RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal, a siete de febrero de dos mil cinco. ----------

V I S T O para resolver el expediente número PAOT-2004-149-SOT-065, dentro del procedimiento administrativo de denuncia ciudadana previsto en el Capítulo XII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales; y ----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría en fecha veintitrés de abril de dos mil cuatro, la persona denunciante, manifestó su inconformidad por el ruido intenso y permanente y los olores que genera un "establecimiento clandestino en donde se dedican a armar y pintar estructuras metálicas" en el predio ubicado en Oculistas No. 9, en la colonia El Sifón, de la Delegación Iztapalapa, México Distrito Federal. ----------

Asimismo, en el citado escrito se denuncia que "se está haciendo un mal uso del predio de acuerdo a la zona donde está enclavada, ya que conforme al Programa Delegacional, en esta colonia no está permitido el establecimiento de industrias pues solo es para uso habitacional". ----------

Por otra parte, en el citado escrito de denuncia se añade que "en mismo predio se está realizando la construcción de una barda perimetral de aproximadamente siete metros de altura (...) sin tener a la vista la licencia de construcción correspondiente". ---- ---- ----------

S E G U N D O.- Que con fecha cuatro de mayo de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 5° fracciones I y III, 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 1°, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II, III y 25 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable, lo cual fue informado al

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

denunciante, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/486/2004. ----------

T E R C E R O.- Que con fecha catorce de mayo de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se asentó que el inmueble motivo de la denuncia, se encontraba en proceso de construcción, ya que en el interior se encontraba un albañil realizando el aplanado de la Barda perimetral, así como la presencia de materiales diversos como Tubería de PVC, madera para cimbra y andamios. ----------

Que de la misma diligencia, se observó que el predio referido, cuenta con una superficie de 200 m² aproximada, donde el 30% del área se encuentra ocupada por dos edificaciones, una al Norte de 1 nivel y otra de 2 niveles localizada al Oeste del mismo, además de observarse, que al norte del predio la barda perimetral de 7 metros de altura, están por culminarse 3 castillos. ----------

Finalmente, durante dicho reconocimiento de hechos, no se observó que fueran realizadas actividades de armado de estructuras metálicas, que generen ruidos excesivos y olores desagradables. ----------

C U A R T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/567/2004 de fecha veinte de mayo dos mil cuatro, esta Subprocuraduría con fundamento en los artículos 5º fracción IV, 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 5º fracción IV, 12 fracciones III y V del Reglamento de dicha ley; 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, lleve a cabo las acciones de verificación respecto a posibles violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, remitiendo al efecto un informe de las actividades realizadas. --

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Q U I N T O.- Que con fecha veinticuatro de mayo de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el escrito de misma fecha, suscrito por vecinos de la colonia El Sifón, a través del cual manifiestan su rotunda oposición al cambio de uso de suelo, que se pretende hacer al predio motivo de la denuncia, asimismo los vecinos declaran que "la construcción en curso es propicia para una nave industrial o almacén". ----------

Adicionalmente, en dicho escrito se anexan cinco fotografías que muestran elementos estructurales creados dentro del inmueble, así como a personal realizando el aplanado de las paredes de la barda perimetral. ----------

S E X T O.- Que con fecha veintiocho de mayo de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se asentó que fue percibido ruido producido por las actividades de construcción que se efectúan en el predio motivo de la denuncia, además de observar un albañil realizando el aplanado de la barda perimetral. ----------

S É P T I M O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/DAIDOT/41/2004, de fecha dos de junio del dos mil cuatro, y con fundamento en el artículo 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial de esta Entidad y por instrucciones del Subprocurador de Ordenamiento Territorial, informó al denunciante el avance de la investigación realizada para la atención de la denuncia. ----------

O C T A V O.- Que con fecha dieciséis de junio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número CVR/NA/1067/2004, de fecha ocho del mismo mes y año, a través del cual la Dirección Jurídica de la Delegación Iztapalapa, informó que sería programada la visita de verificación, con el objeto de verificar las condiciones de la construcción, así como para corroborar que cuente con la documentación que acredite su legalidad, y en su caso aplicar las sanciones correspondientes. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

