de Visita Domiciliaria dirigida a Toringa, S.A. de C.V. ubicada en Calle Mirador número 76, Colonia Exhacienda de Coapa, Delegación Coyoacán Distrito Federal, diligencia que se circunstanció en el acta 00832/2012, documento en el que se hizo constar:* ----------

*...la razón social es incorrecta indicando que el nombre correcto es TOCORINGA S.A. DE C.V., sin exhibir documento alguno que permita corroborar su dicho... durante el tiempo que personal comisionado permaneció en el lugar no se percató de la existencia de equipo y/o maquinaria generadora de emisiones sonoras ni se percibieron ruidos molestos* (...) ----------

*se acordar* (sic) *el cierre del procedimiento en que se actúa ante la imposibilidad material de continuarlo por no contar con la razón social correcta de la persona visitada, por lo que para el caso que se requieran acciones adicionales, agradeceré que sea remitido el requerimiento respectivo.* (...)". ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-578-2011 de fecha doce de enero de dos mil once, esta Subprocuraduría solicitó al Propietario, Poseedor y/o Responsable del establecimiento ubicado en calle Mirador número 76, Colonia Mirador, Delegación Coyoacán, proporcionara las documentales que a su derecho conviniera en relación a los hechos denunciados. El oficio fue notificado el veintiocho de noviembre de dos mil once. ----------

Por medio del oficio PAOT-05-300/310-191-2011 de fecha veintiocho de febrero de dos mil once, 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 correo electrónico el treinta de marzo de dos mil once. ----------

**ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

De conformidad con el capítulo Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia consisten las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, ruido y obstrucción al paso peatonal, derivado del estacionamiento y maniobra de vehículos de transporte pesado de una fábrica ubicada en la Calle Mirador número 76, Colonia El Mirador, Delegación Coyoacán. ----------

Del estudio de los hechos puntualizados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.

**Respecto de la ubicación del predio relacionado con los hechos denunciados.**

Durante el reconocimiento de hechos efectuado el veintiocho de enero de dos mil once se informó al personal adscrito a esta Subprocuraduría, que la dirección correcta del predio objeto de estudio es calle Mirador número 76, Colonia Ex Hacienda de Coapa, Delegación Coyoacán. Aunado a lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, proporcionó diversa documentación en la cual se reporta la misma dirección. ----------

**Respecto del uso del suelo.**

Según la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de julio de dos mil diez, en particular con el artículo 3 fracción XXV, el "Programa Delegacional" se define como el que establece la planeación del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal. ----------

A su vez, el artículo 48 de la misma Ley, el Ordenamiento Territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, entre otros. ----------

En este sentido, el artículo 33 fracción II de la Ley anteriormente referida, determina que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de diferentes instrumentos, entre los que se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. ----------

Por otro lado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 fracción I de la Ley en comento, para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán diferentes zonas y usos del suelo, siendo algunas de ellas, para el suelo urbano, el "Habitacional" y el "Comercial". Aunado a lo anterior, el citado artículo puntualiza que tanto las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo, así como las acciones sobre la zonificación, quedarán establecidas y determinadas, respectivamente, en los Programas Delegacionales correspondientes. Asimismo, la zonificación determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, así como la especificación de aquellos usos sujetos a dictamen de impacto urbano. Además, los usos del suelo se clasificarán en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y se reproducirán a detalle en los Programas Delegaciones respectivos. ----------

Así las cosas, durante el reconocimiento de hechos efectuado el veintiocho de enero de dos mil once, el personal actuante constató en el predio objeto de estudio un inmueble y una bodega, respecto de los cuales se informó se trata de un establecimiento mercantil dedicado a bodega de jugos y oficinas. Asimismo, de acuerdo con las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se tiene que en dicho inmueble opera un establecimiento mercantil con giro de oficinas y bodega denominado "Tocoringa, S. A. de C. V.". ----------

Ahora bien, de la consulta hecha a la versión de divulgación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HM 4/40/B (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento de área libre, densidad baja), en la cual el uso de "(...) *alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público* (...)" se encuentra prohibido. ----------

