RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 MAR 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; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-700-SOT-340, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha doce de abril de dos mil doce 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta institución que en Calle 2, número 162, colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco *"(...) la operación de un taller mecánico en zona habitacional (...) en el predio en donde se encuentra este taller también se realizan construcciones sin permiso ni autorización, manejan inadecuadamente los residuos, obstruyen la vía pública y realizan ruido todos los días (...)"*. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha veinte de abril de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia antes mencionada por la presunta contravención en materia de uso de suelo ,construcción, obstrucción de vía pública, emisión de ruido y residuos por el funcionamiento de un taller mecánico en el predio ubicado en Calle 2 número 162, colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, radicándose al interior de esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2012-700-SOT-340; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante el día veintiocho de mayo de dos mil doce, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia a efecto de realizar el reconocimiento de hechos, en el que levantó el acta circunstanciada correspondiente asentando lo siguiente: ----------

> **Acta de fecha primero de junio de dos mil doce.** *"se observa un taller mecánico en forma con una construcción permanente de varios años de dos niveles que sirve como oficina y bodega no se aprecian emisiones sonoras del parte de equipos del taller y una radio que se encontraba prendida, con bajo a medio volumen. Presentan tambos para el almacenamiento para aceites y anticongelante manejados por separado y otro tambo para filtros, fierros y otros desechos, se tiene una compresora de 2 caballos de fuerza colocada junto a la barda que da hacia la calle 2, la cual sirve para lavar vehículos de manera ocasional. No se observan construcciones nuevas, ni en proceso, ni materiales, ni residuos de construcción. Nos mostraron manifiestos del manejo de los residuos a los que se les*

tomaron fotografías, sobre vía pública no se observan obstrucciones, ni compostura de vehículos, ya que solo se observan vehículos estacionados y la vía pública limpia sin enseres, materiales u otros que obstruyan el paso, ni aceites sobre banqueta.(...)" ----------

Mediante oficio de fecha veintiséis de abril de dos mil doce, dirigido al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de obra del predio objeto de investigación, se hizo del conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo, construcción, obstrucción de vía pública, emisión de ruido y residuos con la finalidad de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho correspondieran, mismo que se notificó en fecha primero de junio de dos mil doce. ----------

En respuesta a lo anterior, en fecha once de junio de dos mil doce esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, recibió escrito de fecha ocho de junio de dos mil doce, a través del cual una persona que se ostentó como encargado y responsable del negocio denominado *"Lavado, Engrasado, Mecánica en General Diagnóstico por computadora"*, remitió en copia simple diversas documentales consistentes en:

- R.F.C. con clave CECP720522PF6, para reparación mecánica en general de automóviles y camiones. ----------
- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 1124 con fecha 16 de abril de 2007, para el giro de Lavado y Lubricación de autos. ----------
- Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, con folio de ingreso 33399, folio M0500856/2001 con fecha de ingreso 29 de junio de 2001, para el predio de Calle Dos número 157, colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, donde el uso de suelo para Lavado y Engrasado de autos en una superficie de 164 m^2, aparece como Permitido. ----------
- Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio ingreso 62570, con fecha de ingreso 19 de septiembre de 1998, para el predio de Calle Dos número 157, colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, donde el uso de suelo para Lavado y Engrasado de autos en una superficie de 164 m^2, aparece como Permitido. ----------
- Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio ingreso 62571, con fecha de ingreso 19 de septiembre de 1998, para el predio de Calle Dos número 155, colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, donde el uso de suelo para Lavado y Engrasado de autos en una superficie de 164 m^2, aparece como Permitido. ----------
- Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio ingreso 6910, con fecha de ingreso 16 de febrero de 2007, para el predio de Calle Dos número 155, colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, donde el uso de suelo para Lavado manual de vehículos y Taller de Servicio de Lubricación aparecen como Permitidos. ----------
- Contrato de Arrendamiento ----------
- Certificado de Biodegradabilidad folio 1854. ----------
- Oficio de fecha 5 de enero de 2008, por parte de PRECOIN. Prevención contra incendios y Asesoría Técnica S.A de C.V. ----------
- Oficio de fecha 23 de diciembre de 2009, por parte de PRECOIN. Prevención contra incendios y Asesoría Técnica S.A de C.V. ----------
- Carta Responsiva de fecha 6 de junio de 2012 por parte de la "Comercializadora FIRE ONE". ----------
- Visto Bueno con folio 2343/2007, emitido por el Subdirector de Servicios de Emergencia y Protección Civil, con vigencia de 2007 al 2020. ----------
- Manifiesto de entrega, Transporte, y Recepción de Residuos Peligrosos, por parte de la Dirección General de Residuos Materiales y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente, con folios 1295 de fecha 18 de junio de 2010. ----------