N O V E N O.- Que con fecha veintiocho de junio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el escrito de misma fecha, suscrito por el denunciante, a través del cual informó que el día veinticinco de junio del mismo año, tres inspectores de la Delegación Iztapalapa se presentaron en el predio motivo de la denuncia, para realizar una inspección, pero que no se podía llevar a cabo por que no les abrían. ----------

D É C I M O.- Que con fecha trece de julio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número CVR/NA/1246/2004, de fecha cinco del mismo mes y año, a través del cual la Dirección Jurídica de la Delegación Iztapalapa, informó que en fechas veinticuatro, veinticinco y veintiocho de junio, todos del dos mil cuatro, se ordenó la orden visita de verificación al predio motivo de la denuncia, integradas al expediente número C\/R/VV/243/2004, la cual no fue posible efectuar en virtud de que el inmueble se encontró cerrado con dos candados y cadena. ----------

D É C I M O P R I M E R O.- Que con fecha veintidós de julio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría copia del oficio número 12.231.NA-1251/04, de fecha nueve de junio del mismo año, a través del cual el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Construcción de la Delegación Iztapalapa, informó al Director Territorial en Aculco que por considerarlo de la competencia de esa autoridad, le fue enviado el oficio número PAOTDF/SPOT/567/2004, signado por esta Subprocuraduría, donde se manifiesta la inconformidad por el denunciante por la construcción de una nave industrial en el predio motivo de la denuncia. ------

Asimismo, se solicita al Director Territorial en Aculco, que informe a esta Subprocuraduría, las acciones de verificación respecto a las posibles violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

Finalmente, en el citado oficio se manifiesta que dicha Unidad Departamental, no cuenta con antecedentes de Manifestación de Construcción del predio motivo de la denuncia. ----------

D É C I M O S E G U N D O.- Que con fecha veintidós de julio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número 12.231.NA-1254/04, de fecha nueve de junio del mismo año, a través del cual el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Construcción de la Delegación Iztapalapa, informó

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

que dicha Unidad Departamental solicitó a la Dirección Territorial en Aculco, realizar la Visita de Verificación al predio motivo de la denuncia, y que al efecto remitiera a esta Subprocuraduría el resultado de la misma. ----------

D É C I M O T E R C E R O.- Que con fecha ocho de octubre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el escrito de misma fecha, suscrito por el denunciante, a través del cual requiere que se tomen las medidas definitivas y contundentes para resolver este procedimiento. ----------

D É C I M O C U A R T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1500/ 2004, de fecha veintiuno de octubre de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría con fundamento en los artículos 5º fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 5º fracción IV, 12 fracción II y 26 del Reglamento de la Ley Orgánica de referencia, 49 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Interior de la Administración Pública y 11 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informe el uso del suelo vigente para el predio motivo de la denuncia, y si se ha aprobado cambio de uso del suelo o modificaciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, o si existen certificaciones de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos. ----------

D É C I M O Q U I N T O.- Que con fecha veintidós de octubre de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se asentó que no se observó a personal realizando actividades de construcción, sin embargo si la presencia de acumulación de ladrillos, arena y cascajo. ----------

Asimismo, en dicha diligencia se constató que parte del piso del inmueble motivo de la denuncia, había sido removido para la conexión de tubería de PVC colocada sobre los castillos de la barda perimetral, a los registros del centro del patio. --------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Finalmente, durante dicha diligencia se observó dos estructuras metálicas de aproximadamente dos metros de altura y un metro de ancho y largo, que a decir por el denunciante, son estas las estructuras que son armadas pintadas en el predio motivo de la denuncia. ----------

D É C I M O S E X T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1516/2004, de fecha veinticinco de octubre de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría con fundamento en los artículos 5º fracción I y IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 5º fracción IV, 12 fracción II y V y 26 del Reglamento de la Ley Orgánica de referencia, se solicitó la Dirección Territorial en Aculco en de la Delegación Iztapalapa, informe los resultados de la visita de verificación al predio de Oculistas No. 9, en la colonia El Sifón, así como de las medidas de seguridad y sanciones que en su caso se hayan impuesto. ----------