Así las cosas, se tiene que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, no contempla como uso permitido la actividad realizada por el establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados. No obstante lo anterior, es de señalarse que la versión de mil novecientos noventa y siete del mismo Programa Delegacional, determinaba que al predio de referencia le aplicaba la zonificación HM 4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, treinta por ciento de área libre) en donde los usos "Bodega de productos perecederos", "Bodega de productos no perecederos y bienes muebles", "Oficinas, despachos y consultorios" y "Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología", estaban permitidos. -------

En concordancia con lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Coyoacán, proporcionó copia del Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, folio 36224-182SEFE09, respecto del predio objeto de estudio, expedido el siete de julio de dos mil nueve, en el que se estableció que los Usos de suelo para "(...) ***BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS, BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS Y BIENES MUEBLES; Y***

***OFICINAS E INDUSTRIA DOMESTICA Y DE ALTA TECNOLOGIA,*** *en una superficie a ocupar de* ***1,200.00 m²*** (...)" se encontraban permitidos. ----------

Aunado a lo anterior, la citada Dirección General manifestó contar con el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de folio EM/588/2009 y número de expediente DA/344/09, con fecha de ingreso del 21 de agosto de 2009, con giro de oficinas y bodega. ----------

En tal virtud, el uso de suelo del establecimiento mercantil objeto de estudio es anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en su versión de dos mil diez, por lo que no se infieren actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas por lo que hace al uso del suelo. ----------

**Respecto del ruido**

De conformidad con el artículo 61 BIS de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la Licencia Ambiental Única es el instrumento de política ambiental en el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que estén sujetos a dicha Ley, mediante la tramitación, ante la Secretaría del Medio Ambiente, de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. ----------

Asimismo, el artículo 5 de la Ley en comento establece que las fuentes fijas serán los establecimientos industriales, mercantiles y de servicio y los espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados, según corresponda, en el Distrito Federal. ------

Por otro lado, el artículo 61 bis 1 fracción IX inciso d) de la referida Ley señala que para obtener la Licencia Ambiental Única, los responsables de las fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría la solicitud correspondiente acompañada de los anexos, estudios, análisis y planes de manejo que de acuerdo con la actividad del establecimiento se deban presentar, estando incluidas la generación de ruido. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 61 Bis 3 fracción III de la misma Ley refiere que la Licencia Ambiental Única deberá señalar los límites máximos permisibles de emisión por tipo de contaminante a que deberá sujetarse la fuente emisora. ----------

Así las cosas, la Dirección General de Regulación Ambiental informó a esta Subprocuraduría que de acuerdo a las características del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, éste se ubica dentro de la categoría de "Almacenes generales de depósito", la cual no se encuentra incluida dentro del "Listado de establecimientos que por su capacidad y actividad no requieren tramitar la Licencia Ambiental Única" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el ocho de marzo de dos mil once, por lo que esa Dirección General requeriría al establecimiento en cuestión realizar el trámite de la referida Licencia. ----------

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Unidad Administrativa si al establecimiento mercantil de mérito le fue requerido realizar el trámite de la Licencia Ambiental Única, en el cual,

se haya contemplado el cumplimiento a la normatividad en materia de ruido, en particular a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, que 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, proporcionando copia de la documentación con la que cuente; y en caso contrario tal Dirección General podrá informar a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la citada Secretaría, a fin de que se realice la visita de verificación correspondiente. ----------

**Respecto a la obstrucción al paso peatonal.**

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa no se desprenden elementos que permitan soportar que derivado de las actividades realizadas por el establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, se obstruye el paso peatonal en las inmediaciones del predio donde se ubica dicho establecimiento. No obstante lo anterior, no se descarta la posibilidad de que tales hechos se presenten. Asimismo, cabe señalar que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que el referido establecimiento no cuenta con documentación alguna que ampare el uso de la vía pública como área de estacionamiento. ----------