- Manifiesto de entrega, Transporte, y Recepción de Residuos Peligrosos, por parte de la Dirección General de Residuos Materiales y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente, con folio ITESA 4241/10 de fecha 15 de junio de 2010. ----------
- Manifiesto de entrega, Transporte, y Recepción de Residuos Peligrosos, por parte de la Dirección General de Residuos Materiales y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente, de fecha 30 de junio de 2011. ----------
- Manifiesto de entrega, Transporte, y Recepción de Residuos Peligrosos, por parte de la Dirección General de Residuos Materiales y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente, 03 de diciembre de2011. ----------
- Manifiesto de entrega, Transporte, y Recepción de Residuos Peligrosos, por parte de la Dirección General de Residuos Materiales y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente, No. de MANIF REI/124-B/4/12 de fecha 28 de marzo de 2012. ----------
- Registro Anual. Consejo Nacional de Comerciantes y Prestadores de Servicio A.C. con folio 43040 de fecha 25 de enero de 2010. ----------
- Registro Anual. Consejo Nacional de Comerciantes y Prestadores de Servicio A.C. con folio 84689 de fecha 25 de agosto de 2010. ----------
- 20 fotografías del inmueble objeto de denuncia. ----------

En fecha ocho de junio de dos mil doce, a través del sistema electrónico con número de solicitud PAOT-SOT-186-2012 se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar si cuenta con antecedentes de certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades. ----------

A lo cual en fecha diecinueve de junio de dos mil doce, mediante folio interno 2605 con número de expediente DRPP/157/2012 la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que: ----------

> *"(...) se localizaron 4 Constancias y/o Certificados pertenecientes a los años de 1994, 1996, 1998 y 2001, para el predio ubicado en Calle 2 No. 157, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, los cuales serán solicitados a la Unidad de Archivo de Concentración dependiente de la Dirección Ejecutiva de Administración perteneciente a esta Secretaría."* ----------

Igualmente en fecha trece de agosto de dos mil doce, mediante folio interno 2845 con número de expediente SRPP/157/2012 la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que cuenta con los siguientes certificados: ----------

- Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25459, de fecha de expedición 11 de octubre de 1994.----------
- Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, folio 32745, de fecha de expedición 24 de septiembre de 1996.----------
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio 62570, de fecha de expedición 24 de noviembre de 1998.----------
- Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio 33399, de fecha de expedición 3 de julio de 2001.----------
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio GULI485609, de fecha de expedición 12 de febrero de 2009.----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2960-2012 y PAOT-05-300/300-4487-2012 de fechas once de junio y veinticuatro de agosto de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Operación de

Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal, instrumentar las acciones que considere procedentes a fin de que se dé cumplimiento al Reglamento de Tránsito Metropolitano, debido a la obstrucción a la vía pública por la reparación de vehículos. ----------

Al respecto, mediante oficio SSP/SCT/DGOT/DCEVP/UA/4795/2012 de fecha nueve de octubre de dos mil doce, recibido el doce del mismo mes y año, la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal informó:

> *"(...) que al lugar se presentó el Suboficial (...) con indicativo Khronos 7-5 a bordo de la unidad T04-26, quien después de realizar la investigación correspondiente, indica que no se encontraron vehículos mal estacionados, sin embargo es conveniente que Ingeniería Vial realice un estudio del lugar para la colocación de discos. (...)"* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2962-2012 de fecha once de junio de dos mil doce, se solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, realizar visita de inspección en matera de residuos peligrosos al taller mecánico. ----------

Al respecto, mediante oficio PFPA/39.1/8C.17.5/02288/12, de fecha veintidós de junio de dos mil doce recibido en esta Subprocuraduría el diez de julio del mismo año, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, informó que *"(...) se solicitó a la Subdelegación de Inspección de Industria de ésta Delegación realizara la inspección correspondiente (...)"*, asimismo, remitió en original el siguiente documento:

