RESOLUCIÓN

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5° fracciones I, III y V; 6° fracción III y 27 fracción III de su Ley Orgánica; así como 5° fracción III; 11 fracciones I, II y III, y 36 del Reglamento de la misma, emite la presente Resolución, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente identificado como PAOT-2003/CAJRD-287/SPA-145, relacionados con la denuncia presentada por la presunta violación al uso de suelo, emisión de ruido, depósito de residuos sólidos en la vía pública y olores de sustancias contaminantes a la atmósfera, ocasionados por los trabajos que se realizan en el taller de hojalatería y pintura, ubicado en *Regadera, manzana 42, lote 5, colonia San Nicolás II, código postal 14735,* Delegación Tlalpan, y vistos los siguientes:

HECHOS

1.1 DESCRIPCIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA Y RATIFICACIÓN. De conformidad con el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se presentó y ratificó en esta Procuraduría escrito de fecha 22 de agosto de 2003, mediante el cual un ciudadano que solicitó mantener en confidencialidad sus datos personales, denuncia al taller de hojalatería y pintura ubicado en *Regadera, manzana 42, lote 5, colonia San Nicolás II,* código postal 14735, Delegación Tlalpan, señalando que:

> "El taller *afecta directamente el medio ambiente por el olor que desprenden las pinturas y solventes...ya que al aplicar los referidos productos, altamente tóxicos, contamina todo el ambiente y sus alrededores, manteniéndose el olor de los tóxicos por largos periodos de inhalación para los niños...*
> *Dicho taller obstruye la vía pública, pues realiza sus actividades en la misma, representando un riesgo el empleo de resina, plaste y pasta sobre la calle. Asimismo, produce contaminación por el ruido constante del golpeteo de las piezas que arreglan, hay personas que ocupan taladros, pulidores, aspiradoras, plantas de soldar y botellas de oxígeno y acetileno.*
> *Hacen labores de cortar autos a altas horas de la noche, dentro y fuera de su taller, tirando basura creando focos de contaminación estopas, envases de botellas de plástico, papel, periódico, etc.*
> *Cabe mencionar que no tiene ningún compromiso de arreglo de poner los tratamientos de aire adecuado y recuperadores de aire, ya que este negocio no cuenta con ninguna rotulación o giro comercial..."*

El escrito de denuncia se encuentra visible en las fojas 2 y 3 del expediente de mérito.

1.2 TURNO, ADMISIÓN Y RADICACIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA. Con fundamento en el artículo 13 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Entidad, mediante oficio PAOT/CAJRD/500/673/2003 de fecha 25 de agosto de 2003, visible en la foja 4 del expediente, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias turnó el escrito de denuncia referido en el punto anterior para que esta unidad administrativa, en su caso, se pronunciara sobre su admisión por versar sobre materias que jurídicamente son propias de su competencia.

Por lo anterior, mediante Acuerdo PAOT/200/DAIDA/1539/2003 de fecha 5 de septiembre de 2003, notificado el 24 de septiembre del mismo año, visibles en las fojas 5 y 6 del expediente, fue admitida y radicada la denuncia en esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, registrándose bajo el número de expediente PAOT-2003/CAJRD-287/SPA-145, que a la fecha de emisión de la presente Resolución se encuentra integrado por 123 fojas.

Con fundamento en los artículos 5° fracción I de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 11 fracción I de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1661/2003 de fecha 22 de septiembre de 2003, visible en la foja 8 del expediente, esta Subprocuraduría citó al ciudadano denunciante, con la finalidad de notificarle el Acuerdo de Admisión de su denuncia, en virtud no haber logrado comunicación telefónica ni encontrársele en su domicilio.

El día 11 de noviembre de 2003, se asentó la Razón mediante la cual se hace constar que se presentó en las oficinas de esta Entidad el denunciante, con el objeto de hacer entrega de copias de la averiguación previa número MC-2T1/719/[illegible] por el delito de daño a la propiedad doloso en grado consumado, relacionada con los hechos denunciados, iniciada en la Agencia del Ministerio Público MC-2

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

de la Fiscalía Desconcentrada en Magdalena Contreras. El documento anterior se encuentra visible de las fojas 35 y 36 del expediente.

1.3 ACTUACIONES.

1.3.1 RECONOCIMIENTO DE HECHOS. Con fundamento en el artículo 11 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, el 23 de septiembre de 2003 personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, realizó un reconocimiento de hechos en el lugar denunciado, levantándose el Acta correspondiente, misma que se encuentra visible de la foja 10 a la 16 del expediente en el que se actúa y en la que se señala que:

> *"...Se trata de un taller de hojalatería y pintura, el cual colinda con un jardín de niños, de ciento ochenta metros cuadrados aproximadamente -12 metros de frente por 15 metros de fondo- con un área cubierta aproximadamente de ciento treinta y cinco metros cuadrados, setenta y cinco metros cuadrados con láminas galvanizadas y traslúcidas de acrílico al fondo del predio ... y con losa de concreto un área de sesenta metros cuadrados al frente del predio ... Se observaron diez autos, dos compresoras y dos tanques -uno de acetileno y otro de oxígeno-.*
>
> *Asimismo se encontraban en el lugar cuatro personas a la vista. Al requerir al propietario y/o responsable del taller se presentaron dos personas que dijeron ser trabajadores del mismo y que en ese momento no se encontraba el responsable del taller, a decir de ellos de nombre Manuel sin recordar sus apellidos; aceptaron recibir el citatorio a comparecer sin firmar de recibido. En la vía pública frente al taller se encontraba un auto de marca BMW. De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, el taller se localiza en Suelo de Conservación considerado como zona de Rescate Ecológico, la cual se encuentra semiurbanizada, sin banquetas y vialidades en terreno natural..."*

Con fundamento en el artículo 11 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, el 3 de junio de 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, realizó una visita al lugar de los hechos denunciado, levantándose el Acta correspondiente, misma que se encuentra visible de las fojas 40 a la 43 del expediente y en la cual quedó asentado lo siguiente:

> *... se observó la construcción de un segundo nivel sobre el área techada con losa de concreto al frente del predio, sobre la que se acumulaban autopartes usadas reportada en fotos 1, 2 y 4 del Acta de visita de reconocimiento realizada en fecha 23 de septiembre de 2003, ... Asimismo, se encontraban estacionados dos vehículos, uno tipo camioneta en color gris plata Windstar marca Ford, con placas 258 PYA del Distrito Federal frente al presunto taller, acera poniente, y un BMW azul sin placas en la acera oriente, ... Sin encontrar ningún otro tipo de obstrucción de la vía pública, ni disposición de residuos sólidos. ... al acercarse a la puerta del presunto taller se percibió ruido característico al golpeteo de piezas metálicas, así como un ligero olor a solventes, y por la pequeña abertura de la puerta de acceso de vehículos se observaron dos autos y una persona trabajando al interior del predio ...*

1.3.2 SOLICITUD Y EMISIÓN DE INFORMES. Con fundamento en los artículos 20 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracciones II, III y V, así como 26 y 27 de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó los siguientes informes:

Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1656/2003 de fecha 19 de septiembre de 2003, visible en la foja 7 del expediente, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informara si el establecimiento en comento cuenta con la autorización correspondiente para realizar dicha actividad en el predio de referencia, incluyendo la acreditación de uso de suelo, y en su caso remitiera copias de la documentación que respalde su legal funcionamiento.

Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1917/2003 de fecha 22 de octubre de 2003, visible en la foja 34 del expediente, esta Subprocuraduría de Protección Ambiental hace del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, que dado que las actividades en comento se realizan en suelo de conservación considerado como zona de Rescate Ecológico que el propio responsable del taller admite no contar con ningún tipo de autorización, y que el denunciante declaró que se observan trabajos de construcción en el predio, es indispensable verificar si el establecimiento cuenta con las autorizaciones correspondientes

GOBIERNO DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

tanto de licencia de construcción como para su funcionamiento, y le solicita informe si el presunto taller cumple con los requerimientos para funcionar como establecimiento mercantil con actividades de hojalatería y pintura y/o, en su caso, realizar una visita de verificación informando el resultado de la misma.

Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/0091/2004 de fecha 20 de enero de 2004, visible en la foja 38 del expediente, se giró recordatorio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan. Asimismo, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/0740/2004 de fecha 2 de abril de 2004, visible en la foja 39 del expediente, se giró un segundo recordatorio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, a efecto de que informara lo requerido en los oficios descritos anteriormente.

En fecha 26 de julio de 2004, esta Subprocuraduría recibió el oficio DT/SVR/1455/2004 de fecha *30 de julio* (sic) del mismo año suscrito por el Subdirector de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, visible en la foja 45 del expediente, en el cual informa lo siguiente:

> *"... que se practicó la Visita de Verificación Administrativa a la Construcción ubicada en CALLE REGADERAS MANZANA 42 LOTE 5 COLONIA SAN NICOLAS II, y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8, fracción III y 56 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, le informo que se inició procedimiento de Visita de Verificación Administrativa con el número de expediente CVR/351/04 de fecha 21 de mayo del año en curso.*
>
> *Asimismo y en cumplimiento al artículo 15 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, se turnó para su calificación a la Subdirección de Calificación de Infracciones de esta Delegación, mediante oficio DT/SVR/1061/04 de fecha 21 de mayo del año en curso.*
>
> *... una vez cumplidos los términos legales de calificación al presente procedimiento administrativo, se procederá como corresponda."*

Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1851/2004 de fecha 30 de julio de 2004, visible en la foja 46 del expediente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, copia del acta de visita de verificación referida en el oficio DT/SVR/1455/2004 y recibido en esta Entidad el *26 de julio (sic)* del mismo año, o en su caso un informe respecto el avance del procedimiento administrativo iniciado a la construcción ubicada en *CALLE REGADERAS MANZANA 42 LOTE 5 COLONIA SAN NICOLÁS II,* de esa demarcación territorial.

En fecha 2 de septiembre de 2004, esta Subprocuraduría recibió el oficio DT/SVR/2071/04 de fecha 31 de agosto del mismo año suscrito por el Subdirector de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, mediante el que anexa copia simple del soporte documental, con el que se cuenta a la fecha, relacionado con los dos procedimientos instaurados al domicilio en comento, del cual, de interés para la presente Resolución se transcribe lo siguiente:

A) De lo relacionado con establecimiento mercantil, bajo el expediente SVR/0350/04.

No se anexa copia del Acta de la Visita de Verificación extraordinaria practicada el 25 de mayo de 2004

Audiencia de oposición de fecha 25 de junio de 2004, mediante la cual se dan por ofrecidas las pruebas relacionadas con la propiedad de los vehículos que se encontraban al momento de practicar la visita de verificación.

Resolución Administrativa DT/SCI/2594/04 de fecha 5 de julio de 2004, que recayó al expediente SVR/0350/04 en materia de establecimientos mercantiles:

RESULTANDO

TERCERO.-... se desprenden irregularidades u omisiones, que de manera expresa están contenidas en dicha acta,
I.- "No se exhibe Declaración de Apertura".

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

II.- "No cuenta con el horario de funcionamiento".
III.- "No cuenta con áreas de estacionamiento".
IV.- Se observa con las puertas cerradas, es decir no se observa al público

CONSIDERANDO

SEGUNDO.-... que el inmueble visitado no se trata de un establecimiento mercantil, en razón que las reparaciones se realizaban a sus propios vehículos,... por lo que... se ordena poner fin al procedimiento administrativo...

RESUELVE

PRIMERO.- Del contenido del considerando segundo ... se determina que los hechos contenidos en el acta de visita de verificación... respecto del INMUEBLE ..., UBICADO EN REGADERA 42, LOTE 5, COLONIA SAN NICOLÁS II, DELEGACIÓN TLALPAN, ... no constituyen irregularidades que contravengan las disposiciones contenidas en la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, ...

SEGUNDO.- En consecuencia se pone fin al procedimiento ordenando su archivo como asunto total y definitivamente concluido.

B) Respecto del Procedimiento Administrativo en materia de Construcciones y Protección Civil con número SVR/351/04.

Nota informativa de la Jefatura de Unidad Departamental de Ejecución de Sanciones de fecha 7 de noviembre de 2003, en la que se informa:

... esta unidad... realizó inspección ocular en el lugar señalado, entrevistándose con el C. Manuel Camacho quien dijo ser el dueño del establecimiento mercantil. Señaló que dentro de este predio se encuentra una bodega en la que guarda y repara vehículos de su propiedad,... se encontraban en este lugar 10 vehículos de lujo, entre estos, 4 BMW. 1 AUIDI. 1 VOLVO. 1 ZAFARI. 1 PICK-UP. 1 BMW CONVERTIBLE. Y 1 MINIVAN QUEST. Asimismo nos hizo saber que se dedica a la compra de vehículos siniestrados y los repara para su venta.
... se encuentra una cámara de pintura de 28m^2 con extractores para gases y vapores y una construcción en la parte superior en la que en ese momento laboraban 2 trabajadores.
... no se observa obstrucción a la vía pública, emisión de ruido o contaminantes, ni desechos sólidos vertidos en la misma.

