RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de agosto de julio de dos mil siete.----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-197-SOT-102, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:---------

ANTECEDENTE

Con fecha ocho de marzo de dos mil siete, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, denuncia ante esta institución que el establecimiento denominado "WAZEN WASHER´S" ubicado en calle Gabriel Mancera No. 1536 Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, tiene un "USO DE SUELO INACEPTABLE", debido a las actividades que realiza como lavado de vehículos, compra-venta, consignación de automóviles, anuncios espectaculares, préstamos automotrices, pensión nocturna y pensión veinticuatro horas, hojalatería y pintura, mecánica automotriz, asimismo agrega que ocasionan ruido y emisión de contaminantes entre las 21:00 horas y las 23:00 horas diariamente con microbuses en pensión nocturna además de obstrucción de la vía publica. Por lo que solicita la clausura inmediata y definitiva del citado establecimiento.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha catorce de marzo de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia respecto del uso del suelo, desperdicio de agua potable, emisión de ruido y contaminantes, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2007-197-SOT-102; el acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/969/2007.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo de fecha catorce de marzo de dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de los hechos, constatando lo siguiente:----------

Acta circunstanciada del veintiocho de marzo de dos mil siete.----------

> "...la existencia de un lavado de autos denominado "WAZEN WASHER´S", en el cual se observaron alrededor de 15 vehículos (...) al parecer el predio cuenta con dos números el 1536 y 1538 (...) Al momento de la diligencia se encontraban lavando un vehículo y posteriormente lavaron una camioneta con pistola a presión (...) al fondo se encontraban otros autos, al parecer en pensión".----------

Acta circunstanciada del treinta de mayo de dos mil siete.----------

> "...la existencia de un cuarto en la parte posterior del predio donde se encuentra instalada una bomba hidráulica la cual traslada agua tratada de una cisterna a una pileta el dueño del establecimiento se comprometió a encajonarla con material acústico; de igual forma la pistola de presión con la que lavan los automóviles será calibrada para disminuir la presión con la que sale el agua".-----

Mediante oficio No. PAOTDF/SOT/1060/2007 de fecha veintiséis de marzo de dos mil siete, se solicitó al propietario del establecimiento objeto de la denuncia, remitiera a esta Subprocuraduría las pruebas que a su derecho convinieran, respecto de los hechos denunciados.----------

Al respecto, el día once de abril del presente año, el propietario del establecimiento denominado "WAZEN WASHER´S", presentó la siguiente documentación en desahogo del oficio señalado en el párrafo que antecede: ----------

1. Aviso de Declaración de Apertura mercantil con folio 0310 para el giro mercantil de Lavado Manual de Vehículos.----------
2. Aviso de Declaración de Apertura mercantil con folio 0307 para el giro mercantil de Pensión.----------
3. Certificado de zonificación para uso de suelo especifico con folio 16630.----------
4. Certificado de zonificación para uso de suelo especifico con folio 21091.----------
5. Contrato de la compañía SIGLO AMBIENTAL COYOACAN S. A. de C. V. número SACSA GARZA/2004/1802.----------
6. Copia fotostática simple de los vales por la entrega de agua tratada, señalando que se utiliza exclusivamente para el lavado manual de vehículos.----------

Asimismo, cabe señalar que con fecha nueve de abril del presente año, se realizó una medición de los niveles sonoros provenientes del establecimiento denominado "WAZEN WASHER´S" en base a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana número NOM-081-SEMARNAT-1994.----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/74/2007 de fecha diez de abril de dos mil siete, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo del predio referido y los usos permitidos para el mismo; y si expidió los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo Especifico Folio 21091 de fecha de ingreso veintidós de abril del dos mil cuatro y Folio 16630 de fecha de ingreso veintiséis de marzo del dos mil cuatro para tales predios y de ser el caso proporcionara copia de la documentación que al respecto obraran en sus archivos.----------

Asimismo, mediante oficio No. PAOTDF/SOT/DESSROT/75/2007 de fecha diez de abril de dos mil siete, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección General recibió los avisos de declaración de apertura y en su caso si había expedido licencia de funcionamiento para el mencionado establecimiento, así como el certificado de zonificación respectivo, conforme

a lo dispuesto en la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal.----------

Al respecto, con fecha quince de mayo de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DG/236/07 de fecha catorce de mayo del presente año, mediante el cual la Directora de Gobierno de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó que:----------