- Acuerdo de Calificación y Admisión, con expediente PFPA/39.7/2C.28.1/00052-12 de fecha veintidós de junio de dos mil doce, a través del cual se informa que admite a trámite la denuncia, remitida en el oficio PAOT-05-300/300-2962-2012. ----------

Asimismo, mediante oficio PFPA/39.1/8C.17.5/2965/12 de fecha treinta de agosto de dos mil doce, recibido en esta Subprocuraduría el doce de septiembre de dos mil doce, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, informó *"(...) que el dos de julio de dos mil doce, personal de Inspección y vigilancia en materia Industrial, adscrito a esta Delegación, realizó recorrido de inspección (...) lugar en el que no se localizó el número 162 de la calle 2, colonia Pantitlán en la Delegación Iztacalco (...)"*. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2958-2012 de fecha once de junio de dos mil doce, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar las acciones de verificación en materia de uso de suelo. ----------

En respuesta a lo anterior, mediante oficio INVEADF/DVMAC/3754/2012 de fecha veintiocho de junio de dos mil doce, recibido en esta Subprocuraduría el tres de julio del mismo año, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que: ----------

> *"(...) con fecha veintiuno de junio del año 2012, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto procedió a ejecutar la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2216/2012 en el establecimiento ubicado en Calle 2 esquina Privada Porfirio Díaz, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco (...)"*. ----------

Expediente: PAOT-2012-700-SOT-340

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2959-2012 de fecha once de junio de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, informar si cuenta con antecedentes de Aviso y/o Declaración de Apertura por lo que hace a las actividades del taller, Aviso o Solicitud de Permiso tramitado en el Sistema Electrónico de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal. ----------

Al respecto, mediante oficio DGJG/2587/2012 de fecha dieciocho de junio de dos mil doce, recibido ante esta Subprocuraduría el once de julio del mismo año, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, remitió en copia simple la siguiente documentación:

- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con folio 1124, de fecha 16 de abril de 2007, para el giro de Lavado y Engrasado de autos. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2961-2012 y PAOT-05-300/300-4408-2012 de fechas once de junio y veinticuatro de agosto de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si cuenta con antecedentes de Licencia Ambiental Única, y en caso de no existir dicho documento, hacer del conocimiento a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental para que inicie procedimiento administrativo de inspección. ----------

Al respecto, mediante oficio SMA/DGRA/DRA/004994/2012 de fecha cinco de septiembre de dos mil doce, recibido ante esta Subprocuraduría el once del mismo mes y año, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó: ----------

> *"(...) que después de haber realizado la búsqueda en los archivos de esta Dirección General,(...) que para la ubicación mencionada no se tiene registro de que se haya solicitado el trámite para obtener la LAUDF y/o cumplido con algunas de las obligaciones contenidas en dicha licencia.* ----------
> *Derivado de lo anterior, esta Dirección General, emitió los oficios de requerimiento para que el establecimiento realice el trámite en comento y de requerimiento de inspección para la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del D.F. (...)"* ----------

Asimismo, mediante copia de conocimiento del oficio SMA/DGRA/DRA/004992/2012 de fecha cinco de septiembre de dos mil doce, recibido ante esta Subprocuraduría el once del mismo mes y año, la Dirección General de Regulación Ambiental remitió la solicitud a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Mediante oficio de fecha once de junio y oficios PAOT-05-300/320-311-2012 de fecha veinticuatro de agosto de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado en atención a su escrito de denuncia, mismos que se notificaron el once de junio y veinticinco de agosto de dos mil doce, mediante correo electrónico. ----------

Mediante Atenta Nota número PAOT/320-77-2012 de fecha dos de octubre de dos mil doce, se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizar la medición en materia de ruido conforme a la Norma Ambiental número NADF-005-AMBT-2006 para el Distrito Federal. ----------

Al respecto, mediante Atenta Nota número PAOT/330-235-2012 de fecha diez de octubre de dos mil doce, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial, remitió el Informe Técnico número IT-SOT-103-2012 del cual se desprende las siguientes conclusiones:

> *"(...)* ***Primera.*** *El establecimiento ubicado en Calle 2, número 155, colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, Distrito Federal, constituye una fuente emisora de ruido que en las condiciones de operación observadas durante el estudio de medición sonoras, produce un nivel sonoro de 75.57 dB (A).* ----------
> *Segunda. Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente sonora" en las condiciones de operación excede el límite máximo de 65.0 dB(A) para el horario de las 6:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisiones ubicadas en el Distrito Federal.* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-457-2013 de fecha trece de febrero de dos mil trece, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si ha iniciado procedimiento de inspección y vigilancia al inmueble objeto de denuncia, caso contrario instrumentarla así como realizar las acciones de inspección en materia de ruido. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-466-2012 de fecha trece de febrero de dos mil trece, se solicitó a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa, informar el estado que guarda el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2216/2012. ----------

