Expediente: PAOT-2011-2389-SOT-1140

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 AGO 2012 .----------

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-2011-2389-SOT-1140, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2011, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó, ante este organismo descentralizado, escrito mediante el cual denunció "(...) la presunta contravención al uso de suelo por la instalación de una fábrica de maniquíes, ocasionando ruido y fuertes emisiones de olores a solvente (...)"en Calle Muitle s/n, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 11 de enero de 2012, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-2389-SOT-1140; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 13 de enero de 2012, mediante correo electrónico.-

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 3 de febrero y 30 de marzo de 2012, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Muitle s/n, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco, a efecto de realizar la visita de Reconocimiento de Hechos levantando las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hace constar lo siguiente:----------

Reconocimiento realizado el 3 de febrero de 2012: desde el espacio público se observa un inmueble de 2 niveles de construcción, sin número oficial visible; asimismo desde la vía pública se observa que el inmueble cuenta con cubierta de lámina tipo nave industrial, se procede a tocar atendiendo al personal actuante una persona de sexo masculino mismo que se ostenta como trabajador del inmueble a quién se le notifica el oficio PAOT-05-300/300-112-2012. Asimismo indica que el giro del lugar es de elaboración y reparación de maniquíes, durante la diligencia no se constató emisión de ruido. Cabe mencionar que el predio objeto de denuncia se encuentra a un lado del inmueble marcado con el número 12 frente al predio marcado con el número 15 ambos de la Calle Muitle.----------

Reconocimiento realizado el 30 de marzo de 2012: desde el espacio público se observó un inmueble de 2 niveles, con dimensiones aproximadas de 10 metros de frente por 22 metros de fondo, se observó a personas entrando y saliendo del inmueble. Al momento de la diligencia no se constataron emisiones sonoras provenientes de dicho inmueble, por lo que no se llevó a cabo medición alguna. Posteriormente, personal adscrito se dirigió al inmueble de la persona denunciante, quién permitió el acceso y una vez que tampoco se constataron emisiones sonoras provenientes del lugar objeto de denuncia no se realizó la medición correspondiente, adicionalmente la persona denunciante indicó que la actividad que se realiza consta de carga y descarga de materiales por lo que la generación de ruido es esporádica, sin ningún horario establecido. También a decir de la persona denunciante, la principal molestia es causada por la generación de olores a solventes.----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-112-2012, de fecha 12 de enero de 2012, esta Subprocuraduría notificó al Propietario, Encargado, Poseedor y/o Representante Legal del inmueble ubicado en Calle Muitle s/n, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco la existencia de la presente denuncia, solicitándole presentara las pruebas y realizara las manifestaciones que a su derecho correspondiera en materia de uso de suelo, ruido, olores y emisión de partículas.----------

Al respecto, en fecha 27 de febrero de 2012, se recibió escrito de misma fecha a través del cual una persona que se ostentó como el representante legal del predio relacionado con los hechos investigados remitió copia simple de Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 51942, expedido el 26 de septiembre de 2002, en el que se señala el uso de suelo para microindustria en una superficie de 208 m^2 industria en el predio ubicado en Calle Muitle número 18, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco; y copia simple de Cédula de Microindustria número de 0900102013 con fecha de expedición 31 de octubre de 2002 y vigente al 31 de octubre de 2005 para la actividad de elaboración de maniquíes.----------

Mediante Atenta Nota número PAOT/300-124-2012, de fecha 20 de marzo de 2012, la Encargada de Despacho de la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial solicitó al Encargado de Despacho de la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, ambos adscritos a esta Subprocuraduría, la realización de un estudio de niveles sonoros, con la finalidad de constatar que el predio objeto de denuncia se encuentre dentro de los niveles máximos permitidos por la Norma Ambiental de Ruido NADF-005-AMBT-2006.----------

Al respecto, en fecha 4 de abril de 2012, se recibió en esta Subprocuraduría la Atenta Nota número PAOT/330-43-2012 de misma fecha, a través del cual el Director de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial informó que "(...) concerniente al establecimiento de fabricación de maniquíes, ubicado en Calle Muitle s/n (al lado del número 12), colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco, a las 15:40 horas del día treinta de marzo de dos mil doce, se llevó a cabo una diligencia para llevar a cabo el estudio solicitado, sin que se percibiera la generación de emisiones sonoras, por lo que no se pudo realizar el respectivo estudio; asimismo, la persona denunciante refirió que la actividad que realiza el ruido es la carga y descarga de materiales, por lo que el ruido es esporádico y su horario establecido, así como que la principal molestia es causada por la generación de olores (...)".----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-2129-2012 y PAOT-05-300/300-3662-2012, de fechas 25 de abril y 16 de julio de 2012, respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo, al inmueble ubicado en Calle Muitle número 18, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco, imponiendo en su caso las sanciones que resultaran procedentes a efecto de cumplir y hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco.----------