Acta de Visita de Verificación Extraordinaria en Materia de Construcciones y Protección Civil de fecha 20 de mayo de 2004.

... se trata de un predio de aproximadamente 250 m^2 en el cual se encuentra una obra en 2 niveles el primero de ellos de una superficie aprox. de 150 m^2 y el segundo 100 m^2; los 2 niveles 100% terminada y con acabados, cancelería. El segundo nivel soportado por unas columnas de concreto y vigas de acero. Se encuentra techado con lámina galvanizada el primer nivel aproximadamente 100 m^2. Cuenta con muros de colindancia, cuenta con buzón, número oficial, banqueta. No se observa material en la vía pública ni proceso constructivo alguno, ni trabajadores al momento de la visita. Se encuentra 100% terminada. La altura de la construcción de 4 m. Se observan los trabajos de reciente ejecución.
... al momento de visita no se muestra documentación alguna.

Oficio DT/SCI/1919/04 de fecha 2 de mayo de 2004, de la Subdirección de Calificación de Infracciones sin firma, dirigido al Director General Jurídico y de Gobierno mediante el cual se le solicita:

... informar a la brevedad posible, a esta Subdirección ... si existe escrito de oposición a la visita de verificación extraordinaria en comento, ya que el plazo para interponerlo corrió del veintiuno al veintisiete de mayo del año en curso y, de ser así solicito se remitan en término no mayor de cinco días, las constancias correspondientes.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Escrito de fecha 26 de mayo de 2004, suscrito por el C. Juan Manuel Sierra Camacho dirigido al Jefe Delegacional en Tlalpan en el que señala:

... hago constar que en el predio MZ. 46 LT. 5 en Calle Regaderas, el permiso de Construcción está en trámite por lo tanto no puedo presentarlo, por lo que estamos en una zona irregular ya que no soy la única persona que tiene este tipo de problema, espero su respuesta...

Acuerdo de Prevención de fecha 31 de mayo de 2004, emitido por la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección Jurídica mediante oficio DT/SCI/2129/04 en el que se ordena:

... prevéngase al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que sea notificado ... subsane las irregularidades que contiene el escrito que presentó y cumpla con los requisitos que debe contener el escrito de oposición ...

Cédula de Notificación del Acuerdo de Prevención de fecha 21 de junio de 2004

Escrito de fecha 28 de junio de 2004, dirigido a la Subdirección de Calificación de Infracciones y suscrito por el ciudadano Manuel Sierra Camacho, *para subsanar irregularidades que contiene el escrito de oposición de fecha 26 de mayo del año en curso*, en el que señala como motivos de su inconformidad contra la visita de verificación practicada el 20 de mayo de 2004 los siguientes:

3.- ... atendiendo lo dispuesto por lo señalado en el artículo 7° fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, el acto administrativo debe señalar el lugar y fecha, de su emisión, para sea totalmente válido, en el caso concreto, podemos ver claramente que de acuerdo a ***la orden de comisión, ésta se expide en fecha veintisiete de abril del año en curso*** *y* ***la Orden de Verificación Extraordinaria****, con orden de folio SVR/0351/2004, expediente SVR/0351/2004,* ***se expide en fecha dieciséis de febrero del dos mil cuatro****, lo cual no es congruente, toda vez que primero se hace la visita de verificación y después se expide la orden de comisión, violando flagrantemente lo estipulado en el precepto legal antes invocado, al contravenir precisamente, el requisito de validez consistente en señalar la fecha de su emisión, por lo tanto el elemento y requisito de validez del acto administrativo es nulo al no expedirse de manera congruente en su contenido, en mérito a lo anterior se debe dejar sin efecto alguna la orden de visita de verificación extraordinaria, así como el acta circunstanciada de fecha veinte de mayo del año en curso, pues al carecer de validez al acto administrativo principal los accesorios por consecuencia son nulos de pleno derecho.*

4.- ... el inmueble donde se efectuó la visita ... está asentado en una zona irregular, esto es, que no existen hasta este momento escrituras de los inmuebles ..., toda vez que la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), está en proceso de regularización, y que de acuerdo a dicha comisión al concluir el proceso de escrituración, se regularizarán todas las construcciones que existan en los inmuebles que se escrituren, debiendo pagar solo hasta entonces los derechos correspondientes a las construcciones y escrituraciones. ... aplicando el principio de derecho de que la ley es general para todos, se debería sancionar entonces a todos los habitantes que tiene construcciones en esta colonia, y no solo al suscrito, por motivo de una queja vecinal, que a sabiendas que en esta zona nadie tiene permisos o licencias para construir, se me está instruyendo un proceso administrativo, pues el suscrito cuando acudí ante esta Autoridad Delegacional para tramitar la mencionada licencia, hace cinco años la colonia Lomas San Nicolás II, ni siquiera aparecía en plano de urbanización de esta Delegación.

5.- Máxime que en la propia acta circunstanciada de verificación ... descripción exhaustiva y detallada del inmueble, ... señala que la construcción es de reciente ejecución y que se cuenta con número oficial lo cual es erróneo, ya que la propiedad cuenta con una edad aproximada de cinco años, pues el suscrito las adquirí mediante contrato privado de compra venta el tres de junio de mil novecientos noventa y nueve, del señor OSCAR RIVERA FLORES, quien me dio como único documento para acreditar la propiedad la CONSTANCIA DEFINITIVA DE POSESIÓN con número de folio 441, de fecha ***veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho****, expedida por los miembros del Comisariado Ejidal del Poblado de San Nicolás* ***Totolapan, Delegación Magdalena Contreras****. En cuanto al número oficial es que existe,*

nunca lo señaló el funcionario público que llevó a cabo el acta de verificación circunstanciada, omisión que no debe pasar desapercibida por esta autoridad al momento de emitir su resolución.

