RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de abril de dos mil diez ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II, X, XII, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 4 fracción IV, 52 fracción I, 59, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1020-SOT-473, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha dos de septiembre de dos mil nueve, dos personas cuyos datos personales son confidenciales, presentaron, ante este organismo descentralizado, escrito de igual fecha mediante el cual denuncian "[...] *LA APERTURA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, CON GIRO DE TALLER DE HOJALATERÍA Y PINTURA SIN NOMINACION, UBICADO EN LA PRIVADA DE SAN JUAN DE DIOS 31, COLONIA SAN LORENZO HUIPULCO* [...] ***TANTO*** [un] ***COLEGIO COMO EL ESTABLECIMIENTO, SE ENCUENTRAN A UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 30 METROS .*** (sic) ***PARA ENTRAR AL COLEGIO LOS ALUMNOS TIENEN QUE PASAR FRENTE AL TALLER Y RESPIRARA*** (sic) ***LAS SUSTANCIAS TOXICAS QUE SE UTILIZAN PARA PINTAR, EL COLEGIO NO CUENTA CON NINGUNA OTRA SALIDA EN CASO DE INCENDIO O CUALQUIER TIPO DE EVACUACIÓN*** . (sic) *LO ANTERIOR SE MENCIONA DEBIDO A QUE POR UNA PARTE Y SEGÚN CONSULTA HECHA EN LA DELEGACIÓN, EL USO DEL SUELO PARA TALLERES DE ESE TIPO NO ESTA PERMITIDO.* (sic) *POR OTRA PARTE* [...] *NO CUENTA CON LA CONSTRUCCIÓN* , (sic) *NI CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, QUE SE REQUIEREN PARA TRABAJAR LAS SUSTANCIAS TAN ALTAMENTE TOXICAS Y PELIGROSAS POR SER INFLAMABLES* [...]". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-3435-2009, de fecha catorce de septiembre de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia presentada respecto de la presunta contravención al uso de suelo aplicable establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, así como por la posible falta de autorización en materia de impacto ambiental, con motivo del funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de hojalatería y pintura ubicado en Privada San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-1020-SOT-473. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-3435-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de hechos en las inmediaciones de la zona objeto de la denuncia, levantando al efecto las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hace constar, entre otros puntos, lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha veintidós de septiembre de dos mil nueve: [...] *se observa un inmueble de un solo nivel con muros de tabique y techo de lámina de asbesto. Se encuentra pintado de color blanco y rojo y tiene escrita la leyenda "HOJALATERIA Y PINTURA PULIDO Y ENGRASADO SAN JUAN DE DIOS ESTETICA AUTOMOTRIZ HORARIO LUN. A VIER. 9:00 A 7:00 PM SAB. 9:00 A 4:00 PM PRIVADA N° 31 DE SAN JUAN DE DIOS". El inmueble mide aproximadamente 12 metros de largo sobre la calle San Juan de Dios y 18 metros de ancho sobre la calle Privada San Juan de Dios. Cuenta con dos cortinas metálicas de color azul sobre cada una de las calles, respectivamente, y ambas se encuentran cerradas. Presenta un zaguán de dos hojas sobre la calle Privada San Juan de Dios, el cual funciona como acceso al interior del predio. La barda de esta última calle esta incompleta por lo que es posible ver al interior del predio dos carrocerías de automóviles particulares, a una de la cuales le ha sido lijada la pintura exterior; un automóvil sostenido por un gato hidráulico y que no cuenta con los neumáticos delanteros; y finalmente uno mas al fondo del predio el cual tiene el cofre levantado. Se escucha una bomba de aire comprimido al interior del inmueble* [...] ----------

