RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 2013 .----------

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 VI, 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-2012-2062-SOT-879, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de noviembre de 2012, 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 *"(...) la contravención a uso de suelo por la reciente instalación de una empresa denominada Flow Control dedicada a la fundición de metales (...) aunado a las emisiones de ruido generadas por la maquinaria (...)"*.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 30 de noviembre de 2012, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y emisiones de ruido por la empresa denominada "Flow Control" en el predio ubicado en calle Ciprés número 16 A, con entrada alterna por calle Maíz número 211, Colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa.----------

En atención a lo instruido en el numeral CUARTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó desde el espacio público los reconocimientos de los hechos denunciados, del predio en cuestión, levantando las actas circunstanciadas respectivas en las que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de enero de 2013: Se observa un predio delimitado por una barda de aprox. 4 metros de altura. No se observó letrero que refiera razón social alguna. Fuimos atendidos por un trabajador quien refirió que la empresa se denomina "Flow Control", la cual se estableció en ese predio en el mes de octubre, informando a los vecinos sobre las actividades que realizaban (pintado de válvulas). Nos permitió el acceso al predio, se observó un área libre con techumbre, la cual sirve para almacenar piezas de tubería industrial (válvulas de agua y/o gas) y maquinaria. Al fondo del predio se localiza una bodega de lámina, del interior se percibieron emisiones sonoras de baja intensidad generadas por una compresora.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 08 de marzo de 2013: Se tocó el zaguán del predio objeto de denuncia, sin que nadie saliera a atendernos. Desde el exterior se observaron válvulas colocadas en el patio del inmueble. No se percibieron emisiones sonoras ni se observan trabajadores.----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al Propietario y/o Representante Legal del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. En fecha 21 de enero de 2013 compareció el representante legal de la empresa "Flow Control" manifestando que la empresa no es una fundidora de metales, que el giro del establecimiento es de taller de torno para el ensamblado de válvulas, el cual se encuentra en etapa de instalación de equipo y maquinaria; que no cuenta con documentación que acredite el legal funcionamiento de la empresa, comprometiéndose a suspender de manera inmediata las actividades e iniciar los trámites para la obtención de los permisos correspondientes.----------

Durante dicha actuación, se entregó copia del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 43963 de fecha 19 de agosto de 2002, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se certifica que el uso de suelo de industria de alta tecnología se encuentra **permitido**.----------

Requerimientos a las Autoridades

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

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (Sistema de Información Geográfica sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/). De la consulta efectuada se constató que al predio le corresponde la zonificación HC 3/40 B (habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 40% de área libre, densidad baja, donde el uso de suelo para elaboración de manufacturas metálicas (torno) se encuentra **PERMITIDO**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa*.- (of. PAOT-05-300/300-275-2013 de fecha 31 de enero de 2013). Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento; Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal (SI@PEM) visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil. Mediante oficio DGJG/431/2013, de fecha 26 de febrero de 2013, informó que en sus registros no se cuenta con documentales que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento de mérito; por lo que se instrumentará la visita de verificación administrativa correspondiente.----------

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*.- (ofs. PAOT/05-300/300-0276-2013 y PAOT/05-300/300-1209-2013 de fecha 31 de enero y 03 de abril de 2013 respectivamente). Visita de verificación en materia de uso de suelo. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/2388/2013 de fecha 15 de abril de 2013, la Dirección de Verificación de las Materias del ámbito Central, informó que en fecha 21 de marzo de 2013 se ejecutó orden de visita número INVEADF/OV/DUYUS/872/2013; que las constancias han sido remitidas a la Dirección de Sustanciación de ese Instituto para su legal calificación.----------

En fecha 11 de marzo de 2013, personal adscrito a esta Entidad realizó llamada telefónica a la persona denunciante, quien refirió que tenía aproximadamente una semana que dejaron de percibirse las emisiones sonoras, y que dejaron de realizarse actividades en el predio objeto de

denuncia; que en el zaguán del inmueble se encontraba pegado un citatorio del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEADF).----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-43-2013, de fecha 14 de enero de 2013, se informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose mediante correo electrónico en fecha 01 de febrero de 2013. ----------

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 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.----------

Asimismo, el artículo 47, dispone que las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. La Secretaría las expedirá en los términos que señalen esta Ley y su Reglamento. ----------

Sin embargo la Ley de Desarrollo Urbano Ley vigente publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de julio de 2010, prevé en su artículo 92 que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio en comento le aplica la zonificación HC 3/40 B (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 40% de área libre, densidad baja), donde el uso de suelo para elaboración de manufacturas metálicas (torno) se encuentra **PERMITIDO**.----------