6. la multicitada visita de verificación es ilegal a todas luces,

PRUEBAS PRESENTADAS
1.-...
4.- LA DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en contrato privado de compraventa de fecha tres de junio de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre el señor ÓSCAR RIVERA FLORES, como vendedor y el suscrito MANUEL SIERRA CAMACHO, respecto del ***lote 12, de la manzana 31, de la colonia San Nicolás II, Delegación Tlalpan****, en el Distrito Federal, ...*
Documental con la que se acredita que la zona en la que se encuentra ubicado el inmueble... está asentado en una zona que apenas se está regularizando, por la CORETT.
5.- Constancia Definitiva, con número de folio 441, de fecha 29 de julio de 1998, expedida a favor del señor ÓSCAR RIVERA FLORES, por Comisariado Ejidal del Poblado de San Nicolás ***Totolapan, Delegación Magdalena Contreras,... Se anexa copia de la constancia referida en la que se asienta lo siguiente:***

El poseedor..., declara que:
1.- Acepta que el lote antes mencionado, consta de una superficie de 260 metros cuadrados.
2.- Se compromete a que en tanto no se lleve a cabo la regularización por el Organismo Descentralizado de la Secretaría de la Reforma Agraria, encargado de la regularización de los asentamientos humanos irregulares ..., no podrá acaparar lotes, venderlos, especular con los mismos o llevar a cabo todo acto que contravenga la Ley de la Materia.
3.-
4.- Acepta que esta constancia es personal, no transferible, no negociable y que será nula, si presenta tachaduras, borrones o enmendaduras.

Audiencia de Observaciones de fecha 9 de agosto de 2004 relacionada con el procedimiento SVR/0351/04, oficio DT/SCI/3273/04.

Desahogo de las pruebas ofrecidas en escrito de observaciones presentado. en fecha 26 de junio de 2004:

1.-... original y copia simple, de la Constancia definitiva de Posesión número 441 de fecha veintinueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, sellada por el Comisariado Ejidal,...
2.- la presuncional en su doble aspecto, consistente en todo lo que favorezca a los intereses del escrito.
3.- La instrumental de actuaciones consistente en todo lo que favorezca a los intereses del suscrito.
ACUERDO.- Se tienen por ofrecidos y vertidos los alegatos por parte del compareciente,... por lo que en su conjunto dichas pruebas serán valorados al momento de emitir la resolución que en derecho corresponda.
... en uso de la palabra y en vías de alegatos, JUAN MANUEL SIERRA CAMACHO manifiesta...:" Que en base a que ***no es una zona irregular*** *no puedo presentar permiso de construcción, asimismo conforme a un Derecho Constitucional en igualdad a los demás".*

En fecha 24 de septiembre de 2004, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGJG/1312/04 de fecha 8 de septiembre del mismo año suscrito por el Director Jurídico en ausencia del Titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, mediante el cual informa sobre el seguimiento que se tiene a la fecha del procedimiento de visita de verificación en materia de Construcciones, Desarrollo Urbano y Uso de Suelo en el domicilio calle *Regadera, Manzana 42, lote 5, colonia San Nicolás II,* referida y descrita en el numeral anterior como: Respecto del Procedimiento Administrativo en Materia de Construcciones y Protección Civil con número SVR/351/04. Adicional a lo que ya se tiene conocimiento, hasta la fecha de recepción del oficio de referencia, se informa que:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
CIUDAD DE MÉXICO

... Se emitió resolución administrativa DT/SCI/3361/04 en la cual se le impone una multa equivalente al 1% del valor del inmueble, por contravenir los artículos 54 y 55 del reglamento de construcciones para el D.F., y se ordena imponer el estado de clausura total temporal de las obras de construcción, con fundamento en el artículo 339 último párrafo del reglamento de construcciones, hasta en tanto no se cubra la multa impuesta y regularice la construcción en los términos señalados.

Asimismo se le da un término de treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que quede firme la resolución administrativa, para realizar el pago de la sanción pecuniaria y presentar los documentos que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción, de no dar cumplimiento a lo ordenado en los términos señalados, deberá proceder a la demolición de las obras, percibido que de no realizarlo dentro de los quince días naturales contados a partir de que venza el plazo para que pague la sanción impuesta y presente los documentos que acrediten la legalidad de las obras de ampliación, la Delegación lo hará a su costa.

1.3.3 COMPARECENCIAS. Con fundamento en los artículos 5° fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracciones I y II, así como 34 párrafo primero de su Reglamento, esta Subprocuraduría:

1.3.3.1 Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1662/2003 de fecha 22 de septiembre del 2003, visible en la foja 9 del expediente, citó al propietario responsable del establecimiento en cuestión, para que rinda su declaración en relación a los hechos denunciados, quien con fecha 01 de octubre del 2003, se presentó a comparecer en las oficinas de esta Entidad, es decir, el ciudadano Juan Manuel Sierra Camacho en calidad de propietario y responsable del establecimiento motivo de la denuncia, levantándose el acta correspondiente y visible en las fojas 19 y 20 del expediente. Durante la comparecencia, el ciudadano Juan Manuel Sierra Camacho declaró lo siguiente:

"...Que es una bodega ubicada en Regadera Manzana 42, Lote 5-B, Col. San Nicolás II, C. P. 14735, Delegación Tlalpan, en la que guarda automóviles de su propiedad, a los cuales únicamente se les da mantenimiento de lavado y aspirado, manifiesta que el uso de suelo es habitacional y que no cuenta con ninguna autorización, asimismo señala que no obstruye la vía pública con sus actividades. Que aproximadamente en el mes de julio dedicó una semana a realizar actividades de resane a los vehículos, ocupando pintura en aerosol (spray), que no utiliza pistola de gravedad (para pintar), que emplea una compresora exclusivamente para limpiar..."

1.3.3.2 Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1806/2003 de fecha 10 de octubre de 2003, visible en la foja 22 del expediente, citó al ciudadano denunciante con la finalidad de que declare en relación a los hechos que se investigan, quien el día 14 de octubre del año 2003, compareció en las oficinas de esta Entidad, levantándose el Acta correspondiente de su declaración, visible de las fojas 24 a la 28 del expediente, y en la cual se manifiesta lo siguiente:

"...Que el taller de hojalatería y pintura, ubicado en Regadera Manzana 42, Lote 5, colonia San Nicolás II, Delegación Tlalpan, empezó a funcionar por el mes de abril sin horario fijo, que lo mismo trabajan de día como hasta altas horas de la noche, dándose el caso en ocasiones hasta las tres o cuatro de la mañana, que el tipo de automóviles que arreglan son generalmente últimos modelos y de marcas costosas como BMW, Porche, "Transam", Mercedes Benz y del mercado nacional como X-Terra, Aztec, Focus, etcétera.