Acta circunstanciada de fecha dieciséis de febrero de dos mil diez: [...] *se observa un predio en la esquina formada por la calle San Juan de Dios y la Privada de San Juan de Dios, bardeado en estos dos costados; en el costado de la calle San Juan de Dios existe una cortina metálica azul y, en su costado hacia la privada existen una cortina metálica y un portón, ambos azules; el establecimiento está pintado con colores blanco, azul y rojo, rotulado con la leyenda "Hojalatería y pintura" y con el domicilio correspondiente al predio "Privada de San Juan de Dios No. 31". Al fondo de la privada se encuentra una escuela. Desde el predio posterior al que ocupa el establecimiento en estudio puede observarse hacia el interior del establecimiento, puesto que en este costado no hay barda, desde ese punto se aprecian alrededor de 8 automóviles en reparación, a los cuales se les observan distintos grados de trabajo de hojalatería y pintura. Durante el presente reconocimiento no se observan actividades ni se perciben ruidos; no obstante lo anterior, tocamos al portón y atendió una persona del sexo masculino, quien dijo que en ese predio sí se realizan actividades de hojalatería y pintura, pero que no ofrecen sus servicios al público en general sino sólo a sus clientes.* ----------

Solicitudes de información

Por medio del oficio número PAOT-05-300/300-3436-2009 de fecha catorce de septiembre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, que informara si ha emitido alguna autorización de impacto ambiental para el establecimiento referido en la denuncia ciudadana que nos ocupa ubicado en Privada de San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan. Asimismo, a través del oficio número PAOT-05-300/300-3519-2009 de fecha veintiuno de septiembre de dos mil nueve, se solicitó a la misma autoridad que informara si ha sido emitida Licencia Ambiental Única para el establecimiento de referencia. ----------

Al respecto, el dia siete de octubre de dos mil nueve, se recibió el oficio número DRA/SLAyRETC/JUDLA/804/2009 de fecha cinco del mismo mes y año, por el cual del Director de Regulación Ambiental, adscrito a la Dirección General de Regulación Ambiental, informó que: ------

> [...] *para la ubicación mencionada no se tiene registro de que se haya solicitado el trámite para obtener LAUDF, o cumplido con alguna de las obligaciones concentradas en dicha licencia.* ----------
> *No omito mencionar que esta Dirección le requerirá al establecimiento con ubicación mencionada realice el trámite de LAUDF* [...]. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3437-2009 de fecha catorce de septiembre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Juridica y de Gobierno de la

Delegación Tlalpan, que informara si se cuenta con antecedentes relativos a Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura para el establecimiento mercantil señalado, ubicado en Privada de San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan. ------

Al respecto, el día veintitrés de septiembre de dos mil nueve se recibió copia para conocimiento del oficio número DGJG/5441/2009, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, solicita al Director Jurídico de esa misma demarcación, que atienda la solicitud planteada por esta Subprocuraduría. ----------

En este contexto, el doce de octubre de dos mil nueve se recibió copia para conocimiento del oficio número DGJG/DG/1558/2009 de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil nueve, por el cual el Director de Gobierno solicita al Jefe de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, adscritos a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, que, con el objeto de contar con elementos que permitan a esa Dirección de Gobierno sustanciar el procedimiento de atención a la solicitud planteada por esta Subprocuraduría, "[...] *efectué las acciones administrativas que sean necesarias, apegándose en todo momento a la normatividad vigente así como a las políticas de gobierno* [...] *a fin de que sea atendida oportunamente dicha solicitud* [...]". ----------

En este orden de ideas, el catorce de octubre de dos mil nueve se recibió el oficio número C31/2125/2009 de fecha trece del mismo mes y año, a través del cual el Jefe de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, informo lo siguiente: ----------

> [...] *con folio del Cesac 21373, se recibió una queja del mismo establecimiento mercantil, dicha queja fue remitida mediante oficio C31/1880/2009 de fecha 9 de septiembre del presente año, a la Dirección Jurídica para su atención correspondiente, toda vez que de acuerdo a sus facultades y atribuciones es el área competente para realizar las visitas de verificación administrativas* [...]. ----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-3518-2009 y PAOT-05-300/300-1136-2010 de fechas veintiuno de septiembre de dos mil nueve y diecisiete de marzo de dos mil diez, respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó a la Subdirección de Servicios de Emergencia y Protección Civil adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, que sean dictaminados los riesgos que el funcionamiento de un taller de hojalatería en la Privada de San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, implican para la escuela ubicada en el número 5 de la misma Privada; informando a esta Subprocuraduría sobre los resultados del dictamen que al efecto se emita. Al respecto, a la fecha de emisión de la presente Resolución, está unidad administrativa no se ha visto favorecida con la respuesta de la autoridad señalada. ----------

