RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de febrero de dos mil ocho. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-782-SOT-367, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha diecisiete de agosto de dos mil siete, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta institución que (...) En el domicilio ubicado en la calle Trébol No. 19, Colonia San Marcos, C.P. 02020, Delegación Azcapotzalco, se encuentra laborando un Taller de hojalatería y reparación de motores de trailers, el cual realiza emisiones de ruido, olor a gases y solventes, en un horario de 9:00 a 19:00 aproximadamente, de Lunes a Sábado (...) presumo que viola lo relativo al uso de suelo, ya que está ubicado en zona habitacional. Por lo que solicito a esta Procuraduría que (...) se pida a las autoridades competentes lo siguiente: La documentación en la que conste el tipo de giro mercantil que declaró o se le autorizó explotar y si éste coincide con la zonificación del inmueble que ocupa. El Certificado de Zonificación que el titular del establecimiento exhibió durante el trámite de declaración de apertura o solicitud de licencia de funcionamiento. En caso de que lo requiera, La (sic) Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOTDF/SOT/2299/2007, de fecha veintisiete de agosto de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia respecto a la presunta violación de suelo, generación de ruido y olor a gases y solventes, relacionados con el taller de hojalatería y reparación de motores de trailerses ubicado en la Calle Trébol número 1, Colonia San Marcos, Delegación Azcapotzalco, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2007-782-SOT-367; notificándose el acuerdo mediante oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/557/2007. ----------

Mediante el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/558/2007, de fecha veintisiete de agosto de dos mil siete, dirigido al Propietario, Administrador y/o Responsable del Taller ubicado en Calle Trébol número 19, Colonia San Marcos, Delegación Azcapotzalco, esta Subprocuraduría hizo de su conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones en materia ambiental y del ordenamiento territorial, en particular cumplir con la normatividad

aplicable en materia de ruido y olores, contar con la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal y el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, con la finalidad de que presentara las pruebas que a su derecho convinieran. ----------

Asimismo, con fecha diez de septiembre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría, escrito de misma fecha, a través del cual la persona denunciante anexa un disco compacto que contiene imagen y sonido presuntamente relacionados con los hechos denunciados y con el que la persona denunciante pretende demostrar la presunta violación al uso de suelo en el predio ubicado en Calle Trébol número 19, Colonia San Marcos, Delegación Azcapotzalco, así como la continua emisión de humos, el ruido, el almacenaje de llantas viejas y basura. ----------

En razón de lo anterior, una persona que se ostentó como arrendatario del inmueble relacionado con los hechos denunciados, presento en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial escrito de fecha once de septiembre de dos mil siete, recibido en esta Unidad Administrativa el mismo día, en el que vierte diversas manifestaciones respecto de los hechos denunciados, anexando copia simple del contrato de arrendamiento de fecha dieciséis de junio de dos mil seis. ----------

En atención a lo instruido en el Acuerdo Quinto del diverso PAOTDF/SOT/2299/2007, personal adscrito a esta Subprocuraduría, el día cuatro de septiembre de dos mil siete, se constituyó en el inmueble ubicado en Calle Trébol número 19, Colonia San Marcos, Delegación Azcapotzalco, a efecto de realizar la Visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar lo siguiente: ----

> (...) se observa un predio de diez metros de frente por quince metros de fondo aproximadamente, en cuyo interior se encuentran 2 locales de 3 x 3 metros, así como 5 vehículos y 2 tractocamiones de trailer, en este momento no se realizan actividades relacionadas con trabajos de hojalatería y/o pintura o de reparación de motores de traileres; sin embargo se percibe que el piso de encuentra manchado al parecer por restos de aceite; tampoco se genera ruido y/o emisiones de olores a solventes. También se observan tres depósitos de un metro de altura por cuarenta centímetros de diámetro aproximadamente, en cuyo interior se encuentran residuos sólidos. Asimismo, se perciben quince garrafas aproximadamente, acumuladas al fondo del predio, las cuales al parecer se encuentran vacías (...). ----------
>
> (...) quien dijo llamarse Juana Falcón, señala que el predio se utiliza únicamente como pensión de traileres, y no como taller mecánico o de hojalatería, añadiendo que aproximadamente hace un año sí se había utilizado como taller mecánico; sin embargo esa actividad ya no se produce (...). ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Uso de Suelo

En términos de lo dispuesto por los artículos 7° fracción XLIX y 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal; y 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. ----------

Al respecto, el artículo 19 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros, la zonificación respectiva, definiendo ésta en la fracción LXXXII del diverso 7°, como la división del suelo urbano 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. ----------

En este sentido, de la consulta realizada a la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, la zonificación aplicable al predio en estudio, es HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), zona en la cual podrán existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e industria no contaminante. ----------

Por lo que de acuerdo a la tabla de usos del suelo de la carta referida en el párrafo precedente, en el predio ubicado en la Calle Trébol número 19, Colonia San Marcos, Delegación Azcapotzalco, el uso de suelo para talleres automotrices, encierro de vehículos y mantenimiento de vehículos, se encuentra permitido. ----------