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la citada Demarcación Territorial, conocer la información contenida en la presente resolución y valorar el realizar las acciones de verificación a que haya lugar. ----------

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- Al predio localizado en la calle Mirador número 76, Colonia Ex Hacienda de Coapa, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación HM 4/40/B (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento de área libre, densidad baja) en la cual el uso de "(...) *alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público* (...)" se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. ----------
- No obstante lo anterior, el establecimiento mercantil de nombre "Tocoringa, S. A. de C. V.", localizado en el dirección citada en el punto anterior, cuenta con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, folio 36224-182SEFE09, expedido el siete de julio de dos mil nueve, en el que se estableció que los Usos de suelo para "Bodega de Productos Perecederos, Bodega de Productos No Perecederos y Bienes Muebles; y Oficinas e Industria Domestica y de Alta Tecnología" se encontraban permitidos según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, en su versión de mil novecientos noventa y siete. ----------
- Asimismo, el establecimiento mercantil de mérito cuenta con el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de folio EM/588/2009 y número de

expediente DA/344/09, con fecha de ingreso del 21 de agosto de 2009, con giro de oficinas y bodega. ----------

- Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Subprocuraduría si al establecimiento mercantil de mérito cumplió con el trámite de la Licencia Ambiental Única, en el cual, se haya contemplado el cumplimiento a la normatividad en materia de ruido; en caso contrario esa Dirección General podrá informar a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la referida Secretaría, a fin de que se realice la visita de verificación correspondiente. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, valorar realizar visita de verificación al establecimiento mercantil de referencia, a efecto de corroborar que derivado de las actividades realizadas por dicho establecimiento no se obstruya el paso peatonal. ----------

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 mercantil denominado "Tocoringa, S. A. de C. V.", ubicado en la calle Mirador número 76, Colonia Ex Hacienda de Coapa, Delegación Coyoacán, cuenta con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, folio 36224-182SEFE09, en donde se estableció que los usos para "Bodega de Productos Perecederos, Bodega de Productos No Perecederos y Bienes Muebles; y Oficinas e Industria Domestica y de Alta Tecnología" se encontraban permitidos de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, versión mil novecientos noventa y siete, y por lo tanto, dicho uso es anterior a la entrada en vigor del citado Programa Delegacional en su versión dos mil diez. ----------

**SEGUNDO.-**. Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Subprocuraduría si al establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados cumplió con el trámite de la Licencia Ambiental Única, en la cual se hayan contemplado el cumplimiento de la normatividad en materia de ruido, en caso contrario, podrá informar a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la referida Secretaría, a fin de que se realice la visita de verificación correspondiente. ----------

**TERCERO.-** Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, valorar realizar visita de verificación al establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, a efecto de corroborar que derivado de las actividades realizadas por dicho establecimiento no se obstruya el paso peatonal. ----------

**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 como a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. ----------

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

**C.c.p** **Lic. Miguel Ángel Cancino Águilar.-** Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

CMRR/MVS/JLRV

***Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial***

**Expediente: PAOT-2010-2440-SOT-1196**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticinco de junio de dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento, Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-2440-SOT-1196, relacionado con la denuncia presentada, ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

## ANTECEDENTES

Con fecha primero de diciembre de dos mil diez, 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, presentó denuncia vía correo electrónico, la cual fue ratificada el siete del mismo mes y año, a través de la cual señala que en la calle: "(...) *Mirador 76 existe una fábrica a la que todas las noches aproximadamente a partir de las 20:00 ó 21:00, llegan trailers de seis o más ejes, a estacionarse sobre la acera y descargar. Después del tráiler, una o dos horas después, entre las 22:00 y las 23:00 llega a la misma fábrica una grúa que carga y descarga contenedores industriales. En ambos casos producen bastante ruido durante todas las maniobras, que a veces duran dos horas o más. En otras ocasiones lo hacen después de las 12:00 y hasta altas horas de la madrugada. Siendo una zona con suelo de uso habitacional, deberían descargar dentro de la fábrica y aun así no ocasionar molestias a todos los vecinos con el ruido que producen. Además de dañar la acera estacionando trailers y camiones sobre ella, impidiendo incluso el paso de los peatones. Todas las molestias son causadas en las noches y últimamente de lunes a sábado* (...)".

## ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión PAOT-05-300/300-145-2011, de fecha doce de enero de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto de las presuntas contravenciones en materias de uso de suelo, ruido y obstrucción al paso peatonal debido a las actividades de carga y descarga en la vía pública derivado del estacionamiento y maniobra de vehículos de transporte pesado en una fábrica ubicada en la calle Mirador número 76, Colonia El Mirador, Delegación Coyoacán, radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT-2010-2440-SOT-1196. El acuerdo fue notificado el día dos de febrero de dos mil once vía correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-145-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones de la zona objeto de interés, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se hace constar, entre otros, lo siguiente:----------

**Acta circunstanciada de fecha veintiocho de enero de dos mil once.** "(...) *desde el espacio público se observa la existencia de un inmueble de tres niveles y una bodega en la parte posterior, se constata en su frente 6 automóviles estacionados, no se constata letrero o razón social en su fachada, asimismo no se observa obstrucción a la vía pública, ni camiones que estuvieran realizando operación de carga y descarga, tampoco se escucha ruido que provenga de dicho inmueble. Somo* (sic) *atendido por* (...) *quien dijo ser empleada del inmueble y nos menciona que es un establecimiento que se dedica a bodega de jugos y oficinas, además que realizan obras de carga y descarga a ciertas horas en noche. Cabe señalar que la persona que nos atendio,* (sic) *que la colonia no es Mirador, si no Ex Hacienda de Coapa.* (...)". ----------

**Gestiones realizadas ante la Delegación Coyoacán.**

Mediante oficio PAOT-05-300/300-146-2011 del doce de enero de dos mil once, recibido el dos de febrero del mismo año, se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno informar a esta Unidad Administrativa lo siguiente: ----------

- Antecedentes de Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento, del establecimiento mercantil ubicado en la calle Mirador número 76, Colonia El Mirador, y en su caso remitir copia certificada de la documentación con la que contara. ----------
- Documentación legal que amparase el uso de vía pública como área de estacionamiento, maniobra de vehículos de transporte pesado, así como actividades de carga y descarga. ---
- De no contar con los antecedentes antes referidos, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente a efecto de atender los hechos denunciados ante esta Entidad, turnando, en su caso dicha solicitud al área competente de la Delegación. ----------

En atención a lo anterior, en fecha veintidós de febrero de dos mil once, se recibió el oficio DGJG/0407/2011 de fecha catorce del mismo mes y año, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno informó lo siguiente: ----------

> "(...) *que después de realizar una búsqueda en el archivo de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, se constató que el establecimiento mercantil ubicado en calle Mirador, número 76, colonia Ex Hacienda de Coapa, código postal 14300, Delegación Coyoacán, cuenta con el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de folio EM/588/2009 y número de expediente DA/344/09, ingresado ante la Ventanilla Única de ésta Delegación el 21 de agosto de 2009, a nombre de TORINGA, S.A. DE C.V., con giro de OFICINAS Y BODEGA.* (...) *dicho establecimiento mercantil no cuenta con documentación alguna que ampare el uso de la vía pública como área de estacionamiento.* (...)". ----------

Anexo al oficio DGJG/0407/2011, se proporcionó copia del Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico de folio 36224-182SEFE09, expedido el siete de julio de dos mil nueve, respecto del predio ubicado en la Calle Mirador número 76, Colonia Ex Hacienda de Coapa, Delegación Coyoacán, en el cual se estableció que a dicho predio le corresponde la Zonificación HM 4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde los usos del suelo solicitados para "(...) ***BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS, BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS Y BIENES MUEBLES; Y OFICINAS E INDUSTRIA***