Con fecha veinticuatro de septiembre del dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara si ha expedido alguno de los certificados de uso de suelo para el predio ubicado en Privada de San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan. ----------

Al respecto, el día diecinueve de octubre de dos mil nueve, se recibió el comunicado con folio interno número 1022, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana, informa lo siguiente: ----------

[...] se localizó el Certificado de Zonificación para uso del Suelo Específico folio 37700, de fecha de expedición 25 de julio de 2001, para el predio ubicado en Juan de Dios Nº 31, colonia Huipulco, en la delegación Tlalpan, en el cual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación Tlapan [...] determina que al inmueble de referencia le aplica la zonificación HC2/30, en donde el uso del suelo para VENTA DE ARTICULOS MANUFACTURADOS (JARCIERA, PRODUCTOS DE LIMPIEZA) en una superficie de 20 m2, aparece como Permitido [...]. ----------

Mediante oficio numero PAOT-05-300/300-4050-2009 de fecha veintiséis de octubre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, que informara respecto de las acciones realizadas para verificar que en el establecimiento mercantil señalado, ubicado en Privada de San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, se de cumplimiento a la legislación ambiental y en materia de uso de suelo y de establecimientos mercantiles. ----------

En respuesta, el once de noviembre del dos mil nueve, se recibió el oficio número DJ/2894/2009 de fecha diez del mismo mes y año, mediante el cual la Directora Jurídica, informo lo que a continuación se transcribe: ----------

[...] mediante el oficio DJ/2887/2009, de fecha diez de noviembre del año que transcurre, se solicitó al [...] Subdirector de Verificación y Reglamentos lleve a cabo una visita de verificación administrativa en materia de Establecimientos Mercantiles, Uso de Suelo, Desarrollo Urbano y Protección Civil, al Establecimiento Mercantil con Giro de Taller de Hojalatería y Pintura sin denominación, ubicado en calle PRIVADA DE SAN JUAN DE DIOS 31, COLONIA SAN LORENZO HUIPULCO, DELEGACIÓN TLALPAN, a efecto de verificar que se cumpla con el uso de suelo para la colonia referida, por lo que una vez que se realice, se le informara sobre el resultado de la misma [...] (sic). ----------

Mediante el oficio numero PAOT-05-300/300-101-2010 de fecha doce de enero de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Juridica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, que informara respecto del estado procesal que guarda el procedimiento administrativo instaurado al establecimiento mercantil relacionado con la denuncia que se investiga. ----------

Al respecto, el cuatro de febrero de dos mil diez, se recibió el oficio DT/SVR/0173/2010 de fecha veinte de enero del mismo año, mediante el cual el Subdirector de Verificación y Reglamentos en Tlalpan, informó que dicho establecimiento mercantil cuenta con un procedimiento de visita de verificación con el numero de expediente SVR/522/09, mismo que se entregó con un acta circunstanciada de fecha dieciocho de noviembre del dos mil nueve, misma que fue anexada en copia simple. Sobre el particular, de la documentación adjuntada al oficio DT/SVR/0173/2010, se desprende que la Orden de visita de verificación no fue ejecutada, en razón de que "[...] *se trata de un local comercial que en tres visitas previas siempre se ha encontrado cerrado sin que haya persona alguna que atienda* [...]". ----------

Asimismo, el cinco de febrero de dos mil diez, se recibió el oficio DJ/0138/2009 del dia veintiocho de enero del presente año, mediante el cual el Director Jurídico, adscrito a ala Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informo lo siguiente: ----------

[...] Que en fecha 13 de noviembre del mismo año pasado, el Director General Jurídico y de Gobierno emitió la Orden de Visita de Verificación, dirigida al establecimiento mercantil con giro de taller de hojalatería y pintura sin denominación [...]. ----------

