RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 JUL 2012 ----------

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 y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1485-SOT-679, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de agosto de 2011, mediante oficio y ratificada por la misma vía y en misma fecha, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó denuncia respecto a la "(...) Presunta contravención al uso de suelo habitacional, por la falta de permisos y autorizaciones para la instalación de una fábrica de muebles, misma que laboran (sic) de las 8:00 a las 20:00 horas, los siete días de la semana (...) el ruido y las vibraciones (...) las partículas que se generan en sus procesos productivos (solventes) son emitidas a cielo abierto, sito en Cerrada de Chabacano Manzana 53, Lote 33, Colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa (...).----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 9 de agosto de 2011, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención de Denuncias e Investigación de Denuncias de Ordenamiento bajo el expediente número PAOT-2011-1485-SOT-679; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 17 de agosto de 2011, mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral Séptimo del Acuerdo señalado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble motivo de denuncia con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 25 de agosto de 2011: frente al predio marcado con el número 33 se observa una planta baja y dos niveles más, de 12 metros de largo aproximadamente, al momento de dicho reconocimiento las personas que salían de dicho predio mencionaron que en ese lugar no se fabricaba ningún tipo de muebles, únicamente se usaba como casa habitación. Sin embargo se observó que en el predio colindante marcado con la manzana número 18 lote 34, se realizan trabajos de herrería, este predio tiene una fachada de 12 metros de largo por 5 metros de alto, cuenta con cubierta de lámina de fibra de vidrio, en su interior se observó una cortadora de metal, una compresora, una planta de soldar, material metálico y herramienta para la elaboración de puertas y ventanas de herrería.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 7 de octubre de 2011: Se observó un inmueble marcado con la Manzana 53, Lote 33, se procedió a tocar por un espacio de 10 minutos sin que nadie atendiera el llamado; durante este tiempo no se constató la generación de ruido, vibraciones y/o emisiones a la atmósfera. Por otra parte, durante el tiempo de espera por medio de una hendidura se observaron varios muebles consistentes en mesas, sillas, bancos y madera apilada. Finalmente atendió al personal actuante una persona del sexo masculino quien manifestó ser el propietario del inmueble a quien se le hizo de su conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad motivo de nuestra presencia en el lugar, a lo cual indicó que no cuenta con los documentos solicitados, negándose a recibir el oficio PAOT-04-300/300-4440-2011.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-4440-2010, de fecha 11 de agosto de 2011, dirigido al Propietario, Encargado y/o Poseedor del predio relacionado con los hechos denunciados, ubicado en Cerrada Chabacano Manzana 53, Lote 33, Colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa, esta Subprocuraduría pretendió informar las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo, generación de ruido, vibraciones y emisiones a la atmósfera derivado de las actividades de la fábrica de muebles objeto de investigación; no obstante no se realizó la notificación debido a que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, la persona que manifestó ser el propietario se negó a recibir el oficio en cuestión.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-123-2012 de fecha 13 de enero de 2012, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizar la verificación en materia de Establecimientos Mercantiles en el inmueble objeto de denuncia.----------

Al respecto, en fecha 3 de abril de 2012, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGJG/605/2012, de fecha 27 de marzo de 2012, mediante el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa informó lo siguiente: ----------

> "(...) *En fecha quince de marzo de dos mil doce, el Director Territorial en Ermita Zaragoza, solicitó al Personal Especializado en Funciones de Verificación, ejecutar orden de Visita de Verificación Administrativa bajo el expediente DTEZ/008/2012/VER, al inmueble que nos ocupa, mismo que se encuentra radicado en la Dirección Territorial Ermita Iztapalapa* (...)". ----------

En fecha 24 de abril de 2012, se recibió en esta Unidad Administrativa, escrito de misma fecha a través del cual, la persona denunciante proporcionó 15 fotografías a color tamaño carta, presuntamente relacionados con el inmueble objeto de denuncia, en donde se pueden apreciar muebles metálicos característicos de los consultorios.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-2123-2012 de fecha 25 de abril de 2012, esta Subprocuraduría solicitó al Director Territorial en Ermita Zaragoza, Delegación Iztapalapa, informara el estado que guardaba el procedimiento de verificación dentro del expediente DTEZ/008/2012/VER, iniciado en el establecimiento objeto de investigación.----------

Al respecto, en fecha 7 de junio de 2012, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió el oficio DTEZ/155/2012, de fecha 17 de mayo del mismo año, suscrito por el Director Territorial en Ermita Zaragoza, mediante el cual informó lo siguiente: ----------

> "(...) *esta Dirección Territorial inició Procedimiento de Verificación Administrativa al establecimiento mercantil con Giro de Fábrica de Muebles para Consultorio Médico, sin denominación, ubicado en Cerrada de Chabacano manzana 53, lote 33, Colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa, Distrito Federal, en fecha 15 de marzo de 2012, asignándole el número de expediente CTEZ/008/2012/VER, el cual fue resuelto en fecha quince de mayo del año en curso, imponiendo al (...) propietario del establecimiento mercantil, una sanción pecuniaria equivalente* ***CIENTO OCHENTA Y OCHO*** *días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y la* ***CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL*** *al establecimiento en comento.*
>
> *Lo anterior lo hago de su conocimiento para los efectos legales que haya lugar anexando copias simples de la resolución dictada dentro del expediente DTEZ/008/2012/VER para un mejor soporte (...)".*----------

En la citada Resolución Administrativa dictada dentro del expediente DTEZ/008/2012/VER de fecha 15 de mayo de 2012, se refiere lo siguiente: ----------