En atención a la denuncia de mérito, el día cuatro de septiembre dedos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevo a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada de la que se desprende que (...) se observa un predio de diez metros de frente por quince metros de fondo aproximadamente, en cuyo interior se encuentran 2 locales de 3 x 3 metros, así como 5 vehículos y 2 tractocamiones de trailer, en este momento no se realizan actividades relacionadas con trabajos de hojalatería y/o pintura o de reparación de motores de traileres; sin embargo se percibe que el piso de encuentra manchado al parecer por restos de aceite; tampoco se genera ruido y/o emisiones de olores a solventes (...). ----------

Igualmente, (...) quien dijo llamarse Juana Falcón, señala que el predio se utiliza únicamente como pensión de traileres, y no como taller mecánico o de hojalatería, añadiendo que

aproximadamente hace un año sí se había utilizado como talle mecánico; sin embargo esa actividad ya no se produce (...). ----------

En este sentido, no se descarta la posibilidad de que en el predio denunciado se lleven a cabo actividades relacionadas con el servicio de mecánica a los trailers que en el mismo se encuentran; por lo que considerando la zonifiación aplicable al predio en cuestión, el uso de suelo para taller mecánico y encierro para vehículos se encuentra permitido, esta Unidad Administrativa no cuenta con elementos de prueba en el expediente en el que se actúa que acrediten contravención al uso de suelo previsto para el predio ubicado en Calle Trébol número 19, Colonia San Marcos, Delegación Azcapotzalco. ----------

Por otra parte, el día diez de septiembre de dos mil siete, se recibió en esta Unidad Administrativa, escrito de la persona denunciante mediante el cual anexa un disco compacto en formato DVD, a través del cual pretende demostrar la emisión de humo, ruido y acumulación de residuos sólidos. Por lo que de lo observado a través del programa de cómputo: VIDEO LAN, VLC, MEDIA PLACER, VERSIÓN 0.8.6.C; UNIDAD EXTERNA DVC/CD-RW, MARCA LG, MODELO GSA-5163D, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende lo siguiente: ----------

Se observan dos trailers, uno de color rojo y otro negro, así como una camioneta tipo Pick Up, no se observan personas realizando reparaciones mecánicas ni de hojalatería y pintura, sin embargo, se observa que al trailer negro aparentemente se le han realizado reparaciones en su motor. Se observa basura depositada en tambos de 200 lt., así como llantas y al parecer garrafas de aceite. Por otra parte, se advierte que el trailer color rojo genera emisiones a la atmósfera, así como ruido. ----------

Del DVD, no se observan como tal caracteristicas propias de un taller mecánico, de hojalatería y pintura, toda vez que no existen personas trabajando dentro del predio, así como herramienta y/o equipo de propio de las actividades de un taller mecánico, sin embargo, se puede suponer que al motor del trailer color rojo se le han realizado reparaciones toda vez que se encuentra descubierto. ----------

Derivado de lo anterior, así como del reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que no se observan personas realizando actividades de hojalatería y pintura, sin embargo se puede suponer que se realizan reparaciones a los trailers. ----------

Al respecto, de la consulta realizada a la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, la zonificación aplicable al predio en estudio, es HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), zona en la cual podrán existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e industria no contaminante. ----------

Aunado a lo anterior, la tabla de usos del suelo contenida en la Carta de Divulgación del instrumento rector del ordenamiento territorial de la Delegación Azcapotzalco contempla como **permitido** el uso de suelo, entre otros, para talleres automotrices, encierro de vehículos, estacionamientos públicos y mantenimiento de vehículos en la zonificación marcada como HM (Habitacional Mixto), por lo que se desprende que no existe violación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, publicado el 31 de julio de 1997. ----------

Cabe señalar, que la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en su artículo 88 párrafo segundo establece que el certificado de zonificación para usos permitidos, es el documento idóneo, expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación, para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. ----------

Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles

No obstante que las atribuciones en materia de establecimientos mercantiles se encuentra conferida a las Delegaciones Políticas, esta Unidad Administrativa considera oportuno destaca lo siguiente. ----------

Al respecto, la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, dispone en el numeral 5, que son atribuciones de la Delegación, entre otras, las siguientes: -----

II. Llevar el Registro de las Declaraciones de Apertura de los Establecimientos Mercantiles; ----------

V. Elaborar, digitalizar y mantener actualizado el padrón de los Establecimientos Mercantiles que operen en sus demarcaciones; ----------

Por lo que, previamente a realizar, entre otros, la prestación del servicio de reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado, requerirán de la presentación de la Declaración de Apertura para desarrollar sus actividades, tal y como lo dispone el artículo 41 de la Ley en comento. ----------

Cabe señalar, que para obtener dicho instrumento, el interesado deberá de acompañar del formato de aviso de declaración de apertura como único documento para acreditar el uso de suelo permitido, el certificado de zonificación según sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 fracciones I, II y III de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