Que en fecha 18 de noviembre del año 2009, el [...] verificador administrativo [...] se presentó por cuarta vez en el domicilio señalado a efecto de dar cumplimiento a la orden de verificación con numero de expediente SVR/0522/2009, encontrando el lugar cerrado por lo que procedió a levantar un acta circunstanciada correspondiente de la cual se desprende que 'Una vez constituido en el lugar, se hace constar que se trata de un local comercial que en tres visitas previas siempre se ha encontrado cerrado sin que haya persona alguna que lo atienda' [...]. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-182-2010 del diecinueve de enero de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente, que informara las acciones necesarias para verificar que en el establecimiento de referencia, ubicado en el número 31 de la Privada de San Juan De Dios, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, cumpla con la legislación aplicable en materia de emisiones sonoras, emisiones a la atmósfera e impacto ambiental. ----------

Al respecto, el día dieciocho de marzo del año que transcurre se recibió el oficio número SMA/DEVA/SAPC/01792/2010 de fecha diecisiete de iguales mes y año, por el cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental informó lo siguiente: ----------

a) *El día once de noviembre de dos mil nueve se practicó un acto de inspección, diligencia durante la cual se constató una construcción que fue ocupado por una hojalatería y pintura, pero actualmente es ocupada como casa habitación, la cual conserva rótulos del negocio. La persona que atendió la inspección mencionó "...que la delegación hace algunos meses la había cerrado" (sic). No se observó alguna actividad relacionada con la reparación de carrocerías de automóviles, durante la inspección.* ----------

b) *Mediante acuerdo de fecha diecisiete de noviembre de dos mil nueve, se emitió cierre de procedimiento en contra del responsable de las actividades que se realizan en el mencionado domicilio.* ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/300-1137-2010 del diecisiete de marzo de dos mil diez, esta unidad administrativa informó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Tlalpan, sobre las circunstancias observadas durante el reconocimiento de hechos practicado el día dieciséis de febrero del mismo año, asimismo, y en virtud de las condiciones referidas, se solicitó que fueran llevadas a cabo las acciones correspondientes para verificar que en el establecimiento materia de la presente Resolución, se de cumplimiento a la legislación ambiental y en materia de uso de suelo y de establecimientos mercantiles, así como que, en caso de ser necesario, se inicie un nuevo procedimiento, en razón de que el establecimiento que nos ocupa si está desarrollando las actividades denunciadas, manteniendo informada a esta Subprocuraduría. Lo anterior, sin que al día de emisión de la presente Resolución se hubiera recibido la respuesta correspondiente. ---------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1135-2010 del dieciocho de marzo de dos mil diez, esta unidad administrativa informó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente, sobre las circunstancias observadas durante el reconocimiento de hechos practicado el día dieciséis de febrero del mismo año, asimismo, y en virtud de las condiciones referidas, se solicitó que fueran llevadas a cabo las acciones necesarias para verificar que en el establecimiento de mérito, se de cumplimiento a la legislación aplicable en materia de emisiones sonoras, emisiones a la atmósfera e impacto ambiental. Lo anterior, sin que al día de emisión de la presente Resolución se hubiera recibido la respuesta correspondiente. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-349-2009, de fecha veintiséis de octubre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con el capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia consisten en la presunta contravención al uso de suelo aplicable establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, así como por la posible falta de autorización en materia de impacto ambiental, con motivo del funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de hojalatería y pintura ubicado en Privada San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan. ----------

Del estudio de los hechos puntualizados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.-

Respecto del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 7 señala las definiciones de conceptos básicos relacionados con el Uso de Suelo, de tal forma que, la fracción VII del artículo de referencia señala que la clasificación del suelo es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; la fracción L, indica que el Programa Delegacional es el instrumento que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en cada una de las Delegaciones del Distrito Federal, mientras que la fracción LIII indica que los Programas Parciales lo hacen en áreas específicas de acuerdo a sus condiciones particulares; la fracción LXXVI, especifica que los Usos son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centros de población, y, finalmente, la fracción LXXXII, advierte que la zonificación es la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, de acuerdo a las características socioeconómicas y de funcionamiento de las mismas, y que la propia zonificación constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. Por su parte, el artículo 16 de esta Ley determina que el Programa General, los programas delegacionales y los parciales constituyen el instrumento rector de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como el fundamento para la planeación económica y social para el Distrito Federal. ----------

