RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 NOV 2023 .----------

La Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los articulos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2023-1894-SOT-571, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de abril de 2023, una persona que en apego al articulo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Mariano Escobedo número 28, Colonia Magdalena Mixiuhca, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril del 2023. ----------

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los articulos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV.Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y establecimiento mercantil, como es: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

1.1 Desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su articulo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los

Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. ----------

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. ----------

De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z), en donde el uso de suelo para taller de torno, está permitido, lo anterior de conformidad con la Tabla de Usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Venustiano Carranza.----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se observó un predio delimitado por barda y zaguán, en la cual no se observa letrero que refiera denominación social de un establecimiento, en el interior del predio se observó un taller de tipo "metal mecánica" a decir de la persona que atendió la diligencia.----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble; mediante escrito recibido en fecha 06 de junio y 03 de julio de 2023, una persona quién se ostentó como titular del establecimiento mercantil que opera en el predio objeto de denuncia, con giro de "Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria manufacturera (taller de maquinados en metal torno)", manifestó que "(...) *En el expediente al rubro citado se señala que el suscrito debo regularizar el legal funcionamiento del Establecimiento Mercantil, por lo que procedí a realizar los trámites concernientes y en cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables, tramité los documentos admirativos(sic)* (...)", asimismo, aportó copia simple de lo siguiente:----------

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio número 32922-151SAJU23D de fecha 01 de junio de 2023, que certifica la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z).----------

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-3605-2023 de fecha 28 de abril de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de taller de torno, de ser el caso, proporcione copias simples de los mismos; sin que al momento de la emisión de la presente se cuente con respuesta de lo solicitado.----------

De la revisión al Certificado referido con anterioridad, se tiene que los usos de Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, reparación de motores, equipos y partes eléctricas y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados, se encuentran como permitidos, dicha revisión se corroboró con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza.----------

En conclusión, de las documentales que integran el expediente al rubro citado, se tiene que en el predio opera un establecimiento mercantil con giro de taller de torno, dicho aprovechamiento se encuentra permitido conforme a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco. ----------

1.2 Establecimiento mercantil

La Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, es el ordenamiento que contiene las disposiciones de orden público e interés general, las cuales tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles en esta Entidad Federativa.----------

Asimismo, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil.----------

Así también, de conformidad con el artículo 2 fracción XIII, el Giro de Impacto Vecinal, son las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad.----------

Es de señalar que, son considerados de Impacto Vecinal los siguientes giros: Salones de Fiestas, Restaurantes, Establecimientos de Hospedaje, Clubes Privados; y Salas de cine con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios; mismos que podrán realizar eventos, exposiciones, actividades culturales, manifestaciones artísticas de carácter escénico, cinematográfico, literario o debate, en cuyo caso se prohibe la venta o distribución de bebidas alcohólicas a menores de edad, de conformidad con el artículo 19 de la Ley en comento.----------

De igual manera, los articulos 10 apartado A fracción II y XI y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el articulo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. ----------

Del mismo modo, de conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley en comento, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, dicho Permiso o Aviso de conformidad con el articulo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se observó un predio delimitado por barda y zaguán, en la cual no se observa letrero que refiera denominación social de un establecimiento, en el interior del predio se observó un taller de tipo "metal mecánica" a decir de la persona que atendió la diligencia.----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble; mediante escrito recibido en fecha 06 de junio de 2023, una persona quién se ostentó como titular del establecimiento mercantil que opera en el predio objeto de denuncia con giro de taller de torno, manifestó que "(...) *En el expediente al rubro citado se señala que el suscrito debo regularizar el legal funcionamiento del Establecimiento Mercantil, por lo que procedí a realizar los trámites concernientes y en cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables, tramité los documentos admirativos* (...)", asimismo, aportó copia simple de lo siguiente:----------

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio número 32922-151SAJU23D de fecha 01 de junio de 2023, que certifica la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20% minimo de área libre, densidad Z).----------

2. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio VCAVAP2023-06-050000023903 de fecha 05 de junio de 2023, para el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria manufacturera.----------

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-4216-2023 y PAOT-05-300/300-5977-2023 de fechas 11 de mayo y 21 de junio de 2023, respectivamente, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, remitir copia del Aviso y/o permiso para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de taller de torno ubicado en el establecimiento de referencia, así como el certificado de uso de suelo vigente presentado para dichos trámites, así como instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y en materia de establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el inmueble de mérito, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación; sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.----------

En respuesta, mediante oficio número AVC/DGGyAJ/DG/SGyCGM/JUDLGMyEP/347/2023 de fecha 29 de mayo de 2023, la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que se están realizando los actos administrativos correspondientes.----------

Mediante la revisión de los documentos aportados por el presunto titular del Establecimiento objeto de denuncia, se tiene que el giro referido en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, **Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria manufacturera**, no corresponde a lo manifestado y constatado mediante escrito de fecha 06 de junio de 2023, en el que se refiere como giro taller de torno, aunado que el giro referido en dicho Aviso, no se encuentra contemplado en el Certificado de referencia, toda vez que se encuentra prohibido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco.-----

Así también, mediante oficio PAOT-05-300/300-5977-2023 de fecha 21 de junio de 2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el inmueble de mérito, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación; sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.----------

