RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2011. ----------

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 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, en apego a lo dispuesto en el artículo Quinto Transitorio del Reglamento de la misma Ley publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-922-SOT-438, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de agosto de 2009, 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 de misma fecha mediante el cual denuncia que en Avenida México Poniente a un lado del número 79 y por su parte delantera en el domicilio ubicado en Avenida Chapultepec a un lado del número 240, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco, C.P. 16630, pegado al servicio automotriz "ESSO" se encuentra un establecimiento dedicado a la venta de materiales de construcción y materiales pétreos, que no cuenta con ningún tipo de sistema para evitar la dispersión de contaminantes como lo es el polvo y otros materiales ya que trabajan a la intemperie sin requisitos mínimos de operación, generando con ello grandes emisiones de contaminantes a la atmósfera, señalando que "(...) *donde queda la autorización para estos establecimientos manejen residuos de la industria de la construcción y sobre todo almacenaje temporal de los mismos, sin contar con la autorización para uso de suelo, como mínimo y qué decir de las autorizaciones ambientales como lo es la Licencia Ambiental Única o estudio de impacto, etc.* (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-3156-2009, de fecha 21 de agosto de 2009, 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-2009-922-SOT-438; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante estrados el día 8 de marzo de 2010.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-3156-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos denunciados, en el predio en cuestión el día 11 de septiembre de 2009, en el que se hizo constar lo siguiente:----------

"(...) *desde el espacio público de la Avenida México poniente, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco, frente al establecimiento dedicado a la venta de material para la construcción, a fin de hacer del conocimiento se solicito al encargado y/o propietario encontrándose en ese momento a una persona que dijo ser hijo de la dueña del establecimiento, mismo que menciono, que con anterioridad ya habían interpuesto una denuncia similar, por lo que las autoridades correspondientes colocaron sellos de clausura, inhabilitando de toda actividad comercial a dicho establecimiento. Al momento de la visita se observó la existencia de material para la construcción consistente en arena, grava, tezontle, además de maquinaria utilizada para el desplazamiento de los mismos, respecto a las emisiones a la atmósfera no se observaron, ni se percibieron, ya que en el lugar no procesan los materiales, solo se almacenan y distribuye* (...)".-------

Mediante oficio número PAOT-05-300/320-327-2009, de fecha 2 de octubre de 2009, esta Subprocuraduría notificó al Propietario y/o Poseedor del inmueble ubicado en Avenida México Poniente a un lado del número 79 y por su parte delantera en el domicilio ubicado en Avenida Chapultepec a un lado del número 240, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco, lo relativo a la denuncia presentada ante esta entidad y las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo, así como por la presunta disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial y emisiones de partículas atmósfera.----------

Al respecto, el día 30 de octubre de 2009,se recibió en esta Subprocuraduría escrito de fecha 28 del mismo mes y año, a través del cual el propietario del establecimiento "San Juan", con el giro de venta de agregados para la construcción, ubicado en Avenida Chapultepec número 242, Barrio San Juan en el pueblo de San Gregorio Atlapulco, Delegación Xochimilco expuso lo siguiente:----------

"(...) *A.- En los meses de estiaje y debido que en este año se prolongó dicho período climático, en esta zona se generaron fuertes tolvaneras que oscurecieron gran parte del pueblo, es importante señalar que al norte de esta comunidad se encuentra la zona ejidal, con una superficie aproximada de 450 has. Debido a la salinidad de suelo se ha vuelto improductivo y el abandono del mismo a hecho que la tierra a falta de lluvia quede muy suelta y los vientos fuertes de este año, generaron una gran polución, deseo aclarar que no manejamos grandes volúmenes de material*

B.- Se cuenta con un depósito de agua tratada para regar los accesos que son de tierra (anteriormente era terreno de cultivo) y las camionetas que llevan dicho material, ocasionalmente levantan un poco de polvo.

C.- Con respecto al uso de suelo se acudió a la Delegación del Gobierno del D.F. En Xochimilco para solicitar dicho trámite, se revisó el plano correspondiente del uso de suelo y se indicó que esta zona de todo uso del suelo y se indicó que esta zona de todo uso y para continuar con el trámite siguiente es necesario el pago del impuesto predial (...).

