RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de junio de dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-1727-SPA-719, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha de 19 de julio de 2010, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, solicitó que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Procuraduría que:

> *(...) en la Avenida 531 No. 52, Colonia San Juan de Aragón 1ª, Sección, C.P. 07969, Delegación Gustavo A. Madero, se encuentra una seudo-empresa llamada GINERS en donde cada semana pipas de miles de litros descargan el producto químico sin ningún cuidado, aún cuando es zona habitacional. Suelen descargar el anticongelante en cubetas que acarrean a unos contenedores o bien lo vierten a la coladera (...)*

Anexando a su escrito de denuncia, 6 fotografías en blanco y negro relacionadas con los hechos denunciados.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-2169-2010 del 28 de julio de 2010, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la entonces Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales, bajo el expediente número PAOT-2010-1727-SPA-719. El acuerdo se notificó a la persona denunciante vía correo electrónico el día 30 de julio de 2010, con acuse de recibo por la misma vía el 1º de agosto de 2010.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo de Admisión PAOT-05-300/200-2169-2010 del 28 de julio de 2010, siendo las 13:15 horas del día 3 de septiembre de 2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la visita de reconocimiento de los hechos denunciados, constatando que:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

(...) en presencia del (...) encargado de la empresa Químicos Glomeza, S. A. de C. V. quien nos permitió la entrada al domicilio para certificar que el producto que tiene es una mezcla de agua para el anticongelante, comenta que no son residuos peligrosos el cual no lo vierte al drenaje, el ingrediente activo es el monoetilenglicol no es tóxico. La (...) representante legal nos comenta que ella se presentará el día martes 7 de septiembre de 2010 a las 9:00 de la mañana en las oficinas de la Procuraduría Ambiental a efecto de comparecer respecto a la denuncia en comento (...)

El día 7 de septiembre de 2010, se presentó en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría, la representante legal de la empresa Químicos Glomeza, S. A. de C. V., a fin de comparecer ante esta entidad, manifestando:

(...) que no cuenta con los documentos del legal funcionamiento de la empresa, comenta que no le fue posible tramitar en su momento, por lo que hará las solicitudes ante la SEDUVI, para obtener el certificado del uso de suelo y en la Delegación solicitará la licencia de funcionamiento en su caso.

(...) que la empresa a la que representa es una empresa dedicada al comercio de Cosméticos Automotrices, no hace uso de sustancias toxicas, ni flamables, ni de ningún tipo de riesgo para la salud de los habitantes en donde se localiza dicha empresa. Asimismo comenta que ha tramitado el alta en Hacienda y en el IMSS.

(...) que debido a la productividad ha iniciado el traslado al Estado de Tula Hidalgo (...) y que será en un periodo de tres meses a partir de esta fecha en que se mudará la parte productiva (...) de acuerdo a lo anteriormente manifestado permite su consentimiento para que personal de esta entidad se presente en el domicilio citado el día 10 de diciembre del presente año a efecto de realizar el segundo reconocimiento de hechos (...)

Con fecha 10 de septiembre de 2010, mediante oficio número PAOT-05-300/220-1438-2010 se emitió el informe parcial al denunciante respecto de las gestiones realizadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, el cual se notificó vía correo electrónico el día 11 de noviembre de 2010, con acuse de recibo del día 13 de noviembre de 2010.

El día 4 de octubre de 2010, el expediente citado al rubro se turnó a la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales, en virtud de lo establecido en el punto Primero del acuerdo PAOT-05-300/200-3026-2010.

Mediante oficio PAOT-05-300/210-0425-2011 del día 1º de febrero de 2011, se emitió un citatorio para la representante legal de la empresa Químicos Glomeza, S. A. de C. V. ubicada en Av. 531 No. 52, en la Unidad Habitacional San Juan de Aragón 1ª Sección, Delegación Gustavo A. Madero, a fin de que compareciera en las oficinas de esta Procuraduría.