Al respecto, en fecha 30 de julio de 2012, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio INVEADF/DVMAC/4235/2012, de fecha 25 del mismo mes y año, a través del cual el Subdirector de Orden y Verificación de la Materias del Ámbito Central en ausencia de la Directora de Verificación de las Materias del ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa informó que "(...) *con fecha 11 de julio de dos mil doce, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto procedió a ejecutar la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/1676/2012, correspondiente al establecimiento antes mencionado* (...) *las constancias derivadas de la diligencia antes citada, han sido remitidas a la Dirección de Substanciación de este Instituto para su legal calificación* (...)".----------

Mediante consulta en línea de fecha 19 de abril de 2012a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en, se solicitó informará si para el predio ubicado en Calle Muitle número 18, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco, se emitió el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 51942, clave M0304034/2002, con fecha de ingreso 26 de septiembre de 2002. Al respecto, en fecha 24 de mayo de 2012, la Dirección en mención informó a través de la misma vía mediante folio interno 2536, con expediente interno DRPP/116/2012, que "(...) en la base electrónica de esta Dirección, se localizó el Certificado con folio 51942 perteneciente al año 2002 (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2130-2011, de fecha 25 de abril de 2012, 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; notificado mediante correo electrónico el 27 del mismo mes y año.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, ruido, emisiones a la atmósfera y olores por la fabricación de maniquíes en el predio ubicado en Calle Muitle s/n, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco.----------

En razón con lo anterior se desprende del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 51942, clave M0304034/2012, de fecha de ingreso 26 de septiembre de 2002, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal que al predio objeto de investigación le corresponde el número 18 de la Calle Muitle, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco.----------

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

Uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 3 de febrero y 30 de marzo de 2012 el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar en el predio ubicado en Calle Muitle número 18, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco, la existencia de un inmueble de 2 niveles de construcción, en el que se realizan actividades de elaboración y reparación de maniquíes.----------

En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008, al inmueble ubicado en Calle Muitle número 18, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco, siendo que al predio le aplica la zonificación **H 3/30/M** (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad M una vivienda por cada 50.0 m^2), en donde de acuerdo a la tabla de usos de suelo, el uso para fabricación y reparación de maniquíes no se encuentra permitido. ----------

Por otra parte, de las documentales aportadas por el Representante Legal del predio de mérito se desprende el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 51942, folio trámite M0304034/2002, de fecha de ingreso 26 de septiembre de 2002 y fecha de expedición 21 de octubre de 2002, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se certifica que el uso de suelo para microindustria en una superficie de 208 m^2, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día **10 de abril de 1997,** se encuentra permitido.----------

No obstante lo anterior, el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que se requiere contar con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en el que se indique que se permiten las actividades que se realizan en el lugar y/o en su caso con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, siendo este último el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que

los prohibió, en este caso el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el **24 de septiembre de 2008**.----------

Por ello, esta Subprocuraduría, solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, visita de verificación en el inmueble investigado, informando que en fecha 30 de julio de 2011, se realizó la visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1676/2012 en el inmueble ubicado en Calle Muitle número 18, Colonia victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco.----------

Emisiones a la atmósfera, olores y ruido

El artículo 123 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, dispone que todas las personas están obligadas 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 Gobierno del Distrito Federal. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 3 de febrero y 30 de marzo de 2012 el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar en el predio ubicado en Calle Muitle número 18, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco, la existencia de un inmueble de 2 niveles de construcción, en el que se realizan actividades de elaboración y reparación de maniquíes al interior del inmueble, no se constatan emisiones sonoras provenientes de las actividades que se realizan en el lugar; sin embargo, desde la vía pública se percibe el olor a solventes.----------

Asimismo, en fecha 30 de marzo del presente año, personal adscrito a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, se constituyó en el inmueble objeto de denuncia a efecto de realizar el estudio de emisiones sonoras derivado de las actividades de elaboración y reparación de maniquíes, sin que se constataran emisiones provenientes de las actividades de mérito; por lo que no se realizó el estudio respectivo.----------

En razón con lo anterior, de los reconocimientos de hechos no se constató la generación de ruido y emisiones a la atmósfera.----------

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: -

- El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inició procedimiento de verificación en materia de uso de suelo, por lo que en ejercicio de sus facultades emitirá la Resolución Administrativa que recaiga al procedimiento INVEADF/DUYUS/1676/2012.----------
- De los reconocimientos de hechos no se constató la generación de ruido y emisiones a la atmósfera.----------

- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en el que tenga conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles contravenciones en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

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

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

PRIMERO.- Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal remitir a esta Subprocuraduría la Resolución Administrativa que haya recaído en el procedimiento con número de expediente INVEADF/DUYUS/1676/2012, en materia de uso de suelo por las actividades de elaboración y reparación de maniquíes, en el inmueble ubicado en Calle Muitle número 18, Colonia Victoria de las Democracias, Delegación Azcapotzalco.----------

SEGUNDO.- Téngase como concluido el expediente en el que se actúa de conformidad al artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

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

EMG/JELN/GBM