En este sentido, en caso de que se pretenda instalar un taller mecánico, de hojalatería y pintura, previo al inicio de las actividades deberá contar con la declaración de apertura y el certificado de zonificación para desarrollar las actividades de conformidad con lo establecido en

los artículos 38, 42, 43, 44 y 45 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, deberá ordenar las acciones procedentes a efecto de acreditar, en su caso, el cumplimiento por parte del propietario y/o responsable del predio ubicado en Calle Trébol número 19, Colonia Santo Tomas, Delegación Azcapotzalco, de las disposiciones previstas en la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, por lo que hace al funcionamiento de un establecimiento con giro de encierro de vehículos. ----------

Ruido y emisiones provenientes de los vehículos

Al respecto, con fecha diez de septiembre de dos mil siete, se recibió en esta Unidad Administrativa, escrito de la persona denunciante al cual anexó un disco compacto en formato DVD, a través del cual pretende demostrar la emisión de humo, ruido y acumulación de residuos sólidos. Por lo que de lo observado a través del programa de cómputo: VIDEO LAN, VLC, MEDIA PLACER, VERSIÓN 0.8.6.C; UNIDAD EXTERNA DVC/CD-RW, MARCA LG, MODELO GSA-5163D, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende lo siguiente: ----------

Se observan dos trailers, uno de color rojo y otro negro, así como una camioneta tipo Pick Up, no se observan personas realizando reparaciones mecánicas ni de hojalatería y pintura, sin embargo, se observa que al trailer negro aparentemente se le han realizado reparaciones en su motor. Se observa basura depositada en tambos de 200 lt., así como llantas y al parecer garrafas de aceite. Por otra parte, se advierte que el trailer color rojo genera emisiones a la atmósfera, así como ruido. ----------

Del DVD, se desprende que el trailer color rojo genera emisiones de ruido y humo, sin embargo, no es posible determinar si estas se encuentran dentro de los límites máximos permisibles establecidos por las normas aplicables. ----------

Al respecto, la Norma Oficial Mexicana NOM-080-SEMARNAT-1994, establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición, de acuerdo a su peso bruto vehicular, tal y como se describe a continuación: ----------

Peso Bruto Vehicular	Límites Máximos Permisibles dB(A)
Hasta 3,000	86
Más de 3,000 y hasta 10,000	92
Más de 10,000	99

Por lo que Corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes autorizar el establecimiento de centros de verificación obligatoria de los vehículos del transporte público federal, establecer el programa para la verificación de los vehículos del transporte público federal, llevar el registro de los centros de verificación y expedir las calcomanías de baja emisión de los vehículos del transporte público federal de conformidad con el artículo 8 fracción I, II, III y V del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Prevención y Control de la Contaminación de la Atmósfera. ----------

En virtud de lo anterior, de conformidad con el artículo 19 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, corresponde a la Dirección General de Autotransporte Federal vigilar el cumplimiento de las normas oficiales mexicanas en materia de contaminación ambiental, por parte de los vehículos de autotransporte federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Al predio ubicado en la Calle Trébol número 19, Colonia Santo Tomas, en la Delegación Azcapotzalco, de acuerdo a la tabla de usos del suelo permitidos de la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, el uso de suelo para talleres automotrices, encierro de vehículos, estacionamientos públicos y mantenimiento de vehículos en la zonificación marcada como HM (Habitacional Mixto), aplicable al predio en comento, se encuentra PERMITIDO. ----------

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco deberá vigilar que en el predio ubicado en la Calle Trébol número 19, Colonia Santo Tomas, Delegación Azcapotzalco, se cumple con las disposiciones previstas en la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, por lo que hace al funcionamiento de un establecimiento con giro de encierro de vehículos, por lo que deberá ordenar las acciones procedentes a efecto de que se acredite dicho cumplimiento. ----------

En caso de que se pretendan realizar actividades comerciales relacionadas con reparaciones mecánicas, hojalatería y pintura, previamente se deberá obtener la Declaración de Apertura expedida por la Delegación Azcapotzalco, y el Certificado de Zonificación para Usos Permitidos, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

La Dirección General de Autotransporte Federal de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes es la autoridad competente para vigilar el cumplimiento de las normas oficiales mexicanas aplicables a los vehículos de autotransporte federal, en materia de contaminación ambiental. ----------

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** ----------

P R I M E R O.- Al predio ubicado en Calle Trébol, número 19, Colonia Santo Tomas, Delegación Azcapotzalco, le corresponde una zonificación HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde de acuerdo a la tabla de uso del suelo de la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, el uso de suelo, entre otros, para talleres automotrices, encierro de vehículos, estacionamientos públicos y mantenimiento de vehículos, se encuentra permitido. ----

S E G U N D O.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, llevar a cabo la visita de verificación correspondiente, con el fin de vigilar el cumplimiento de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

T E R C E R O.- 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. ----------

C U A R T O.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo, una vez que se dé cumplimiento al resolutivo Segundo. ----------

Q U I N T O.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco del Distrito Federal. ----------

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. Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

JJGV/CEC/EVCA