Que el número de trabajadores que se observó en un principio llegó a ser de hasta doce, que se utilizan compresoras, planta de soldar, taladros, pulidores, aspiradora, tanques de acetileno y oxígeno, cortadoras eléctricas de lámina, primer, resanador automotriz (pasta), plaste, rellenador, automotivo, thiner, base color, reductor de base color, catalizador y diluyente de base color, etcétera, llegándose a realizar trabajos en la calle obstruyendo entradas de predios y dificultando el paso tanto de peatones como de autos.

Que el predio estaba desocupado (baldío) por su anterior propietario, que la persona que ostenta la propiedad actualmente, presuntamente es el ciudadano Manuel Sierra Camacho. Que en reiteradas ocasiones intentó hablar con el responsable del taller para que tomara las medidas de seguridad que le correspondieran por considerar los trabajos de hojalatería y pintura actividades de riesgo, pues él tiene un jardín de niños y las emisiones a la atmósfera son dañinas para

la salud de los niños y para la población en general, por el tiempo que implica la realización de este tipo de trabajos y la utilización de sustancias tóxicas.

Que durante el primer fin de semana de este mes (3, 4 y 5 de octubre) observaron movimientos en el taller consistentes en el retiro de autos y autopartes que se encontraban en el área cubierta al frente del predio, y se redujo la actividad en la calle, que esto sucedió después de la comparecencia del responsable del taller en esta Subprocuraduría; que el miércoles ocho de octubre de este año, entre las trece horas y trece horas treinta minutos, se observó la presencia de judiciales en dos carros blancos con el logotipo de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, que a partir de entonces se retiró el material chatarra que se localizaba en la azotea del frente del predio, se volvieron a presentar actividades en la calle y el personal se ha reducido a cinco personas actualmente.

Asimismo lo buscó pidiéndole que se pusieran de acuerdo ya que él tenía posibilidades de arreglar el problema ya que cuenta con los recursos económicos y de relaciones para hacerlo. Que ahora que se reiniciaron actividades en la calle rompieron la jardinera del predio colindante (jardín de niños), asimismo se observan trabajos de construcción, de lo cual proporcionó fotos solicitando se integren al expediente en donde se ven rotas las jardineras del predio colindante por las actividades que se realizan.

1.3.4 INFORME AL DENUNCIANTE. Con fundamento en los artículos 83 último párrafo y 84 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y 5° fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, por medio del Acuerdo con número PAOT/200/DAIDA/1872/2003 de fecha 17 de octubre de 2003, se ordenó informar al denunciante las diligencias practicadas y por practicar por este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, visible en la foja 31, el cual fue notificado mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1873/2003, visible en la foja 32 y 33 del expediente.

2. DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Son aplicables al caso, los siguientes preceptos legales.

2. De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente hasta el 28 de enero de 2004:

El artículo 3 señala que: Para los efectos de esta Ley, en las determinaciones y acciones de los órganos de gobierno del Distrito Federal y los programas de desarrollo que se formulen, se observarán con prioridad las siguientes disposiciones:…
IV *Los predios propiedad del Distrito Federal que se encuentren utilizados en bosques, ..., barrancas y zonas verdes de uso público que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo aquel destino, mismo que aparecerá en los programas delegacionales y parciales.*

El artículo 88 señala que: *El Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificaciones de zonificación para uso específico, certificaciones de zonificación para usos del suelo permitidos y certificaciones de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos.*

El certificado de zonificación para usos permitidos, es el documento oficial, ... 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.

El certificado de zonificación para uso específico, es el documento oficial,... 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 sobre sí un uso del suelo está permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de suelo. ...

2.2 De la Ley Ambiental del Distrito Federal, vigente hasta el 28 de enero de 2004:

El artículo 5° precisa que: *Fuentes Fijas son los establecimientos industriales, mercantiles y de servicios que emitan contaminantes al ambiente, ubicados y/o realizados, según corresponda, en el Distrito Federal.*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

El artículo 10 establece que: *Corresponde a cada una de las delegaciones del Distrito Federal:...*
VI. Coadyuvar con la Secretaría en la verificación del cumplimiento de las disposiciones en materia ambiental.

El artículo 123 precisa que: *Todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera,... establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga... Quedan comprendidos también en esta prohibición, la generación de contaminantes visuales y las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores...*

El artículo 126 ordena que: *Queda prohibido emitir o descargar contaminantes a la atmósfera,...que ocasionen o pueden ocasionar desequilibrios ecológicos, daños al ambiente o afecten la salud.*

En todas las descargas de contaminantes a la atmósfera... deberán ser observadas las previsiones de la Ley General, esta Ley, sus disposiciones reglamentarias, así como las normas oficiales mexicanas y normas ambientales del Distrito Federal que al efecto se expidan.

El artículo 130 establece que: *Las disposiciones* para la prevención y control de la contaminación de la atmósfera *son aplicables a las fuentes fijas y móviles de jurisdicción local.*

El artículo 133 establece que: *Para regular, prevenir, controlar, reducir o evitar la contaminación de la atmósfera, la Secretaría tendrá las siguientes facultades:*
III. Requerir a los responsables de las fuentes emisoras...el cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes, las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal...
X. Requerir la instalación de equipos o sistemas de control de emisiones a quien realicen actividades que las generan.

El artículo 138 establece que: *"En materia de prevención y control de la contaminación atmosférica producida por fuentes fijas, la Secretaría establecerá las medidas preventivas y correctivas para reducir las emisiones contaminantes y promoverá...la aplicación de nuevas tecnologías con el propósito de reducir sus emisiones a la atmósfera."*

El artículo 151 precisa que*: Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores, así como 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, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento.*

Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, gases o retirar los elementos que generan contaminación visual.

El artículo 213 señala que: *Las violaciones a los preceptos de esta Ley, su reglamento, las normas ambientales del Distrito Federal y demás disposiciones que de ella emanen, serán sancionadas administrativamente por la autoridad...*

2.3 Del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigente hasta el 26 de marzo del 2004:

El artículo 6º precisa que: *Quienes pretendan llevar a cabo alguna las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental en la realización de:*
B) OBRAS O ACTIVIDADES QUE PRETENDAN REALIZARSE EN SUELOS DE CONSERVACIÓN.
III. Las obras o actividades que generen contaminantes, y...

El artículo 10° establece que: *Cuando la Secretaría tenga conocimiento de que se pretende iniciar una obra o actividad, o de que, **ya iniciada ésta**, su desarrollo pueda causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la conservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, notificará inmediatamente al interesado su determinación para que se someta al procedimiento de evaluación de impacto ambiental o riesgo con el propósito de que aquél presente los informes, dictámenes y consideraciones que juzgue convenientes, en un plazo no mayor a diez días.*

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

cuando se trate de obras o actividades que se hubiesen iniciado, la Secretaría aplicará las medidas de seguridad que procedan.