El día 9 de febrero de 2011, compareció en las oficinas de esta Subprocuraduría la representante legal de la empresa Químicos Glomeza, S.A. de C.V., quien manifestó

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

(...) en seguimiento a los acuerdos de la comparecencia realizada en las oficinas de esta Subprocuraduría el día siete de septiembre de dos mil diez, comenta que el laboratorio continúa funcionando en el domicilio y horario referido (...) y que debido a que no han concluido las adecuaciones en el inmueble que adquirieron en Atotonilco de Tula, Hidalgo para reubicar el laboratorio, aplazaron el traslado a ese sitio. Al respecto, comenta que la segunda semana de marzo ya habrán realizado la mudanza en su totalidad y el dieciocho de marzo de dos mil once, personal de esta Subprocuraduría realizará una nueva visita en el lugar de los hechos denunciados a fin de corroborar dicha situación.

(...) En relación a las actividades que se realizan en la empresa que representa, comenta que cada quince días aproximadamente reciben el anticongelante, que está formado por una mezcla de agua con monoetilenglicol, y lo almacenan en dos tanques que se encuentran a nivel de piso, cuya capacidad es de cinco mil litros; posteriormente, a través de tuberías lo pasan a otro tanque con capacidad de mil litros, de ahí se envase en presentaciones de un litro, un galón o cubetas de veinte litros, estos contenedores son de plástico. La empresa trabaja por pedidos, por lo que una vez que el producto está envasado, lo distribuyen a sus clientes. La producción aproximada, semanalmente es de cinco a diez mil litros dependiendo de la demanda que tengan.

(...) en el lugar laboran siete personas en el área de producción y cuatro como personal administrativo (...) En este acto se entrega copia simple de la siguiente documentación: constancia de posesión de terreno en Atotonilco de Tula, Hidalgo, de fecha 15 de febrero de 2005; Constancia de posesión de terreno en el Municipio de Atotonilco de Tula, Hidalgo, EXP/203/2009 de fecha tres de febrero de 2009; Facturas números: 0029, 0015, 0242, 0230, 0231, 0232, 0241, 0240, 0239, 0238, 63886, 63886, 63860, que avalan diversos servicios e instalaciones en el inmueble ubicado en el Municipio de Atotonilco de Tula, Hidalgo (...)

En seguimiento a los acuerdos establecidos en la comparecencia realizada el día 09 de febrero de 2011, personal de esta Subprocuraduría realizó una segunda visita de reconocimiento de los hechos denunciados el día 7 de abril de 2011, constatando que:

(...) en el inmueble ubicado en la calle 531 número 52 Colonia. San Juan de Aragón 1ª sección Delegación Gustavo A. Madero, se observa que en la azotea se encuentran varios tambos con capacidad de más de 50 litros aproximadamente. Asimismo, se observa que en el patio del inmueble hay más recipientes del mismo tipo; en la fachada del inmueble aún se observa el nombre de la empresa motivo de la denuncia. Al momento de la visita no se encontró a alguien que pudiera atender al personal actuante (...)

Con fecha 14 de abril de 2011, esta Subprocuraduría solicitó vía electrónica a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que, informara a esta entidad si había emitido certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, para el inmueble ubicado en Avenida 531 No. 52, Unidad Habitacional San Juan de Aragón 1ra sección en la Delegación Gustavo A. Madero.

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

Con fecha 24 de mayo de 2011, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó a esta Subprocuraduría, vía electrónica que:

> *(...) una vez concluida la búsqueda, en la base de datos electrónica así como los archivos físicos que obran en la Unidad de Archivo de Concentración dependiente de la Dirección Ejecutiva de Administración de esta Secretaría de 1922 a la fecha se localizó el siguiente certificado:*
>
> *(...) Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 7978-181BELE año 2011, de fecha de expedición 1 de marzo d 2011, dicha información puede ser consultada a través de la página de esta Secretaría (...)*

Con fecha 27 de mayo de 2011, personal de esta Subprocuraduría realizó una consulta del certificado de uso de suelo en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de folio 7978-181BELE con fecha de expedición del 1º de marzo de 2011, en cual refiere que para el inmueble ubicado en avenida 531, número 52 Unidad Habitacional San Juan de Aragón, en la Delegación Gustavo A. Madero, aplica la zonificación H2/20/B, que significa **Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "B" (Baja) una vivienda por cada 100.00 m^2 de la superficie total del terreno.**