Por otro lado, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento establecen en sus artículos 19, fracción IV y 20, fracción IV, respectivamente, que los programas delegacionales y los programas parciales, respectivamente, contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; por su parte, el artículo 22 del instrumento jurídico mencionado señala que todas las personas están obligadas a la "*exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras (...) y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal*", mientras que el artículo 29 de la Ley en comento refiere que el ordenamiento territorial integra el conjunto de disposiciones que establecen, entre otras, la relación entre la distribución de los usos del suelo con las actividades y derechos de los habitantes del Distrito Federal y la zonificación. Por su parte, en su artículo 33 fracción II de la Ley en cita señala que las normas de ordenación establecidas en los programas y el Reglamento de la propia Ley se referirán a la zonificación, usos del suelo y tablas de usos de suelo. ----------

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, y con la información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el predio ubicado en la calle Privada San Juan de Dios número 31 y/o San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, materia de la presente Resolución, se encuentra en un área con zonificación HC 2/30, es decir, habitacional con comercio en planta baja, para 2 niveles máximos de construcción y el 30% mínimo de su superficie como área libre; asimismo, de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo Permitidos para la zonificación HC, dentro del subgénero Agencias y Talleres de Reparación, se permiten los siguientes establecimientos: Taller de reparación de maquinaria; taller de reparación de lavadoras; Taller de reparación de refrigeradores y Taller de reparación de bicicletas; por lo tanto, por exclusión, se deduce que el funcionamiento de un taller de hojalatería y pintura, al no estar previsto dentro de la Tabla de Usos de Suelo Permitidos para la zonificación HC, se encuentra PROHIBIDO. ----------

Respecto del funcionamiento del establecimiento

La persona denunciante manifestó en su escrito inicial, de fecha dos de septiembre de dos mil nueve, "[...] *LA APERTURA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, CON GIRO DE TALLER DE HOJALATERÍA Y PINTURA SIN NOMINACION, UBICADO EN LA PRIVADA DE SAN JUAN DE DIOS 31, COLONIA SAN LORENZO HUIPULCO.* [...]". En este sentido, el día veintidós de septiembre de dos mil nueve, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del inmueble citado, diligencia de la que se observó lo siguiente: ----------

> [...] *un inmueble de un solo nivel con muros de tabique y techo de lámina de asbesto. Se encuentra pintado de color blanco y rojo y tiene escrita la leyenda: "HOJALATERIA Y PINTURA PULIDO Y ENGRASADO SAN JUAN DE DIOS ESTETICA AUTOMOTRIZ HORARIO LUN. A VIER. 9:00 A 7:00 PM SAB. 9:00 A 4:00 PM PRIVADA Nº 31 DE SAN JUAN DE DIOS"* [...] *es posible ver al interior del predio dos carrocerías de automóviles particulares, a una de la cuales lo ha sido ligada la pintura exterior; un automóvil sostenido por un gato hidráulico y que no cuente con los neumáticos delanteros; y finalmente uno mas al fondo del predio el cual tiene el cofre levantado. Se escucha una bomba de aire comprimido al interior del inmueble* [...]. ----------

Ahora bien, el Director Jurídico, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó que el dieciocho de diciembre de dos mil nueve el verificador adscrito a esa unidad administrativa se presentó en el domicilio relacionado con los hechos denunciados por cuarta ocasión y, al encontrar el lugar cerrado "[...] *procedió a levantar un acta circunstanciada correspondiente de la cual se desprende que 'Una vez constituido en el lugar, se hace constar que se trata de un local comercial que en tres visitas previas siempre se ha encontrado cerrado sin que haya persona alguna que lo atienda'* [...]". Por su parte, el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, manifestó que "*...El día once de noviembre de dos mil nueve se practicó un acto de inspección, diligencia durante la cual se constató una construcción que fue ocupado por una hojalatería y pintura, pero actualmente es ocupada como casa habitación, la cual conserva rótulos del negocio. La persona que atendió la inspección mencionó 'que la delegación hace algunos meses la había cerrado' (sic). No se observó alguna actividad relacionada con la reparación de carrocerías de automóviles, durante la inspección...*". ---