2.4 Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente hasta el 15 de febrero de 2004:

El artículo 54 ordena que: *La licencia de construcción es el documento que expide la Delegación por medio del cual se autoriza, según el caso, a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación, ...*

El artículo 57 precisa que: *No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras.*

I. Las construcciones a que se refiere la fracción V del Artículo 41 de este reglamento, siempre que reúna las siguientes características:

a) Que se construya en una superficie de terreno de hasta 200 m
b) Que tengan como máximo 60 m^2 de construcción;
c) Que la obra alcance como máximo una altura de 5.50 m;
d) Que no tenga claros mayores de 4 m. y
e) Que se dé aviso por escrito a la Delegación... del inicio y la terminación de la obra, anexando croquis de ubicación y señalando nombre y domicilio del poseedor.

2.5 Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan:

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, en su capítulo 4. Ordenamiento Territorial, en el punto 4.2. Delimitación de Áreas de Actuación, en el punto correspondiente a Áreas de Actuación en Suelo de Conservación se precisa que: *las áreas de rescate ecológico son las que contienen asentamientos humanos rurales y que requieren acciones para restablecer su situación original o tradicional. ...*

En el punto 4.4.2 Zonificación en Suelo de Conservación, punto 4.4.2.1 Nomenclatura se señala que:
RE, RESCATE ECOLÓGICO. Esta zonificación pretende fomentar actividades compatibles con la recuperación de suelos y la reforestación y que al mismo tiempo puedan generar su automantenimiento.

En el punto 4.4.2.2 Distribución de Usos de Suelo en el punto RE Zonas de Rescate Ecológico se establece que:...
... son unidades ambientales prioritarias para la recarga de acuíferos, que se encuentran en procesos de invasión y contaminación. En ellas, se deberá mantener su capacidad de infiltración; la regeneración de suelos y la creación de cubierta vegetal. ...

En el punto 4.5.2 Normas de Ordenación Generales, en la norma 20 se especifica que:

20. SUELO DE CONSERVACIÓN

Los usos permitidos en las áreas de actuación y las zonificaciones en el suelo de conservación, se sujetarán a las siguientes normas:...

ÁREAS DE RESCATE (RE)
Los usos habitacionales y de servicios sólo se permitirán en los Programas Parciales; los habitantes del territorio sujeto a Programa Parcial, firmarán un compromiso de crecimiento urbano cero para que el Programa pueda autorizarse. Los usos turísticos, recreativos y de infraestructura no tendrán uso habitacional; en todos los demás usos no se permitirá que más del 3% de la superficie total del predio sea cubierta o pavimentada, aún si se utilizan materiales permeables.

Lo anterior, establecido en el plano de *Zonificación y Normas de Ordenación*, en el cual a la zona donde se localiza el predio, le corresponde una zonificación RE -rescate ecológico- en donde el uso del suelo para taller de hojalatería y pintura de acuerdo a la *Clasificación de Usos del Suelo* establecida para suelo de conservación con zonificación RE no contempla el uso para dichas actividades.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

3.- OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Del estudio del escrito inicial de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y las diversas disposiciones jurídicas citadas en el apartado 2 de la presente Resolución, son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos:

3.1. Respecto a la competencia de la Procuraduría. Esta Entidad es competente para pronunciarse sobre los hechos motivo de la denuncia referida en el numeral 1.1 del apartado de Hechos, toda vez que los mismos constituyen hipótesis de las disposiciones en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, en particular con la Ley Ambiental del Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de conformidad a los artículos 2° fracción IV y 5° fracción I de su Ley Orgánica.

3.2. Incumplimientos en materia de ordenamiento territorial.

3.2.1 Respecto a la situación legal y domicilio del predio.

De acuerdo a las constancias que obran en el expediente, el predio materia de la denuncia es de propiedad ejidal en proceso de regularización hasta el momento de la emisión de la presente Resolución, ya que quedó acreditado por el propio dicho del ciudadano Manuel Sierra Camacho en su escrito presentado el fecha 28 de junio de 2004 para subsanar irregularidades que contiene el escrito de oposición presentado el 26 de mayo del mismo año, en el que señala que el predio lo adquirió por contrato privado de compra-venta el 3 de junio de 1999 y como único documento para acreditar la propiedad le fue proporcionada la CONSTANCIA DEFINITIVA DE POSESIÓN con número de folio 441, de fecha 29 de julio de 1998, de la cual anexó copia, y posteriormente presentó original durante la AUDIENCIA DE OBSERVACIONES practicada el 9 de agosto del presente año.

Sin embargo, dicha constancia se refiere al *lote No. 12 de la Manzana 31, Colonia San Nicolás II Delegación Tlalpan, Distrito Federal a favor del ciudadano Óscar Rivera Flores, por el Comisariado Ejidal del poblado San Nicolás Totolapan, Delegación de la Magdalena Contreras* y no al predio ubicado en Regadera Manzana 42, Lote 5, domicilio consignado desde la presentación de la denuncia, al que hace referencia las autoridades delegacionales, así como el manifestado por el propio ciudadano Manuel Sierra Camacho en su escrito del 28 de junio del año en curso.

Por otra parte, en la propia constancia se establecen las restricciones y/o condiciones al predio en tanto no se lleve a cabo la regularización por el organismo competente, a saber: *no podrá acaparar lotes, venderlos, especular con los mismos o llevar a cabo actos que contravengan la Ley de la Materia* (Reforma Agraria); así como que, *dicha constancia es personal, no transferible, no negociable y que será nula, si presenta tachaduras, borrones o enmendaduras.* De lo que se desprende que el predio no debió ser transferido (vendido).

Por lo que esta Autoridad, considera necesario se aclarare si la constancia de posesión a la que se hace referencia corresponde al predio motivo de la denuncia ubicado en Regadera Manzana 42, Lote 5, colonia San Nicolás II, en esa demarcación territorial, en su caso dar vista a la autoridad competente en relación a la diferencia de domicilio y poseedor de dicha constancia, para los efectos legales procedentes.

