3 3320-CMA
3321-INVE

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2010-2341-SOT-1162

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-2010-2341-SOT-1162, relacionado con la denuncia presentada, ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha once de noviembre de dos mil diez, una persona que en apego a lo establecido en el artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, solicitó que su datos personales fueran considerados confidenciales, presentó escrito de misma fecha mediante el cual denunció ante esta Institución: "(...) *Que en el domicilio ubicado en Avenida Central No. 367, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Álvaro Obregón, se encuentra funcionando una concretera de nombre "Concreto en Obra y/o Materiales La Providencia", sin contar con los documentos que acrediten su legal funcionamiento, así como los relativos al uso de suelo; de igual manera, no cuentan con Licencia Ambiental Única en la que se determinen las emisiones de ruido, partículas a la atmósfera y generación de aguas residuales en dicho establecimiento* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Unidad Administrativa a través del Acuerdo con folio PAOT-05-300/300-5454-2010 de fecha veinticinco de noviembre de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, emisiones de ruido, partículas a la atmósfera y generación de aguas residuales, debido al funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Concreto en Obra y/o Materiales La Providencia" ubicado en Avenida Central No. 367, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2010-2341-SOT-1162. El acuerdo fue notificado vía correo electrónico el nueve de diciembre de dos mil diez. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo de fecha veinticinco de noviembre de dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados en las inmediaciones del lugar citado, levantando el acta circunstanciada respectiva donde se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

> **Acta circunstanciada de fecha veintiocho de enero de dos mil once.** "(...) *que desde el espacio público se constata la existencia de un predio de grandes dimensiones, delimitado con muros de tabique y un acceso con un portón de metal color blanco donde se observa que tiene pintado el No. 367, no se observa algún letrero o razón social que indique la actividad del predio, asimismo se constata la entrada y salida de camiones de carga con materiales de construcción, no se observa emisiones de partículas en el aire, ni descargas de aguas residuales desde la vía pública, dicho predio*

colinda con la entrada de otro predio con el número marcado 300 de la misma avenida. No se pudo acceder al predio, ni observar la actividad que realiza en su interior. (...)". ----------

Gestiones realizadas ante la Delegación Álvaro Obregón.

Mediante el oficio con folio PAOT-05-300/300-891-2010 de fecha veinticinco de febrero de dos mil once, recibido el treinta de marzo del mismo año, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno informar a esta Unidad Administrativa lo siguiente: ----------

- Antecedentes de la Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento para el establecimiento mercantil ubicado en Avenida Central número 367, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Álvaro Obregón, y en su caso, remitir copias certificadas de la documentación con la que contara. ----------
- En caso, contrario realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y protección civil. ----------

Derivado de lo anterior, con fecha doce de julio de dos mil once, se recibió el oficio DAO/DGJG/DGOB/3877/2011 de fecha catorce de junio del mismo año, mediante el cual el Director de Gobierno informó lo siguiente: ----------

"(...) *Después de haber realizado la búsqueda en los archivos correspondientes en la Unidad Departamental de Licencias, Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos así como en el Padrón Delegacional, se desprendió solicitud de declaración de apertura de fecha 23 de abril de 1990, así como constancia de zonificación folio 117/90 ambos expedidos por este Órgano Político Administrativo, de los cuales anexo al presente copia debidamente certificada de la solicitud de declaración de apertura así como copia simple del uso del suelo.* (...)". ----------

Gestiones realizadas ante la Secretaría del Medio Ambiente

Dirección General de Regulación Ambiental

Mediante oficio PAOT-05-300/300-892-2011 de fecha veinticinco de febrero de dos mil once, recibido el veintiocho de marzo del mismo año, se solicitó a la Dirección General lo siguiente: -------

- Antecedentes de Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal y Plan de Manejo de Residuos Sólidos de la Construcción para el establecimiento ubicado en Avenida Central número 367, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Álvaro Obregón. ----------
- En caso, contrario, realice 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. ----------

En respuesta, a través del oficio SMA/DGRA/DRA/002999/2011 de fecha ocho de junio de dos mil once, y recibido el primero de julio del mismo año, el Director General informó lo siguiente: ----------

"(...) *Para la razón social y ubicación mencionada se tiene registro de que ingresó su solicitud de la LAUDF el 1 de septiembre de 2010, con folio 2227/10 y como resultado de la evaluación se emitió el oficio SMA/DGRA/DRA/7591/2010, el cual fue notificado a dicho establecimiento el 8 de abril de 2011, mediante el cual se le solicitó información adicional en materia de descarga de aguas residuales. (...) no se tiene registro alguno de la presentación y/o*

autorización del Plan de Manejo de residuos del establecimiento en cuestión. (...) esta Dirección General le solicitará al establecimiento en mención un Plan de Manejo de Residuos, en base a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal (...) esta Dirección General le solicitará a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental que realice una visita de inspección. (...)". -

Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-458-2012 de fecha treinta y uno de enero de dos mil doce, recibido el tres de febrero del mismo año, se solicitó a la Dirección Ejecutiva: ----------

- Instrumentar las acciones de inspección para verificar el cumplimiento a las obligaciones ambientales de fuente fijas que están sujetas a las disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal en materia de ruido y descargas de aguas residuales, y de ser el caso llevar a cabo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes informando a esta Entidad sobre los resultado de dichas acciones. ----------

Gestiones realizadas ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección General de Administración Urbana

Mediante la solicitud realizada de forma electrónica el diez de marzo de dos mil once, se solicitó a la Dirección General, informar a esta Unidad Administrativa lo siguiente: ----------

- Si ha expedido algún certificado de uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en Avenida Central No. 367, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Álvaro Obregón, proporcionando copia simple del mismo. ----------

Derivado de lo anterior, en fecha nueve de mayo de dos mil once, se recibió el comunicado electrónico con folio 1728 dentro del expediente interno DRPP/063/2011, a través del cual la Dirección General manifestó, entre otras cuestiones, lo siguiente: ----------

"(...) *En lo relativo a los certificados expedidos de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades por esta Secretaría, se realizó la búsqueda en los archivos que obran en esta Dirección para el predio de referencia, informándole que no se localizó ningún registro en los archivos que obran en esta Dirección. (...)".* ----------

Mediante el oficio, PAOT-05-300/310-503-2010 de fecha veinticinco de noviembre de dos mil diez, se solicitó al Propietario y/o Administrador del Establecimiento denominado "Concreto en Obra y/o Materiales La Providencia", ubicado en la Avenida Central número 367, Colonia San Pedro de Los Pinos, Delegación Álvaro Obregón, proporcionara las documentales que a su derecho conviniera en relación a los hechos denunciados. ----------

Derivado de lo anterior, con fecha once de febrero de dos mil once se presentó escrito de fecha diez del mismo mes y año, a través del cual una persona que se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, presentó documentos, entre otros, copia simple de: ----------

- Solicitud de Declaración de Apertura de fecha 23 de abril de 1990. ----------
- Constancia de Zonificación folio 117/90, expedida el 21 de febrero de 1990. ----------

Asimismo, con fecha nueve de noviembre de dos mil once, se recibió escrito de misma fecha, mediante el cual el representante legal del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, y a través de una persona autorizada, solicitó a esta Entidad declarar la caducidad del procedimiento administrativo instaurado en el expediente en el que se actúa. ----------

Por medio del oficio PAOT-05-300/310-173-2011 de fecha veinticinco 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, emisiones de ruido, partículas a la atmósfera y generación de aguas residuales, derivado de las actividades realizadas por el establecimiento mercantil "Concreto en Obra y/o Materiales La Providencia", ubicado en Avenida Central No. 367, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Álvaro Obregón. ----------

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 del uso del suelo.

De conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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. ----------

En este sentido, según 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. ----------

Asimismo, según el artículo 33 fracción II de la Ley anteriormente referida, 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 una de ellas, para el suelo urbano, el "Habitacional". 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 febrero de dos mil once, no se logró observar las actividades realizadas al interior del predio relacionado con los hechos denunciados, constatándose únicamente la entrada de camiones de carga con materiales de construcción. No obstante lo anterior, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, en particular de SMA/DGRA/DRA/7591/2010 de fecha quince de diciembre de dos mil diez, se tiene que en el número 367 de la Avenida Central, Delegación Álvaro Obregón, se ubica un establecimiento mercantil dedicado a la Fabricación y Comercialización de Concreto Premezclado. ----------

Ahora bien de la consulta hecha a la versión de divulgación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, en su versión de mil novecientos noventa y siete, el cual resulta aplicable por encontrarse vigente al momento de la presentación de la denuncia que por este medio se atiende, al predio objeto de la denuncia le correspondía la zonificación H 15/30 (Habitacional, quince niveles máximos de construcción, con treinta por ciento de área libre), en la cual los únicos usos de suelo permitidos consistían en vivienda, representaciones oficiales, embajadas, oficinas consulares, guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia. ----------

Al respecto, se tiene que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, no contemplaba como uso permitido la actividad realizada por el establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados. No obstante lo anterior, es de señalarse que tanto el representante legal de dicho establecimiento, como la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, presentaron la Constancia de Zonificación con folio 117/90, con fecha de solicitud del 05 de enero de 1990, y expedida el 21 de febrero del mismo año por el entonces Departamento del Distrito Federal y la Delegación Álvaro Obregón, en la cual se estableció que el predio realizaba la actividad de "Premezclado, Comercialización, Distribución de material para construcción" desde el 10 de Noviembre de 1989. Igualmente se proporcionó la Solicitud de Declaración de Apertura de fecha 23 de abril de 1990, respecto del mismo predio, presentada ante la Unidad de Licencias y Espectáculos de la Delegación Álvaro Obregón, en la cual se manifestó el uso anteriormente citado. ----------

En tal virtud, se tienen evidencias de que el uso que se le da al predio objeto de la denuncia es anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en su versión de mil novecientos noventa y siete; no obstante, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 7, sección A, inciso d), de la Ley de dicho Instituto, realizar la visita de verificación en materia de uso de suelo a fin de constatar que el uso de suelo que se le da al lugar se acredita con la Constancia de Zonificación con folio 117/90. -------

Respecto del ruido, partículas a la atmósfera y la generación de aguas residuales.