No obstante lo anterior, con fecha dieciséis de febrero de dos mil diez personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar un segundo reconocimiento de los hechos denunciados, a fin de constatar que en el inmueble de referencia, efectivamente no estuviera llevando a cabo las actividades objeto de la denuncia; destacando que durante el reconocimiento de hechos señalado se hicieron las siguientes observaciones: ----------

> [...] *alrededor de 8 automóviles en reparación, a los cuales se les observan distintos grados de trabajo de hojalatería y pintura. Durante el presente reconocimiento no se observan actividades ni se perciben ruidos; no obstante lo anterior, tocamos al portón y atendió una persona del sexo masculino, quien dijo que en ese predio sí se realizan actividades de hojalatería y pintura, pero que no ofrecen sus servicios al público en general sino sólo a sus clientes* [...]. ----------

En este orden de ideas, en la fracción XVI del artículo 2° de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, se dispone que un establecimiento mercantil es aquel en el que se desarrollan, entre otras, actividades relativas a la prestación de servicios con fines de lucro; por otro lado, los artículos 45 y 48 de la Ley citada, disponen que los establecimientos mercantiles dedicados a la prestación del servicio de reparaciones de hojalatería y pintura, entre otros servicios, están obligados a presentar el aviso de Declaración de Apertura para que puedan desarrollar las actividades indicadas. Ahora bien, de conformidad con la fracción IV del artículo 50 del mismo instrumento jurídico, al realizar el aviso de Declaración de Apertura, el interesado debe manifestar, bajo protesta de decir verdad, la ubicación y superficie del establecimiento, "[...] *misma que deberá coincidir con la superficie autorizada en el certificado de zonificación y uso de suelo* [...]". ----------

En razón de lo anterior, esta unidad administrativa informó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Tlalpan, sobre las circunstancias observadas durante el reconocimiento de hechos referido, asimismo, y en virtud de las circunstancias referidas, se solicitó que fueran llevadas a cabo las acciones correspondientes para verificar que en el establecimiento materia de la presente Resolución, se de cumplimiento a la legislación ambiental y en materia de uso de suelo y de establecimientos mercantiles, así como que, en caso de ser necesario, se inicie un nuevo procedimiento, en razón de que el establecimiento que nos ocupa sí está desarrollando las actividades denunciadas, manteniendo informada a esta Subprocuraduría. Lo anterior, sin que al día de emisión de la presente Resolución se hubiera recibido la respuesta correspondiente. ---------

En relación con lo precedente, asociado a que la zonificación correspondiente al predio ubicado en la calle Privada San Juan de Dios número 31 y/o San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, no permite el uso del suelo los giros mercantiles de taller de hojalatería y pintura y/o similares, el establecimiento que nos ocupa no es susceptible de regularización, y por tanto, no es posible la corroboración de su legal funcionamiento. ----------

Por lo expuesto, de conformidad con los artículos 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 9 fracciones VI y VIII, y 79 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, y 124 fracción V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, llevar a cabo las acciones de verificación respectivas en el inmueble destinado al funcionamiento de un taller dedicado a la hojalatería y pintura que se localiza en el predio ubicado en la calle Privada San Juan de Dios número 31 y/o San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, en virtud de que el establecimiento denunciado contraviene las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente en esa circunscripción, además de que

el mismo no cuenta ni puede contar con la Declaración de Apertura que en derecho corresponderia a un establecimiento con el giro del que nos ocupa, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones que resulten pertinentes, a fin de asegurar el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de uso de suelo respecto del predio referido, resaltando que el establecimiento mercantil no es regularizable en cuanto al uso de suelo que actualmente se lleva a cabo. ----------