DE LOS CONSIDERANDOS: ----------

> "(...)
>
> *V.- Con independencia de la sanción aplicada, esta autoridad Administrativa estima procedente imponer al establecimiento mercantil con giro de Fabrica* (sic) *de Muebles para Consultorio Médico, sin denominación ubicado en cerrada Chabacano manzana 53, lote 33, colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa, Distrito Federal, la* ***CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL*** *(...) pues de conformidad con lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación durante la visita de verificación practicada al establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, el quince de marzo de dos mil doce, en la cual se asentó: '...****AL MOMENTO DE LA VISITA EL VISITADO NO CUENTA CON DOCUMENTO QUE AMPARE EL LEGAL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL...****'; por lo que se tienen como ciertos lo hechos. Se aclara que el estado de clausura del establecimiento mercantil referido no podrá ser retirado hasta en tanto el titular de la negociación acredite haber realizado el pago total de la sanción impuesta mediante la presente resolución y acredite fehacientemente haber subsanado las irregularidades señaladas en el cuerpo del considerando IV y V.*----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, generación de ruido, vibraciones y emisiones a la atmósfera por las actividades de una fábrica de muebles ubicada en Cerrada de Chabacano Manzana 53, Lote 33, Colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa.----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas, 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 del Distrito Federal, así como 59 y 101 del Reglamento de la Ley Orgánica citada; 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Uso del suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales 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 y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.----------

Aunado a lo anterior, mediante la consulta en línea realizada al Sistema de Información Geográfica de la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se obtuvo que al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación de HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 40% de área libre 1 vivienda cada 100 metros cuadrados de terreno). En donde de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 2 de octubre de 2008, el uso de suelo para Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión, se encuentra PROHIBIDO.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 7 de octubre de 2011, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar que se observaron muebles consistentes en mesas, sillas, bancos y madera apilada. En el mismo sentido, del procedimiento administrativo dentro del expediente DTEZ/008/2012/VER iniciado por la Dirección Territorial en Ermita Zaragoza de la Delegación Iztapalapa se desprende de la Resolución Administrativa de fecha 15 de mayo de 2012, que las actividades en el inmueble ubicado en Cerrada de Chabacano Manzana 53, Lote 33, Colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa consisten en la fabricación de Muebles Metálicos para Consultorio Médico.----------

En este orden de ideas, la Dirección Territorial en Ermita Zaragoza de la Delegación Iztapalapa, inició el procedimiento de verificación en materia de establecimientos mercantiles del cual determinó en su Resolución Administrativa dentro del expediente DTEZ/008/2012/VER de fecha 15 de mayo de 2012, que las actividades en el inmueble ubicado en Cerrada de Chabacano Manzana 53, Lote 33, Colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa son relativas a la fabricación de Muebles Metálicos para Consultorio Médico, por lo que de acuerdo a dicho instrumento "(...) ***EL VISITADO NO CUENTA CON DOCUMENTO QUE AMPARE EL LEGAL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL...***'; *por lo que se tienen como ciertos lo hechos. Se aclara que estado de clausura del establecimiento mercantil referido no podrá ser retirado hasta en tanto el titular de la negociación acredite haber realizado el pago total de la sanción impuesta mediante la presente resolución y acredite fehacientemente haber subsanado las irregularidades* (...)".----------

En este orden de ideas, existe incumplimiento en materia de uso de suelo en el inmueble ubicado en Cerrada de Chabacano Manzana 53, Lote 33, Colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa, toda vez que no cuenta con documento alguno que acredite la fabricación de Muebles Metálicos para Consultorio Médico en el lugar, además de que el uso de suelo para Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión, se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 2 de octubre de 2008.----------

Así las cosas, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberá realizar las acciones de verificación administrativa en el inmueble ubicado en Cerrada de Chabacano Manzana 53, Lote 33, Colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa, toda vez que no cuenta con la documentación que avale el uso de suelo para las actividades relativas a la fabricación de Muebles Metálicos para Consultorio Médico en el lugar, así como encontrarse prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.----------

Emisiones a la atmósfera, ruido y vibraciones

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó el día 7 de octubre de 2011, el Reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada en la que no se constató la generación de ruido, vibraciones y/o emisiones a la atmósfera, por algún hecho atribuible a las actividades en el inmueble objeto de investigación.----------

No obstante al encontrarse prohibida la actividad de fabricación de Muebles Metálicos para Consultorio Médico en el lugar, los hechos objeto de la presente investigación desaparecerán cuando se cumpla con el uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

1. Existe incumplimiento en materia de uso de suelo en el inmueble ubicado en Cerrada de Chabacano Manzana 53, Lote 33, Colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa, toda vez que el Propietario, Poseedor y/o representante Legal no cuenta con documento alguno que acredite la fabricación de Muebles Metálicos para Consultorio Médico en el lugar, además de que el uso de suelo para Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión, se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 2 de octubre de 2008.----------

2. Si bien no se constató la generación de ruido, vibraciones y/o emisiones a la atmósfera, por algún hecho atribuible a las actividades en el inmueble objeto de investigación, no se descarta su ocurrencia y/o existencia derivado de la fabricación de Muebles Metálicos para Consultorio Médico, por lo que al darse cumplimiento al uso de suelo aplicable al inmueble objeto de

investigación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, dichos hechos cesarán en consecuencia.----------

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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar las acciones de verificación administrativa en materia de uso de suelo en el inmueble ubicado en Cerrada de Chabacano Manzana 53, Lote 33, Colonia Paraje Zacatepec, Delegación Iztapalapa, toda vez que no cuenta con la documentación que avale el uso de suelo para las actividades relativas a la fabricación de Muebles Metálicos para Consultorio Médico en el lugar, así como encontrarse prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, así como informar a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial sobre los resultados.----------

SEGUNDO.- 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 del Distrito Federal. ----------

TERCERO.-Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

EMG/JEAN/CRH