***DOMESTICA Y DE ALTA TECNOLOGIA,*** *en una superficie a ocupar de* ***1,200.00 m²*** (...)" en el total del predio, está clasificado en la tabla de usos del suelo como: **PERMITIDO.** ----------

**Gestiones realizadas ante la Secretaría del Medio Ambiente.**

*Dirección General de Regulación Ambiental*

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1426-2011 de fecha treinta de marzo de dos mi once, recibido el trece de abril del mismo año, se solicitó a la Dirección General informar a esta Subprocuraduría lo siguiente: ----------

- Antecedentes de Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal para el establecimiento mercantil denominado "TOCORINGA, S.A DE C.V.", ubicado en calle Mirador número 76, Colonia El Mirador, Delegación Coyoacán. ----------
- En caso contrario, realizar las acciones pertinentes con la finalidad de que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de esa Entidad ejecute visita de inspección al predio de mérito, así como de cumplimiento a la Norma Ambiental para el distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ----------

En respuesta, con fecha trece de mayo de dos mil once, se recibió el oficio SMA/DGRA/DRA/002235/2011 de fecha doce del mismo mes y año, a través del cual el Director General informó lo siguiente: ----------

> "(...) *me permito informarle que para el giro y ubicación mencionado, no se tiene registro de que se haya solicitado el trámite para obtener la LAUDF y/o cumplido con algunas de las obligaciones concentradas en dicha licencia. Derivado de lo anterior esta Dirección General, solicita atentamente a esa Subprocuraduría, se sirva proporcionar mayores elementos de información (giro, número de empleados, área ocupada en m²), que permitan determinar si el citado establecimiento es sujeto de realizar el trámite de la LAUDF* (...)". ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300-300-4162-2011 de fecha ocho de agosto de dos mil once, recibido el veintidós del mismo mes y año, se proporcionó a la Dirección General la información requerida en el oficio SMA/DGRA/DRA/002235/2011 y se solicitó informar a esta Unidad Administrativa lo siguiente: ----------

- Si el establecimiento objeto de la denuncia de acuerdo a sus funciones requiere tramitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, en caso contrario, realizar las acciones pertinentes con la finalidad de que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de esa Entidad ejecute visita de verificación al predio de mérito, debiendo, en su caso, dar cumplimiento a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ----------

Derivado de lo anterior, en fecha veintidós de septiembre de dos mil once, se recibió el oficio SMA/DGRA/DRA/006053/2011 de fecha diecinueve del mismo mes y año, mediante el cual el Director General informó lo siguiente: ----------

> "(...) *dicho establecimiento* ***sí*** *se encuentra obligado a tramitar la LAUDF, debido a que su giro pertenece a la clase* ***493111*** *del SCIAN 2002, correspondiente a* ***"Almacenes generales de depósito"*** *la cual no se encuentra incluida dentro del Listado de establecimientos que por su capacidad y actividad no requieren tramitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito*

*Federal" publicado en la Gaceta Oficial del D.F. el 8 de marzo de 2011. En base a lo anterior, esta Dirección General le requerirá al establecimiento en cuestión, realice el trámite de la LAUDF* (...)". ----------

*Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental*

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-208-2012 de fecha diecisiete de enero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección Ejecutiva, instrumentar las acciones de inspección para que el establecimiento mercantil objeto de estudio cumpla con las disposiciones correspondientes en materia ambiental, en particular con la Licencia Ambiental Única y los límites máximos permisibles de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 en materia de ruido, imponiendo, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, e informar a esta Entidad sobre los resultados de dichas acciones. ----------

Al respecto, mediante oficio SMA/DEVA/01107/2012 de fecha quince de febrero de dos mil doce, recibido el dieciséis del mismo mes y año, el Director Ejecutivo informó lo siguiente: ----------