Mediante oficio PAOT-05-300/220-1685-2011 del 9 de mayo de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, de la Delegación Gustavo A. Madero informar a esta unidad administrativa, si en sus archivos contaba con antecedentes y/o registros sobre la Declaración de Apertura del establecimiento mercantil ubicado en la avenida 531, número 52 en la primera sección de la unidad habitacional San Juan de Aragón de esa demarcación; así como la forma en que se acreditó el uso de suelo.

El día 19 de mayo de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otra visita de reconocimiento de los hechos denunciados, constatando que:

> *(...) en el inmueble ubicado en la Av. 531 No.52 Col. San Juan de Aragón 1ª sección C.P. 07969 Delegación Gustavo A. Madero donde se encuentra la empresa denominada Giners, se están realizando trabajos de mudanza y desmantelamiento de diversos equipos y tubería. En presencia del (...) encargado del establecimiento, el personal actuante realizó un recorrido por el inmueble identificado que los tanques y la tubería utilizadas para almacenar y distribuir el anticongelante ya fue retirado, asimismo el material de distribución también se encuentra guardado para su traslado. Solicitamos ingresar al otro inmueble que se encuentra sobre la calle 529 y que, según lo refirió la parte denunciante, funcionaba como bodega del mismo establecimiento. En ese sentido, nos permitieron el acceso a dicho inmueble, y se observó que ahí también han sido removidos los tanques de almacenamiento, los ductos que utilizaban para disponer del anticongelante y demás material propio de sus actividades se informo (...)*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

que personal de esta subprocuraduría realizaría una nueva visita a fin de corroborar que la mudanza se concluyó y los inmuebles ya no funcionan como establecimientos mercantiles (...)

Con fecha 02 de junio de 2011 la Unidad Departamental de Giros Mercantiles de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, informó mediante oficio número DGAM/DGJG/DG7SG/JUDGEP/152/2011 que:

(...) me refiero a su oficio número PAOT-05-300/220-1685-2011 (...) me permito informar lo siguiente: que una vez concluida la búsqueda minuciosa en los archivos y libros de gobierno de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos a mi cargo, los cuales datan de 15 años a la fecha, es decir de 1996 al 2011, en el rubro de Avisos de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, sin encontrar registro o expediente alguno con la dirección proporcionada por usted (...)

Personal de esta Subprocuraduría, realizó una visita de reconocimiento de hechos en seguimiento a los acuerdos establecidos con la representante legal del establecimiento motivo de la denuncia, el día 13 de julio de 2011, constatando que:

(...) en el inmueble marcado con el número 52 de la avenida 531 en la UH San Juan de Aragón, se ha concluido la mudanza de todos los artículos, tanques, envases y demás enseres utilizados por parte de la empresa motivo de la denuncia, [ya] *fueron retirados del domicilio referido, y se encuentra desocupado; únicamente se observan artículos de uso personal. Posteriormente, nos dirigimos al inmueble que se ubica en la calle 529, donde se encontraban también artículos utilizados para la comercialización del anticongelante, en este sitio se encontraban tambos (...) vacíos y según lo informó el encargado de atender al personal actuante durante la visita, se adquirieron recientemente por tal motivo aún se encuentran empacados (...)*

Con fecha 9 de octubre de 2011, la persona denunciante notificó a esta Procuraduría que, en el inmueble motivo de la denuncia, continuaban llevando a cabo actividades de distribución y almacenamiento del anticongelante que comercializan, por lo que mediante oficio número PAOT-05-300/210-2920-2011 de fecha 17 de octubre de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, llevar a cabo una visita de verificación al inmueble en comento, en materia de uso de suelo.

La Dirección de lo Consultivo del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó mediante oficio número INVEADF/CJ/DC/1238/2011 del 23 de noviembre de 2011 que, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central, realizó una inspección a fin de allegarse de elementos que les permitieran proceder con la visita de verificación.