Al respecto, mediante oficio INVEADF/CJ/212/2013 de fecha diecinueve de febrero de dos mil trece, recibido ante esta Subprocuraduría el veintisiete del mismo mes y año, el Instituto de Verificación Administrativa remitió en copia simple la Resolución Administrativa de fecha veintiocho de septiembre de dos mil doce, de la que se desprende en su considerando TERCERO que *el "(...) establecimiento visitado ocupa una superficie de 144.86m2 (ciento cuarenta y cuatro punto ochenta y seis metros cuadrados) mayo a la autorizada en el citado documento* [Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio 6910 del que se desprende que la superficie para llevar a cabo la actividad de "LAVADO MANUAL Y LUBRICACIÓN DE AUTOMOVILES" ES DE 164.00M2]", por lo que en la citada resolución determinó concluir en su numeral: ----------

> *"**TERCERO.-**Se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al establecimiento ubicado en calle 2 (dos) número ciento cincuenta y cinco y ciento cincuenta y siete (155 y 157) esquina Porfirio Díaz, colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, de esta Ciudad (...) así como a la C. (...), en su carácter de titular del establecimiento visitado, **UNA MULTA DE DOSCIENTOS (200) DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL,** vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto (...)"* ----------

En fecha quince de febrero de dos mil trece, personal adscrito a esta unidad administrativa constató la existencia en formato digital del certificado de zonificación para usos del suelo específico con folio 6910 de fecha dieciséis de febrero de dos mil siete, para uso de suelo de Lavado manual de vehículos y taller de encerado de vehículos. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos a investigación se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, construcción, obstrucción de vía pública, emisión de ruido y residuos por el funcionamiento de un taller mecánico en el predio ubicado en Calle 2, número 162, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco asimismo, de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables. ----------

De la ubicación del predio relacionado con los hechos investigados

De acuerdo a la denuncia presentada vía electrónica ante esta Procuraduría, el predio relacionado con los hechos denunciados se ubica en Calle 2, número 162, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco. ----------

Sin embargo de los datos obtenidos en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, los hechos objeto de investigación se desarrollan en Calle 2 número 155, colonia Agrícola Pantitlán, ubicación que se corroboró con la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Por lo que, la ubicación del predio objeto de investigación se identificará con Calle 2 número 155, colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco. ----------

Del Uso de Suelo

En relación a los hechos denunciados, resultan aplicables los siguientes artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente: ----------

> *"**Artículo 43.-** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal".* ----------
>
> *"**Artículo 51.-** (...) Las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo se establecerán en el reglamento y Programas correspondientes. (...)La zonificación determinará los usos destinos y reservas de suelo para las diversas zonas (...)"* ----------
>
> *"**Artículo 92.-** (...) 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 determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano (...)".* ---------

Para el caso que nos ocupa, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha veintiséis de septiembre de dos mil ocho, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación **H3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre), en donde el uso de suelo para talleres automotrices y llanteras se encuentran prohibidos en la Tabla de uso de suelo. ----------

En este sentido, personal adscrito a esta unidad administrativa, realizó un reconocimiento de hechos de fecha primero de junio de dos mil doce y constató la existencia de un taller mecánico que cuenta con razón social en la fachada de "Lavado y Engrasado GUS" asimismo, observó la existencia de herramientas para la reparación de vehículos como una esmeriladora, y partes de vehículos en una esquina del inmueble. ----------

Sin embargo, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, el predio objeto de denuncia cuenta con Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio ingreso 6910, con fecha de ingreso 16 de febrero de 2007 en donde se acredita el uso de suelo para "Lavado manual de vehículos y Taller de Servicio de Lubricación" en una superficie de 164 m^2, así como con el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, con folio de ingreso 33399 con fecha de ingreso 29 de junio de 2001 y con el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio ingreso 62570, con fecha de ingreso 19 de septiembre de 1998 en los que se en los que se acredita el uso de suelo para "Lavado y Engrasado de autos" en una superficie de 164 m^2, certificados que fueron enviados en formato digital por la Dirección General de Administración Urbana y corroborados en la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Aunado a lo anterior, cabe mencionar que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento administrativo número INVEADF/OV/DUYUS/2216/2012 en contra del predio denunciado, del en fecha veintiocho de septiembre de dos mil doce, emitió resolución administrativa en la que determinó imponer clausura total temporal, en razón de que se encuentra rebasando por 144.86m2 la superficie autorizada en los certificados de zonificación antes citados. --