> "...una vez que se realizó una búsqueda en el archivo de la Subdirección de Establecimiento Mercantiles y Vía Pública, se localizaron dos registros de avisos de declaración de apertura, respecto a ese domicilio, siendo éstos los siguientes: Aviso de Declaración de Apertura con número de folio 0307 del 17 de agosto de 2004, a favor de Aref Michael Wazen Tager, para el establecimiento mercantil denominado "Wazen Washers", con giro de pensión, en una superficie de 285m2, donde el documento que sirvió de base para acreditar el uso de suelo, fue el Certificado de Zonificación para uso de suelo especifico, con número de folio 16630, expedido el 29 de marzo de 2004. Aviso de Declaración de Apertura con número de folio 0310 del 17 de agosto de 2004, a favor de Aref Michael Wazen Tager, para el establecimiento mercantil denominado "Wazen Washers", con giro de Lavado Manual de Vehículos, en una superficie de 290m2, donde el documento que sirvió de base para acreditar el uso de suelo, fue el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, con número de folio 21091, expedido el 26 de abril de 2004.----------
> CIENTA";

Mediante oficio PAOTDF/SPOT/DESSROT/385/2007 de fecha doce de junio de dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado.----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio No. PAOTDF/SOT/DESSROT/370/2007 de fecha doce de junio de dos mil siete, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, llevara a cabo las acciones de inspección y vigilancia correspondientes para constatar el cumplimiento de la Ley Ambiental del Distrito Federal y la Norma NADF-005-AMBT-2006, respecto a las emisiones de ruido y contaminantes a la atmósfera, provenientes del mencionado establecimiento e impusiera en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.----------

En atención a la solicitud referida, con fecha seis de julio del presente año, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SMA/DEVA/COCREI/002366/2007, a través del cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal informó que, "una vez realizado el estudio de emisiones sonoras, conforme a la norma NADF-005-AMBT-2006, se estableció un probable daño ambiental en esa materia, asimismo se constató que dicha fuente fija no cuenta con Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal"----------

Finalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el tercer reconocimiento de hechos, constatando que el establecimiento denunciado se encuentra clausurado por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambientes del

Gobierno del Distrito Federal, se observó que al interior de dicho predio se encuentran clausuradas incluso las oficinas del establecimiento.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a presuntas violaciones por uso de suelo, desperdicio de agua potable, emisión de ruido y contaminantes con motivo de la existencia del establecimiento denominado "WAZEN WASHER´S" ubicado en calle Gabriel Mancera No. 1536 Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez.----------

Uso de Suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone en su artículo 22 fracción I, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez.----------

Asimismo, de los hechos constatados por personal de esta Subprocuraduría, se constató que en el lugar objeto de la denuncia, con número oficiales 1536 y 1538 funciona el autolavado denominado "WAZEN WASHER´S", en donde además se presta el servicio de pensión de automóviles.----------

En ese sentido, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano referido, a los predios ubicado en calle Gabriel Mancera No. 1536 y 1538, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/4/20/180 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y 180m^2 área de vivienda mínima), en donde el uso preponderante es el habitacional; no obstante de acuerdo a la ubicación de los predio, aplica la Norma de Ordenación Sobre Vialidad en el tramo X-Y Eje 2 Poniente Juan Sánchez Azcona, Obrero Mundial, Gabriel Mancera, del tramo de Viaducto Miguel Alemán a Avenida Universidad, en donde la zonificación es HO 4/25/120, en donde aplica un 20% adicional a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.----------

Por lo anterior y a efecto de corroborar la expedición de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo Especifico Folio 21091 de fecha de ingreso veintidós de abril del dos mil cuatro, folio 16630 y de fecha de ingreso veintiséis de marzo del mismo año, presentados por la persona responsable del inmueble objeto de la denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría corroboró, en el sitio web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (www.seduvi.gob.mx), "Sistema de Consulta de Certificados Emitidos", que los citados documentos hubiesen sido emitidos por la esa Institución, siendo que se constató su expedición, en los que los usos de suelo para pensión y lavado manual de vehículos aparecen, respectivamente permitidos.----------

De lo expuesto, se desprende que en materia de uso de suelo no se constataron violaciones, debido a que los usos de pensión y lavado manual de vehículos se encuentran permitidos.----------