Con fecha de 04 de diciembre de 2011, una persona que en apego al artículo 36 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, solicitó que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Procuraduría que:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

(...) esta empresa descarga miles de litros de anticongelante (...) sin controles de seguridad (...) incluso desechado en el drenaje público... está violando el uso de suelo... genera caos vial invadiendo la vía pública... existe ruido y vibraciones derivadas de sus operaciones. Es importante señalar que el domicilio es Avenida 529 número 57, Col. San Juan de Aragón 1ª Sección, Delegación Gustavo A. Madero (...)

La denuncia fue admitida por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el 8 de diciembre de 2011, registrándose con el número de expediente PAOT-2011-2303-SOT-1091.

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, emitió un citatorio fechado el 09 de diciembre de 2011, invitando a comparecer al propietario y/o responsable de la empresa motivo de la denuncia y con fecha 13 de diciembre, personal adscrito a esa unidad administrativa, llevó a cabo una visita de reconocimiento de hechos, asentando en el acta circunstanciada que:

(...) se observa una casa habitación marcada con el número 52, afuera se encuentra una camioneta Kangoo Renault, la cual tiene la leyenda de "Giners, Antifreeze Heavy Duty Anticongelante Servicio Pesado ..." la presente diligencia se atendió con [el encargado en turno] *quien comentó que ya tienen un procedimiento con personal de la PAOT (...) y que con motivo de éste trasladaron la industria a Tula Hidalgo; posteriormente nos llevó al predio en la calle 529, número 57, en donde antes fabricaban y ahora es estacionamiento privado, nos permite el acceso a fin de corroborar su dicho, se observan 3 coches, un columpio y un cuarto de lavado que al parecer pertenece al predio colindante, que es una casa habitación (...)*

Al respecto, mediante oficio número PAOT/300-072-2011 de fecha 15 de diciembre de 2011, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial informó que:

(...) personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantando al efecto el acta correspondiente, en la que se asentó entre otras cosas, la existencia de un procedimiento ya iniciado por esta entidad (...) en razón de lo anterior, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resulta procedente la acumulación del expediente PAOT-2011-2303-SOT-1091 al expediente PAOT-2010-1727-SPA-719 por ser éste último el primero que se inició para la denuncia ciudadana mencionada (...)

Mediante Acuerdo de Acumulación número PAOT-05-300/200-0052-2012 de fecha 6 de enero de 2012, procedió la acumulación de los expedientes PAOT-2011-2303-SOT-1091 al PAOT-2010-1727-SPA-719, por ser éste último, el primero que se inició con motivo de la denuncia ciudadana por los mismos hechos. El acuerdo se notificó a las personas denunciantes vía correo electrónico el 12 de enero de 2012, con acuse de recibo del 15 de enero de 2012.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Con fecha 12 de enero de 2012, la representante legal de la empresa denominada Químicos Glomeza S. A., de C. V., informó a esta Procuraduría que:

> *(...) el predio ubicado en la avenida 531 número 52, San Juan de Aragón 1ª Sección, Delegación Gustavo A. Madero, sólo está siendo utilizado como oficinas administrativas, y que en ocasiones llega una camioneta a entregar sus productos, únicamente para que sean distribuidos desde ese sitio, por lo que están tramitando un certificado de uso de suelo que les permita realizar dicha actividad e informó que entregaría a esta Subprocuraduría copia del inicio del trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. En relación al predio ubicado en la calle 529, únicamente es utilizado para guardar vehículos particulares, tal como lo pudo constatar el personal de esta Procuraduría en la diligencia del 13 de julio de 2011 (...) comentó que el trámite del Certificado de Uso de Suelo tardará aproximadamente 30 días hábiles, y una vez que tenga la respuesta, hará la notificación correspondiente a esta entidad (...)*

El día 20 de enero de 2012, la representante legal de la empresa motivo de la denuncia, entregó vía correo electrónico a esta Procuraduría, copia simple del formato de Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de comprobante 277-181CAOS12, presentado ante la Secretaría de desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como del formato para trámite de pago fechado el 14 de diciembre de 2011.