Respecto del Impacto Ambiental y de la Licencia Ambiental Única

En materia de impacto ambiental, de acuerdo con el artículo 6°, inciso D), fracción II, numeral 134, del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, las personas que pretendan realizar nuevas actividades respecto de servicios que pertenezcan a la categoria de operación de talleres de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones, incluyendo hojalatería y pintura de carrocerías, lavado y lubricación y recarga de aire acondicionado. En este contexto, y desmenuzando las partes del numeral citado, se comprende que requerirán de autorización en materia de impacto ambiental los talleres de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones en general, incluyendo dentro de éstos a los que se dediquen a la hojalatería y pintura de carrocerías, así como a los que se dediquen al lavado y lubricación y recarga de aire acondicionado. ----------

Ahora bien, en lo que corresponde a la Licencia Ambiental Única, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley Ambiental del Distrito Federal en su artículo 5°, se consideran fuentes fijas "[...] *los establecimientos industriales, mercantiles y de servicio y los espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados, según corresponda, en el Distrito Federal*"; mientras que, según su artículo 61 bis, indica que, en la Licencia Ambiental Única "[...] *se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones* [...]" de la propia Ley, entre éstos están los de las fuentes fijas que generan ruido y emisiones a la atmósfera. Cabe señalar que el artículo 65 Bis 5 de esa Ley apunta que, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se publicará un listado que agrupará a los establecimientos que "*no se encuentran sujetos a tramitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal*". El listado en vigor a que hace referencia el artículo citado, fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha veintinueve de diciembre de dos mil ocho y, dentro de los establecimientos que por su capacidad y actividad no requieren tramitar la Licencia Ambiental Única, no se encuentran los dedicados a la reparación automotriz, tales como los dedicados a la hojalatería u otros similares. ----------

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría considera necesario señalar que lo indicado en los párrafos precedentes, relativo a la obligación de los talleres de hojalatería y pintura respecto a la tramitación de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y de la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, constituyen factores accesorios, asociados a las actividades relacionadas con la operación de un taller de hojalatería y pintura en el domicilio referido, las cuales no se encuentran permitidas dentro de la tabla de usos de suelo correspondiente, aunado a que el establecimiento no es susceptible de ser regularizado, motivo por el cual al darse cumplimiento a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, dejará de presentarse el citado factor asociado. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que: ----------

1. El predio ubicado en la calle Privada San Juan de Dios número 31 y/o San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, se encuentra en zonificación HC 2/30, habitacional con comercio en planta baja, para 2 niveles máximos de construcción y el 30% mínimo de su superficie como área libre, donde de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo Permitidos para la zonificación HC, se encuentra prohibido el uso de suelo para establecimientos tales como talleres de hojalatería y pintura de automóviles. ----------
2. El establecimiento mercantil ubicado en el predio de referencia no cuenta ni puede contar con la Declaración de Apertura debido a que se contraviene el uso de suelo aplicable por lo que no es regularizable. ----------
3. La Autorización en Materia de Impacto Ambiental y la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, son trámites que el establecimiento mercantil referido no puede realizar debido a que se contraviene el uso de suelo aplicable por lo que tampoco es regularizable. –
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, llevar a cabo las acciones de verificación respectiva en el predio ubicado en la calle Privada San Juan de Dios número 31 y/o San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, para que imponga las medidas y sanciones que resulten pertinentes. ----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo establecido 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.- El taller de hojalatería y pintura automotriz, ubicado en el predio de calle Privada San Juan de Dios número 31 y/o San Juan de Dios número 31, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, incumple con el uso del suelo aplicable dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente en esa circunscripción, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 22 fracción I y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Tlalpan, deberá valorar la información contenida en la presente Resolución a efecto de lleve a cabo las acciones necesarias para verificar que en el predio de mérito se cumpla con las disposiciones de uso del suelo establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones pertinentes. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como al titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. **Mtra. Diana Ponce Nava.**- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/FPR/LRL

www.paot.org.mx