De lo antes expuesto, si bien el predio objeto de denuncia cuenta con los certificados de uso de suelo con los que se avalan las actividades objeto de la presente resolución, dichas actividades no se ajustan a la superficie permitida, por lo que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, determinó imponer Clausura Total Temporal. ----------

De la Construcción

En relación a los hechos denunciados, resultan aplicables los siguientes artículos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente: ----------

> *"**Artículo 27.**-La Administración hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas."* --------
>
> *"**Artículo 47.**- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo. (...)"*

Al respecto, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se cuenta con la Acta circunstanciada de reconocimiento de hechos de fecha primero de junio de dos mil doce, a través de la cual personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial hizo constar

que no observó construcciones nuevas ni en proceso, así como tampoco observó materiales relativos a la construcción. ----------

De la obstrucción a la vía pública

En relación a los hechos denunciados, resulta aplicable el siguiente artículo del Reglamento de Tránsito Metropolitano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha veintinueve de enero de dos mil cuatro: ----------

*"**Artículo 14.-** En las vías públicas está prohibido: ----------*

I. Efectuar reparaciones a vehículos, salvo en casos de emergencia; ----------
(...)
La infracción de las prohibiciones dispuestas en este artículo, se sancionará con base en la siguiente tabla ----------

Fracción	*Sanción con multa equivalente en días del salario mínimo general vigente en el Distrito Federa*
I	*5 días y remisión del vehículo al depósito*

Para el caso que nos ocupa, derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha primero de junio de dos mil doce, no se constató la obstrucción a la vía pública por materiales, residuos, enseres o por las actividades en general del taller mecánico que nos compete. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial hizo del conocimiento a la Secretaría de Seguridad Pública, los hechos objeto de denuncia relativos a la obstrucción en la vía pública, por lo que en el ámbito de sus atribuciones, dicha Secretaría informó que no encontró vehículos mal estacionados. ----------

De lo anterior, no se infieren contravenciones por lo que hace a la obstrucción a la vía pública generada por las actividades del taller mecánico ubicado en Calle 2 número 155, colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco. ----------

Del ruido

De acuerdo con lo previsto en el artículo 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables. ----------

En relación a los hechos denunciados, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, establece las condiciones de medición y los límites permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal, establece que: ----------

*"**Fuente emisora:** Aquellas fuentes fijas ubicadas en el territorio del Distrito Federal, en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como bienes inmuebles en general, incluidos los de uso habitacional, que por la maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras. (...)"----------*

"Los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giro que para su operación requieran maquinaria y equipo que generen emisiones sonoras al ambiente serán:" ---------

Horario	*Límite máximo permisible*
6:00 h. a 20:00 h	*65 dB (A)*
20:00 h. a 6:00 h.	*62 dB (A)*

Derivado de lo anterior, se cuenta con Informe Técnico número IT-SOT-103-2012 de fecha diez de octubre de dos mil doce, emitido por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Procuraduría, en el que se desprende que el establecimiento mercantil objeto de denuncia constituye una fuente emisora de ruido, el cual de acuerdo al estudio de medición de ruido produce un nivel sonoro de 75.57 dB(A).

En virtud de lo anterior, y conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006 referida en párrafos anteriores, el establecimiento mercantil objeto de denuncia excede el límite máximo permisible de 65.0 dB (A) para el horario comprendido de las 6:00 a las 20:00 horas, por lo que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, realizar inspección en materia de ruido en cumplimiento a la Norma Ambiental en comento, solicitud que a la fecha de la presente resolución no se tiene respuesta de la ejecución de dicha inspección. ----------

De los residuos

En relación a los hechos denunciados, resulta aplicable el siguiente artículo de la Ley Ambiental del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha trece de enero del dos mil: ----------

*"**Artículo 123.-** Todas las personas están obligadas a cumplir 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."* ----------

