Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Expediente: PAOT-2011-2040-SOT-938

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 OCT 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-2011-2040-SOT-938, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de octubre de 2011, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) El ruido y presuntas violaciones al uso de suelo por una fábrica ubicada en San Francisco número 1542, entre las calles de Félix Cuevas y San Lorenzo, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez. El ruido es producido por lo que parece es un extractor, un generador o una máquina de fábrica ubicada en zona habitacional. El ruido se escucha con mayor intensidad de lunes a viernes todas la noches (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Mediante Acuerdo de fecha 7 de noviembre de 2011, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, generación de ruido por el funcionamiento de una fábrica que se ubica en Calle San Francisco número 1542, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 14 de noviembre de 2011, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de noviembre de 2011: se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles, en donde se llevan a cabo las actividades de oficinas administrativas de la empresa denominada "Comercial Galgo", S.A. de C.V.; por cuanto hace a la generación de ruido se constató que provenía de una salida de ventilación del inmueble, misma que colinda con la calle. ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 6 de enero de 2012: se constató una fuente generadora de ruido consistente en un extractor de aire ubicado en colindancia con un edificio de características habitacionales; asimismo, se realizó una medición de ruido de acuerdo con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, obteniéndose un Nivel de Fuente Emisora corregido de 69.75 dB(A) en el horario comprendido entre las 06:00 a las 20:00 horas.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 1° de febrero de 2012: se constataron las modificaciones consistentes en el cambio de motor para el extractor de aire, así como su reubicación a fin de mitigar las emisiones sonoras en el establecimiento "Comercial Galgo" S.A. de C.V., por lo que ya no se constató la generación de ruido en el inmueble objeto de denuncia.----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al Propietario, Encargado y/o Administrador del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2011, atendió el requerimiento y aportó las siguientes documentales en copia simple: Constancia de alineamiento y/o número oficial con número de folio 1766, de fecha 12 de agosto de 2005; Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio CE600442/1997, de fecha 4 de diciembre de 1997, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se acredita el uso de suelo para Oficinas Administrativas, previo cotejo con la copia Certificada del mismo. Mediante escrito de fecha 11 de enero de 2012, el representante legal, propietario y/o encargado hizo del conocimiento de esta Unidad Administrativa el inicio de la realización de adecuaciones para la disminución del ruido generado por el motor con ventilación para extracción de aire consistente en su retiro como medida preventiva, así como solicitar un nuevo reconocimiento de hechos por parte de personal adscrito a esta Subprocuraduría a fin de constatar los hechos manifestados en dicho escrito.----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez*.- (ofs. PAOT-05-300/300-5777-2011 de fecha 11 de noviembre de 2011 y PAOT-05-300/300-5332-2012 de fecha 30 de octubre de 2012) Licencia de Funcionamiento, y/o Declaración de Apertura y el Certificado de uso de suelo que acreditara las actividades; acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Mediante oficio DGJG/DG/SEMEVP/22619/11, de fecha 9 de diciembre de 2011, informó que no cuenta con las documentales solicitadas, sin referir si inició el procedimiento de verificación administrativa.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-311-2012, de fecha 30 de octubre de 2012, notificado en misma fecha, 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.--------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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.----------

Desarrollo Urbano (zonificación y uso del 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.----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, al predio denunciado le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), en donde de acuerdo a la tabla de usos de suelo, no se encuentran permitidas las actividades de oficinas.--

No obstante lo anterior, obra en el expediente de mérito el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio CE600442/1997, de fecha 4 de diciembre de 1997, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se acredita el uso de suelo para Oficinas Administrativas para el inmueble ubicado en Calle San Francisco número 1542, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, por lo que no existe incumplimientos en materia de uso de suelo.----------

Establecimientos mercantiles

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 20 de enero de 2011, en su artículo 10 Apartado A fracción II, establece que los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso;

mismo que se revalidará cada dos años tratándose de giros de Impacto Zonal y cada tres años tratándose de giros de Impacto Vecinal, el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal.----------

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez informó que no se localizaron en sus archivos las documentales que acreditaran el legal funcionamiento del estblecimiento mercantil que nos ocupa; así las cosas, corresponde a dicha Dirección General, realizar la verificación en materia de establecimientos mercantiles, por lo que al concluir el procedimiento mediante Resolución Administrativa correspondiente, en su caso, impondrá las sanciones aplicables e informará a esta entidad el resultado de su actuación.----------

Emisiones de ruido

Al respecto, derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría, el establecimiento mercantil denominado "Comercial Galgo" S.A. de C.V., realizó las modificaciones consistentes en el retiro del motor con ventilación para extracción de aire, hecho que fue constatado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa durante el reconocimiento de hechos de fecha 1° de febrero de 2012, en el que ya no se percibió la generación de ruido, por lo que no existe incumplimiento a las disposiciones ambientales.----------

Resultado de la Investigación

- Las actividades de oficinas administrativas que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle San Francisco número 1542, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, están acreditadas por el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio CE600442/1997, de fecha 4 de diciembre de 1997, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez, una vez que realice la visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles por la falta de las documentales para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento que nos ocupa y emita la Resolución respectiva, informar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

- Derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría, el establecimiento mercantil denominado "Comercial Galgo" S.A. de C.V., realizó las modificaciones consistentes en el retiro del motor con ventilación para extracción de aire, a fin de evitar la generación de ruido en el lugar.----------

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 en 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: ----------

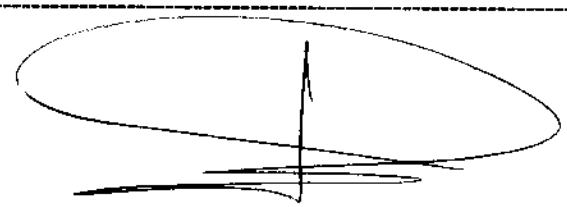
---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- 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 del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede.----------

TERCERO.- 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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------



EMG/JEL/CRH