La persona denunciante manifestó en su escrito de denuncia que el establecimiento mercantil objeto de estudio, no cuenta con la Licencia Ambiental Única en la que se determinen las emisiones de ruido, partículas a la atmósfera y generación de aguas residuales en dicho establecimiento. Al respecto, durante el reconocimiento de hechos no se constató alguna de las actividades anteriormente señaladas. ----------

Ahora bien, cabe señalar que el artículo 61 BIS de la Ley Ambiental del Distrito Federal define a la Licencia Ambiental como 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. Aunado a lo anterior, de la revisión hecha a la lista de establecimientos que por su capacidad y actividad no requiere tramitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, la cual fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el nueve de abril de dos mil siete, se desprende que el giro del establecimiento relacionado con los hechos denunciados no se ubica en ninguno de los supuestos señalados en el listado referido. ----------

Derivado de lo anterior, se desprende que el establecimiento en comento es considerado como fuente fija y por lo tanto requiere de la tramitación de la Licencia Ambiental Única. ----------

Por otro lado, el artículo 61 bis 1 fracción IX incisos a), b) y 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 las emisiones a la atmósfera, la descarga de aguas residuales y 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, esta Subprocuraduría tiene conocimiento de que con fecha quince de diciembre de dos mil diez, la Secretaría del Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Regulación Ambiental, a efecto de otorgar la Licencia Ambiental Única al establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, requirió a éste la información relacionada en materia de descarga de aguas residuales, en particular, el permiso de descarga de agua residual emitido por la Comisión Nacional del Agua. Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la citada Secretaría, informar a esta Unidad Administrativa si fueron subsanados los requerimientos hechos al establecimiento mercantil objeto de estudio, y por lo tanto, si fue otorgada la Licencia Ambiental Única, proporcionando copia de la documentación con la que cuente. En caso contrario, solicite a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, realizar visita de inspección al establecimiento en comento. ----------

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 Avenida Central No. 367, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H 15/30 (Habitacional, quince niveles máximos de construcción, con treinta por ciento de área libre), según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa Demarcación Territorial en su versión de mil novecientos noventa y siete, en la cual no se encuentra como uso permitido las actividades realizadas por el establecimiento mercantil denominado "Concreto en Obra S. A." ubicado en dicho predio. ----------
- No obstante lo anterior, el establecimiento mercantil de referencia cuenta con la Constancia de Zonificación con folio 117/90, con fecha de solicitud del 05 de enero de 1990 y expedida el 21 de febrero del mismo año, documental en la que se estableció que existen antecedentes de la actividad de "Premezclado, Comercialización, Distribución de material para construcción" desde el 10 de Noviembre de 1989; en este sentido, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar la visita de verificación en materia de uso de suelo a fin de constatar que el uso de suelo que se le da al lugar se acredita con la referida Constancia. ----------
- El establecimiento mercantil de mérito cuenta con la Solicitud de Declaración de Apertura de fecha 23 de abril de 1990, en la cual se manifestó el uso anteriormente citado. ----------
- Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Subprocuraduría si fue otorgada la Licencia Ambiental Única al establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, en la cual se hayan contemplado las emisiones de ruido y partículas a la atmósfera así como la generación de aguas residuales. De no ser el caso, solicite a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental realizar la visita de inspección correspondiente. ----------

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.- Las actividades de "Premezclado, Comercialización, Distribución de material para construcción", realizadas por el establecimiento mercantil denominado "Concreto en Obra S. A.", ubicado en la Avenida Central No. 367, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Álvaro Obregón, son anteriores a la entrada en vigor al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa Demarcación Territorial, versión mil novecientos noventa y siete. ----------

SEGUNDO.-. Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Subprocuraduría si fue otorgada la Licencia Ambiental Única al establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, en la cual se hayan contemplado las emisiones de ruido y partículas a la atmósfera así como la generación de aguas residuales, y en caso contrario, solicite a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental realizar la visita de inspección correspondiente. ----------

TERCERO.- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar la visita de verificación en materia de uso de suelo a fin de constatar que el uso de suelo que se le da predio objeto de estudio se acredita con la Constancia de Zonificación con folio 117/90, con fecha de solicitud del 05 de enero de 1990 y expedida el 21 de febrero del mismo año. ----------

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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

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.

CRRR/MVS/JLMV