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha primero de junio de dos mil doce, no constató la existencia de aceites sobre la banqueta, sin embargo, observó que el establecimiento cuenta en su interior con tambos para el almacenamiento de aceites y anticongelante. ----------

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa la persona que se ostentó como encargada del establecimiento, aportó diversos manifiestos de entrega, Transporte, y Recepción de Residuos Peligrosos, por parte de la Dirección General de Residuos Materiales y Riesgo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. ----------

De la Licencia Ambiental Única

Si bien la presente denuncia no se admitió respecto a la Licencia Ambiental Única, es de señalar que de acuerdo a la Ley Ambiental del Distrito Federal, establece lo siguiente: ----------

> *"**Artículo 61 bis.-** La Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental". -----*

Por lo que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó a esta unidad administrativa, que para el establecimiento en comento no cuenta con registro de trámite para obtener la Licencia Ambiental Única y/o cumplido con algunas de las obligaciones contenidas en dicha licencia; razón por la cual se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizar la inspección correspondiente, por lo que a la fecha de la presente resolución no se ha obtenido respuesta si se ha ejecutado dicha inspección. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Que el predio ubicado en Calle 2 número 155, colonia Agrícola Pantitlán, le aplica la zonificación **H3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre), conforme a Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Iztacalco, no obstante cuenta con el certificado de zonificación para uso de suelo especifico expedido en fecha dieciséis de febrero de dos mil siete, con folio 6910, para el uso de suelo de "Lavado manual de vehículos y Taller de Encerado de Vehículos" en una superficie de 164.00m^2, mismo que fue corroborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de su página web. ----------

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha primero de junio de dos mil doce, constató la existencia de un taller mecánico, sin actividades de construcción, el cual contaba en su interior con tambos para el almacenamiento de residuos de aceite y anticongelante, además de no constatar obstrucciones a la vía pública, enseres, ni compostura de vehículos sobre la misma, como tampoco aceites sobre la banqueta. ----------

3. Que el Instituto de Verificación Administrativa inició procedimiento administrativo número INVEADF/OV/DUYUS/2216/2012 en materia de uso de suelo, mismo que determino concluir a través de resolución administrativa con fecha veintiocho de septiembre de dos mil doce, en la que impuso la clausura total temporal al inmueble toda vez que el establecimiento no respeta la superficie de 164.00m^2 establecida para las actividades del taller mecánico permitidas en el certificado de zonificación para uso de suelo especifico, con folio 6910. ------

4. Que la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial emitió Informe Técnico número IT-SOT-103-2012, del que se desprende que el establecimiento mercantil produce un nivel sonoro de 75.57 dB(A), por lo que de acuerdo a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, excede el límite máximo permisible de 65.0 dB (A) para el horario comprendido de las 6:00 a las 20:00 horas, no obstante se hizo del conocimiento a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente para que realice una inspección en materia de ruido, por lo que deberá informar a esta unidad administrativa las acciones ejecutadas en el inmueble de mérito. ----------

5. Por lo que hace al inadecuado manejo de residuos, personal adscrito a esta unidad administrativa no observó aceites regados sobre la banqueta, pero si constató la existencia de tambos para almacenamiento de aceites y anticongelante en el interior del inmueble. ----

6. Se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente realizar inspección por lo que hace a la Licencia Ambiental Única, por lo que corresponde a dicha Dirección Ejecutiva, informar las acciones llevadas a cabo en cumplimiento de este instrumento ambiental. ----------

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 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 el predio ubicado en Calle 2 número 155, colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, si bien cuenta con el certificado de zonificación para uso de suelo especifico expedido en fecha dieciséis de febrero de dos mil siete, con folio 6910, para el uso de suelo de "Lavado manual de vehículos y Taller de Encerado de Vehículos", corroborado en la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dichas actividades no respetan la superficie de 164.00m^2, que debería ocupar, por lo que el Instituto de Verificación Administrativa inició procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2216/2012 en el que determinó imponer clausura total temporal al inmueble, asimismo no se desprenden contravenciones en materia de construcción, obstrucción a la vía pública ni residuos, toda vez que no fueron constatados por personal adscrito a esta unidad administrativa. ----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar si ha iniciado procedimiento de inspección en materia de ruido y por lo que hace a la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, en caso contrario, instrumentar la inspección correspondiente, informando a esta unidad administrativa las acciones llevadas a cabo.

TERCERO.- 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. ----------

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

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

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

C.c.p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente

CJRR/JRG/MAZA