Con fecha 2 de abril de 2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, se constituyó en el domicilio referido, para llevar a cabo una visita de reconocimiento de hechos, asentando en el acta circunstanciada que:

> *(...) el inmueble ubicado en el domicilio referido, se encuentra cerrado, se observa que fue colocado un sello de clausura que fue removido, pues en la vía pública se encuentran restos de dicho sello, asimismo, se observa que al interior del inmueble se encuentran cinco tambos aproximadamente donde la empresa almaceneba anteriormente el anticongelante, se encuentran cerrados por lo que no es posible determinar su contenido; en el inmueble ubicado en la calle 529, que también pertenece a la empresa motivo de la denuncia, se encuentra cerrado y se distingue que al interior únicamente se encuentra un vehículo particular estacionado. Dicho inmueble se encuentra sobre la calle 259, entre los números 57 y 51, en la misma colonia y Delegación (...)*

Mediante oficio número PAOT-05-300/210-0874-2012 del 16 de mayo de 2012, esta Procuraduría solicitó a la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, copia simple de la resolución número INVEADF/OV/DUYUS/2644/2011, relativa al procedimiento administrativo iniciado al inmueble motivo de la denuncia.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

La Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/2027/2012, de fecha 17 de mayo de 2012, proporcionó copia simple de la resolución administrativa número INVEADF/OV/DUYUS/2644/2011, de fecha 20 de enero de 2012, en la cual se asienta que:

(...) El ocho de noviembre de dos mil once, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado (...) misma que fue ejecutada el nueve de noviembre de dos mil once (...) el veinticinco de noviembre de dos mil once, se dictó acuerdo mediante el cual se determinó que se tenía por perdido el derecho del visitado para formular observaciones y presentar pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación.

(...) de las constancias que obran en el expediente, en que se actúa se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, no emitió la respuesta correspondiente solicitada (...) una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta instancia resuelve en términos de los siguientes. CONSIDERANDOS:

(...) personal especializado (...) asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: en su interior se observa que el establecimiento cuenta con un uso de oficinas y venta de productos automotrices (...) se observan dos oficinas, con sus respectivos mobiliarios tal como escritorio, computadora, papelería, asimismo, tres escritorios, dos de ellos con computadora y papelería, así como archiveros, carpetas, impresoras, un estante con la exhibición de los productos en venta, tales como anticongelante para coches, en diversas presentaciones, líquido para frenos, abrillantador de vinil... el área construida del inmueble constituido en planta baja es de 123.70 m^2 (ciento veintitrés punto setenta metros cuadrados) siendo ésta misma el área que ocupa el establecimiento.

(...) De la descripción anterior, se puede deducir que el inmueble visitado realiza la actividad comercial de OFICINAS Y VENTA DE PRODUCTOS AUTOMOTRICES (...)

(...) en virtud de lo anterior, y toda vez que el visitado no presentó escrito de observaciones (...) ni ofreció las pruebas que considerara pertinentes, resulta procedente entrar al estudio del ***DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIÓNAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO****, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, a efecto de determinar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, en donde en el punto 4.1 denominado Estructura Urbana y numeral 4.3.1 denominado Uso Urbano, se desprende que la zonificación del territorio delegacional se establece para definir los usos permitidos y prohibidos para cada uno de los ámbitos territoriales de acuerdo con la siguiente nomenclatura:*

(...) la Zonificación correspondiente a la colonia San Juan de Aragón Primera Sección, misma que le corresponde una zonificación ***Habitacional (H)*** *(...) en esta zonificación se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar y se propone conservar las características habitacionales de los pueblos, barrios y colonias sin usos que puedan alterar su vocación predominante,*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

habitacional. Este uso contempla 1, 113 ha, que representan el 15% de la superficie total de la Delegación.