3.2.2 Respecto al uso del suelo.

3.2.2.1 Derivado de las actas de las visitas del personal de esta Subprocuraduría, realizadas el 23 de septiembre de 2003 y el 3 de junio de 2004, de la Nota Informativa de la *J.U.D. de Ejecución de Sanciones* de la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Tlalpan de fecha 7 de noviembre de 2003 en la que se informa que: "*... se encuentra una bodega en la que guarda y repara vehículos de su propiedad,... se encontraban en este lugar 10 vehículos de lujo, Asimismo ... se dedica a la compra de vehículos siniestrados y los repara para su venta ... se encuentra una cámara de pintura de 28m² con extractores para gases y vapores y una construcción en la parte superior en la que en ese momento laboraban 2 trabajadores ... no se muestra documentación alguna;*" y de la propia Resolución Administrativa DT/SCI/2594/04 de fecha 5 de julio de 2004 relativa a la verificación en materia de establecimiento mercantil, se ha acreditado que en el predio ubicado en Regadera Manzana 42, Lote 5, colonia San Nicolás II, código postal 14735, Delegación Tlalpan, se realizan actividades de hojalatería y pintura, asimismo se

confirma con la declaración del ciudadano Juan Manuel Sierra Camacho durante su comparecencia de fecha 1° de octubre de 2003 en la que manifestó que *es una bodega ... en la que guarda automóviles de su propiedad, a los cuales únicamente les da mantenimiento de lavado y aspirado, ... que el uso del suelo es habitacional y que no cuenta con ninguna autorización* ... de lo que se desprende que no cuenta con certificado de zonificación en ninguna de sus modalidades como lo establece el artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en su caso del procedimiento correspondiente por encontrarse en proceso de regularización.

3.2.2.2 De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, la zona en la que se localiza el predio en comento, está señalada como suelo de conservación con zonificación RE-Rescate Ecológico- en la cual no está contemplado el uso de suelo para realizar actividades de hojalatería y pintura, infringiendo lo establecido en el capítulo 4, en el numeral 4.2 para Áreas de Actuación en Suelo de Conservación y la Norma de Ordenación General número 20; acreditándose con esto y por lo señalado en el numeral anterior, que se está violando el uso del suelo establecido para el predio en cuestión, el cual debe ser única y exclusivamente para uso habitacional.

3.2.2.3 Es de destacarse que, de acuerdo a las pruebas y/o constancias que obran en el expediente, el inmueble en cuestión, se ha dado uso como taller de hojalatería y pintura, aun cuando no esté legalmente constituido como establecimiento mercantil, como se puede apreciar en las fotos de la 1 a la 5 del Acta de reconocimiento de hechos realizada el 23 de septiembre de 2003 por personal adscrito a esta Subprocuraduría.

3.2.3 Respecto a la construcción del primer nivel.

3.2.3.1 De la construcción del primer nivel manifestada durante la comparecencia del ciudadano denunciante del 14 de octubre de 2003, quedó constancia en su propia declaración, ofreciendo como prueba de ello una de las fotos que se integraron al Acta correspondiente, visible en la foja 24 del expediente; en la nota informativa de fecha 7 de noviembre de 2003 de la *J.U.D. de Ejecución de Sanciones* en la que se reportó ... *y una construcción en la parte superior en ese momento laboraban 2 trabajadores;* así como en el acta de visita de verificación en materia de construcciones y protección civil de fecha 20 de mayo del año en curso en la que se indica ... *se trata de un predio de aproximadamente 250 m^2 en el cual se encuentra una obra en 2 niveles el primero de ellos de una superficie aprox. de 150 m2* ***y el segundo 100 m^2****; los 2 niveles 100% terminada y con acabados, cancelería. El segundo nivel soportado por unas columnas de concreto y vigas de acero.*

Por lo que resulta parcialmente falso lo manifestado por el ciudadano Juan Manuel Sierra Camacho, tanto en su escrito de fecha 26 de mayo de 2004 en el que señala ... *que en el predio MZ.46 LT.5 en Calle Regaderas, el permiso de construcción está en trámite por lo tanto no puedo presentarlo* ... (el cual no concuerda con el de Regadera Manzana 42, Lote 5, domicilio del inmueble motivo de la denuncia); como *en el de fecha del 28 de 2004 en el punto 5 en el que manifiesta que ... la construcción cuenta con una edad aproximada de cinco años,* ..., ya que además de las constancias señaladas en el párrafo anterior, se acredita mediante el Acta de visita de reconocimiento de hechos del 23 de septiembre de 2003 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en la que se puede apreciar que hasta esa fecha, el predio sólo contenía una edificación en un nivel, la parte posterior cubierta con láminas galvanizadas y traslucidas de plástico y al frente del predio con losa de concreto soportada por columnas de concreto sobre la que se disponían residuos propios del giro (autopartes).

Quedando como constancia de que la construcción del primer nivel es reciente, aproximadamente de principios de octubre del 2003, además de las referidas, el acta de visita que se realizó como seguimiento de la investigación de la denuncia por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 3 de junio de 2004 en la que se constató la construcción de un nivel más, que no existía al momento de la primera visita realizada el 23 de septiembre de 2003.

Lo anterior, además de contravenir las disposiciones de uso de suelo señaladas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, vigente, las indicadas en la Constancia Definitiva de Posesión en tanto no se regularice el tipo de propiedad por el Organismo correspondiente, se infringieron los artículos 54 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal de acuerdo a la Resolución Administrativa DT/SCI/3361/04 de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan que recayó al expediente SVR/0351/2004 abierto con motivo de *la visita de verificación en materia de Construcciones, Desarrollo Urbano y Uso de Suelo al domicilio calle Regadera, Manzana 42, lote 5, colonia San Nicolás Totolapan*, la cual fue informado a esta Subprocuraduría el día 24 de septiembre del año en curso, mediante el oficio DGJG/1312/04 de fecha 8 de los mismos mes y año

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

3.2.3.2 Por otra parte, es de considerar que el procedimiento administrativo de visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil se resolvió en función de la acreditación de la propiedad de los vehículos, sin tomar en cuenta que aún cundo el propietario del lugar manifestó que se dedica a comprar, reparar y vender vehículos siniestrados y que dichas reparaciones las realiza en el mismo además de utilizarlo como bodega; situación que a la luz de la definición contenida en el artículo 2° fracción XI de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal se trata de un establecimiento mercantil. *Local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios con fines de lucro.*

3.2.3.3 Además de lo anterior, tampoco consideró que para la realización de actividades de hojalatería y pintura se requiere de la acreditación de uso de suelo correspondiente, uso que no está contemplado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, por tratarse de suelo de conservación con zonificación RE-Rescate Ecológico- sin apercibir de esta situación al responsable del inmueble. Por lo que, esta Autoridad considera conveniente revisar dicho procedimiento en función de las condiciones de la zonificación vigentes, legales de propiedad y de regularización en que se encuentra la zona en la que se ubica el inmueble.