D É C I M O S É P T I M O.- Que con fecha veintiséis de octubre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el escrito de misma fecha, suscrito por el denunciante, a través del cual adjunta copia simple de lo siguiente: ----------

a) Informe de Atención Ciudadana No. SMA/DGRGAASR/DVA/11547/2003 de fecha veintiuno de octubre del dos mil tres, donde el Director de la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informa al Denunciante que personal adscrito a esa Dirección, practicó la investigación sobre los datos de solicitud de los escritos de fechas treinta de julio, treinta de septiembre y dos de octubre, todos del dos mil tres, en contra el inmueble de Oculistas No. 9 de la colonia El sifón, que genera emisiones de ruido. ----------

   Al respecto, en el informe se manifestó que se tuvo acceso al inmueble observando actividades de albañilería en obras de remodelación del inmueble, asimismo se observó la acumulación de objetos que forman parte de estructuras de anuncias metálicos, a lo que personal presente en el inmueble, mencionó que solo se encuentra almacenados. ----------

b) Informe de Atención Ciudadana No. DVA/0271/2004 de fecha veintiséis de mayo del dos mil cuatro, donde el Director de Verificación Ambiental de la

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informa al Denunciante del seguimiento a la solicitud verificación al inmueble motivo de la denuncia, de fecha veintitrés de abril de dos mil cuatro a la cual se le asignó el folio No. 10662/2004. ----------

En dicho documento, se informó que en fecha diecisiete de mayo de dos mil cuatro, personal técnico suscrito a dicha Dirección, fue comisionado para practicar la investigación sobre los datos de la solicitud, así como el tipo de contaminantes que se generan en el inmueble ubicado en Oculistas No. 9 de la colonia El sifón, en la cual se "no se observó maquinaria que genere ruido ni partículas a la atmósfera, lo que se observó son trabajos de albañilería para la construcción de bodega así como modulares apilados". ----------

c) Informe de Atención No. DVA/759/2004 de fecha doce de octubre del dos mil cuatro, donde el Director de Verificación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informa al Denunciante que como le fue informado en el oficio No. DVA/271/2004, "no se detectó ningún tipo de actividad que pudiera estar generando problemas de emisiones de ruido y de partículas a la atmósfera, observando solo trabajos de albañilería". ----------

D É C I M O O C T A V O.- Que con fecha veintisiete de octubre de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se asentó que se observó la presencia de personal realizando la recolección de arena de la calle de Oculistas hacia el predio motivo de la denuncia. ----------

Asimismo, durante dicha diligencia se tuvo comunicación con el Sr. Héctor López, el cual se ostentó como encargado de las actividades que se realizan en el predio, además de manifestar que el acarreo de arena mencionando, sería para la colocación del piso en el inmueble, además de manifestar que el inmueble es utilizado como bodega para estructuras metálicas empleadas como exhibidores.---

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

D É C I M O N O V E N O.- Que con fecha diecinueve de noviembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/2877, de fecha quince de noviembre del mismo año, a través del cual la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que el predio motivo de la denuncia se localiza al interior del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, correspondiéndole la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 40% mínimo de área libre). ----------

V I G É S I M O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/DAIDOT/131/2004, de fecha diecinueve de noviembre del dos mil cuatro, y con fundamento en el artículo 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial de esta Entidad y por instrucciones del Subprocurador de Ordenamiento Territorial informó al denunciante el avance de la investigación realizada para la atención de la denuncia. ----------

V I G É S I M O P R I M E R O.- Que con fecha veinticinco de noviembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DIDU.04/1892, de fecha quince de noviembre del mismo año, a través del cual la Directora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que no se tiene registrada ninguna solicitud de modificación o cambio de usos de suelo conforme a los artículos 26 ó 27 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio de Oculistas No. 9 antes 11, en la colonia El Sifón de la Delegación Iztapalapa. ----------