(...) del acta de visita de verificación de fecha nueve de noviembre de dos mil once (...) deduciendo esta autoridad que el inmueble visitado realiza la actividad consistentes en ***OFICINAS Y VENTA DE PRODUCTOS AUTOMOTRICES*** *(...) esta autoridad determina que el visitado vulnera disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, toda vez que como lo hace constar el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la actividad desarrollada en el inmueble visitado es de* ***OFICINAS Y VENTA DE PRODUCTOS AUTOMOTRICES****, actividad que se homologa al de venta de productos manufacturados, la cual no se encuentra permitida para los inmuebles que tengan zonificación H (Habitacional), como lo es el caso en concreto el inmueble materia del presente procedimiento.*

(...) de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte (...) al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado (...) es proceder imponer la ***CLAUSURA TOTAL TEMPORAL****, al establecimiento.*

(...) la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, así como la superficie del mismo, permiten deducir que cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, toda vez que se trata de un inmueble en donde se desarrolla la actividad de ***OFICINAS Y VENTA DE PRODUCTOS AUTOMOTRICES****, en una superficie en donde se desarrolla la actividad de 123.70 m².*

(...) Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con el uso de suelo permitido para el inmueble visitado, se impone la ***CLAUSURA TOTAL TEMPORAL*** *al establecimiento ubicado en avenida 531 (quinientos treinta y uno) número cincuenta y dos (52), colonia San Juan de Aragón Primera Sección, código postal 07969, Delegación Gustavo A. Madero.*

(...) así como al titular y/o propietario y/o poseedor del establecimiento visitado, una ***MULTA*** *equivalente a 150 (CIENTO CINCUENTA) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, a razón de $59.82 (cincuenta y nueve pesos 82/100) resultando la cantidad de* ***$8, 973.00 (OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 88/100 M. N.)****.*

(...) Se resuelve imponer la ***CLAUSURA TOTAL TEMPORAL*** *al establecimiento ubicado en avenida 531, número cincuenta y dos, colonia San Juan de Aragón, Primera Sección, código postal 07969, Delegación Gustavo A. Madero, y (...)* ***MULTA*** *equivalente a 150 (...) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal (...) resultando la cantidad de* ***$8, 973.00 (OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 88/100 M. N.)****.*

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el escrito de denuncia se refiere que:

> *(...) en la Avenida 531 No. 52, Colonia San Juan de Aragón 1ª. Sección, C.P. 07969, Delegación Gustavo A. Madero, se encuentra una seudo-empresa llamada GINERS en donde cada semana, pipas de miles de litros descargan el producto químico sin ningún cuidado, aún cuando es zona habitacional. Suelen descargar el anticongelante en cubetas que acarrean a unos contenedores o bien lo vierten a la coladera (...)*

De acuerdo con la Ley Ambiental del Distrito Federal se entiende por:

> *(...) Actividad riesgosa: toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes en el Diario Oficial de la Federación y la Gaceta Oficial del Distrito Federal (...)*
>
> *(...) Daño Ambiental: Toda pérdida, disminución, detrimento o menoscabo significativo inferido al ambiente o a uno o más de sus componentes (...)*
>
> *(...) Materiales y Residuos Peligrosos: Las substancias, compuestos o residuos y sus mezclas, que por sus características corrosivas, tóxicas, reactivas, explosivas, inflamables o biológicas infecciosas, representan un riesgo para el ambiente, de conformidad con las normas oficiales mexicanas aplicables (...)*
>
> *(...) Riesgo Ambiental: Peligro al que se expone el ecosistema como consecuencia de la realización de actividades riesgosas (...)*

Asimismo, la Ley Ambiental del Distrito Federal en el artículo 23, fracciones I, II y III, obliga a todas las personas a prevenir y evitar daños al ambiente, y en su caso, reparar los daños ocasionados, así como a minimizar los daños ambientales que no puedan prevenir o evitar, y ayudar en la medida de lo posible a establecer las condiciones que permitan garantizar la subsistencia y regeneración del ambiente y los elementos naturales.

Asimismo, en el artículo 110 de dicho ordenamiento jurídico, se establece que está prohibido rellenar, secar o dar un uso distinto al que por naturaleza tienen, los cuerpos de agua superficiales del Distrito Federal.

Los artículos 123, 126 y 151 de dicha Ley, establecen que, las personas están obligadas a cumplir los requisitos y límites de emisiones contaminantes al agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal, que puedan ocasionar desequilibrios ecológicos, daños al ambiente o afecten la salud.