Ruido. La Ley Ambiental del Distrito Federal, en sus artículos 123 y 151 menciona que de toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de

emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.----------

En concordancia a ello, la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, establece que los límites máximos permisibles del nivel sonoro en ponderación "A" emitido por fuentes fijas, será de 65 dB en el horario comprendido de las 6:00 a las 22:00 horas y 62 dB de las 22:00 a las 6:00 horas; por lo tanto, los propietarios o poseedores de fuentes fijas emisoras ó generadoras de ruido, están obligados a cumplir con esta norma, a fin de no se rebasen los niveles permitidos por la misma.----------

En el caso concreto, con fecha nueve de abril del dos mil siete, se realizó una medición de los niveles sonoros provenientes del establecimiento denunciado encontrando un Punto de Referencia (PR) de 62.7dB a una frecuencia de 630Hz, por lo que una vez procesados los datos, se obtuvo como resultado un nivel sonoro de 69.00dB ponderados en (A), lo cual de conformidad con la Norma Ambiental, NADF-005-AMBT-2006, rebasa los límites máximos permisibles de ruido.----------

Aunado a lo cual, el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informó mediante el oficio N° SMA/DEVA/COCREI/002399/200, que se ejecutó oficio de comisión N° SMA/DEVA/COCREI/002203/2007 y orden de acto de inspección ordinario folio 002202/2007, ambos con fecha veintisiete de junio de dos mil siete, diligencia mediante la que se constató que el giro principal de la fuente fija es el de lavado de autos y servicio de pensión nocturno; así como que del estudio de emisiones sonoras realizado conforme a la norma NADF-005-AMBT-2006, se estableció un probable daño ambiental es esa materia, indicando además que la fuente fija no cuenta con Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal.----------

En ese orden de ideas, en fecha 18 de julio de dos mil siete, mediante reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constató el estado de clausura impuesto por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en los predios objeto de la denuncia, debido, tal como quedó señalado a violaciones en materia de ruido.----------

Indebido uso de agua potable y emisión de contaminantes. En relación a estos rubros, es de indicar que en base a lo previsto en los artículos 61 bis 1 y 123 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, los responsables de fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal una solicitud para obtener la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, a efecto de realizar de manera válida actividades que cumplan con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha Dependencia. Quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.----------

Por lo anterior, considerando que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que de su acto de inspección se desprendió un probable daño ambiental debido a que se rebasó la norma de local en materia de ruido y constató que la fuente fija ubicada en el predio objeto de la denuncia no cuenta con licencia ambiental única, se tiene por atendidos los hechos en estas materias, debido a que la autoridad competencia ya se constituyó en el lugar objeto de la denuncia imponiendo en estado de clausura por violaciones en materia ambiental, siendo que le corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente pronunciarse respecto a la obtención de la Licencia Ambiental Única por parte de la fuente fija que nos ocupa.----------

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: ----------

- Los usos de suelo para pensión y lavado manual de vehículos aparecen permitidos en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo Especifico Folio 21091 de fecha de ingreso veintidós de abril del dos mil cuatro, folio 16630 y de fecha de ingreso veintiséis de marzo del mismo año, respectivamente, documentos emitidos por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que no existe contravención al uso de suelo con motivo de las actividades de lavado manual de automóviles y pensión.----------

- En relación al ruido, el establecimiento no cumple con la normatividad ambiental vigente para el Distrito Federal por lo que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, impuso el estado de clausura en el predio objeto de la denuncia, con motivo de un probable daño ambiental.----------

- Por lo que respecta al indebido uso de agua potable y emisiones de contaminantes a la atmósfera, de las actuaciones realizadas por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental del Distrito Federal, se desprende que el establecimiento que nos ocupa no cuenta con Licencia Ambiental Única del Distrito Federal, documento mediante el que se acredita el cumplimiento de las obligaciones ambientales, entre otras materias, de agua y emisiones a la atmósfera.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Que no existe violación en materia de uso de suelo; por lo que respecta a las emisiones de ruido, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental impuso el estado de

clausura en el lugar objeto de la denuncia; asimismo, en relación al indebido uso de agua potable y emisiones de contaminantes a la atmósfera, la referida Dirección deberá asegurarse de que el establecimiento cumpla con la normatividad ambiental dentro de lo que se encuentra, en su caso solicitarle la Licencia Ambiental Única del Distrito Federal; por lo que en virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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.----------

SEGUNDO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo.----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

c.c.p.-Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento

LVAA/CMPR/RPE