V I G É S I M O S E G U N D O.- Que con fecha dos de diciembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el escrito de misma fecha, suscrito por el denunciante, a través del cual manifiesta que “aun ya habiendo realizado la visita de inspección por personal de la Delegación Política de Iztapalapa (…) Desconozco que es lo que se está haciendo en dicha Delegación, con respecto a lo denunciado, ya que las medidas de seguridad y las sanciones que corresponden no se ven por ningún lado”, además de solicitar a esta Subprocuraduría para que se concluya este asunto conforme a las disposiciones jurídicas procedentes. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

V I G É S I M O T E R C E R O.- Que con fecha treinta y uno de enero de dos mil cinco, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se asentó que se observó la colocación de sellos de clausura en la pared y puerta de acceso al predio motivo de la denuncia. ----------

V I G É S I M O C U A R T O.- Que con fecha tres de febrero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DTA/NA/114/2005, de fecha dos de febrero del mismo año, a través del cual el Director de Territorial Aculco en la Delegación Iztapalapa, informó que con fecha catorce de enero de dos mil cinco, fue emitida la Resolución Administrativa como resultado de la Visita de Verificación efectuada por dicha Dirección Territorial, misma que impuso una sanción pecuniaria de Seiscientos Días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, así como la clausura inmediata y permanente, la cual fue efectuada el día veintiocho de enero del año en curso. ----------

V I G É S I M O Q U I N T O.- Que con fecha cuatro de febrero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número CVR/NA/178/2005, de fecha veintisiete de enero del mismo año, a través del cual el Director Jurídico en la Delegación Iztapalapa, informó que con fecha veinticuatro de enero de dos mil cinco, fue ordenada nuevamente la visita de verificación a los trabajos de construcción realizados en el predio motivo de la denuncia, la cual no fue posible efectuar, en virtud de que el inmueble se encontraba cerrado y sin persona alguna que atendiera la diligencia. ----------

V I G É S I M O S E X T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/192/ 2005, de fecha cuatro de febrero de dos mil cinco, esta Subprocuraduría con fundamento en los artículos 5º fracción IV, 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 5º fracción IV, 12 fracciones III y V del Reglamento de dicha ley; 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, lleve a cabo las acciones de verificación, respecto al cumplimiento del usos de suelo del

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, así como del levantamiento de la clausura impuesta una vez que se haya regularizado las obras de construcción o las modificaciones necesarias. ----------

----------C O N S I D E R A N D O ----------

I.- Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, 2º, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1º, 3º, 5º fracciones I, III, V y XII, 6º fracción IV y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1º, 5º fracción IV y 12 fracciones I, II, III, XVIII y XXI y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 6º fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.----------

Asimismo, que para tales fines se asigna a esta Procuraduría, en el artículo 5º fracciones I, III y XI del segundo de los ordenamientos citados, la atribución de atender las denuncias relativas a la violación, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial; conocer e investigar los actos, hechos u omisiones relacionados con esos supuestos, así como celebrar toda clase de actos jurídicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

II.- Por lo que se señala respecto al “ruido intenso y permanente y los olores” generados por un establecimiento que se “dedica a armar y pintar estructuras metálicas.” ----------

Que de los reconocimientos de hechos de fechas catorce y veintiocho de mayo, veintidós y veintisiete de octubre, todos del año dos mil cuatro, llevados a cabo por personal de esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Oculistas No. 9 antes 11, en la colonia El Sifón, de la Delegación Iztapalapa, se desprende que no fue observado el desarrollo de actividades de armado de estructuras metálicas, que generen ruidos excesivos y olores desagradable. ----------

Por lo anterior, la emisión de ruido y de emisiones a la atmósfera causados por el establecimiento denunciado, en donde se dedican a armar y pintar estructuras metálicas no pudieron ser constatadas. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