"(...) *el día tres de febrero de dos mil doce personal de esta Dirección Ejecutiva se constituyó en el domicilio de referencia a fin de ejecutar* ***una visita domiciliaria****, diligencia durante la cual se indicó que la razón social TORINGA, S.A. DE C.V. era incorrecta; asimismo se observó al momento que se trata de una bodega.* (...) *le solicito atentamente se informe e esta Dirección Ejecutiva dentro del plazo de siete días hábiles contados a partir de la recepción de este oficio los datos de la razón social correcta del establecimiento, así como los equipos y/o herramientas que personal a su cargó constató generan las emisiones sonoras.* (...)". ---

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1328-2012 de fecha catorce de marzo de dos mil doce, recibido el quince del mismo mes y año, esta Subprocuraduría envió la información solicitada y se solicitó instrumentar las acciones de inspección para que el establecimiento cumpla con las disposiciones correspondientes en materia ambiental, en particular con la Licencia Ambiental Única y los límites máximos permisibles de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 en materia de ruido, imponiendo, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta Entidad sobre los resultados de dichas acciones. ----------

En este sentido, con fecha veintitrés de mayo de dos mil doce se recibió el oficio SMA/DEVA/04045/2012 de fecha veintidós del mismo mes y año, por medio del cual el Director Ejecutivo, manifestó, entre otras cuestiones, lo siguiente: ----------

"(...) *1.- Mediante Orden de Visita Domiciliaria dirigida a Toringa, S.A. de C.V. ubicada en Calle Mirador número 76, Colonia Exhacienda de Coapa, Delegación Coyoacán Distrito Federal, diligencia que se circunstanció en el acta 00832/2012, documento en el que se hizo constar:* ----------

*...la razón social es incorrecta indicando que el nombre correcto es TOCORINGA S.A. DE C.V., sin exhibir documento alguno que permita corroborar su dicho... durante el tiempo que personal comisionado permaneció en el lugar no se percató de la existencia de equipo y/o maquinaria generadora de emisiones sonoras ni se percibieron ruidos molestos* (...) ----------

*se acordar* (sic) *el cierre del procedimiento en que se actúa ante la imposibilidad material de continuarlo por no contar con la razón social correcta de la persona visitada, por lo que para el caso que se requieran acciones adicionales, agradeceré que sea remitido el requerimiento respectivo.* (...)". ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-578-2011 de fecha doce de enero de dos mil once, esta Subprocuraduría solicitó al Propietario, Poseedor y/o Responsable del establecimiento ubicado en calle Mirador número 76, Colonia Mirador, Delegación Coyoacán, proporcionara las documentales que a su derecho conviniera en relación a los hechos denunciados. El oficio fue notificado el veintiocho de noviembre de dos mil once. ----------

Por medio del oficio PAOT-05-300/310-191-2011 de fecha veintiocho de febrero de dos mil once, 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 correo electrónico el treinta de marzo de dos mil once. ----------

**ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

De conformidad con el capítulo Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia consisten las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, ruido y obstrucción al paso peatonal, derivado del estacionamiento y maniobra de vehículos de transporte pesado de una fábrica ubicada en la Calle Mirador número 76, Colonia El Mirador, Delegación Coyoacán. ----------

Del estudio de los hechos puntualizados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.

**Respecto de la ubicación del predio relacionado con los hechos denunciados.**

Durante el reconocimiento de hechos efectuado el veintiocho de enero de dos mil once se informó al personal adscrito a esta Subprocuraduría, que la dirección correcta del predio objeto de estudio es calle Mirador número 76, Colonia Ex Hacienda de Coapa, Delegación Coyoacán. Aunado a lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, proporcionó diversa documentación en la cual se reporta la misma dirección. ----------

**Respecto del uso del suelo.**

Según la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de julio de dos mil diez, en particular con el artículo 3 fracción XXV, el "Programa Delegacional" se define como el que establece la planeación del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal. ----------

A su vez, el artículo 48 de la misma Ley, el Ordenamiento Territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, entre otros. ----------

En este sentido, el artículo 33 fracción II de la Ley anteriormente referida, determina que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de diferentes instrumentos, entre los que se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. ----------