Del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad, se constató la ocupación del predio por la empresa con razón social "Flow Control", con giro de taller de torno para el ensamblado de válvulas.----------

Dentro de las documentales que obran el expediente se encuentra el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 43963 de fecha 19 de agosto de 2002, donde el uso de suelo de **microindustria-industria de alta tecnología** aparece como **permitido;** mediante dicho certificado la persona denunciada pretende acreditar el uso industrial del inmueble; dicha documental refiere que cuenta con una vigencia de dos años a partir de su expedición, por lo que desde el año 2004 este Certificado dejó de surtir efectos jurídicos.----------

En razón de lo anterior, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en fecha 21 de marzo de 2013 ejecutó orden de visita número INVEADF/OV/DUYUS/872/2013, al inmueble de referencia; por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto concluir dicho procedimiento; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, emitiendo la Resolución Administrativa correspondiente, enviando copia a esta Entidad de dicho instrumento.----------

Establecimiento mercantil

La fracción XV del artículo 2 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establece la definición de Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo. Adicionalmente podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral.----------

Se entiende por Giro de Impacto Vecinal, de conformidad con el artículo 2 fracción XII de la Ley enunciada, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad. ----------

De acuerdo con el artículo 38 de la Ley de referencia, disponen que para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles, los titulares deben ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, proporcionando la información señalada en el propio artículo. Asimismo, el artículo 39 establece que el Aviso a que se refiere el artículo anterior, permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste. el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.----------

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos se constató la existencia y funcionamiento de la empresa denominada "Flow Control", con giro de taller de torno para ensamblado de válvulas; el representante de la empresa en comento, manifestó en acto de comparecencia a esta Subprocuraduría, que su representada no cuenta con documentación respecto al legal funcionamiento del referido establecimiento.----------

Por su parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa informó a esta Entidad, que no existe en sus registros antecedente respecto al establecimiento mercantil de referencia; que instruyó al área competente para que se ejecutara la visita de verificación respectiva; por lo que corresponde a dicha Dirección General informar a esta Entidad el resultado del procedimiento administrativo de verificación, emitir la Resolución Administrativa correspondiente; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; enviando copia a esta Subprocuraduría de dicho instrumento.----------

Emisiones a la atmósfera (ruido)

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley Ambiental se considera que las fuentes fijas son 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.---------

El artículo 151 de esta Ley refiere que quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento.----------

Al respecto, durante el segundo reconocimiento de hechos realizado, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble objeto de denuncia; por su parte la persona denunciante informó a personal de esta Entidad que se suspendieron las actividades de la empresa objeto de denuncia, por lo que las emisiones de ruido dejaron de presentarse.----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Ciprés número 16 A, Colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa, le aplica la zonificación HC 3/40 B (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 40% de área libre, densidad baja), donde el uso de suelo para elaboración de manufacturas metálicas (torno) se encuentra **PERMITIDO**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.----------

2. No se constató la existencia de establecimiento mercantil con giro de fundición de metales en el predio objeto de investigación; el inmueble se encuentra ocupado por el establecimiento mercantil denominado "Flow Control", con giro de taller de torno para ensamblado de válvulas; cuenta con Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 43963 de fecha 19 de agosto de 2002, para el uso de suelo de microindustria-industria de alta tecnología (taller de torno), cuyos efectos jurídicos dejaron de tener vigencia hasta el año 2004; por consiguiente, no es el documento idóneo que certifique el aprovechamiento actual del uso de suelo que se desarrolla.----------

3. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutó visita de verificación expediente INVEADF/OV/DUYUS/872/2013; por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto, concluir dicho procedimiento mediante la emisión de la respectiva Resolución Administrativa; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando copia a esta Entidad de dicho instrumento.---------

4. El establecimiento mercantil objeto de investigación, no cuenta con documentación que acredite su legal funcionamiento; la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, instruyó se ejecutara visita de verificación administrativa; le corresponde substanciar el procedimiento e informar del resultado, enviando copia a esta

Entidad de la Resolución Administrativa que recayó a dicho procedimiento; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables.----------

5. Del último reconocimiento de hechos y por lo informado por la persona denunciante, el establecimiento cesó actividades por lo que las emisiones sonoras al ambiente dejaron de presentarse.----------

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 en relación con la fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, para los efectos precisados en el apartado que antecede.----------

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

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

QUINTO.- 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. ----------

/REMG/IGP/VRGC