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio VCAVAP2023-06-050000023903 de fecha 05 de junio de 2023, refiere un giro comercial distinto al realizado, aunado a que no se encuentra contemplado dicho uso de suelo en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio número 32922-151SAJU23D de fecha 01 de junio de 2023, toda vez que se encuentra prohibido para el predio que nos ocupa.----------

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-5977-2023 de fecha 21 de junio de 2023, por las actividades que se realizan en el inmueble de mérito, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

2. - En materia de construcción (obra nueva)

Al respecto, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. ----------

Es de señalar, que el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Áreas de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano.----------

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 62 del reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no se requiere registro de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para trabajos de obra menor, entre otros, reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, impermeabilización y reparación de azoteas, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, el predio investigado se localiza dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por la que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que requiere Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se observó un predio delimitado por barda y zaguán, en la cual no se observa letrero con datos de la obra, en el interior del predio se constató el desplante de diversos cuerpos constructivos de un nivel de altura; en la parte posterior se constató el desplante de muros de block ligero y castillos, una sección se observó que estaba techado por lámina. La persona que atendió la diligencia refirió realizar trabajos de reparación derivados de afectaciones por el sismo en el interior del predio. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble; mediante escrito recibido en fecha 06 de junio de 2023, una persona quién e ostentó como titular del establecimiento mercantil que

opera en el predio objeto de denuncia, manifestó que "(...) *se realizaron trabajos de reposición y reparación de acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, en el establecimiento mercantil sin que afecten elementos estructurales, ya que fueron realizados en Planta Baja con techo de lámina de poli aluminio, acorde a lo dispuesto por el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México* (...)". ----------

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-4212-2023 de fecha 11 de mayo de 2023, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción, en caso contrario dar vista a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, a efecto de que se instrumente la visita de verificación en materia de construcción.----------

En respuesta, mediante oficio número AVC/DGODU/743/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informo que realizó una búsqueda exhaustiva en los Archivos y Libros de Gobierno, de esa Dirección a su cargo, no detentando Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Fusión y/o Subdivisión o algún trámite relacionado para el inmueble de mérito.----------

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5977-2023 de fecha 21 de junio de 2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por las actividades que se realizan en el inmueble de mérito, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación; sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.----------

Por cuanto hace a contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-3608-2023 de fecha 28 de abril de 2023, se solicitó a dicha Dirección, informar si dicha obra se encuentra catalogada, colinda o cuenta con nivel de protección, y, si emitió opinión o dictamen para realizar actividades de construcción con características de los trabajos y proporcione copia de los mismos.----------

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1769/2023, de fecha 28 de mayo de 2023, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble de interés se localiza en Área de Conservación Patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma Número 4 Áreas de Actuación; así también, de la búsqueda en los archivos y en la base de datos de esa Unidad Administrativa, no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada con las actividades señaladas.----------

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que los trabajos ejecutados consistentes en el desplante de diversos cuerpos constructivos de un nivel de altura y de muros de block ligero y castillos en el inmueble objeto de denuncia, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Venustiano Carranza, ni Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.----------

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-5977-2023 de fecha 21 de junio de 2023, por las actividades que se realizan en el inmueble de mérito, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), toda vez que los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble objeto de denuncia, no contaron con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, e imponer medidas cautelares y sanciones aplicables; así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Mariano Escobedo número 28, Colonia Magdalena Mixiuhca, Alcaldía Venustiano Carranza le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z), en donde el uso de suelo para taller de torno, está permitido, lo anterior de conformidad con la Tabla de Usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la alcaldía Venustiano Carranza. Asimismo, se localiza dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por la que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que requiere Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.----------

2. No cuenta con Dictamen Técnico en Áreas de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos ejecutados en el predio en cuestión.----------

3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se observó un predio delimitado por barda y zaguán, en la cual no se observa letrero con datos de la obra, ni letrero que refiera denominación social de un establecimiento, en el interior del predio se constató el desplante de diversos cuerpos constructivos de un nivel de altura, asimismo, se observó un taller de tipo "metal mecánica" a decir de la persona que atendió la diligencia; en la parte posterior se constató el desplante de muros de block ligero y castillos, una sección se observó que estaba techado por lámina. La persona que atendió la diligencia refirió realizar trabajos de reparación derivados de afectaciones por el sismo en el interior del predio. ----------

4. En el predio opera un establecimiento mercantil con giro de taller de torno, el cual no contraviene el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable, sin embargo el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto VCAVAP2023-06-050000023903 de fecha 05 de junio de 2023 exhibido por el particular, contempla el giro de Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria manufacturera mercantil, uso que se encuentra prohibido para el predio que nos ocupa, de conformidad con la Tabla de Usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la alcaldía Venustiano Carranza.----------

5. Los trabajos ejecutados consistentes en el desplante de diversos cuerpos constructivos de un nivel de altura y de muros de block ligero y castillos en el inmueble objeto de denuncia, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Venustiano Carranza, ni Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.--------

6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), toda vez que los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble objeto de denuncia, no contaron con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, e imponer medidas cautelares y sanciones aplicables; así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.--

7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar lo solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-4216-2023 y PAOT-05-300/300-5977-2023 de fechas 12 de mayo y 21 de junio de 2023, respectivamente, así como instrumentar visita de verificación a fin de corroborar que se respete el uso de suelo asignado para el predio de referencia, así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-------

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con 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 lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

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

Así lo proveyó y firma el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento.----------

JANC/EBP/RCV