Por otro lado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 fracción I de la Ley en comento, para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán diferentes zonas y usos del suelo, siendo algunas de ellas, para el suelo urbano, el "Habitacional" y el "Comercial". Aunado a lo anterior, el citado artículo puntualiza que tanto las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo, así como las acciones sobre la zonificación, quedarán establecidas y determinadas, respectivamente, en los Programas Delegacionales correspondientes. Asimismo, la zonificación determinará los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, así como la especificación de aquellos usos sujetos a dictamen de impacto urbano. Además, los usos del suelo se clasificarán en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y se reproducirán a detalle en los Programas Delegaciones respectivos. ----------

Así las cosas, durante el reconocimiento de hechos efectuado el veintiocho de enero de dos mil once, el personal actuante constató en el predio objeto de estudio un inmueble y una bodega, respecto de los cuales se informó se trata de un establecimiento mercantil dedicado a bodega de jugos y oficinas. Asimismo, de acuerdo con las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se tiene que en dicho inmueble opera un establecimiento mercantil con giro de oficinas y bodega denominado "Tocoringa, S. A. de C. V.". ----------

Ahora bien, de la consulta hecha a la versión de divulgación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HM 4/40/B (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento de área libre, densidad baja), en la cual el uso de "(...) *alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público* (...)" se encuentra prohibido. ----------

Así las cosas, se tiene que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, no contempla como uso permitido la actividad realizada por el establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados. No obstante lo anterior, es de señalarse que la versión de mil novecientos noventa y siete del mismo Programa Delegacional, determinaba que al predio de referencia le aplicaba la zonificación HM 4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, treinta por ciento de área libre) en donde los usos "Bodega de productos perecederos", "Bodega de productos no perecederos y bienes muebles", "Oficinas, despachos y consultorios" y "Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología", estaban permitidos. -------

En concordancia con lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Coyoacán, proporcionó copia del Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, folio 36224-182SEFE09, respecto del predio objeto de estudio, expedido el siete de julio de dos mil nueve, en el que se estableció que los Usos de suelo para "(...) ***BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS, BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS Y BIENES MUEBLES; Y***

***OFICINAS E INDUSTRIA DOMESTICA Y DE ALTA TECNOLOGIA,*** *en una superficie a ocupar de* ***1,200.00 m²*** (...)" se encontraban permitidos. ----------

Aunado a lo anterior, la citada Dirección General manifestó contar con el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de folio EM/588/2009 y número de expediente DA/344/09, con fecha de ingreso del 21 de agosto de 2009, con giro de oficinas y bodega. ----------

En tal virtud, el uso de suelo del establecimiento mercantil objeto de estudio es anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en su versión de dos mil diez, por lo que no se infieren actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas por lo que hace al uso del suelo. ----------

**Respecto del ruido**

De conformidad con el artículo 61 BIS de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la Licencia Ambiental Única es el instrumento de política ambiental en el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que estén sujetos a dicha Ley, mediante la tramitación, ante la Secretaría del Medio Ambiente, de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. ----------

Asimismo, el artículo 5 de la Ley en comento establece que las fuentes fijas serán los establecimientos industriales, mercantiles y de servicio y los espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados, según corresponda, en el Distrito Federal. ------

Por otro lado, el artículo 61 bis 1 fracción IX inciso d) de la referida Ley señala que para obtener la Licencia Ambiental Única, los responsables de las fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría la solicitud correspondiente acompañada de los anexos, estudios, análisis y planes de manejo que de acuerdo con la actividad del establecimiento se deban presentar, estando incluidas la generación de ruido. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 61 Bis 3 fracción III de la misma Ley refiere que la Licencia Ambiental Única deberá señalar los límites máximos permisibles de emisión por tipo de contaminante a que deberá sujetarse la fuente emisora. ----------

Así las cosas, la Dirección General de Regulación Ambiental informó a esta Subprocuraduría que de acuerdo a las características del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, éste se ubica dentro de la categoría de "Almacenes generales de depósito", la cual no se encuentra incluida dentro del "Listado de establecimientos que por su capacidad y actividad no requieren tramitar la Licencia Ambiental Única" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el ocho de marzo de dos mil once, por lo que esa Dirección General requeriría al establecimiento en cuestión realizar el trámite de la referida Licencia. ----------