D.- Inicialmente se constituyo (sic) *para su funcionamiento como una Empresa denominada "MEXCCOM S.A. y al no ser posible cumplir con los requisitos, se dio de baja y actualmente se está en el régimen de causante intermedio* (...)".----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-3821-2009 y PAOT-05-300/300-950-2010, de fechas 9 de octubre de 2009 y 5 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en Xochimilco, informara si en los archivos de esa Unidad Administrativa cuenta con antecedentes de Licencia de Funcionamiento y/o Declaración de Apertura, así como el Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades y en caso de lo contrario realizar las acciones procedentes a fin de corroborar el cumplimiento previsto en la Ley de Establecimientos Mercantiles.--

Al respecto, el día 18 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGJG/SRTT/UDRP/00292/2010, de fecha 17 del mismo mes y año, a través del cual por la Subdirectora de Regulación de la Tierra adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Xochimilco, a través remitió copia simple del oficio SMLC/UDMLCUS/039/2010, de fecha 19 de febrero de 2010, a través del cual el Subdirector de Manifestaciones y Licencias de Construcción informa que llevó a cabo una revisión documental de sus archivos "(...) ***no encontrándose antecedente alguno relacionado al asunto que nos ocupa****, cabe hacer mención que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Xochimilco y aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de mayo del 2005. El Uso de Suelo para la Zona en cuestión es* ***HM3-30/R (500). Habitacional Mixto tres niveles, 30% de área Libre y superficie de terreno*** (...)".----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Como se mencionó en el apartado intitulado "ANTECEDENTES" del presente instrumento, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial (de la construcción) y emisiones de partículas a la atmosfera, en el predio ubicado en Avenida México poniente a un lado del número 240, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco.----------

Uso de suelo

De conformidad con el artículo Cuarto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 15 de julio de 2010, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en la presente Resolución es aplicable ésta última.----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

De igual forma, la Ley en mención establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de

desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. ----------

Cabe mencionar que con fecha 11 de septiembre de 2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; en la que se hizo constar que desde el espacio público se observa al interior del predio ubicado en en Avenida México Poniente a un lado del número 79, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco existencia de material para la construcción consistente en arena, grava, tezontle, además de maquinaria utilizada para el desplazamiento de los mismos.----------

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, respecto del inmueble ubicado en Avenida México Chapultepec a un lado del número 240, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco, resultando que le aplica la zonificación **HM 3/30/R** (habitacional, **3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre**) una vivienda cada 500 m^2, en donde el uso de suelo para la venta y almacenamiento de materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla se encuentra **permitido**.----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera no existe contravención en materia de uso de suelo, toda vez que al predio ubicado en Avenida México Chapultepec a un lado del número 240, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, le aplica la zonificación **HM 3/30/R** (habitacional, **3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre**) una vivienda cada 500 m^2, en donde el uso de suelo para la venta y almacenamiento de materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla se encuentra **permitido**.----------

Legal funcionamiento

Aunado a lo anterior, de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 20 de enero de 2011, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2009, en la presente Resolución es aplicable ésta última.----------

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2009, establece en su artículo 50, fracción IV que la Declaración de Apertura de los Establecimientos Mercantiles, se podrá presentar a través de medios electrónicos o directamente ante las Ventanillas Únicas o de Gestión, en el formato de aviso que éstas proporcionen. El interesado en realizar el aviso de Declaración de Apertura estará obligado a manifestar, bajo protesta de decir verdad, entre otros datos, la ubicación y superficie del Establecimiento Mercantil, misma que deberá coincidir con la superficie autorizada en el certificado de zonificación y uso de suelo.----------

Al respecto, con fecha 11 de septiembre de 2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; en la que se hizo constar que desde el espacio público se observa al interior del predio ubicado en Avenida México Poniente a un lado del número 79, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco existencia de material para la construcción consistente en arena, grava, tezontle, además de maquinaria utilizada para el desplazamiento de los mismos.----------

En este sentido, de acuerdo a lo informado por el Director General Jurídico y de Gobierno en Xochimilco, mediante el citado oficio SMLC/UDMLCUS/039/2010, informó que para el predio de referencia no se encontró antecedente alguno con el predio relacionado.----------

Respecto de los residuos sólidos de manejo especial

De conformidad con el artículo 29 fracción II y 31 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, los residuos sólidos se clasifican en: ----------