III.- Por lo que señala en la denuncia respecto al mal uso del predio de acuerdo al Programa Delegacional y que no está permitido el establecimiento de industrias, ya que el uso es habitacional, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio Oculistas No. 9 antes 11, en la colonia El Sifón, le corresponde un uso de suelo habitacional H 3/40, con altura máxima permitida de 3 niveles, porcentaje mínimo de área libre de 40%, en donde los usos de suelo para vivienda, representaciones oficiales, embajadas, y oficinas consulares, guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia son permitidos, por lo que, el uso de micro-industria, industria doméstica, vecina, pequeña, y de alta tecnología, está prohibido por el citado Programa Delegacional. ----------

Asimismo, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó a esta Subprocuraduría, que para el predio de Oculistas No. 9, en la colonia El Sifón de la Delegación Iztapalapa, no hay antecedentes de alguna solicitud de modificación o cambio de usos de suelo conforme a los artículos 26 ó 27 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

IV.- Respecto al hecho denunciado, consistente en que dentro del predio ubicado en Oculistas No. 9 antes 11, en la colonia El Sifón, se realizan actividades de construcción sin tener la licencia correspondiente a la vista. ----------

Al respecto, tal como se expresa en los reconocimientos de hechos citados en los Resultandos Tercero, Sexto, Décimo Quinto y Décimo Octavo de la presente Resolución, personal de esta Subprocuraduría, constató trabajos de construcción en el predio motivo de la denuncia, tales como la edificación y aplanado de la barda perimetral, el piso y los registros del patio, así como el colado de castillos. --

Asimismo, de acuerdo con los dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 39 fracciones II y VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, quien pretenda llevar a cabo una obra para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o una instalación, deberá registrar la Manifestación de Construcción en el formato correspondiente ante la Delegación política en Iztapalapa. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Por otro lado a la Dirección Territorial Aculco en la Delegación Iztapalapa, tal como se expresa en los Resultandos Décimo Primero y Décimo Segundo de la presente Resolución, le fue delegada la responsabilidad de efectuar las acciones de verificación, respecto a la violación al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por no tener registro de manifestación de construcción para el predio motivo de la denuncia, conforme lo expresado en el artículo 249 fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, lo cual implica la imposición de medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de dicho Reglamento.----------

Al respecto, la Dirección Territorial en Aculco de la Delegación Iztapalapa, informó a esta Subprocuraduría, que como resultado del procedimiento de la visita de verificación realizada al inmueble de Oculistas No. 9, en la colonia El Sifón, fue impuesta la sanción pecuniaria, además de la clausura inmediata y permanente del mismo. ----------

Por todo lo anterior, se concluye que: ----------

a. Durante los reconocimiento de hechos llevados cabo por personal suscrito a esta Subprocuraduría, no se constató que en el inmueble ubicado en Oculistas No. 9, en la colonia El Sifón, se lleven acabo actividades de armado y pintado de estructuras metálicas, que generen ruido y olores. ----------

b. El predio de Oculistas No. 9, en la colonia El Sifón, le corresponde una zonificación Habitacional, conforme lo establece el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa y que cualquier uso de suelo distinto a lo expresado en las tablas de usos de suelo, infringiría lo establecido en dicho Programa. ----------

   Por lo que, se solicitó a la Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, verifique el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano respecto a las restricciones de usos de suelo en las zonificaciones H, que le corresponden al predio motivo de la denuncia, conforme lo establece los artículos 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

c. Que como resultado de la visita de verificación en el predio motivo de la denuncia, el día veintiocho de enero del año en curso, fue impuesta por la Dirección Territorial Aculco sanción pecuniaria, así como la clausura inmediata y permanente del mismo. ----------

Por todo que es de resolverse y se:

---------- **R E S U E L V E** ----------

P R I M E R O.- Que en virtud de lo expuesto en el apartado de Considerandos, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente Resolución de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

S E G U N D O.- Se dejan a salvo los derechos del denunciante para que en caso de conocer hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

T E R C E R O.- Notifíquese el presente acuerdo al denunciante, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º, fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5º fracción IV, 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado. ----------

MIH/XTT/CEMM

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302