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

El artículo 177, dispone que:

> *(...) Quienes realicen actividades riesgosas, que por sus características no estén sujetas a la obtención de la autorización previa en materia de impacto ambiental deberán presentar para la autorización de la Secretaría un estudio de riesgo y un programa de prevención de accidentes (...)*

Por otra parte, la Ley de Aguas del Distrito Federal, establece en sus artículos:

> 35, fracción I que *(....) Los usuarios de los servicios hidráulicos, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones (....) Mantener en buen estado sus instalaciones hidráulicas interiores a fin de evitar el desperdicio de agua, y deberán de abstenerse de realizar conductas que contaminen o propicien el mal funcionamiento de las redes y sistemas descritos en esta Ley (...)*
>
> 73, fracción I que *(...) Queda prohibido a los propietarios o poseedores de un inmueble: (...) Descargar al sistema de drenaje todo tipo de desechos sólidos o sustancias que alteren química o biológicamente los afluentes y los cuerpos receptores, o por sus características pongan en peligro el funcionamiento del sistema o la seguridad de la ciudad o de sus habitantes, así como en cualquier tipo de cuerpo o corriente de agua (...)*

Esta Procuraduría no constató que la empresa motivo de la denuncia, descargara anticongelante u otro tipo de líquidos a la red de drenaje, y al contrario se observó que el producto comercializado era correctamente almacenado en tanques y contenedores adecuados, que evitaban su desperdicio o derrame.

Asimismo, se constató que al interior del inmueble ocupado por la empresa referida, se contaba con una tubería especial, a través de la cual se almacenaba el anticongelante en envases de plástico de diferentes capacidades.

En virtud de lo anterior, esta Procuraduría determina que no existe incumplimiento en materia de descarga de aguas residuales ni contaminación del suelo, y por tanto no existe contravención a la legislación referida anteriormente, por parte de la empresa motivo de la denuncia.

Sin embargo, en materia de ordenamiento territorial y uso de suelo, es de observar lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de julio de 2010, la cual refiere en el artículo 43 que:

> *(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la estricta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

Adicionalmente, entendiendo como establecimiento mercantil, en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 26 de enero de 2009[1], al 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.

Asimismo, el artículo 57 de dicho ordenamiento jurídico, obliga a los titulares de establecimientos, a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

Al respecto, tal como lo establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero vigente, al inmueble motivo de la denuncia corresponde una zonificación H (Habitacional), en la cual únicamente se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar, por lo que en esta materia, el funcionamiento del establecimiento mercantil referido en dicho sitio, constituye una contravención a lo establecido en las Leyes de Desarrollo Urbano y de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, y en el Programa ya referido.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Existen elementos que permiten a esta Subprocuraduría concluir lo siguiente:

1. No existe incumplimiento a lo establecido en las leyes Ambiental y de Aguas del Distrito Federal, en virtud de que se constató que la empresa motivo de la denuncia, no descargaba líquidos a la red de drenaje de la Ciudad de México.

2. Existe contravención a lo establecido en las leyes de Desarrollo Urbano y de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, en virtud de que la empresa motivo de la denuncia, se encontraba funcionando en un inmueble, al cual le corresponde una zonificación H (Habitacional), por lo que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inició el procedimiento correspondiente.

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

[1] La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, establece en su artículo Quinto Transitorio que *(...) Los trámites y procedimientos vinculados con establecimientos mercantiles, que se hubieren iniciado bajo las disposiciones de la ley abrogada, se desahogarán hasta su resolución definitiva conforme a las normas de este ordenamiento, salvo que los particulares se desisten expresamente de su continuación (...)*

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.- 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. ----------

SEGUNDO.- Infórmese a la parte denunciante que se mantienen a salvo sus derechos para que en el momento en que detecte cualquier hecho, acto u omisión que constituya o pueda constituir alguna violación a la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta entidad----------

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

PROCURADURIA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

C. c. p.- Lic. **Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurad Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Presente

MVAG/LMR/EAA/ESCT*