I. Los provenientes de servicios de salud, generados por establecimientos que realicen actividades médico-asistenciales a las poblaciones humanas o animales, centros de investigación, desarrollo o experimentación en el área de farmacología y salud;
II. Los cosméticos y alimentos no aptos para el consumo generados por establecimientos comerciales, de servicios o industriales;
II. Los cosméticos y alimentos no aptos para el consumo generados por establecimientos comerciales, de servicios o industriales;
III. Los generados por las actividades agrícolas, forestales y pecuarias incluyendo los residuos de insumos utilizados en esas actividades;
IV. Los de servicios de transporte, generados como consecuencia de las actividades que se realizan en terminales de transporte;
V. Los residuos de la demolición, mantenimiento y construcción civil en general;
VI. Los residuos tecnológicos provenientes de las industrias de informática, fabricantes de productos electrónicos o de vehículos automotores y otros que al transcurrir su vida útil y que, por sus características, requieran de un manejo específico;
VII. Los lodos deshidratados;
VIII. Los neumáticos usados, muebles, enseres domésticos usados en gran volumen, plásticos y otros materiales de lenta degradación;
IX. Las de laboratorios industriales, químicos, biológicos, de producción o de investigación;
X. Las demás que determine el Reglamento.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 11 de septiembre de 2009, el reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; en la que desde el espacio público no se constata la existencia de residuos de manejo especial, si no material para la construcción consistente en arena, grava, tezontle, además de maquinaria utilizada para el desplazamiento de los mismos.----------

En tal virtud, no se constató en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría la existencia de residuos sólidos de manejo especial ya que los materiales de construcción no corresponden a residuos sólidos de manejo especial de conformidad con la Ley de Residuos Sólidos para el Distrito Federal, aunado a que el establecimiento objeto de denuncia se dedica al almacenamiento y distribución de los materiales de construcción, sin que estos sean procesados, por lo que esta Subprocuraduría considera que no existe contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial. ----------

De las emisiones a la atmosfera

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 13 de enero de dos mil nueve, se desprende que el giro del establecimiento relacionado con los hechos denunciados no requiere el trámite de la Licencia Ambiental Única.----------

Aunado a esto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 11 de septiembre de 2009, el reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de noviembre de 2009; en la que se hizo constar que desde el espacio público se observa al interior del predio ubicado en Avenida México Poniente a un lado del número 79, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco existencia de material para la construcción consistente en arena, grava, tezontle, además de maquinaria utilizada para el desplazamiento de los mismos; así mismo no se constata la diseminación del los mismos a la atmósfera----------

Asimismo, a través del escrito presentado por el propietario del establecimiento mencionó que el establecimiento denominado "San Juan", cuenta con un depósito de agua tratada para regar los

accesos que son de tierra y las camionetas que llevan los agregados para la construcción levantan un poco de polvo.----------

Si bien es cierto no se constataron la emisiones a la atmosfera, pueden llegar a producirse derivado de las actividades propias del establecimiento por lo que esta Subprocuraduría deja a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. En materia de Uso de Suelo, las actividades que se realizan en el inmueble con giro de almacenamiento y distribución de materiales de construcción, en el predio ubicado en Avenida México Poniente a un lado del número 79 y por su parte delantera en el domicilio ubicado en Avenida Chapultepec a un lado del número 240, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco, se encuentran permitidas por el uso de suelo aplicable al lugar de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-------

2. Esta Subprocuraduría considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno, en Xochimilco deberá iniciar el acto administrativo de verificación correspondiente en materia de establecimientos mercantiles, por lo que respecta a la falta de la Declaración de Apertura y del Certificado de Zonificación y Uso de Suelo que acredite las actividades realizadas en el predio objeto de denuncia.----------

3. Esta Subprocuraduría considera que no existe contravención en materia de residuos sólido de manejo especial, toda vez que los materiales de construcción no corresponden a residuos sólidos de manejo especial de conformidad con la Ley de Residuos Sólidos para el Distrito Federal vigente.----------

4. Si bien es cierto no se constataron la emisiones a la atmosfera, pueden llegar a producirse derivado de las actividades propias del establecimiento, por lo que esta Subprocuraduría deja a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

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

PRIMERO.- En materia de Uso de Suelo, las actividades que se realizan en el inmueble con giro de almacenamiento y distribución de materiales de construcción, en el predio ubicado en Avenida México Poniente a un lado del número 79 y por su parte delantera en el domicilio ubicado en Avenida Chapultepec a un lado del número 240, Colonia San Juan Moyotepec, Delegación Xochimilco, se encuentran permitidas por el uso de suelo aplicable al lugar de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.----------

SEGUNDO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno, en Xochimilco deberá iniciar el acto administrativo de verificación correspondiente en materia de establecimientos mercantiles, por lo que respecta a la falta de la Declaración de Apertura y del Certificado de Zonificación y Uso de Suelo que acredité las actividades realizadas en el predio objeto de denuncia.----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.----------

QUINTO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador 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.

JJGV/CMRR/GBM