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Unidad Administrativa si al establecimiento mercantil de mérito le fue requerido realizar el trámite de la Licencia Ambiental Única, en el cual,

se haya contemplado el cumplimiento a la normatividad en materia de ruido, en particular a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, que 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, proporcionando copia de la documentación con la que cuente; y en caso contrario tal Dirección General podrá informar a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la citada Secretaría, a fin de que se realice la visita de verificación correspondiente. ----------

**Respecto a la obstrucción al paso peatonal.**

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa no se desprenden elementos que permitan soportar que derivado de las actividades realizadas por el establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, se obstruye el paso peatonal en las inmediaciones del predio donde se ubica dicho establecimiento. No obstante lo anterior, no se descarta la posibilidad de que tales hechos se presenten. Asimismo, cabe señalar que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que el referido establecimiento no cuenta con documentación alguna que ampare el uso de la vía pública como área de estacionamiento. ---------

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la citada Demarcación Territorial, conocer la información contenida en la presente resolución y valorar el realizar las acciones de verificación a que haya lugar. ----------

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- Al predio localizado en la calle Mirador número 76, Colonia Ex Hacienda de Coapa, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación HM 4/40/B (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento de área libre, densidad baja) en la cual el uso de "(...) *alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público* (...)" se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. ----------
- No obstante lo anterior, el establecimiento mercantil de nombre "Tocoringa, S. A. de C. V.", localizado en el dirección citada en el punto anterior, cuenta con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, folio 36224-182SEFE09, expedido el siete de julio de dos mil nueve, en el que se estableció que los Usos de suelo para "Bodega de Productos Perecederos, Bodega de Productos No Perecederos y Bienes Muebles; y Oficinas e Industria Domestica y de Alta Tecnología" se encontraban permitidos según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, en su versión de mil novecientos noventa y siete. ----------
- Asimismo, el establecimiento mercantil de mérito cuenta con el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de folio EM/588/2009 y número de

expediente DA/344/09, con fecha de ingreso del 21 de agosto de 2009, con giro de oficinas y bodega. ----------

- Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Subprocuraduría si al establecimiento mercantil de mérito cumplió con el trámite de la Licencia Ambiental Única, en el cual, se haya contemplado el cumplimiento a la normatividad en materia de ruido; en caso contrario esa Dirección General podrá informar a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la referida Secretaría, a fin de que se realice la visita de verificación correspondiente. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, valorar realizar visita de verificación al establecimiento mercantil de referencia, a efecto de corroborar que derivado de las actividades realizadas por dicho establecimiento no se obstruya el paso peatonal. ----------

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 mercantil denominado "Tocoringa, S. A. de C. V.", ubicado en la calle Mirador número 76, Colonia Ex Hacienda de Coapa, Delegación Coyoacán, cuenta con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, folio 36224-182SEFE09, en donde se estableció que los usos para "Bodega de Productos Perecederos, Bodega de Productos No Perecederos y Bienes Muebles; y Oficinas e Industria Domestica y de Alta Tecnología" se encontraban permitidos de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, versión mil novecientos noventa y siete, y por lo tanto, dicho uso es anterior a la entrada en vigor del citado Programa Delegacional en su versión dos mil diez. ----------

**SEGUNDO.-**. Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Subprocuraduría si al establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados cumplió con el trámite de la Licencia Ambiental Única, en la cual se hayan contemplado el cumplimiento de la normatividad en materia de ruido, en caso contrario, podrá informar a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la referida Secretaría, a fin de que se realice la visita de verificación correspondiente. ----------

**TERCERO.-** Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, valorar realizar visita de verificación al establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, a efecto de corroborar que derivado de las actividades realizadas por dicho establecimiento no se obstruya el paso peatonal. ----------

**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 como a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José Luis 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.-** Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

CMRR/MVS/JCMV