3.3. Incumplimientos en materia ambiental.

3.3.1 Respecto de las emisiones de sustancias tóxicas.

3.3.1.1 De las constancias que obran en el expediente, entre las que se encuentran la comparecencia del ciudadano denunciante y las actas levantadas con motivo del reconocimiento de hechos que personal adscrito a esta Subprocuraduría hiciera en el sitio denunciado el 23 de septiembre de 2003 y el 3 de junio de 2004, se corroboraron las actividades de hojalatería y pintura, en el inmueble ubicado en Regadera, manzana 42, lote 5, colonia San Nicolás II, código postal 14735, Delegación Tlalpan, observándose en el interior de éste diez autos, dos compresoras y dos tanques, uno de acetileno y otro de oxígeno, encontrándose en el lugar cuatro personas durante la primera visita, y 2 autos y una persona trabajando al interior del inmueble en la segunda visita.

Asimismo, se acreditó la existencia de... *una cámara de pintura de 28 m^2 con extractores para gases y vapores*, a través de la nota informativa de la J.U.D. de Ejecución de Sanciones de Tlalpan, constancia de que se realizan actividades de hojalatería y pintura; por lo tanto la presunta emisión de sustancias tóxicas, encontrándose en el supuesto de los artículos 6°, 9° y 10° del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.

3.3.1.2 Aún cuando se constató que se realizan trabajos de hojalatería y pintura durante la visita al lugar de los hechos denunciados, hasta el momento de la emisión de la presente Resolución sólo se acreditó parcialmente la contaminación a la atmósfera; durante el reconocimiento de hechos que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizara el 3 de junio de 2004 consignándose en el Acta correspondiente ... se percibió *ruido característico al golpeteo de piezas metálicas, así como un ligero olor a solventes*; sin embargo, al estar violándose el uso de suelo en la zonificación RE (Rescate Ecológico) se está en el supuesto de infracción a los artículos 123, 126, 138 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como al 6° letra B fracción III del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.

3.3.2 Respecto de las emisiones de ruido.

3.3.2.1 En cuanto a las emisiones de ruido generadas por las actividades de hojalatería y pintura que se realizan en el inmueble, sólo se constató durante la visita al sitio realizada por personal de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental el 3 de junio de 2004, lo cual quedó asentado en el Acta correspondiente de la siguiente manera: ... *al acercarse a la puerta del presunto taller se percibió ruido característico al golpeteo de piezas metálicas, así como un ligero olor a solventes;* además del dicho del denunciante en el escrito de denuncia.

3.3.3 Respecto de la disposición de residuos sólidos en la vía pública.

3.3.3.1 Con relación a la disposición de residuos sólidos en la vía pública a que se hace referencia en el escrito de denuncia, hasta la fecha de la emisión de la presente Resolución no se acreditó, existiendo en las constancias que obran en el expediente de mérito, sólo el Acta de la visita realizada por personal de esta Subprocuraduría el 3 de junio del presente año, en la que se hace referencia a este aspecto y que a la letra dice: ... *Sin encontrar ningún otro tipo de obstrucción de la vía pública ni disposición de residuos sólidos*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

y en la nota informativa de la J.U.D. de Ejecución de Sanciones de Tlalpan. *no se observa obstrucción a la vía pública, emisión de ruido o contaminantes, ni desechos sólidos vertidos en la misma.*

3.3.3.2 Infiriéndose de los numerales anteriores, que aún cuando el inmueble no está constituido legalmente como establecimiento mercantil, las actividades, equipo y condiciones de operación que se realizan en el mismo deben ser reguladas en materia ambiental.

La demora con que se actúo por parte de las autoridades de la Delegación Tlalpan, ha permitido que el presunto establecimiento en comento continúe operando con la presunta emisión de contaminantes a la atmósfera y que no se detectara oportunamente la construcción iniciada a principios de octubre de 2003, según consta en la declaración del ciudadano denunciante del 14 de septiembre del mismo año y que a la fecha de emitir la presente Resolución se encuentra prácticamente terminada.

Lo anterior se desprende del oficio DT/SVR/1455/2004 de la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Tlalpan, en el que se informa que la visita de verificación administrativa con el número de expediente CVR/351/04 de fecha 21 de mayo del año en curso (2004), siendo que la primera solicitud de esta unidad administrativa a la autoridad Delegacional la recibió el 23 de septiembre de 2003 y las subsecuentes, el 28 de octubre del mismo año, el 27 de enero de 2004 y la última con un atento recordatorio el 13 de abril del año en curso, recibiendo como primera respuesta el 26 de julio de 2004 informando que se inició el procedimiento de visita de verificación administrativa y hasta el 2 de septiembre del mismo año información parcial sobre los hechos denunciados.

Por lo anteriormente expuesto y en virtud de las consideraciones realizadas, esta Subprocuraduría de Protección Ambiental con fundamento en las disposiciones jurídicas citadas al rubro, emite la siguiente:

4. RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Se insta a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, a revisar, ratificar y/o rectificar las Resoluciones respectivas de los procedimientos administrativos SVR/350/2004 y SVR/351/2004 que se practicaron al inmueble ubicado en calle Regadera Manzana 42, Lote 5, colonia San Nicolás II, código postal 14735 en esa demarcación territorial, imponiendo, en su caso, las sanciones que correspondan.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente la presente Resolución al ciudadano denunciante y a los CC. Titulares de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan y de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, por ser de su competencia en materia de impacto ambiental las actividades que se realizan en el domicilio Regadera, Manzana 42, Lote 5, colonia San Nicolás II, código postal 14735, Delegación Tlalpan.

TERCERO.- Téngase por concluida la investigación del expediente PAOT-2003/CAJRD-287/SPA-145, dejando a salvo los derechos del denunciante en virtud de que los hechos continúan y /o se vuelvan a presentar, e instrúyase a la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales de esta Subprocuraduría, a efecto de dar seguimiento al punto resolutivo **PRIMERO** del presente instrumento.

Así lo resolvió y firma por duplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los seis días del mes de octubre del año dos mil cuatro, la Subprocuradora de Protección Ambiental, licenciada Ileana Villalobos Estrada.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

c.c.p. Lic Enrique Provencio.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Presente.
Lic. Rolando Cañas Moreno.- Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias.- Para su conocimiento y efectos.

IVE/JAPC/MLGM